

PROSPEKT EMISYJNY PODSTAWOWY

Programu Hipotecznych Listów Zastawnych na okaziciela
o łącznej wartości nominalnej 2.000.000.000 PLN



z siedzibą w Warszawie, ul. Domaniewska 39a

www.pekaobh.pl

Prospekt został sporządzony w związku z zamiarem przeprowadzenia oferty publicznej oraz ubiegania się o dopuszczenie Hipotecznych Listów Zastawnych („Listy Zastawne”) do obrotu na rynku regulowanym. Listy Zastawne emitowane są zgodnie z uchwałą nr 1 NWZ Emitenta z dnia 31 maja 2010 roku oraz zostaną zaoferowane, na podstawie art. 3 ust. 1 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. W wykonaniu uchwały nr 1 NWZ Emitenta z dnia 31 maja 2010 roku, w dniu 27 lipca 2010 roku Zarząd Emitenta podjął uchwałę o sporządzeniu Prospektu, na podstawie art. 21 ust 2 pkt 2 w związku z art. 7 Ustawy o ofercie publicznej. Termin ważności Prospektu upływa z dniem zakończenia emisji Listów Zastawnych emitowanych na podstawie niniejszego Prospektu.

Listy Zastawne będą nominowane w złotych. Listy Zastawne mogą być nominowane także w EUR (euro). Jednostkowa wartość nominalna jednego Listu Zastawnego będzie wynosiła, w zależności od waluty emisji 1.000 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych) lub 1.000 EUR (słownie: jeden tysiąc euro) lub wielokrotność tych kwot w walucie emisji.

Listy Zastawne będą emitowane w wielu seriach oraz oferowane na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w niniejszym Prospekcie 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.

Szczegółowe informacje dotyczące liczby Listów Zastawnych emitowanych i oferowanych w ramach danej serii oraz terminów otwarcia i zamknięcia subskrypcji zawierać będzie Suplement, z zastrzeżeniem że wartość nominalna pojedynczej serii Listów Zastawnych nie może być niższa niż 10.000.000 PLN (słownie: dziesięć milionów złotych) lub równowartość tej kwoty w EUR.

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 TAKĄ OFERTĄ 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



**ul. Wołoska 18,
02-675 Warszawa**

Data Prospektu 24 sierpnia 2010 roku

ZASTRZEŻENIA

Niniejszy Prospekt został sporządzony w związku z ofertą publiczną 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 24 sierpnia 2010 roku.

O ile z kontekstu nie wynika inaczej, określenia zawarte w treści Prospektu takie, jak „my”, „nasza Spółka”, „PEKAO Bank Hipoteczny S.A.”, „Bank Hipoteczny” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany, odnoszą się do spółki PEKAO 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 WIAŻĄCE 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.pekaobh.pl oraz stronach internetowych podmiotów biorących udział w subskrypcji Listów Zastawnych. Prospekt w formie drukowanej dostępny będzie w:

- w siedzibie Emitenta – ul. Domaniewska 39a, Warszawa
- w siedzibie Oferującego – ul. Wołoska 18, 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 2008 oraz za rok 2009 sporządzone zgodnie z MSSF, zbadane przez biegłego rewidenta (KPMG Audyt Sp. z o.o.) wraz z opiniami i raportami z ich badania, (c) niniejszy Prospekt wraz z wszystkimi Suplementami oraz (d) 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	4
II.	PODSUMOWANIE	7
1.	Podstawowe obszary i rodzaje działalności	7
2.	Informacje finansowe	12
3.	Strategia rozwoju	15
4.	Rating.....	15
5.	Podstawowe parametry Programu Emisji Listów Zastawnych.....	15
6.	Uczestnicy Programu Emisji oraz podmioty wydające opinie i oceny.....	17
III.	CZYNNIKI RYZYKA	18
1.	Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta	18
2.	Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim prowadzi działalność Emitent.....	26
3.	Ryzyka związane ze specyfiką Listów Zastawnych oraz Rynku Regulowanego.....	26
IV.	PRZYZYNY OFERTY I OPIS WYKORZYSTANIA WPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	30
V.	INTERESY OSÓB FIZYCZNYCH LUB PRAWNYCH ZAANGAŻOWANYCH W EMISJĘ LUB OFERTĘ	31
1.	Emitent.....	31
2.	Doradca Prawny	31
3.	Oferujący	31
4.	Subemitent Usługowy / Bank Pekao S.A.....	31
5.	Biegły Rewident	31
VI.	INFORMACJE DODATKOWE	32
1.	Opis zakresu działań doradców.....	32
2.	Inne informacje zbadane przez biegłych rewidentów	32
3.	Stwierdzenia lub raporty ekspertów	32
4.	Potwierdzenie, że informacje uzyskane od osób trzecich zostały dokładnie powtórzone.	32
VII.	INFORMACJE O EMITENCIE	33
VIII.	ZARYS OGÓLNY DZIAŁALNOŚCI.....	36
1.	Działalność podstawowa	36
2.	Główne rynki.....	46

IX.	STRUKTURA ORGANIZACYJNA	51
1.	Pekao Bank Hipoteczny S.A. w Grupie Banku Pekao S.A.	51
2.	Wewnętrzna struktura organizacyjna Pekao Banku Hipotecznego S.A.	51
X.	INFORMACJE O TENDENCJACH	52
1.	Istotne tendencje w okresie od daty sporządzenia ostatnich zbadanych sprawozdań finansowych.	52
2.	Czynniki wywierające znaczący wpływ na perspektywy rozwoju Emitenta.....	54
3.	Znaczące zmiany w sytuacji finansowej i ekonomicznej Emitenta.....	56
XI.	ORGANY ADMINISTRACYJNE, ZARZĄDZAJĄCE I NADZORCZE	57
1.	Zarząd	57
2.	Rada Nadzorcza	57
3.	Walne Zgromadzenie	57
4.	Konflikt interesów.....	58
XII.	BIEGLI REWIDENCI W OKRESIE OBJĘTYM HISTORYCZNYMI INFORMACJAMI FINANSOWYMI	59
1.	Imiona, nazwiska, adresy i siedziby biegłych rewidentów	59
2.	Informacje o zmianie biegłego rewidenta	59
XIII.	INFORMACJE FINANSOWE.....	60
XIV.	ISTOTNE UMOWY. POSTĘPOWANIA SĄDOWE I ADMINISTRACYJNE	61
XV.	DOKUMENTY UDOSTĘPNIONE DO WGLĄDU	62
XVI.	NOTA O PAPIERACH WARTOŚCIOWYCH (WARUNKI EMISJI PROGRAMU LISTÓW ZASTAWNYCH).....	63
1.	Forma Listów Zastawnych	63
2.	Status Listów Zastawnych	63
3.	Zobowiązania pieniężne z Listów Zastawnych.....	63
4.	Waluta emisji Listów Zastawnych i oprocentowanie	63
5.	Listy Zastawne o stałym oprocentowaniu	63
6.	Listy Zastawne o zmiennym oprocentowaniu	64
7.	Obliczanie Kwoty Odsetek	64
8.	Zaokrąglenia	64
9.	Informacje o wysokości Stopy Procentowej, Stopy Oprocentowania i Kwocie Odsetek.....	64
10.	Wykup Listów Zastawnych	65
11.	Nabywanie przez Emitenta własnych Listów Zastawnych lub Umorzenie Listów Zastawnych.....	65
12.	Płatności z Listów Zastawnych.....	65

13.	Formuła Dnia Roboczego	65
14.	Inne postanowienia	66
15.	Rodzaj, zakres, forma i przedmiot zabezpieczeń	66
16.	Podstawa prawna emisji Listów Zastawnych i ich dopuszczenia do obrotu na rynku Regulowanym	66
17.	Próg dojścia emisji do skutku	67
18.	Zasady opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem i obrotem na rynku regulowanym Listami Zastawnymi.....	67
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	69
20.	Rejestr zabezpieczenia Listów Zastawnych	70
21.	Metoda obliczenia rentowności Listów Zastawnych	70
XVII.	INFORMACJE O WARUNKACH OFERTY I DOPUSZCZENIE DO OBROTU	71
1.	Informacje o warunkach oferty (Tryb Subemisji Usługowej).....	71
2.	Informacje o warunkach oferty (Tryb Zwykły)	76
3.	Dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu i ustalenia dotyczące obrotu.....	80
XVIII.	OŚWIADCZENIE STOSOWNIE DO ROZPORZĄDZENIA KOMISJI (WE) NR 809/2004	83
1.	Oświadczenie Emitenta	83
2.	Oświadczenie Doradcy Prawnego	85
3.	Oświadczenie Oferującego	87
4.	Oświadczenie Subemitenta Usługowego.....	89
XIX.	WYKAZ ODESŁAŃ DO INFORMACJI ZAMIESZCZONYCH W PROSPEKCIE PRZEZ ODESŁANIE	91
XX.	DEFINICJE	92
XXI.	ZAŁĄCZNIKI	101

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 sporządzonego zgodnie z MSSF za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2009 r. zawierającego dane porównywalne za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2008 roku. Dane te zostały uzupełnione o wybrane niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 marca 2010 r. pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

1.1. Działalność kredytowa

Bank specjalizuje się w udzielaniu długoterminowych kredytów hipotecznych przeznaczonych dla klientów indywidualnych oraz dla przedsiębiorców.

W każdym z powyższych przypadków udzielenia kredytu Bank ustala bankowo-hipoteczną wartość nieruchomości, która odzwierciedla poziom ryzyka związanego z nieruchomością jako przedmiotem zabezpieczenia kredytu. Wysokość pojedynczego kredytu zabezpieczonego hipoteką nie może przekroczyć 100% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości.

W obszarze kredytów dla przedsiębiorców Bank kieruje ofertę kredytów hipotecznych do firm, które realizują cele inwestycyjne (m.in. budowa, zakup, modernizacja) związane z nieruchomościami komercyjnymi. Bank finansuje w szczególności lokale i obiekty biurowe, lokale i obiekty handlowo-usługowe, magazyny, hotele i pensjonaty. Celem kredytu może być nieruchomość przeznaczona na wynajem lub użytek własny.

Bank samodzielnie pozyskuje klientów zainteresowanych kredytami dla przedsiębiorców. Istotnym wsparciem działań sprzedażowych jest współpraca z Bankiem Pekao SA, która umożliwia prezentowanie oferty kredytowej Banku w sieci placówek banku uniwersalnego.

W obszarze kredytów dla klientów indywidualnych Bank koncentruje się na udzielaniu złotych kredytów na cele mieszkaniowe. Oferta produktowa Banku została w I kwartale 2009 r. poszerzona o preferencyjny kredyt mieszkaniowy z dopłatami budżetowymi. Bank wprowadził również ofertę kredytów z ubezpieczeniem niskiego udziału własnego.

Pozyskiwanie klientów indywidualnych odbywa się w oparciu o umowy o współpracy z pośrednikami kredytowymi. Bank koncentruje się w szczególności na współpracy z firmami pośrednictwa kredytowego, posiadającymi rozwiniętą sieć sprzedaży.

Aktualnie w ofercie Banku znajdują się produkty o następujących cechach:

1.1.1. Kredyty dla przedsiębiorców

Przedsiębiorcom Bank oferuje długoterminowe kredyty hipoteczne przeznaczone na:

- zakup nieruchomości,
- budowę nieruchomości,
- modernizację/remont nieruchomości,
- spłatę kredytów zaciągniętych w innych bankach na cele związane z nieruchomością.

Bank oferuje również kredyty budowlane deweloperom na finansowanie inwestycji, których celem jest budowa budynków/lokalii przeznaczonych na sprzedaż.

Bank finansuje takie nieruchomości jak:

- lokale/obiekty biurowe,
- lokale/obiekty handlowo-usługowe,
- magazyny,
- hotele i pensjonaty,
- mieszkaniowe projekty deweloperskie,
- działki budowlane.

Maksymalny okres kredytowania

W przypadku kredytów hipotecznych okres kredytowania wynosi maksymalnie 15 lat.

W przypadku kredytów budowlanych dla deweloperów okres kredytowania wynosi maksymalnie 3 lata.

W przypadku kredytów na działki budowlane – 1 rok.

Waluta kredytu

Bank udziela kredytów w PLN.

Dopuszcza się udzielenie kredytu w EUR/USD/CHF – waluta kredytu powinna być zgodna z walutą uzyskiwanych przychodów lub też zgodna z walutą, do której przychody te są indeksowane.

Wkład własny

Udział własny w kosztach inwestycji ustalany jest indywidualnie w zależności od oceny ryzyka projektu.

Zabezpieczenia kredytu

Bank wymaga zabezpieczenia spłaty kredytu w formie:

- hipoteki na finansowanej nieruchomości,
- cesji praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu,
- weksla in blanco Kredytobiorcy,
- zastawu rejestrowego na wszystkich akcjach i/lub udziałach spółki – w przypadku finansowania spółek specjalnego przeznaczenia,
- innej wymaganej dla zabezpieczenia ryzyka Banku.

Nabywcami produktu są:

- przedsiębiorcy prowadzący działalność gospodarczą co najmniej 1 rok obrotowy
- spółki specjalnego przeznaczenia (SPV).

Bank ma także możliwość kredytowania jednostek samorządu terytorialnego oraz innych podmiotów sektora publicznego.

Tabela 1 Sprzedaż kredytów dla przedsiębiorców - wartość i liczba podpisanych umów kredytowych – wg grup produktowych (w tys. PLN)*

Produkt	2008		2009		I kw. 2009		I kw. 2010	
	wartość	liczba	wartość	liczba	wartość	liczba	wartość	liczba
Kredyty dla przedsiębiorców	65 003	25	45 911	18	2 994	2	39 191	9
w tym:								
hipoteczne	65 003	25	34 343	15	1 610	1	23 235	7
budowlane dla deweloperów	0	0	11 568	3	1 384	1	15 956	2

Źródło: Emitent

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

1.1.2. Kredyty dla klientów indywidualnych

Klientom indywidualnym Bank oferuje długoterminowe kredyty hipoteczne na cele mieszkaniowe z przeznaczeniem, między innymi, na:

- zakup nieruchomości,
- budowę nieruchomości,
- modernizację/remont nieruchomości,
- spłatę kredytów zaciągniętych w innych bankach na cele związane z nieruchomością.

Maksymalny okres kredytowania

Okres kredytowania nieruchomości o przeznaczeniu mieszkaniowym wynosi 30 lat (przy budowie do 32,5 roku).

Waluta kredytu

Bank udziela kredytów w PLN.

Dopuszcza się udzielenie kredytu w EUR/USD/CHF w przypadku Kredytobiorców uzyskujących dochody w walucie kredytu.

Wkład własny

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

Dla kredytów w PLN dopuszcza się wkład własny poniżej 20% kosztów inwestycji pod warunkiem ubezpieczenia niskiego wkładu własnego oraz przy LTV na poziomie nie większym niż 100% wartości bankowo-hipotecznej.

Zabezpieczenia kredytu

Podstawowe zabezpieczenia wymagane przez Bank stanowią:

- hipoteka ustanowiona na finansowanej nieruchomości,
- cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości,
- weksel in blanco,
- inne, uzgodnione z Bankiem.

Klientom indywidualnym Bank oferuje kredyty hipoteczne i kredyty hipoteczne z dopłatą budżetową udzielane w oparciu o Ustawę z dnia 8 września 2006 roku o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania (Dz.U. z 2006 r. Nr 183, poz. 1354) z późniejszymi zmianami.

Tabela 2 Sprzedaż kredytów dla klientów indywidualnych - wartość i liczba podpisanych umów kredytowych – wg grup produktowych (w tys. PLN)*

Produkt	31.12.2008		31.12.2009		31.03.2009		31.03.2010	
	wartość	liczba	wartość	liczba	wartość	liczba	wartość	liczba
Kredyty dla klientów indywidualnych	288 917	806	73 894	316	2 886	14	14 146	57
w tym:								
z dopłatą budżetową	0	0	42 470	207	0	0	7 510	38
pozostałe hipoteczne	288 917	806	31 424	109	2 886	14	6 636	19

Źródło: Emitent

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

Na koniec roku 2009 całkowite zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe osiągnęło poziom 1,8 mld PLN. Wolumen portfela kredytowego w roku 2009 był niższy od portfela roku 2008 o ok. 70 mln PLN (tabela 3).

Na koniec 2009 roku portfel składał się z kredytów dla przedsiębiorców, które stanowiły 50% całej wartości, kredytów dla klientów indywidualnych stanowiących 49% oraz kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego z 1%-owym udziałem. Od 2008 roku można zaobserwować systematyczny wzrost udziału kredytów złotych, co związane jest z udzielaniem przez Bank kredytów głównie w złotych.

Tabela 3 Całkowity portfel kredytowy Banku wg grup produktowych (w tys. PLN)

Produkt	Typ zaangażowania	31.03.2010	31.03.2009	Dynamika 03 2010/ 03 2009	31.12.2009	31.12.2008	Dynamika 12 2009/ 12 2008
Kredyty komercyjne	Zaangażowanie bilansowe	877 403	988 603	-11,2%	900 400	963 415	-6,5%
	Zaangażowanie pozabilansowe	42 934	2 092	1952,3%	13 377	1 767	657,0%
	Całkowite zaangażowanie	920 337	990 695	-7,1%	913 777	965 182	-5,3%
Kredyty mieszkaniowe	Zaangażowanie bilansowe	856 328	941 598	-9,1%	868 877	889 135	-2,3%
	Zaangażowanie pozabilansowe	12 749	4 794	165,9%	16 036	11 542	38,9%

	Całkowite zaangażowanie	869 077	946 392	-8,2%	884 913	900 677	-1,8%
Kredyty dla JST	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	13 688	15 554	-12,0%	14 115	16 049	-12,1%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	0	0	0,0%	0	0	0,0%
	Całkowite zaangażowanie	13 688	15 554	-12,0%	14 115	16 049	-12,1%
Razem	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	1 747 419	1 945 755	-10,2%	1 783 392	1 868 599	-4,6%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	55 683	6 886	708,6%	29 413	13 309	121,0%
	Całkowite zaangażowanie	1 803 102	1 952 641	-7,7%	1 812 805	1 881 908	-3,7%

Źródło: Niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z raportów zarządczych Emitenta.

(Powyższe dane dotyczą wartości nominalnych portfela Emitenta)

Tabela 4 Struktura walutowa całkowitego portfela kredytowego wg głównych grup produktowych w tys.

Produkt	31.03.2010				31.03.2009				Zmiana struktury walutowej (wzrost/spadek)			
	PLN	CHF	EUR	USD	PLN	CHF	EUR	USD	PLN	CHF	EUR	USD
Kredyty komercyjne	560 049	111 262	13 981	2 048	533 767	124 612	13 422	2 122	5%	-11%	4%	-3%
Kredyty mieszkaniowe	372 487	178 762	3 121	655	319 376	196 323	3 379	709	17%	-9%	-8%	-8%
Kredyty dla JST	13 688	0	0	0	15 554	0	0	0	-12%	0%	0%	0%
Całkowity portfel kredytowy (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe)	946 224	290 024	17 102	2 703	868 697	320 935	16 801	2 831	9%	-10%	2%	-5%

Produkt	31.12.2009				31.12.2008				Zmiana struktury walutowej			
	PLN	CHF	EUR	USD	PLN	CHF	EUR	USD	PLN	CHF	EUR	USD
Kredyty komercyjne	535 857	112 795	14 611	2 067	542 874	128 152	13 654	2 139	-1%	-12%	7%	-3%
Kredyty mieszkaniowe	367 181	181 741	3 188	675	322 360	200 550	3 442	720	14%	-9%	-7%	-6%
Kredyty dla JST	14 115	0	0	0	16 049	0	0	0	-12%	0%	0%	0%
Całkowity portfel kredytowy (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe)	917 153	294 536	17 799	2 742	881 283	328 702	17 096	2 859	4%	-10%	4%	-4%

Źródło: Niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z raportów zarządczych Emitenta.

(Powyższe dane dotyczą wartości nominalnych portfela Emitenta zaprezentowane w walutach oryginalnych)

1.2. Lokaty

Na dzień 31 marca 2010 r. Bank nie oferuje klientom lokat terminowych. Ustawa o Listach Zastawnych (art. 15.1) dopuszcza w ograniczonym zakresie - możliwość przyjmowania lokat terminowych przez banki hipoteczne. W związku z powyższym działalność depozytowa może być przez Bank podjęta w trakcie trwania Programu Emisji.

1.3. Emisje hipotecznych listów zastawnych

W ciągu swojej dziesięcioletniej działalności Bank dokonał sześciu niepublicznych emisji hipotecznych listów zastawnych i czterech emisji publicznych, utrzymując na koniec 2009 r. drugie miejsce na rynku polskich listów zastawnych pod względem listów zastawnych w obrocie¹. Od wprowadzenia w 2000 r. na polski rynek kapitałowy hipotecznych listów zastawnych Bank pozostaje znaczącym ich emitentem, z 38% udziałem w rynku na koniec 2009 r.²

Ostatnia emisja hipotecznych listów zastawnych dokonana przez Bank miała miejsce w 2007 r. Na koniec 2009 r. wartość wszystkich listów zastawnych Banku znajdujących się w obrocie wyniosła 914 913 tys. PLN.

Wszystkie listy zastawne w obrocie miały pięcioletni lub dłuższy okres wykupu. Żadna z dotychczasowych emisji nie miała przyznanej oceny ratingowej.

Emitent w przeszłości emitował listy zastawne, które zostały dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym. Na dzień zatwierdzenia Prospektu następujące serie listów zastawnych wyemitowanych przez Emitenta znajdują się w obrocie na rynku Catalyst – rynku regulowanym prowadzonym przez BondSpot S.A.:

- hipoteczne listy zastawne serii LZI01, notowane pod kodem PLBPHHP00010 (dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym w dniu 3 czerwca 2005 r. i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym w dniu 28 czerwca 2005 r.);
- hipoteczne listy zastawne serii LZI02, notowane pod kodem PLBPHHP00028 (dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym w dniu 3 czerwca 2005 r. i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym w dniu 12 grudnia 2005 r.);
- hipoteczne listy zastawne serii LZI03, notowane pod kodem PLBPHHP00036 (dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym w dniu 3 czerwca 2005 r. i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym w dniu 12 kwietnia 2006 r.);
- hipoteczne listy zastawne serii LZI04, notowane pod kodem PLBPHHP00044 (dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym w dniu 3 czerwca 2005 r. i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym w dniu 10 kwietnia 2007 r.).

Tabela 5 Emisje Hipotecznych Listów Zastawnych Banku nie notowane na rynku regulowanym wg stanu na 31.03.2010.

Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość w tys.	Seria
29-12-2000	01-06-2010	EUR	3 630,00	EmisjeS0100

Źródło: Emitent

Tabela 6 Emisje Hipotecznych Listów Zastawnych Banku notowane na rynku regulowanym wg stanu na 31.03.2010.

Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość w tys.	Seria
02-06-2005	02-06-2012	PLN	200 000,00	LZ-I-01
21-11-2005	21-11-2010	PLN	400 000,00	LZI02
28-03-2006	28-03-2011	PLN	200 000,00	LZI03
12-03-2007	12-01-2012	PLN	100 000,00	LZI04
SUMA		PLN	900 000,00	

Źródło: Emitent

^{1,2} Obliczenia własne Emitenta na podstawie publikacji banków hipotecznych w Monitorze Sądowym i Gospodarczym zgodnych z Ustawą o Listach Zastawnych (art. 26).

Tabela 7 Emisje Hipotecznych Listów Zastawnych Banku – emisje wykupione wg stanu na 31.03.2010.

Data emisji	Data wykupu	oferta publiczna /prywatna	Waluta	Seria	Wartość w tys.
29-04-2003	30-04-2008	oferta prywatna	PLN	I-A-2003	22 000,00
16-05-2003	19-05-2008	oferta prywatna	PLN	I-A-2003,1	10 000,00
16-05-2003	19-05-2008	oferta prywatna	PLN	I-A-2003,2	8 000,00
02-12-2004	02-06-2005	oferta prywatna	PLN	I-A-2004	100 000,00
18-08-2005	20-02-2006	oferta prywatna	PLN	I-A-2005	150 000,00
SUMA					290 000,00

Źródło: Emitent

Jako „Data emisji” w tabelach powyższych została wskazana data przydziału poszczególnych serii listów zastawnych.

2. Informacje finansowe

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

Tabela 8 Wybrane dane finansowe Emitenta (w tys. PLN)

AKTYWA	31.03.2010**	31.12.2009*	31.12.2008*
Kasa, środki w banku centralnym	5 466	7 107	126
Lokaty w innych bankach oraz kredyty i pożyczki udzielone innym bankom	879	3 849	6 552
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	2 913	2 973	2 617
Pochodne instrumenty zabezpieczające	200	212	135
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	1 691 564	1 726 410	1 810 297
Pozostałe aktywa finansowe	81 942	82 183	75 446
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	0	0	4 795
Rzeczowe aktywa trwałe	1 732	1 517	606
Wartości niematerialne	321	374	209
Inne aktywa	12 341	11 366	14 650
w tym aktywa z tytułu podatku odroczonego	10 374	9 718	11 498
Aktywa razem	1 797 358	1 835 991	1 915 433

* Źródło: Sprawozdanie finansowe Emitenta

** Źródło: niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

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

	31.03.2010**	31.12.2009*	31.12.2008*
KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania wobec banków	543 233	586 482	674 319
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	690	932	11 879
Pochodne instrumenty zabezpieczające	18 601	23 061	23 759
Zobowiązania wobec klientów	12 211	11 962	12 546
Zobowiązania z tytułu emisji własnych papierów wartościowych	924 852	922 244	925 791
Rezerwy	592	592	326
Inne zobowiązania	4 295	3 451	5 098
Zobowiązania razem	1 504 474	1 548 724	1 653 718
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	223 000	223 000	223 000
Kapitał zapasowy	11 744	11 744	10 246
Kapitał rezerwowy	23 322	23 322	6 100
Kapitał z aktualizacji wyceny	3 082	2 255	3 649
Zysk z lat ubiegłych	26 946	0	0
Zysk roku bieżącego	4 790	26 946	18 720
Kapitały razem	292 884	287 267	261 715
Kapitały i zobowiązania razem	1 797 358	1 835 991	1 915 433

* Źródło: Sprawozdanie finansowe Emitenta

** Źródło: niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

Suma bilansowa Banku na koniec I kwartału 2010 roku wyniosła 1 797 358 tys. PLN i była niższa od stanu na koniec 2009 roku o 38 633 tys. PLN.

Podstawową pozycję w strukturze aktywów stanowiły kredyty i pożyczki udzielone klientom. Ich udział wyniósł ogółem 94,1 % aktywów na 31 marca 2010 r. i 94,0 % aktywów na 31 grudnia 2009 r.

Na koniec marca 2010 r. poziom całkowitego portfela kredytowego Banku wyniósł 1 803 102 tys. PLN, co oznaczało brak istotnych zmian w porównaniu z poziomem z końca 2009 r. Na koniec I kwartału 2010 r. 50 % kredytów i pożyczek (brutto) udzielonych klientom dotyczyło klientów korporacyjnych, a pozostałe 50 % klientów indywidualnych i sektora budżetowego.

W 2009 r. całkowity portfel kredytowy Banku w porównaniu z rokiem 2008 spadł z poziomu 1 881 908 tys. PLN do poziomu 1 812 805 tys. PLN. Zmiana wynika z obniżenia się portfela na skutek spadku kursów walut oraz niskiego poziomu uruchomień nowych kredytów. Głównym źródłem refinansowania działalności operacyjnej Banku w 2009 r. były zobowiązania z tytułu emisji własnych papierów wartościowych w wysokości 922 244 tys. PLN oraz zobowiązania wobec banków w wysokości 586 482 tys. PLN.

W pasywach Banku dominują zobowiązania z tytułu emisji papierów dłużnych, które na 31 marca 2010 roku stanowiły 51,5 % ogólnej sumy bilansowej wobec 50,2 % na koniec 2009 r. Na pozycję tę składają się emisje hipotecznych listów zastawnych. Zobowiązania z tytułu hipotecznych listów zastawnych wzrosły o 2 608 tys. PLN w porównaniu z saldem na koniec 2009 roku. Kolejną pozycję pasywów stanowiły zobowiązania wobec innych banków z 30,2 % udziałem w sumie bilansowej na 31 marca 2010 r. oraz z 31,9 % udziałem w sumie bilansowej na 31 grudnia 2009 r.

Tabela 10 Pozycje pozabilansowe (w tys. PLN)

Zobowiązania warunkowe udzielone i otrzymane	31.03.2010	31.12.2009	31.12.2008
Zobowiązania udzielone	55 683	29 413	13 309
- finansowe	55 683	29 413	13 309
Zobowiązania otrzymane	610 172	203 948	122 162
- finansowe	238 445	203 471	122 162
- gwarancyjne	371 727	477	0
Zobowiązania związane z realizacją operacji kupna/sprzedaży	599 273	597 124	1 202 186
Pozostałe zobowiązania (zabezpieczenia spłaty kredytów)	2 911 927	2 959 904	2 846 716
Pozycje pozabilansowe razem	4 177 055	3 790 389	4 184 373

Źródło: niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

Tabela 11 Wybrane pozycje rachunku zysków i strat (w tys. PLN)

	01.01.2010 – 31.03.2010**	01.01.2009 – 31.03.2009**	2009*	2008*
Przychody z tytułu odsetek	23 591	33 418	111 601	130 312
Koszty odsetek	-12 984	-21 253	-66 534	-81 715
Wynik z tytułu odsetek	10 607	12 165	45 067	48 597
Przychody z tytułu opłat i prowizji	290	334	1 493	3 136
Koszty z tytułu opłat i prowizji	-77	-46	-328	-556
Wynik z tytułu opłat i prowizji	213	288	1 165	2 580
Wynik z pozycji wymiany	100	1 727	2 718	7 271
Wynik na operacjach instrumentami finansowymi wycenianymi do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	407	1 080	2 430	5 881
Wynik z inwestycji finansowych	0	0	15	0
Pozostałe przychody operacyjne	6	63	2 626	940
Ogólne koszty administracyjne	-5 457	-5 817	-21 964	-24 578
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	102	-1 844	2 335	-16 815
Pozostałe koszty operacyjne	-50	-269	-894	-576
Wynik działalności operacyjnej	5 928	7 393	33 498	23 300
Zysk brutto	5 928	7 393	33 498	23 300
Podatek dochodowy	-1 138	-1 419	-6 552	-4 580
Zysk netto	4 790	5 974	26 946	18 720

* Źródło: Sprawozdanie finansowe Emitenta

** Źródło: niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

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 kwartale 2010 roku wyniósł 5 928 tys. PLN i był mniejszy o 1 465 tys. PLN od zysku na działalności operacyjnej wypracowanego w I kwartale 2009 roku. W 2009 roku wynik z działalności operacyjnej Banku wyniósł 33 498 tys. PLN i wzrósł w stosunku do 2008 roku o 10 198 tys. PLN.

Na spadek wyników finansowych w I kwartale 2010 roku miał przede wszystkim spadek wyniku z tytułu odsetek (spadek o 1 558 tys. PLN względem I kwartału 2009 roku). Jednocześnie nastąpił spadek odpisów z tytułu trwałej utraty wartości o 1 946 tys. PLN względem I kwartału 2009 roku. Zysk netto w I kwartale 2010 roku był niższy o 1 184 tys. PLN względem I kwartału 2009 r. i osiągnął wartość 4 790 tys. PLN.

W 2009 roku nastąpił wzrost wyników finansowych w porównaniu z 2008 rokiem. Na wzrost tych wyników miał wpływ przede wszystkim spadek wartości odpisu z tytułu trwałej utraty wartości (o 19 150 tys. PLN) oraz spadek wyniku z tytułu odsetek o 3 530 tys. PLN. Zysk netto na koniec 2009 roku był wyższy o 8 226 tys. PLN względem 2008 roku i osiągnął wartość 26 946 tys. PLN.

3. Strategia rozwoju

Strategicznym celem Emitenta jest „Zdobycie pozycji stabilnego banku specjalistycznego, kompleksowo i profesjonalnie obsługującego uczestników rynku nieruchomości poprzez udostępnienie atrakcyjnej oferty produktów i usług w zakresie kredytowania hipotecznego oraz poprzez wykorzystanie uprawnień emitenta listów zastawnych do pozyskiwania długoterminowych środków z rynku kapitałowego na finansowanie nieruchomości.”

W swej strategii na lata 2009-2011 Emitent zakłada prowadzenie działalności w warunkach kryzysu finansowego i niepewności na globalnych rynkach finansowych.

Przyjęta strategia w zakresie prowadzenia działalności kredytowej oparta jest o samodzielny rozwój Emitenta jako banku specjalistycznego w obszarze bankowości hipotecznej, uwzględniając ścisłą współpracę z Bankiem Pekao S.A. i innymi podmiotami wchodzącymi w skład Grupy Kapitałowej do której należy Emitent.

Emitent zamierza koncentrować się na dwóch podstawowych segmentach klientów, tj. na

1. osobach fizycznych,
2. przedsiębiorstwach z segmentu SME.

Dopuszczając jednak możliwość współpracy z innymi segmentami klientów.

Celem Emitenta jest oferowanie wysokiej jakości produktów kredytowych zgodnych z polityką kredytową Grupy Kapitałowej do której należy – w tym w szczególności Banku Pekao S.A. – i stabilne zwiększenie udziału w rynku kredytowania nieruchomości.

Planowany wzrost akcji kredytowej jest dopasowany do prognoz makroekonomicznych na najbliższe lata.

Emitent zamierza kontynuować politykę dywersyfikowania portfela kredytowego pod względem segmentów klienta oraz typów finansowanych nieruchomości.

Biorąc pod uwagę dynamiczne zmiany zachodzące na rynku Emitent ma świadomość zagrożeń związanych z możliwością wzrostu poziomu ryzyka kredytowego. W związku z powyższym, działając we współpracy z Bankiem Pekao S.A., Emitent corocznie weryfikuje podstawowe założenia Polityki Kredytowej dostosowując je do bieżącego i przewidywanego poziomu zagrożeń.

W obszarze finansowania działalności strategia Banku oparta jest m.in. na następujących założeniach:

1. Pekao SA jako właściciel Banku Hipotecznego zapewnia wsparcie w pozyskiwaniu finansowania Banku.
2. Bank Hipoteczny będzie korzystał z dwóch źródeł finansowania: pozyskanego w oparciu o program listów zastawnych i otrzymanego w formie długoterminowych linii kredytowych.
3. Wybór źródła finansowania uzależniony jest od możliwości (potencjału) emisyjnych oraz wysokości kosztów finansowania.

4. Rating

Na dzień 31 marca 2010 roku Bank nie posiada oceny wiarygodności finansowej wydanej przez agencje ratingowe.

5. Podstawowe parametry Programu Emisji Listów Zastawnych

Wielkość Programu Emisji	2.000.000.000 PLN lub równowartość w 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	Hipoteczne Listy Zastawne. Emitent określi dla każdej emisji Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu szczegółowe warunki i zasady emisji, w szczególności: serię, liczbę, jednostkową wartość nominalną Listów Zastawnych przeprowadzonych w ramach Programu.
Waluta Listów Zastawnych i jednostkowa wartość nominalna jednego Listu Zastawnego	Listy zastawne będą nominowane w złotych. Listy zastawne mogą być nominowane także w EUR (euro). Jednostkowa wartość nominalna jednego Listu Zastawnego będzie wynosiła, w zależności od waluty emisji 1.000 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych) lub 1.000 EUR (słownie: jeden tysiąc euro) lub wielokrotność tych kwot w walucie emisji. Łączna wartość nominalna Listów Zastawnych danej serii emitowanych w EUR 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 (Tryb Submisji Usługowej)	Równa cenie emisyjnej, po jakiej obejmuje akcje Subemitent Usługowy i 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 EUR, chyba że co innego zostanie wskazane w Suplemencie.
Oprocentowanie Listów Zastawnych	W zależności od wyboru Emitenta konsultowanego z „Bankiem Pekao” lub „Agentem Kalkulacyjnym” jeżeli będzie wyznaczony dla danej serii Listów Zastawnych. Oparte o odpowiednie stawki rynku pieniężnego WIBOR (lub odpowiednio 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 3, 6 lub 12 miesięcy.
Sposób proponowania nabycia w obrocie pierwotnym	Dla Listów Zastawnych o terminie zapadalności powyżej 5 lat oferta bezpośrednia kierowana do Zaproszonych Inwestorów po ewentualnym uprzednim przeprowadzeniu procesu budowy „Księgi Popytu”. Dla Listów Zastawnych o terminie zapadalności do 5 lat oferta do Subemitenta Usługowego po ewentualnym uprzednim przeprowadzeniu budowy „Księgi Popytu”.
Obrót wtórny Listami Zastawnymi (notowanie)	W zależności od ustaleń zawartych w Suplemencie rynek regulowany pozagiełdowy: BondSpot S.A. („BondSpot”) lub Rynek regulowany giełdowy: Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”).
Wartość nominalna pojedynczej serii Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu Emisji	Minimum 10.000.000 PLN lub równowartość tej kwoty w EUR. Maksimum (wartość w PLN lub równowartość w EUR) do ustalenia pomiędzy Emitentem a Dealerami.

6. Uczestnicy Programu Emisji oraz podmioty wydające opinie i oceny

Emitent	Pekao Bank Hipoteczny S.A. ul. Domaniewska 39A 02-672 Warszawa tel: (22) 208-20-21, (22) 208-20-41; fax: (22) 208-21-88
Organizatorzy Programu Emisji	Bank Pekao S.A. oraz Dom Maklerski Pekao
Menadżer Wiodący („Lead Manager”)	Bank Pekao S.A.
Firma Inwestycyjna, w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej	Oferujący Dom Maklerski Pekao ul. Wołoska 18 02-675 Warszawa tel: (22) 821- 87-70, (22) 821- 87- 77; fax: (22) 821-87-71
Dealerzy	Bank Pekao S.A. oraz Dom Maklerski Pekao
Subemitent Usługowy	Bank Pekao S.A.
Agencja Ratingowa	-
Biegły Rewident	KPMG Audyt Sp. z o.o.
Doradca Prawny	Hogan Lovells (Warszawa) LLP (Spółka partnerska) Oddział w Polsce, ul. Nowogrodzka 50, 00-695 Warszawa
Instytucje rynku kapitałowego	Komisja Nadzoru Finansowego („KNF”) Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych („KDPW”) BondSpot S.A. ("BondSpot") Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. ("GPW")
Agent ds. płatności, podmiot świadczący usługi depozytowe	KDPW

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. Polityka ta jest zgodna z polityką obowiązującą w Grupie Kapitałowej do której należy Emitent z uwzględnieniem skali i specyfiki działalności Emitenta jako banku hipotecznego.

Emitent stosuje konserwatywne podejście do oceny ryzyka kredytowego z uwzględnieniem podejmowania wyprzedzających działań wobec kredytobiorców, którzy mogą mieć problemy z terminową obsługą swoich zobowiązań wobec Emitenta.

Jakość portfela kredytowego Emitenta prezentuje poniższa tabela:

Tabela 12 Jakość portfela kredytowego

	31.03.2010		31.03.2009		31.12.2009		31.12.2008	
	Zaangażowanie (tys. PLN)	udział/ pokrycie (%)	Zaangażowanie (tys. PLN)	udział/ pokrycie (%)	Zaangażowanie (tys. PLN)	udział/ pokrycie (%)	Zaangażowanie (tys. PLN)	udział/ pokrycie (%)
Ekspozycje nieprzeterminowane*, w przypadku, których nie nastąpiła utrata wartości	1 521 508	87,5%	1 742 617	90,0%	1 557 368	87,8%	1 685 733	90,7%
Ekspozycje przeterminowane**, w przypadku, których nie nastąpiła utrata wartości	56 300	3,2%	53 352	2,8%	58 266	3,3%	51 654	2,8%
Ekspozycje, w przypadku, których nastąpiła utrata wartości	160 732	9,3%	140 339	7,2%	158 622	8,9%	121 323	6,5%
Razem – kredyty i pożyczki udzielone klientom	1 738 540	100%	1 936 308	100%	1 774 256	100%	1 858 710	100%
Odsetki	5 858		6 343		5 119		7 593	
Odpisy z tytułu utraty wartości	-52 834		-57 754		-52 965		-56 006	
Kredyty i pożyczki udzielone klientom netto	1 691 564		1 884 897		1 726 410		1 810 297	

*bez opóźnień przekraczających 30 dni w spłacie kredytu

**z opóźnieniami w spłacie kredytu przekraczającymi 30 dni

Źródło: dane na 31.12.2008 i 31.12.2009 - Sprawozdanie finansowe Emitenta
dane na 31.03.2009 i 31.03.2010 - Niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z raportów zarządczych Emitenta.

W związku z niestabilną sytuacją gospodarczą, możliwym spadkiem cen nieruchomości pomimo stosowanej przez Emitenta konserwatywnego podejścia do zarządzania ryzykiem, istnieje potencjalne zagrożenie pogorszenia się jakości portfela kredytowego. W konsekwencji mogłoby to się odbić na wyniku finansowym i mieć negatywny wpływ na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych.

Emitent ogranicza powyższe ryzyko m.in. poprzez:

- ocenę zdolności klientów do terminowej realizacji zobowiązań wobec Emitenta na etapie:
 - podejmowania decyzji o udzieleniu kredytu,
 - monitorowania ekspozycji kredytowej w trakcie jej istnienia,
- szacunek odpisów aktualizujących (rezerw celowych) na poszczególne ekspozycje kredytowe, wykonywany zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości,
- miarę i utrzymywanie minimalnych wymogów kapitałowych na ryzyko kredytowe wyliczanych metodą standardową,
- system wewnętrznych limitów kredytowych,

5. bieżącą i okresową kontrolę poziomu ryzyka kredytowego i podejmowanie adekwatnych działań zapobiegawczych stosownie do wyników tej kontroli,
6. szacunek wpływu scenariuszy kryzysowych na jakość portfela kredytowego,
7. systematyczny rozwój narzędzi, zasad i procedur stosowanych w ramach oceny zdolności kredytowej w celu dostosowywania ich do zmieniających się warunków makroekonomicznych i profilu ryzyka Emitenta.

Niski poziom koncentracji wysokich zaangażowań

Na dzień 31.03.2010 r. podpisano 1 umowę kredytową, której kwota przekroczyła 10% funduszy własnych Emitenta. Poziom koncentracji wysokich zaangażowań w portfelu opisany jako iloraz wartości wysokich zaangażowań (umowa na kwotę przekraczającą wartość 10% funduszy własnych) oraz łącznego zaangażowania wynosił tym samym tylko 1,79%.

Zgodnie z art. 71. ust 1 i 2 ustawy Prawo bankowe:

1. Suma wierzytelności banku, udzielonych przez bank zobowiązań pozabilansowych oraz posiadanych przez bank bezpośrednio lub pośrednio akcji lub udziałów w innym podmiocie, wniesionych dopłat w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością lub też wkładów albo sum komandytowych - w zależności od tego, która z tych kwot jest większa - w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej, obciążonych ryzykiem jednego podmiotu lub podmiotów powiązanych kapitałowo lub organizacyjnie (zaangażowanie) nie może przekroczyć limitu koncentracji zaangażowań, który wynosi:

- 1) 20 % funduszy własnych banku - dla zaangażowania banku wobec każdego podmiotu lub podmiotów powiązanych kapitałowo lub organizacyjnie, gdy którykolwiek z tych podmiotów jest w stosunku do banku podmiotem dominującym lub zależnym albo jest podmiotem zależnym od podmiotu dominującego wobec banku,
- 2) 25 % funduszy własnych banku - dla zaangażowania banku wobec każdego podmiotu lub podmiotów powiązanych kapitałowo lub organizacyjnie, gdy żaden z nich nie jest podmiotem powiązany z bankiem w sposób określony w pkt 1.

2. Suma zaangażowań banku równych lub przekraczających 10 % funduszy własnych banku (duże zaangażowanie) w stosunku do podmiotów, o których mowa w ust. 1, nie może być wyższa niż limit dużych zaangażowań, który wynosi 800 % tych funduszy.

W związku z wysokim poziomem dywersyfikacji portfela kredytowego Emitenta żaden z w/w limitów nie był przekroczony.

Niezależnie od powyższego Emitent ogranicza ryzyko związane z poziomem koncentracji poprzez system wewnętrznych limitów kredytowych dotyczących pojedynczych ekspozycji kredytowych.

Ponadto ryzyko to ograniczane jest przez:

- a) system kompetencji decyzyjnych wymagający, dla dużych kwotowo ekspozycji kredytowych wobec pojedynczych klientów i grup powiązanych klientów, decyzji podejmowanych na wyższych poziomach decyzyjnych (aktualnie dla ekspozycji wyższych niż 12 mln PLN wymagane jest także uzyskiwanie zgody Rady Nadzorczej),
- b) system wewnętrznych, portfelowych limitów kredytowych ograniczających poziomom koncentracji kredytowej.

Zrównoważony udział kredytów złotych i walutowych w portfelu

Na dzień 31.03.2010 r. udział złotych kredytów w całkowitym portfelu kredytowym Emitenta wyniósł 53 %. Kredyty walutowe (tj. kredyty udzielone w walutach obcych i kredyty indeksowane do walut obcych po przeliczeniu na PLN wg kursów z dnia 31.03.2010 r.) stanowiły tym samym 47 % portfela kredytowego Emitenta.

Prawie 50% udział kredytów walutowych w portfelu kredytowym Emitenta wynika ze specyfiki rynku finansowania nieruchomości w okresach wcześniejszych, który preferował kredyty walutowe i denominowane z powodu niższych wysokości ich oprocentowania.

W związku z powyższym długotrwałe, znaczące osłabienie złotego w stosunku do walut obcych może obniżyć zdolność kredytobiorców do obsługi oraz spłaty zadłużenia.

W celu ograniczenia w/w ryzyka Emitent znacząco ograniczył dostępność do kredytów walutowych aktualnie oferując je jedynie klientom uzyskującym dochody w walucie kredytu lub dochody indeksowane do tej waluty a oceniając zdolność kredytową takich klientów Emitent w pełni stosuje się do zapisów Rekomendacji SII.

Ponadto Bank aktualnie ogranicza możliwość udzielania kredytów walutowych dla osób fizycznych poprzez określenie maksymalnego akceptowalnego poziomu LTV (liczonego od wartości rynkowej nieruchomości) dla tych kredytów. Aktualnie poziomy te wynoszą 70% dla kredytów mieszkaniowych i 80% dla kredytów komercyjnych.

Wysoki udział kredytów o zmiennej stopie procentowej w portfelu

Na dzień 31.03.2010 r. udział kredytów o zmiennej stopie procentowej w portfelu kredytowym Emitenta był wysoki i wynosił 99% zaangażowania kredytowego.

Sytuacja taka jest konsekwencją oczekiwań klientów, którzy w zdecydowanej większości nie akceptują kredytów udzielanych na stałą stopę procentową.

Powyższe oznacza, iż istnieje ryzyko, że w wypadku znacznego i trwałego podwyższenia stóp procentowych obniżeniu może ulec zdolność kredytobiorców do obsługi oraz spłaty zadłużenia.

Bank ogranicza powyższe ryzyko poprzez uwzględnianie ryzyka wzrostu stóp procentowych w ocenie zdolności kredytowej stosując ustalone wewnętrznie poziomy bezpieczeństwa dla przedmiotowego ryzyka.

Koncentracja portfela kredytowego Emitenta pod względem geograficznym i pod względem przyjmowanych zabezpieczeń

Zgodnie z zasadami polityki kredytowej, nieruchomości finansowane przez Emitenta powinny charakteryzować się atrakcyjną lokalizacją. Czynnikiem ten znajduje odzwierciedlenie w koncentracji geograficznej portfela kredytowego.

Finansowanie nieruchomości położonych w poszczególnych województwach prezentuje poniższa tabela:

Tabela 13 Koncentracja portfela kredytowego pod względem geograficznym

Koncentracja regionalna klientów	31.03.2010	31.03.2009	31.12.2009	31.12.2008
	Udział w zaangażowaniu (bilans+pozabilans)	Udział w zaangażowaniu (bilans+pozabilans)	Udział w zaangażowaniu (bilans+pozabilans)	Udział w zaangażowaniu (bilans+pozabilans)
Dolnośląskie	10,0%	10,0%	9,5%	10,0%
Kujawsko-pomorskie	3,6%	3,7%	3,7%	3,9%
Lubelskie	2,2%	2,7%	2,2%	2,6%
Lubuskie	1,7%	2,1%	2,0%	2,0%
Łódzkie	1,7%	1,9%	1,7%	1,9%
Małopolskie	7,6%	7,3%	7,8%	7,3%
Mazowieckie	35,6%	35,9%	36,1%	36,1%
Opolskie	1,4%	1,5%	1,5%	1,5%
Podkarpackie	1,8%	1,3%	1,3%	1,4%
Podlaskie	1,4%	1,5%	1,4%	1,5%
Pomorskie	8,3%	7,7%	7,8%	7,6%
Śląskie	4,8%	5,1%	4,8%	5,1%
Świętokrzyskie	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Warmińsko-mazurskie	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%
Wielkopolskie	10,2%	9,4%	10,3%	9,3%
Zachodniopomorskie	6,9%	7,0%	7,1%	6,9%
nierezydenci	0,6%	0,7%	0,6%	0,7%
Razem	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Źródło: Niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z raportów zarządczych Emitenta.

(Powyższe dane dotyczą wartości nominalnych portfela Emitenta)

Nadmierne skoncentrowanie portfela kredytowego na jednym obszarze, może spowodować pogorszenie jakości portfela kredytowego w przypadku wystąpienia czynników mających wpływ na zdolność klientów z tego obszaru do terminowej obsługi zobowiązań wobec Emitenta. Ryzyko to jest ograniczane przez Bank poprzez system wewnętrznych limitów kredytowych zapobiegający nadmiernej koncentracji działalności kredytowej na obszarach obciążonych wyższym poziomem ryzyka i aktywnej działalności w regionach najlepiej rozwiniętych gospodarczo, jak również przez uwzględnianie lokalizacji przyjmowanych zabezpieczeń od atrakcyjności ich lokalizacji.

Polityka zarządzania ryzykiem kredytowym uwzględnia także dywersyfikację portfela kredytowego pod względem typów nieruchomości stanowiących zabezpieczenie udzielanych kredytów. Poziom tej koncentracji przedstawia tabela poniżej.

Tabela 14 Koncentracja portfela kredytowego pod względem typu zabezpieczenia

Kredyty w podziale sektorowym - przedmiot finansowania	31.03.2010	31.03.2009	31.12.2009	31.12.2008
	Udział w zaangażowaniu (bilans+pozabilans)	Udział w zaangażowaniu (bilans+pozabilans)	Udział w zaangażowaniu (bilans+pozabilans)	Udział w zaangażowaniu (bilans+pozabilans)
Lokale mieszkalne	11,9%	11,3%	12,0%	11,3%
Domy	35,3%	36,3%	36,5%	35,4%
Biura	6,5%	7,2%	6,8%	7,2%

Hotele	9,0%	9,5%	8,9%	9,6%
Obiekty gastronomiczne	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%
Obiekty handlowe	16,5%	16,6%	16,4%	17,0%
Obiekty produkcyjne	1,5%	1,6%	1,7%	1,6%
Magazyny	6,6%	7,3%	7,4%	7,4%
Grunty	0,3%	0,4%	0,4%	0,4%
Pozostałe	11,2%	8,6%	8,7%	8,8%
Administracja samorządowa*	0,8%	0,8%	0,8%	0,9%
Razem	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Źródło: Niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z raportów zarządczych Emitenta.

(Powyższe dane dotyczą wartości nominalnych portfela Emitenta)

Wysoki udział jednego typu nieruchomości stanowiących zabezpieczenie udzielonych kredytów może skutkować, w przypadku spadku popytu na te nieruchomości i/lub cen rynkowych tych nieruchomości, wydłużeniem procesów windykacyjnych a tym samym negatywnie wpłynąć na wyniki Emitenta, co z kolei mogłoby niekorzystnie oddziaływać na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych.

Ograniczenie ryzyka w w/w zakresie następuje poprzez:

- system wewnętrznych limitów kredytowych ograniczających poziomy koncentracji pod względem typów nieruchomości,
- uwzględnianie lokalizacji i typu zabezpieczenia w procesach ustalania wartości rynkowych i wartości bankowo-hipotecznych przyjmowanych zabezpieczeń,
- ograniczenia w zakresie maksymalnych akceptowalnych poziomów LTV,
- klauzule umowne zobowiązujące klientów do ustanowienia dodatkowych zabezpieczeń lub spłaty części zobowiązań w przypadku przekroczenia wskaźników określonych w umowach kredytowych.

Ponadto Bank w zasadzie nie udziela kredytów zabezpieczonych niektórymi rodzajami nieruchomości, które w opinii Emitenta charakteryzują się wysokim poziomem utrudnień w ich sprzedaży. Aktualnie za nieruchomości tego typu uznawane są:

- nieruchomości rolne i przemysłowe,
- domy opieki i szpitale,
- stacje paliw i salony samochodowe,
- obiekty sportowe i obiekty o przeznaczeniu edukacyjnym,
- parki rozrywki i obiekty rekreacyjne,
- inne wyspecjalizowane typy nieruchomości, w przypadku których zmiana przeznaczenia jest niemożliwa lub niecelowa,
- nieruchomości położone poza granicami Polski.

Niskie przeciętne poziomy LTV

Istotnym elementem polityki kredytowej Emitenta jest zapewnienie odpowiednio niskiego poziomu LTV (*loan to value*).

Średni wskaźnik LTV dla kredytów udzielonych przez Emitenta wynosił wg stanu na 31.03.2010 r. 56,5% (liczonych od wartości rynkowej - WR) i 63,3% (liczonych od wartości bankowo-hipotecznej - WBH) i był niższy niż analogiczne wskaźniki rok wcześniej 62,8% (od WR) i 70,5% (od WBH).

Bank ogranicza ryzyko związane z możliwością wzrostu średnich poziomów LTV poprzez stosowanie standardowo akceptowalnych poziomów LTV w momencie udzielenia kredytu. Aktualnie obowiązujące standardowo akceptowalne poziomy LTV wynoszą:

- Dla LTV liczonego od wartości rynkowej:
 - 80% dla złotych kredytów mieszkaniowych*) i 70% dla walutowych
 - 80% dla kredytów komercyjnych bez względu na walutę kredytu
- Dla LTV liczonego od wartości bankowo hipotecznej – 100%.

*) aktualnie Bank dopuszcza możliwość udzielenia kredytu mieszkaniowego z LTV liczonym od wartości rynkowej na poziomie do 100% jedynie w przypadku ubezpieczenia przez kredytobiorcę nadwyżki ponad 80% LTV. Nawet w takich przypadkach jednak LTV liczone od wartości bankowo-hipotecznej nie może przekroczyć 100%.

Ponadto Bank stosuje klauzule umowne zobowiązujące kredytobiorców do ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia lub spłaty części kredytu w przypadku wzrostu poziomu LTV ponad poziom ustalony w umowie kredytowej.

1.2. Ryzyko rynkowe

Emitent jest narażony na następujące ryzyka rynkowe: ryzyko płynności, ryzyko walutowe, ryzyko stopy procentowej. Poniżej przedstawiono ryzyka rynkowe oraz inne związane z działalnością Emitenta oraz z inwestycją w listy zastawne.

Ryzyko płynności

Emitent definiuje ryzyko płynności jako ryzyko dla przychodów i kapitału wynikające z braku możliwości regulowania przez Emitenta zobowiązań w terminie ich wymagalności bez ponoszenia nieakceptowanych strat, przy czym przez „nieakceptowane straty” należy rozumieć poziom strat, który mógłby zagrozić stabilności finansowej Emitenta.

Ryzyko płynności wynika z faktu istnienia różnic pomiędzy zapadalnością aktywów Emitenta oraz wymagalnością jego pasywów.

Na obecnym etapie rozwoju Emitenta, w odniesieniu do Listów Zastawnych istnieje niedopasowanie pomiędzy zapadalnością wyemitowanych papierów a wymagalnością zabezpieczających ich spłatę kredytów w rejestrze zabezpieczenia Listów Zastawnych. Niedopasowanie takie jest elementem charakteryzującym także pozostałe banki hipoteczne w Polsce. Należy także zaznaczyć iż niedopasowanie zapadalności udzielonych kredytów oraz źródeł ich finansowania dotyczy również banków uniwersalnych.

Na koniec marca 2010 roku, pasywa o średniej wymagalności ważonej wielkością kapitału wynoszącej 1,17 roku finansowały aktywa o średniej zapadalności wynoszącej 11,15 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 dłużnych papierów wartościowych lub zaciągnięcie zobowiązań kredytowych wobec banków.

Emitent dąży do zniwelowania niedopasowania struktury aktywów do finansujących je pasywów oraz zwiększenia stabilności źródeł finansowania poprzez wydłużanie okresów wymagalności długoterminowych listów zastawnych, a także zaciąganie zobowiązań długoterminowych z tytułu kredytów w banku Pekao SA i innych bankach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, do której należy Emitent.

Na koniec 2009 roku średnia wymagalność emitowanych listów zastawnych wynosiła 1,42 roku, natomiast średnia wymagalność zaciągniętych długoterminowych zobowiązań wobec sektora finansowego wyniosła 1,29 roku.

W okresie pierwszego kwartału 2010 roku średnia wymagalność długoterminowych zobowiązań wobec sektora finansowego wzrosła do 6,86 lat.

Najistotniejszy wpływ na znaczące wydłużenie wymagalności zobowiązań miało podpisanie w marcu 2010 roku długoterminowej umowy kredytowej z bankiem Unicredit Bank Ireland p.l.c. członkiem Grupy Kapitałowej do której należy również Emitent.

Emitent zarządza ryzykiem płynności poprzez stosowanie procedur dotyczących prognozowania i monitorowania przewidywanych wpływów i wypływów oraz dostępnych środków pieniężnych. W szczególności Emitent dokonuje kalkulacji i analizy wskaźników płynności w odniesieniu do wyznaczonych limitów w tym norm nadzorczych określonych w Uchwale 386/2008 Komisji Nadzoru Finansowego.

Emitent 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 środkami pozyskanymi z banku Pekao SA i innych banków z Grupy Kapitałowej do której należy. Aktualnie następuje to poprzez wykorzystanie linii kredytowej przyznanej przez bank Pekao SA.

Emitent posiada również awaryjny plan działania na wypadek kryzysu płynności.

Ryzyko walutowe

Emitent definiuje ryzyko walutowe jako ryzyko poniesienia strat w wyniku zmian kursów walutowych mających wpływ na wartość wyceny poszczególnych składników bilansowych i pozabilansowych wyrażonych w walutach obcych.

Emitent aktualnie nie utrzymuje istotnego niedopasowania walutowego aktywów i pasywów oraz składników pozabilansowych (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 monitorowania i kontroli prawie całkowicie eliminują możliwość jego powstania.

Ryzyko walutowe związane z nabyciem Listów Zastawnych nominowanych w EUR.

Potencjalni inwestorzy powinni zwrócić uwagę na fakt, iż w przypadku nabycia Listów Zastawnych emitowanych w EUR mogą być narażeni na ryzyko zmiany kursu walutowego w związku z faktem, iż świadczenia będą wypłacane przez Emitenta w EUR. Ocena dochodowości inwestycji w Listy Zastawne liczona w PLN może w takiej sytuacji znacznie odbiegać od dochodowości obliczonej w EUR. Powyższe może mieć również wpływ na notowania Listów Zastawnych na rynku wtórnym.

Ponadto w przypadku emisji Listów Zastawnych w EUR, może nastąpić obniżenie poziomu zabezpieczenia listów zastawnych Emitenta w obrocie ze względu na fakt, iż maksymalna wartość zabezpieczenia z tytułu pojedynczego kredytu wpisanego do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych równa jest 60% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu. Wartość bankowo-hipoteczna nieruchomości jest określona z walucie polskiej niezależnie od waluty kredytu. Oznacza to, że wzrost kursów może doprowadzić do nieproporcjonalnego wzrostu wartości listów zastawnych w obrocie w stosunku do zabezpieczenia emisji, mimo tego, że Emitent posiada instrumenty finansowe ograniczające ryzyko walutowe w rejestrze zabezpieczenia listów zastawnych w zakresie wartości nominalnych wierzytelności stanowiących podstawę emisji oraz łącznej wartości wyemitowanych listów zastawnych. Ryzyko to może być minimalizowane jedynie poprzez utrzymywanie odpowiedniego

poziomu nadzabezpieczenia emisji.

Ryzyko stopy procentowej

Emitent definiuje ryzyko stopy procentowej jako ryzyko dla przychodów i kapitału wynikające z niekorzystnych zmian stóp procentowych w księdze bankowej (Emitent nie prowadzi księgi handlowej).

Podobnie jak w przypadku ryzyka walutowego Emitent aktualnie nie utrzymuje istotnego niedopasowania struktury aktywów i pasywów pod względem terminów przeszacowania tj. zmiany stopy procentowej. W przypadku identyfikacji pierwszych symptomów świadczących o możliwości wystąpienia takiego niedopasowania Emitent stosuje odpowiednie instrumenty zabezpieczające.

Kontrola ryzyka stopy procentowej prowadzona jest z wykorzystaniem adekwatnych narzędzi i raportów. Aktualnie Bank mierzy ryzyko stopy procentowej m.in. z wykorzystaniem modelu wartości zagrożonej (VAR) oraz testów warunków skrajnych.

Ryzyko stopy procentowej jest ograniczane poprzez limitowanie poziomu miar ryzyka, dopasowywanie struktury odsetkowej aktywów i pasywów, transfer ryzyka za pomocą instrumentów pochodnych (IRS, CIRS) oraz w szczególności poprzez codzienną kontrolę pokrycia odsetkowego dla listów zastawnych odsetkami od wierzytelności stanowiących podstawę emisji w formie zestawień cząstkowych i zbiorczych rachunku zabezpieczenia listów zastawnych.

Emitent identyfikuje ryzyko związane z wcześniejszą spłatą kredytów. Zabezpieczając się przed tym ryzykiem Emitent utrzymuje i zamierza utrzymywać w przyszłości nadwyżkę wierzytelności wpisanych w rejestrze zabezpieczenia w stosunku do wyemitowanych listów zastawnych. Aktualnie jej poziom wynosi co najmniej 10% wartości nominalnej wierzytelności wpisanych do rejestru listów zastawnych. Ponadto Ustawa o Listach Zastawnych (art. 18 ust.3) przewiduje możliwość wykorzystania zabezpieczenia zastępczego do wysokości 10% kwot wierzytelności banku z tytułu kredytów stanowiących podstawę emisji listów zastawnych, które mogą stanowić środki banku hipotecznego posiadane w gotówce, ułożone 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, z wyłączeniem państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie w ciągu ostatnich 5 lat.

Ryzyko portfela inwestycyjnego

Emitent nie inwestuje spekulacyjnie w papiery wartościowe i inne instrumenty finansowe, choć zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych Emitent może posiadać akcje lub udziały innych podmiotów, których forma prawna zapewnia ograniczenie odpowiedzialności do wysokości zainwestowanych środków, o ile służy to wykonywaniu czynności banku hipotecznego, przy czym wartość objętych akcji i udziałów nie może przekroczyć 10% wartości funduszy własnych Emitenta.

Ryzyko inwestycji w hipoteczne listy zastawne

Listy zastawne są instrumentem finansowym o bardzo niskim ryzyku inwestycyjnym, gwarantowanym przez Ustawę o Listach Zastawnych nakładającą na Emitenta obowiązek wielostopniowego zabezpieczenia ich emisji i obrotu. Do wysokiego bezpieczeństwa inwestowania w listy zastawne przyczynia się również prowadzona przez Emitenta od wielu lat konserwatywna polityka wyceny nieruchomości związanych z wierzytelnościami, które stanowią zabezpieczenie emitowanych listów zastawnych.

Zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych podstawą emisji hipotecznych listów zastawnych mogą być tylko te wierzytelności, które są wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych oraz są zabezpieczone hipoteką wpisaną w księdze wieczystej nieruchomości na pierwszym miejscu. Każdorazowe wpisanie i wykreślenie wierzytelności z rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wymaga zgody Powiernika. Ustalenie wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości związanych z wierzytelnościami stanowiącymi zabezpieczenie emitowanych listów zastawnych jest dokonywane przez Emitenta z zachowaniem należytej staranności i ostrożności na podstawie pisemnej ekspertyzy.

Ekspertyza może być również sporządzona przez bank hipoteczny lub inne podmioty, na zlecenie banku hipotecznego, po uzgodnieniu z kredytobiorcą, w szczególności rzeczoznawcę majątkowego posiadającego uprawnienia w zakresie określania wartości nieruchomości. Ekspertyza przeprowadzana jest zgodnie z zasadami określonymi w wewnętrznym Regulaminie ustalania bankowo – hipotecznej wartości nieruchomości zatwierdzanym przez Komisję Nadzoru Finansowego.

Biorąc pod uwagę zapisy Art. 14 Ustawy o Listach Zastawnych, zgodnie z którym „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”, Emitent określa możliwości emisyjne na poziomie każdego kredytu wpisanego do RZLZ indywidualnie jako mniejszą z kwot: 60% bankowo-hipotecznej nieruchomości lub aktualnej kwoty wierzytelności wynikającej z danego kredytu. Całkowite możliwości emisyjne są sumą wartości określonych według powyższego algorytmu dla wszystkich kredytów wpisanych do RZLZ.

Emisja hipotecznych listów zastawnych może być dodatkowo zabezpieczona, do wysokości 10% wartości zabezpieczonych hipoteką wierzytelności banku wpisanych do Rejestru, za pomocą środków banku hipotecznego posiadanych w gotówce, ułożonych na rachunku w Narodowym Banku Polskim lub zainwestowanych w papiery wartościowe emitowane lub posiadające gwarancję lub poręczenie NBP, Skarbu Państwa, Europejskiego Banku Centralnego, rządów lub banków centralnych państw członkowskich Unii Europejskiej oraz Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju.

Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami wartości wierzytelności w rejestrze zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych lub nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego nie mogą przekraczać 10% wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych.

Ustawa o Listach Zastawnych określa dodatkowe wymagania i ograniczenia związane z prowadzeniem działalności przez Emitenta oraz emisją hipotecznych listów zastawnych, które zmniejszają ryzyko inwestycji w listy zastawne:

- ogólna kwota wierzytelności z tytułu udzielania kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz nabywania wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz wierzytelności z tytułu kredytów niezabezpieczonych hipoteką, w części przekraczającej 60% wartości bankowo – hipotecznej nieruchomości nie może przekroczyć 30% ogólnej kwoty wierzytelności banku hipotecznego zabezpieczonych hipoteką,
- wartość pojedynczego kredytu zabezpieczonego hipoteką udzielanego 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 przy czym podstawą emisji hipotecznych listów zastawnych, do wysokości 10% kwoty zabezpieczonych hipoteką wierzytelności banku mogą być także środki banku hipotecznego ulokowane w papierach wartościowych emitowanych przez podmioty o których mowa w art. 3 ust.2 pkt.1 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, ulokowane w NBP oraz posiadane w gotówce,
- 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,
- łączna kwota nominalnych wartości znajdujących się w obrocie listów zastawnych nie może przekroczyć czterdziestokrotności funduszy własnych banku hipotecznego.

W celu zapewnienia przestrzegania ograniczeń (limitów) wynikających z Ustawy o Listach Zastawnych Emitent definiuje i wyznacza wewnętrzne limity dotyczące ograniczeń ustawowych oraz codziennie monitoruje przestrzeganie limitów wewnętrznych i limitów ustawowych.

Według stanu na 31 marca 2010 roku:

1. Stosunek ogólnej wartości wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką i nabytych wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką w części przekraczającej 60% wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości do ogólnej kwoty wierzytelności Emitenta zabezpieczonych hipoteką wynosił 11,65%.
2. Stosunek wartości wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie do wartości wierzytelności zabezpieczonych hipoteką wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, w części nieprzekraczającej 60% wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości, wynosił 74,2%.
3. Nominalna wartość wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie stanowiła 354,6% funduszy własnych Banku co oznacza spadek z poziomu 355,2% według stanu na koniec 2009 roku.
4. Nominalna wartość wyemitowanych przez Emitenta hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie wynosiła 914 020 tys. PLN. Były one zabezpieczone wierzytelnościami zabezpieczonymi hipoteką oraz środkami dodatkowymi, o których mowa w art.3 ust.3 pkt. 1 Ustawy o Listach Zastawnych, o nominalnej wartości 1 395 656 tys. PLN.
5. Stosunek wartości – wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych – papierów wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez podmioty, o których mowa w art.3 ust.3 pkt.1 Ustawy o Listach Zastawnych, lokat w NBP oraz gotówki do nominalnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipoteką wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych wynosił 2,80%, co oznacza nieznaczny spadek z poziomu 2,82% według stanu na koniec 2009 roku.
6. Stosunek wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach w trakcie realizacji inwestycji do ogólnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wynosił 6,6% co oznacza wzrost z poziomu 6,4% według stanu na koniec 2009 roku.
7. Stosunek wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego stanowił 0% ogólnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych.
8. Nadzabezpieczenie wierzytelności w rejestrze zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wynosiło 481 636 tys. PLN i stanowiło 34,5% wartości wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych. Wartość wierzytelności pozwalała na przeprowadzenie dodatkowej emisji hipotecznych listów zastawnych o wartości 318 611 tys. PLN.

Ponadto oceniając ryzyko inwestycji w hipoteczne listy zastawne należy zwrócić uwagę, że przy każdym banku hipotecznym – a więc także u Emitenta - działa Powiernik i jego zastępca powoływani przez Komisję Nadzoru Finansowego. Powiernik i jego zastępca są w pełni niezależni i nie podlegają poleceniom organu, który ich powołał. Powiernik i jego zastępca prowadzą bieżącą kontrolę prawidłowości prowadzenia rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

W szczególności do zadań Powiernika należy sprawdzenie, czy:

- Zobowiązania wynikające ze znajdujących się w obrocie listów zastawnych zabezpieczone są przez bank hipoteczny zgodnie z przepisami Ustawy o Listach Zastawnych.
- Przyjęta przez bank hipoteczny bankowo-hipoteczna wartości nieruchomości ustalona została zgodnie z wewnętrznym Regulaminem ustalania bankowo – hipotecznej wartości nieruchomości zatwierdzonym przez Komisję Nadzoru Finansowego, przy czym do zadań Powiernika nie należy sprawdzenie, czy bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości odpowiada jej wartości rzeczywistej.
- Bank hipoteczny przestrzega limitów określonych w art. 18 Ustawy o Listach Zastawnych.

- Sposób prowadzenia przez bank hipoteczny rejestru zabezpieczenia listów zastawnych odpowiada warunkom Ustawy o Listach Zastawnych.
- 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.

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 ograniczony dostęp do nowych źródeł finansowania z rynku międzybankowego oraz dążenie do optymalizacji kosztów refinansowania działalności i Emitenta i grupy Kapitałowej do której on należy, Emitent w większym stopniu niż przed wystąpieniem zjawisk kryzysowych korzystał ze wsparcia finansowego Banku Pekao S.A. oraz innych podmiotów Grupy Kapitałowej do której należy.

1.3. Ryzyko operacyjne

Ryzyko operacyjne jest definiowane przez Emitenta jako ryzyko poniesienia straty wynikającej z niedostosowania lub zawodności wewnętrznych procesów, systemów technicznych i ludzi lub ze zdarzeń zewnętrznych. Ryzyko operacyjne obejmuje ryzyko prawne, lecz nie uwzględnia ryzyka reputacji i ryzyka strategicznego.

Ryzyko prawne jest to ryzyko poniesienia strat spowodowanych m.in. niezastosowaniem lub niewłaściwym zastosowaniem przepisów prawa, zmianami prawa, niewłaściwym wyborem doradcy prawnego, zmianą interpretacji przepisów prawa, w wyniku których może dojść do niekorzystnych dla Emitenta rozstrzygnięć sporów prowadzonych przed organami uprawnionymi do orzekania lub strat wynikających z zawartych ugód pozasądowych.

Ryzyko operacyjne wiąże się z przetwarzaniem dużej ilości informacji. Niesprawne działanie wewnętrznych procesów i procedur lub systemów informatycznych służących zbieraniu, przetwarzaniu oraz magazynowaniu dokumentów lub danych oraz uzyskiwaniu potrzebnych informacji może w określonych sytuacjach zakłócić funkcjonowanie Emitenta. Ryzyko operacyjne Emitenta wiąże się również z możliwością popełnienia błędu przez pracowników Emitenta lub negatywnym wpływem czynników zewnętrznych na działalność Emitenta.

Emitent posiada wewnętrzny system zarządzania i kontroli ryzyka operacyjnego. Elementami tego systemu są regulacje wewnętrzne, rejestr zdarzeń i strat o charakterze operacyjnym oraz zasady monitorowania i raportowania w obszarze ryzyka operacyjnego. Ponadto Emitent posiada plan utrzymania ciągłości działania, który służy zapewnieniu możliwości prowadzenia bieżącej działalności w sytuacjach kryzysowych.

Struktura organizacyjna w obszarze ryzyka operacyjnego jest adekwatna do zakresu działalności Emitenta. W ramach tej struktury istotną rolę odgrywa Komitet ds. Ryzyka Operacyjnego, który wydaje rekomendacje działań ograniczających poziom narażenia na ryzyko operacyjne oraz monitoruje rzeczywisty poziom ryzyka poprzez wykorzystanie systemu wskaźników oceny ryzyka operacyjnego (KRI).

Aktualnie w Banku funkcjonują także, niżej wymienione, wyodrębnione stanowiska, których zakres obowiązków w dużej części ma na celu ograniczanie poziomu przedmiotowego ryzyka:

- Compliance Officer,
- Koordynator Programu Przeciwdziałania Praniu pieniędzy,
- Administrator Bezpieczeństwa Informacji,
- Dyrektor ds. Bezpieczeństwa Banku.

Funkcje powyższe pełnią pracownicy Emitenta wyznaczenie przez Zarząd.

Emitent weryfikuje adekwatność stosowanych procedur ograniczających ryzyko operacyjne w stosunku do rzeczywistego narażenia na ryzyko poprzez realizację procesu samooceny w obszarze ryzyka operacyjnego.

Stopień narażenia Emitenta na ryzyko operacyjne jest oceniany jako bardzo niski, przede wszystkim z uwagi na:

- specjalistyczny charakter działania, co ogranicza zakres działalności biznesowej,
- prowadzenie działalności operacyjnej w jednej siedzibie,
- wdrożony system archiwum elektronicznego obejmujący całą dokumentację kredytową,
- przejrzystą strukturę organizacyjną z jasno określonymi zakresami odpowiedzialności i kompetencji,
- wysoko wykwalifikowaną kadrę pracowniczą i menedżerską.

Emitent oczekuje, że ze względu na charakter i sposób prowadzonej działalności ryzyko wystąpienia strat o charakterze operacyjnym w kolejnych latach pozostanie bardzo ograniczone.

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

Otoczenie makroekonomiczne

Na datę zatwierdzenia Prospektu Emitent udziela kredytów zabezpieczonych nieruchomościami położonymi wyłącznie w Polsce.

Środki pieniężne pozyskiwane przez Emitenta na finansowanie swojej działalności pochodzą przede wszystkim z polskiego rynku finansowego (głównie z banku Pekao SA) oraz, w pewnej części, od podmiotów zagranicznych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, do której należy Emitent.

Tak więc na sytuację Emitenta wpływ ma bieżąca sytuacja gospodarcza Polski oraz kondycja finansowa Banku Pekao S.A. oraz – w mniejszym stopniu – całej w/w Grupy Kapitałowej.

Konkurencja w sektorze bankowym

Konkurencja ze strony pozostałych uczestników polskiego sektora bankowego może utrudnić zamierzenia Emitenta dotyczące realizacji celów biznesowych a tym samym celów strategicznych.

Przewaga konkurencyjna w/w uczestników wynika z:

- niższych kosztów pozyskania środków poprzez wykorzystywanie do finansowania portfela hipotecznego środków krótkoterminowych pochodzących z depozytów a'vista oraz depozytów terminowych,
- szeroko rozwiniętej sieci sprzedaży,
- możliwości oferowania całej gamy produktów bankowych i kompleksowej obsługi klientów,
- szerszej znajomości ich marki wśród klientów,

a w odniesieniu do dużej części z nich także z bardziej liberalnego podejścia do:

- oceny zdolności kredytowej,
- parametrów oferty produktowej.

Bank podejmuje działania mające na celu maksymalnie możliwą eliminację w/w przewag innych uczestników sektora bankowego poprzez:

- ścisłą współpracę i wsparcie uzyskiwane z Banku Pekao S.A. i innych podmiotów wchodzących w skład Grupy kapitałowej do której należy Emitent,
- zatrudnianie wysoko wykwalifikowanej kadry w tym w szczególności kadry odpowiedzialnej za wycenę i monitoring nieruchomości stanowiących zabezpieczenie udzielanych kredytów,
- pełną centralizację wszystkich czynności bankowych.

Ponadto istotnym elementem przewagi Emitenta nad bankami uniwersalnymi jest - ze względu na specjalistyczny, ograniczony ustawowo, charakter prowadzonej działalności – brak wielu rodzajów ryzyk występujących u banków uniwersalnych.

Prowadzenie windykacji wierzytelności kredytowych z posiadanych zabezpieczeń

Ze względu na uregulowania prawne, istniejące procedury sądowe oraz relatywnie 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 kredytów mieszkaniowych jak i komercyjnych.

W celu jak najszybszego i jak najbardziej efektywnego dochodzenia roszczeń w strukturach organizacyjnych Emitenta funkcjonuje wyspecjalizowana komórka organizacyjna zajmująca się procesami Restrukturyzacji i Windykacji.

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.

Ryzyko niskiej płynności Listów Zastawnych w obrocie wtórnym

Obrót wtórny Listami Zastawnymi będzie się odbywał na rynku regulowanym giełdowym tj. Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie 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.

Ryzyko zmian 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 możliwością niedopełnienia lub naruszenia określonych obowiązków przewidzianych w regulacjach prawnych rynku regulowanego – uprawnienia KNF

W sytuacji, gdy spółki publiczne nie dopełniają określonych obowiązków wymienionych w artykułach 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 określony lub bezterminowo, papierów wartościowych Emitenta z obrotu na rynku regulowanym albo nałożyć na Emitenta karę pieniężną do wysokości 1 000 tys. PLN 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.

Ryzyko zawieszenia notowań lub wykluczenia papierów wartościowych z obrotu – uprawnienia GPW

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

1. na wniosek emitenta,
2. jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
3. 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:

1. jeżeli ich zbywalność stała się ograniczona,
2. na żądanie KNF zgłoszone zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi,
3. w przypadku zniesienia ich dematerializacji,
4. 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:

1. jeżeli przestały spełniać inne warunki dopuszczenia do obrotu giełdowego niż te będące podstawą do obligatoryjnego wykluczenia papierów wartościowych z obrotu giełdowego,
2. jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące na GPW,
3. na wniosek emitenta,
4. 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,

-
5. jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
 6. wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu,
 7. jeżeli w ciągu ostatnich 3 miesięcy nie dokonano żadnych transakcji giełdowych na danym papierze wartościowym,
 8. wskutek podjęcia przez emitenta działalności zakazanej przez obowiązujące przepisy prawa,
 9. wskutek otwarcia likwidacji emitenta.

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

Ryzyko zawieszenia notowań lub wykluczenia papierów wartościowych z obrotu – uprawnienia BondSpot

Zgodnie z § 38 ust. 1 Regulaminu obrotu regulowanego rynku pozagiełdowego, Zarząd Bondspot może zawiesić obrót instrumentami finansowymi na okres 3 miesięcy:

1. na wniosek emitenta,
2. gdy wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes podmiotów uczestniczących w obrocie,
3. jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące na rynku,
4. 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 regulowanego rynku pozagiełdowego, Zarząd Bondspot wyklucza instrumenty finansowe z obrotu w przypadku:

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

Zgodnie z § 40 ust. 2 Regulaminu obrotu regulowanego rynku pozagiełdowego, Zarząd Bondspot może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu w przypadku:

1. uporczywego naruszania przez ich emitenta lub wystawcę przepisów obowiązujących na rynku,
2. gdy wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes podmiotów uczestniczących w obrocie,
3. otwarcia likwidacji emitenta,
4. 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,
5. gdy w terminie 6 miesięcy od dopuszczenia nie nastąpiło ich wprowadzenie do obrotu,
6. złożenia stosownego wniosku przez emitenta.

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

Ryzyko związane z naruszeniem lub podejrzeniem naruszenia przepisów prawa w związku z Ofertą Publiczną lub w związku z ubieganiem się o dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym

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, w świetle tych przepisów istnieje ryzyko uznania tych papierów wartościowych za nieistniejące lub obarczone 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.

Środki uzyskane z emisji Listów Zastawnych Emitent ma w planach przeznaczyć sfinansowanie portfela kredytowego, w tym poprzez przeznaczenie środków na odnowienie istniejących emisji oraz na rozwój portfela kredytowego.

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

1. Emitent

Emitent jest zainteresowany subskrypcją jak największej liczby Listów Zastawnych 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. Oferujący

Oferujący jest powiązany z Emitentem w zakresie wynikającym z umowy o oferowanie przy przeprowadzeniu publicznej oferty Listów Zastawnych, a ponadto jest członkiem tej samej grupy kapitałowej co Emitent. Wynagrodzenie Oferującego może być częściowo wynagrodzeniem prowizyjnym na mocy postanowień umowy dotyczącej organizacji dystrybucji Listów Zastawnych, dlatego też może on być zainteresowany sprzedażą jak największej liczby Listów Zastawnych danej serii i uzyskaniem ich jak najwyższej ceny.

4. Subemitent Usługowy / Bank Pekao S.A.

Dnia 9 czerwca 2010 roku Bank Pekao S.A. podpisał z Emitentem umowę zlecenia dotyczącą przygotowania i prowadzenia emisji listów zastawnych Pekao Banku Hipotecznego S.A. na podstawie której Bank Pekao S.A. jest zaangażowany w prace przy organizacji emisji Listów Zastawnych jako organizator programu emisji oraz dealer. W związku z powyższą umową Bank Pekao 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 dnia 1 czerwca 2010 roku przewiduje powierzenie Bankowi Pekao S.A. funkcji subemitenta usługowego (przy czym pełnienie funkcji subemitenta usługowego w stosunku do danej serii Listów Zastawnych wymagać będzie zawarcia pomiędzy Emitentem i Bankiem Pekao S.A. odrębnej umowy o subemisję usługową i uprzedniej zgody odpowiednich organów wewnętrznych Banku Pekao S.A. oraz powierzenie Bankowi Pekao S.A. świadczenia usług w związku z procesem budowy księgi popytu. Wynagrodzenie Banku Pekao S.A. jako dealera jest wynagrodzeniem prowizyjnym, dlatego też jest on zainteresowany sprzedażą jak największej liczby Listów Zastawnych danej serii.

Bank Pekao S.A. posiada 99,96% udział w kapitale zakładowym Emitenta (2.229 akcji w kapitale zakładowym Emitenta należy do Banku Pekao S.A.) oraz posiada 100% udział w Holding Sp. z o.o., do którego należy 1 akcja w kapitale zakładowym Banku (0,04% udział w kapitale zakładowym Emitenta). Pracownicy oraz członkowie Zarządu Pekao S.A. zasiadają w Radzie Nadzorczej Emitenta. Bank Pekao S.A. współpracuje z Emitentem w zakresie lokat, kredytów, instrumentów rynku finansowego. Wyniki finansowe Banku Pekao S.A. są konsolidowane z wynikami finansowymi Emitenta. W związku z powyższym Bank Pekao S.A. jest również zainteresowany maksymalizacją efektywności działań Emitenta, w tym dotyczących emisji Listów Zastawnych.

5. Biegły Rewident

Biegły Rewident jest powiązany z Emitentem w zakresie wynikającym z umowy dotyczącej badania sprawozdań finansowych Emitenta. Biegły Rewident – firma KPMG Audyt Sp. z o.o. – przeprowadził badanie sprawozdań finansowych Emitenta za 2008 r. i 2009 r., a także wydał stosowne opinie bez zastrzeżeń z badania tychże sprawozdań. KPM Audyt 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

Poza badaniami finansowymi, o których mowa w Rozdziale XIII, Emitent nie posiada innych informacji zbadanych przez biegłych rewidentów.

3. Stwierdzenia lub raporty ekspertów

Emitent nie korzystał z innych stwierdzeń lub raportów niż wymienionych w prospekcie.

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

Nie dotyczy

VII. Informacje o Emitencie

Utworzenie i dane rejestrowe

24 sierpnia 1995 roku powstał uniwersalny bank HYPO-BANK POLSKA jako 100-procentowa spółka akcyjna niemieckiego banku Bayerische Hypotheken- und Wechsel- Bank Aktiengesellschaft. Do dnia 31 października 1998 roku HYPO-BANK POLSKA prowadził działalność w zakresie: gromadzenia środków pieniężnych w złotych i walutach obcych, udzielania kredytów, pożyczek, gwarancji i poręczeń oraz przeprowadzania krajowych i zagranicznych rozliczeń pieniężnych podmiotów gospodarczych i osób fizycznych.

6 października 1999 r. 100-procentowym akcjonariuszem HYPO-BANK POLSKA został Bank Przemysłowo-Handlowy z siedzibą w Krakowie (Bank BPH).

23 października 1998 roku HYPO-BANK POLSKA przekazał prowadzoną działalność operacyjną na rzecz Vereinsbank Polska celem przekształcenia się w specjalistyczny bank hipoteczny.

1 grudnia 1999 roku HYPO-BANK POLSKA uzyskał zezwolenie Komisji Nadzoru Bankowego (Uchwała Nr 244/KNB/99) na zmianę statutu banku, umożliwiającą przekształcenie dotychczasowego banku uniwersalnego w specjalistyczny bank hipoteczny: HypoVereinsbank Bank Hipoteczny.

29 grudnia 2000 roku HypoVereinsbank Bank Hipoteczny przeprowadził I Emisję hipotecznych listów zastawnych, stanowiącą pierwszą niematerialną emisję listów zastawnych w Polsce. Emisja nominowana była w walucie euro, a jej łączna wartość wyniosła 3.630.000 EUR i została dokonana w trybie emisji zamkniętej. Agentem i pierwszym nabywcą listów był Bank BPH.

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy z dnia 12 lipca 2001 roku Hypovereinsbank Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna (uprzednio wpisany w rejestrze handlowym B pod numerem 44722) został wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000027441.

W latach 2003 – 2004 Bank przeprowadził cztery emisje listów zastawnych o łącznej wartości 140 000 000 PLN:

- 1) 29 kwietnia 2003 roku na kwotę 22 000 000 PLN, z datą wykupu 30 kwietnia 2008 roku;
- 2) 16 maja 2003 roku na łączną kwotę 18 000 000 PLN, z datą wykupu 19 maja 2008 roku; oraz
- 3) 2 grudnia 2004 roku na kwotę 100 000 000 PLN, z datą wykupu 2 czerwca 2005 roku.

W dniu 26 listopada 2004 roku Sąd Rejestrowy w Warszawie (Wydział XIX Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego) dokonał wpisu zmiany nazwy Banku, zastępując dotychczasową nazwę HypoVereinsbank Bank Hipoteczny SA nową nazwą: BPH Bank Hipoteczny.

BPH Bank Hipoteczny w 2005 roku przeprowadził trzy emisje listów zastawnych o łącznej wartości 750 000 000 PLN:

- 1) 2 czerwca 2005 roku na kwotę 200 000 000 PLN, z datą wykupu 2 czerwca 2012 roku;
- 2) 18 sierpnia 2005 roku na kwotę 150 000 000 PLN, z datą wykupu 20 lutego 2006 roku; oraz
- 3) 21 listopada 2005 roku na kwotę 400 000 000 PLN, z datą wykupu 21 listopada 2010 roku.

W roku 2006 i w roku 2007 zostały przeprowadzone dwie emisje listów zastawnych o łącznej wartości 300 000 000 PLN:

- 1) 28 marca 2006 roku na kwotę 200 000 000 PLN, z datą wykupu 28 marca 2011 roku; oraz
- 2) 12 marca 2007 roku na kwotę 100 000 000 PLN, z datą wykupu 12 stycznia 2012 roku.

12 czerwca 2005 roku Rada Nadzorcza Grupy UniCredit oraz Zarząd i Rada Nadzorcza Banku HVB podjęły decyzję o połączeniu obydwu instytucji. W wyniku zawartego porozumienia powstała ósma co do wielkości grupa bankowa w Europie. Konsekwencją tych wydarzeń było rozpoczęcie procesu integracji wchodzących w skład Grupy UniCredit: Banku Pekao SA oraz Banku BPH SA i spółek należących do obydwu banków. Dzięki integracji Banku Pekao SA i Banku BPH powstał prawdziwy lider rynku finansowego w naszej części Europy.

31 lipca 2008 roku Sąd Gospodarczy w Warszawie dokonał wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego nowej nazwy banku: Pekao Bank Hipoteczny S.A.

Bank jest utworzony na czas nieokreślony.

Pekao Bank Hipoteczny S.A. jest wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000027441. Akta rejestrowe Banku prowadzi XII Wydział Gospodarczy wymienionego Sądu.

Pekao Bank Hipoteczny S.A. posiada numer statystyczny REGON 011183360 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP 527-10-28-697.

Siedziba

Siedziba Banku mieści się w Warszawie pod następującym adresem:

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

ul. Domaniewska 39A

02-672 Warszawa

Tel. (022) 208-20-40

Faks: (022) 208-21-88

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

Zarząd

W roku 2009 członkami Zarządu byli:

- Pani Irena Stocka – Prezes Zarządu;
- Pan Krzysztof Puchalski – Członek Zarządu;
- Pan Jerzy Tofil – Członek Zarządu.

Kapitał zakładowy. Znaczący akcjonariusze i transakcje z podmiotami powiązanymi

Aktualna struktura własnościowa kapitału zakładowego Pekao Banku Hipotecznego S.A. jest następująca:

Lp.	Nazwa akcjonariusza	Akcje		Głosy na WZA	
		Liczba	%	Liczba	%
1.	Bank Pekao S.A.	2.229	99,96	2.229	99,96
2.	Holding Sp. z o.o.	1	0,04	1	0,04
Ogółem:		2.230	100	2.230	100

Kapitał zakładowy Banku wynosi 223 000 tys. PLN i dzieli się na 2.230 akcji o wartości nominalnej 100 tys. PLN każda, emitowanych w następujących seriach:

- 1) Bank Pekao S.A. posiada łącznie 2.229 imiennych akcji zwykłych serii: „A”, „B”, „D”, „E”, „F”, „G” i „H”, natomiast
- 2) Holding Sp. z o.o. posiada obecnie 1 imienną akcję zwykłą serii „C”.

Kapitał zakładowy może być podwyższany w drodze emisji nowych akcji lub w drodze podwyższenia wartości nominalnej dotychczasowych akcji. Nowa emisja może być dokonana po całkowitym wpłaceniu dotychczasowego kapitału zakładowego.

Zarząd prowadzi księgę akcyjną na zasadach określonych w art. 341 Kodeksu Spółek Handlowych, zawierającą w szczególności: nazwę i adres akcjonariusza, wysokość dokonanych wpłat oraz liczbę objętych przez niego akcji.

W związku z tym, że głównym akcjonariuszem Pekao Banku Hipotecznego S.A. jest Bank Pekao S.A., Bank należy do Grupy Kapitałowej Banku Pekao S.A. i jego sprawozdania finansowe są konsolidowane ze sprawozdaniami finansowymi Banku Pekao S.A.

Sprawozdania Grupy Kapitałowej Banku Pekao S.A. podlegają konsolidacji bezpośrednio ze sprawozdaniami finansowymi większościowego akcjonariusza Banku Pekao S.A. Grupa Kapitałowa Banku Pekao S.A. stanowi część Grupy Kapitałowej Banku UniCredit (UCG).

Adres siedziby akcjonariusza:

Holding Sp. z o.o.

ul. Marynarska 10

00-976 Warszawa

NIP: 521-29-29-329

Regon: 013161919

Wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000030763.

W ocenie Emitenta nie występują żadne ustalenia, których realizacja w przyszłości może spowodować zmiany w sposobie kontroli Emitenta.

Podstawy prawne działalności

Pekao Bank Hipoteczny S.A. działa jako bank specjalistyczny i wykonuje wyłącznie czynności określone w ustawie o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. tekst jedn. z 2003 r., Nr 99, poz. 919 z późn. zm.) oraz prowadzi działalność pod nadzorem sprawowanym przez Komisję Nadzoru Finansowego w oparciu o:

- Statut Pekao Banku Hipotecznego S.A.,
- Ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks Spółek Handlowych (Dz. U. z 2000 r. Nr 94, poz. 1037, ze zm.),
- Ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. o Listach Zastawnych (t.j. Dz.U.z 2003 r. Nr 99, poz. 919, ze zm.),
- Ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe (t.j. Dz.U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665 ze zm.).

Pekao Bank Hipoteczny S.A. może prowadzić swą działalność w dwóch obszarach: udzielania kredytów hipotecznych i innych kredytów dopuszczonych Ustawą o Listach Zastawnych oraz emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych.

Do podstawowych czynności Pekao Banku Hipotecznego S.A., zgodnie ze statutem, należy:

- 1) udzielanie kredytów zabezpieczonych hipoteką,
- 2) udzielanie kredytów nie zabezpieczonych hipoteką,
- 3) nabywanie wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz wierzytelności z tytułu kredytów nie zabezpieczonych hipoteką,
- 4) emitowanie hipotecznych listów zastawnych, których podstawę stanowią wierzytelności Banku z tytułu: udzielonych kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz nabytych wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką,
- 5) emitowanie publicznych listów zastawnych, których podstawę stanowią: wierzytelności Banku z tytułu udzielonych kredytów nie zabezpieczonych hipoteką, nabyte przez Bank wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów nie zabezpieczonych hipoteką.

Poza czynnościami podstawowymi Bank może wykonywać wyłącznie następujące czynności:

- 1) przyjmowanie lokat terminowych,
- 2) zaciąganie kredytów i pożyczek,
- 3) emitowanie obligacji,
- 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, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów prawa,
- 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, jak również udzielanie tych kredytów w imieniu innych banków na podstawie zawartych z nimi umów,
- 9) zbywanie wierzytelności hipotecznych, z zastrzeżeniem zachowania trybu postępowania, o którym mowa w art. 24 ust. 3 Ustawy, w przypadku zbywania wierzytelności hipotecznej wpisanej do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

VIII. Zarys ogólny działalności

1. Działalność podstawowa

1.1. Informacje ogólne

Pekao Bank Hipoteczny S.A. jest bankiem specjalistycznym działającym głównie w oparciu o Ustawę o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz Ustawę Prawo bankowe. Pekao Bank Hipoteczny S.A. aktywnie działa na rynku kredytowym finansując zarówno nieruchomości mieszkaniowe jak i komercyjne. Zajmuje drugie miejsce w Polsce pod względem wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych.³

1.2. Rating

Na dzień 31 marca 2010 roku Bank nie posiada oceny wiarygodności finansowej wydanej przez agencje ratingowe.

1.3. Informacje finansowe

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

Tabela 15 Wybrane dane finansowe Emitenta (w tys. PLN)

	31.03.2010**	31.12.2009*	31.12.2008*
AKTYWA			
Kasa, środki w banku centralnym	5 466	7 107	126
Lokaty w innych bankach oraz kredyty i pożyczki udzielone innym bankom	879	3 849	6 552
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	2 913	2 973	2 617
Pochodne instrumenty zabezpieczające	200	212	135
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	1 691 564	1 726 410	1 810 297
Pozostałe aktywa finansowe	81 942	82 183	75 446
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	0	0	4 795
Rzeczowe aktywa trwałe	1 732	1 517	606
Wartości niematerialne	321	374	209
Inne aktywa	12 341	11 366	14 650
w tym aktywa z tytułu podatku odroczonego	10 374	9 718	11 498
Aktywa razem	1 797 358	1 835 991	1 915 433

* Źródło: Sprawozdanie finansowe Emitenta

** Źródło: niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

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

	31.03.2010**	31.12.2009*	31.12.2008*
KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania wobec banków	543 233	586 482	674 319

³ Obliczenia własne Emitenta na podstawie publikacji banków hipotecznych w Monitorze Sądowym i Gospodarczym zgodnych z Ustawą o Listach Zastawnych (art. 26).

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	690	932	11 879
Pochodne instrumenty zabezpieczające	18 601	23 061	23 759
Zobowiązania wobec klientów	12 211	11 962	12 546
Zobowiązania z tytułu emisji własnych papierów wartościowych	924 852	922 244	925 791
Rezerwy	592	592	326
Inne zobowiązania	4 295	3 451	5 098
Zobowiązania razem	1 504 474	1 548 724	1 653 718
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	223 000	223 000	223 000
Kapitał zapasowy	11 744	11 744	10 246
Kapitał rezerwowy	23 322	23 322	6 100
Kapitał z aktualizacji wyceny	3 082	2 255	3 649
Zysk z lat ubiegłych	26 946	0	0
Zysk roku bieżącego	4 790	26 946	18 720
Kapitały razem	292 884	287 267	261 715
Kapitały i zobowiązania razem	1 797 358	1 835 991	1 915 433

* Źródło: Sprawozdanie finansowe Emitenta

** Źródło: niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

Suma bilansowa Banku na koniec I kwartału 2010 roku wyniosła 1 797 358 tys. PLN i była niższa od stanu na koniec 2009 roku o 38 633 tys. PLN.

Podstawową pozycję w strukturze aktywów stanowiły kredyty i pożyczki udzielone klientom. Ich udział wyniósł ogółem 94,1 % aktywów na 31 marca 2010 r. i 94,0 % aktywów na 31 grudnia 2009 r.

Na koniec marca 2010 r. poziom całkowitego portfela kredytowego Banku wyniósł 1 803 102 tys. PLN, co oznaczało brak istotnych zmian w porównaniu z poziomem z końca 2009 r. Na koniec I kwartału 2010 r. 50 % kredytów i pożyczek (brutto) udzielonych klientom dotyczyło klientów korporacyjnych, a pozostałe 50 % klientów indywidualnych i sektora budżetowego.

W 2009 r. całkowity portfel kredytowy Banku w porównaniu z rokiem 2008 spadł z poziomu 1 881 908 tys. PLN do poziomu 1 812 805 tys. PLN. Zmiana wynika z obniżenia się portfela na skutek spadku kursów walut oraz niskiego poziomu uruchomień nowych kredytów. Głównym źródłem refinansowania działalności operacyjnej Banku w 2009 r. były emisje własnych papierów wartościowych w wysokości 922 244 tys. PLN oraz zobowiązania wobec banków w wysokości 586 482 tys. PLN.

W pasywach Banku dominują zobowiązania z tytułu emisji papierów dłużnych, które na 31 marca 2010 roku stanowiły 51,5 % ogólnej sumy bilansowej wobec 50,2 % na koniec 2009 r. Na pozycję tę składają się emisje hipotecznych listów zastawnych. Zobowiązania z tytułu hipotecznych listów zastawnych wzrosły o 2 608 tys. PLN w porównaniu z saldem na koniec 2009 roku. Kolejną pozycję pasywów stanowiły zobowiązania wobec innych banków z 30,2 % udziałem w sumie bilansowej na 31 marca 2010 r. oraz z 31,9 % udziałem w sumie bilansowej na 31 grudnia 2009 r.

Tabela 17 Pozycje pozabilansowe (w tys. PLN)

Zobowiązania warunkowe udzielone i otrzymane	31.03.2010	31.12.2009	31.12.2008
Zobowiązania udzielone	55 683	29 413	13 309
- finansowe	55 683	29 413	13 309
Zobowiązania otrzymane	610 172	203 948	122 162
- finansowe	238 445	203 471	122 162

- gwarancyjne	371 727	477	0
Zobowiązania związane z realizacją operacji kupna/sprzedaży	599 273	597 124	1 202 186
Pozostałe zobowiązania (zabezpieczenia spłaty kredytów)	2 911 927	2 959 904	2 846 716
Pozycje pozabilansowe razem	4 177 055	3 790 389	4 184 373

Źródło: niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

Tabela 18 Wybrane pozycje rachunku zysków i strat (w tys. PLN)

	01.01.2010 – 31.03.2010**	01.01.2009 – 31.03.2009**	2009*	2008*
Przychody z tytułu odsetek	23 591	33 418	111 601	130 312
Koszty odsetek	-12 984	-21 253	-66 534	-81 715
Wynik z tytułu odsetek	10 607	12 165	45 067	48 597
Przychody z tytułu opłat i prowizji	290	334	1 493	3 136
Koszty z tytułu opłat i prowizji	-77	-46	-328	-556
Wynik z tytułu opłat i prowizji	213	288	1 165	2 580
Wynik z pozycji wymiany	100	1 727	2 718	7 271
Wynik na operacjach instrumentami finansowymi wycenianymi do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	407	1 080	2 430	5 881
Wynik z inwestycji finansowych	0	0	15	0
Pozostałe przychody operacyjne	6	63	2 626	940
Ogólne koszty administracyjne	-5 457	-5 817	-21 964	-24 578
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	102	-1 844	2 335	-16 815
Pozostałe koszty operacyjne	-50	-269	-894	-576
Wynik działalności operacyjnej	5 928	7 393	33 498	23 300
Zysk brutto	5 928	7 393	33 498	23 300
Podatek dochodowy	-1 138	-1 419	-6 552	-4 580
Zysk netto	4 790	5 974	26 946	18 720

* Źródło: Sprawozdanie finansowe Emitenta

** Źródło: niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

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 kwartale 2010 roku wyniósł 5 928 tys. PLN i był mniejszy o 1 465 tys. PLN od zysku na działalności operacyjnej wypracowanego w I kwartale 2009 roku. W 2009 roku wynik z działalności operacyjnej Banku wynosił 33 498 tys. PLN i wzrósł w stosunku do 2008 roku o 10 198 tys. PLN.

Na spadek wyników finansowych w I kwartale 2010 roku miał przede wszystkim spadek wyniku z tytułu odsetek (spadek o 1 558 tys. PLN względem I kwartału 2009 roku). Jednocześnie nastąpił spadek odpisów z tytułu trwałej utraty wartości o 1 946 tys. PLN względem I kwartału 2009 roku. Zysk netto w I kwartale 2010 roku był niższy o 1 184 tys. PLN względem I kwartału 2009 r. i osiągnął wartość 4 790 tys. PLN.

W 2009 roku nastąpił wzrost wyników finansowych w porównaniu z 2008 rokiem. Na wzrost tych wyników miał wpływ przede wszystkim spadek wartości odpisu z tytułu trwałej utraty wartości (o 19 150 tys. zł) oraz spadek wyniku z tytułu odsetek o 3 530 tys. PLN. Zysk netto na koniec 2009 roku był wyższy o 8 226 tys. PLN względem 2008 roku i osiągnął wartość 26 946 tys. PLN.

Tabela 19 Podstawowe wskaźniki finansowe*

	31.03.2010/ I-III. 2010	31.03.2009/ I-III. 2009	31.12.2009/2009	31.12.2008/2008
Wskaźniki rentowności				
Wskaźnik zwrotu kapitału (zysk / strata netto za okres obrotowy / średnie aktywa netto) (1)	7%	9%	10%	7%
Wskaźnik zwrotu z kapitału (zysk / strata netto za okres obrotowy / średnie aktywa netto bez uwzględnienia wyniku okresu)	7%	9%	11%	8%
Wskaźnik zwrotu aktywów (zysk / strata brutto za okres obrotowy / średni stan aktywów) (1)	1%	1%	1%	1%
Rentowność brutto (zysk / strata brutto za okres obrotowy / przychody ogółem)	52%	48%	62%	36%
Stopa przychodu odsetkowego z aktywów pracujących (przychody z tytułu odsetek / średni stan salda aktywów pracujących)	5%	7%	6%	7%
Wskaźnik kosztów / przychodów (ogólne koszty administracyjne / wynik na działalności bankowej) (2)	49%	40%	42%	39%
Wskaźniki zadłużenia				
Cena środków obcych (koszt odsetek za okres obrotowy / średni stan salda zobowiązań odsetkowych) (1)	-3%	-5%	-4%	-5%
Udział środków własnych w pasywach (średnie kapitały własne / średnie pasywa ogółem) (1)	16%	14%	15%	14%
Udział kredytów w aktywach (średni stan należności od banków i klientów brutto / średni stan aktywów ogółem) (1)	94%	95%	95%	93%
Udział kredytów z rozpoznaną utratą wartości w kredytach ogółem	9%	7%	9%	7%
Udział aktywów pracujących w aktywach ogółem (3)	99%	99%	99%	98%
Wskaźniki rynku kapitałowego				
Zysk na 1 akcję	2,15 zł	2,68 zł	12,08 zł	8,39 zł
Wartość księgowa na 1 akcję	131,34 zł	122,73 zł	128,82 zł	117,36 zł
Inne wskaźniki				
Fundusze własne wg Uchwały KNB 2/2007	257 756	237 845	257 546	238 102
Całkowity wymóg regulacyjny wraz z wymogiem na ryzyko nadmiernych zaangażowań kapitałowych (całkowity regulacyjny wymóg kapitałowy wg Uchwały KNB 1/2007)	116 715	132 056	118 225	126 718
Współczynnik wypłacalności wg Uchwały KNB 1/2007	17,67%	14,41%	17,43%	15,03%

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 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 niezdykontowane przepływy pieniężne.

Wskaźniki przedstawione powyżej opisują działalność Banku.

W I kwartale 2010 roku z uwagi na spadek zysku netto o 1 184 tys. PLN (o 19,8%) w porównaniu z I kwartałem 2009 r. Bank odnotował spadek wskaźników rentowności liczonych jako stosunek zysku netto do danej wielkości finansowej. Wskaźnik zwrotu kapitału (zysk netto/średnie aktywa netto bez uwzględnienia wyniku okresu), w I kwartale 2010 r. wyliczony na bazie 1 roku wyniósł 7 % (względem 9 % na koniec I kwartału 2009 r.).

Wartość księgowa na 1 akcję w I kwartale 2010 r. wzrosła do 131,34 PLN wobec 122,73 PLN w I kwartale 2009 r. Zyska na 1 akcję spadł w tym okresie do 2,15 PLN z 2,68 PLN.

Współczynnik wypłacalności na koniec I kwartału 2010 r. wyniósł 17,67 % (wobec 14,41 % na koniec marca 2009 r.). Współczynnik ten utrzymuje się na bezpiecznym poziomie. Minimalny poziom wskaźnika wypłacalności, zgodnie z obowiązującym prawem bankowym, powinien kształtować się na poziomie 8%.

Według stanu na 31 marca 2009 r. udział kredytów z rozpoznaną utratą wartości w portfelu brutto wyniósł 9 % wobec 7 % na 31 marca 2009 r. Wskaźnik pokrycia należności kredytowych z utratą wartości odpisami z tytułu utraty wartości wynosił 29,7 % na 31 marca 2010 r. i spadł w porównaniu do końca I kwartału 2009 r. o 7 %.

Na koniec I kwartału 2010 roku udział aktywów pracujących osiągnął poziom 99 % i był porównywalny ze wskaźnikiem wyliczonym na koniec I kwartału 2009 roku.

1.4. Działalność kredytowa

Bank specjalizuje się w udzielaniu długoterminowych kredytów hipotecznych przeznaczonych dla klientów indywidualnych oraz dla przedsiębiorców.

W każdym z powyższych przypadków udzielenia kredytu Bank ustala bankowo-hipoteczną wartość nieruchomości, która odzwierciedla poziom ryzyka związanego z nieruchomością jako przedmiotem zabezpieczenia kredytu. Wysokość pojedynczego kredytu zabezpieczonego hipoteką nie może przekroczyć 100% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości.

W obszarze kredytów dla przedsiębiorców Bank kieruje ofertę kredytów hipotecznych do firm, które realizują cele inwestycyjne (m.in. budowa, zakup, modernizacja) związane z nieruchomościami komercyjnymi. Bank finansuje w szczególności lokale i obiekty biurowe, lokale i obiekty handlowo-usługowe, magazyny, hotele i pensjonaty. Celem kredytu może być nieruchomość przeznaczona na wynajem lub użytek własny. Bank specjalizuje się w finansowaniu obiektów komercyjnych o małej i średniej wielkości.

Bank samodzielnie pozyskuje klientów zainteresowanych kredytami dla przedsiębiorców. Istotnym wsparciem działań sprzedażowych jest współpraca z Bankiem Pekao SA, która umożliwia prezentowanie oferty kredytowej Banku w sieci placówek banku uniwersalnego.

W obszarze kredytów dla klientów indywidualnych Bank koncentruje się na udzielaniu złotych kredytów na cele mieszkaniowe. Oferta produktowa Banku została w I kwartale 2009 r. poszerzona o preferencyjny kredyt mieszkaniowy z dopłatami budżetowymi. Bank wprowadził również ofertę kredytów z ubezpieczeniem niskiego udziału własnego.

Pozyskiwanie klientów indywidualnych odbywa się w oparciu o umowę o współpracy z pośrednikami kredytowymi. Bank koncentruje się w szczególności na współpracy z firmami pośrednictwa kredytowego, posiadającymi rozwinięte sieci sprzedaży.

Aktualnie w ofercie Banku znajdują się produkty o następujących cechach:

1.4.1. Kredyty dla przedsiębiorców

Przedsiębiorcom Bank oferuje długoterminowe kredyty hipoteczne przeznaczone na:

- zakup nieruchomości,
- budowę nieruchomości,
- modernizację/remont nieruchomości,
- spłatę kredytów zaciągniętych w innych bankach na cele związane z nieruchomością.

Bank oferuje również kredyty budowlane deweloperom na finansowanie inwestycji, których celem jest budowa budynków/lokalii przeznaczonych na sprzedaż.

Bank finansuje takie nieruchomości jak:

- lokale/obiekty biurowe,
- lokale/obiekty handlowo-usługowe,
- magazyny,
- hotele i pensjonaty,
- mieszkaniowe projekty deweloperskie,
- działki budowlane.

Maksymalny okres kredytowania

W przypadku kredytów hipotecznych okres kredytowania wynosi maksymalnie 15 lat.

W przypadku kredytów budowlanych dla deweloperów okres kredytowania wynosi maksymalnie 3 lata.

W przypadku kredytów na działki budowlane – 1 rok.

Waluta kredytu

Bank udziela kredytów w PLN.

Dopuszcza się udzielenie kredytu w EUR/USD/CHF – waluta kredytu powinna być zgodna z walutą uzyskiwanych przychodów lub też

zgodna z walutą, do której przychody te są indeksowane.

Wkład własny

Udział własny w kosztach inwestycji ustalany jest indywidualnie w zależności od oceny ryzyka projektu.

Zabezpieczenia kredytu

Bank wymaga zabezpieczenia spłaty kredytu w formie:

- hipoteki na finansowanej nieruchomości,
- cesji praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu,
- weksla in blanco Kredytobiorcy,
- zastawu rejestrowego na wszystkich akcjach i/lub udziałach spółki – w przypadku finansowania spółek specjalnego przeznaczenia,
- innej wymaganej dla zabezpieczenia ryzyka Banku.

Nabywcami produktu są:

- przedsiębiorcy prowadzący działalność gospodarczą co najmniej 1 rok obrotowy,
- spółki specjalnego przeznaczenia (SPV).

Bank ma także możliwość kredytowania jednostek samorządu terytorialnego oraz innych podmiotów sektora publicznego.

Tabela 20 Sprzedaż kredytów dla przedsiębiorców - wartość i liczba podpisanych umów kredytowych – wg grup produktowych (w tys. PLN)*

Produkt	2008		2009		I kw. 2009		I kw. 2010	
	wartość	liczba	wartość	liczba	wartość	liczba	wartość	liczba
Kredyty dla przedsiębiorców	65 003	25	45 911	18	2 994	2	39 191	9
w tym:								
hipoteczne	65 003	25	34 343	15	1 610	1	23 235	7
budowlane dla deweloperów	0	0	11 568	3	1 384	1	15 956	2

Źródło: Emitent

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

1.4.2. Kredyty dla klientów indywidualnych

Klientom indywidualnym Bank oferuje długoterminowe kredyty hipoteczne na cele mieszkaniowe z przeznaczeniem, między innymi, na:

- zakup nieruchomości,
- budowę nieruchomości,
- modernizację/remont nieruchomości,
- spłatę kredytów zaciągniętych w innych bankach na cele związane z nieruchomością.

Maksymalny okres kredytowania

Okres kredytowania nieruchomości o przeznaczeniu mieszkaniowym wynosi 30 lat (przy budowie do 32,5 roku).

Waluta kredytu

Bank udziela kredytów w PLN.

Dopuszcza się udzielenie kredytu w EUR/USD/CHF w przypadku Kredytobiorców uzyskujących dochody w walucie kredytu.

Wkład własny

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

Dla kredytów w PLN dopuszcza się wkład własny poniżej 20% kosztów inwestycji pod warunkiem ubezpieczenia niskiego wkładu własnego oraz przy LTV na poziomie nie większym niż 100% wartości bankowo-hipotecznej.

Zabezpieczenia kredytu

Podstawowe zabezpieczenia wymagane przez Bank stanowią:

- hipoteka ustanowiona na finansowanej nieruchomości,
- cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości,
- weksel in blanco,
- inne, uzgodnione z Bankiem.

Klientom indywidualnym Bank oferuje kredyty hipoteczne i kredyty hipoteczne z dopłatą budżetową udzielane w oparciu o Ustawę z dnia 8 września 2006 roku o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania (Dz.U. z 2006 r. Nr 183, poz. 1354) z późniejszymi zmianami.

Tabela 21 Sprzedaż kredytów dla klientów indywidualnych - wartość i liczba podpisanych umów kredytowych – wg grup produktowych (w tys. PLN)*

Produkt	31.12.2008		31.12.2009		31.03.2009		31.03.2010	
	wartość	liczba	wartość	liczba	wartość	liczba	wartość	liczba
Kredyty dla klientów indywidualnych	288 917	806	73 894	316	2 886	14	14 146	57
w tym:								
z dopłatą budżetową	0	0	42 470	207	0	0	7 510	38
pozostałe hipoteczne	288 917	806	31 424	109	2 886	14	6 636	19

Źródło: Emitent

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

Na koniec roku 2009 całkowite zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe osiągnęło poziom 1,8 mld PLN. Wolumen portfela kredytowego w roku 2009 był niższy od portfela roku 2008 o ok. 70 mln PLN (tabela 22).

Na koniec 2009 roku portfel składał się z kredytów dla przedsiębiorców, które stanowiły 50% całej wartości, kredytów dla klientów indywidualnych stanowiących 49 % oraz kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego z 1%-owym udziałem. Od 2008 roku można zaobserwować systematyczny wzrost udziału kredytów złotych, co związane jest z udzielaniem przez Bank kredytów głównie w złotych.

Tabela 22 Całkowity portfel kredytowy Banku wg grup produktowych (w tys. PLN)

Produkt	Typ zaangażowania	31.03.2010	31.03.2009	Dynamika 03 2010/ 03 2009	31.12.2009	31.12.2008	Dynamika 12 2009/ 12 2008
Kredyty komercyjne	Zaangażowanie bilansowe	877 403	988 603	-11,2%	900 400	963 415	-6,5%
	Zaangażowanie pozabilansowe	42 934	2 092	1952,3%	13 377	1 767	657,0%
	Całkowite zaangażowanie	920 337	990 695	-7,1%	913 777	965 182	-5,3%
Kredyty mieszkaniowe	Zaangażowanie bilansowe	856 328	941 598	-9,1%	868 877	889 135	-2,3%
	Zaangażowanie pozabilansowe	12 749	4 794	165,9%	16 036	11 542	38,9%
	Całkowite zaangażowanie	869 077	946 392	-8,2%	884 913	900 677	-1,8%
Kredyty dla JST	Zaangażowanie bilansowe	13 688	15 554	-12,0%	14 115	16 049	-12,1%
	Zaangażowanie pozabilansowe	0	0	0,0%	0	0	0,0%
	Całkowite zaangażowanie	13 688	15 554	-12,0%	14 115	16 049	-12,1%
Razem	Zaangażowanie bilansowe	1 747 419	1 945 755	-10,2%	1 783 392	1 868 599	-4,6%

<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	55 683	6 886	708,6%	29 413	13 309	121,0%
<i>Całkowite zaangażowanie</i>	1 803 102	1 952 641	-7,7%	1 812 805	1 881 908	-3,7%

Źródło: Niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z raportów zarządczych Emitenta.

(Powyższe dane dotyczą wartości nominalnych portfela Emitenta)

Tabela 23 Struktura walutowa całkowitego portfela kredytowego wg głównych grup produktowych w tys.

Produkt	31.03.2010				31.03.2009				Zmiana struktury walutowej (wzrost/spadek)			
	PLN	CHF	EUR	USD	PLN	CHF	EUR	USD	PLN	CHF	EUR	USD
Kredyty komercyjne	560 049	111 262	13 981	2 048	533 767	124 612	13 422	2 122	5%	-11%	4%	-3%
Kredyty mieszkaniowe	372 487	178 762	3 121	655	319 376	196 323	3 379	709	17%	-9%	-8%	-8%
Kredyty dla JST	13 688	0	0	0	15 554	0	0	0	-12%	0%	0%	0%
Całkowity portfel kredytowy (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe)	946 224	290 024	17 102	2 703	868 697	320 935	16 801	2 831	9%	-10%	2%	-5%

Produkt	31.12.2009				31.12.2008				Zmiana struktury walutowej			
	PLN	CHF	EUR	USD	PLN	CHF	EUR	USD	PLN	CHF	EUR	USD
Kredyty komercyjne	535 857	112 795	14 611	2 067	542 874	128 152	13 654	2 139	-1%	-12%	7%	-3%
Kredyty mieszkaniowe	367 181	181 741	3 188	675	322 360	200 550	3 442	720	14%	-9%	-7%	-6%
Kredyty dla JST	14 115	0	0	0	16 049	0	0	0	-12%	0%	0%	0%
Całkowity portfel kredytowy (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe)	917 153	294 536	17 799	2 742	881 283	328 702	17 096	2 859	4%	-10%	4%	-4%

Źródło: Niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z raportów zarządczych Emitenta.

(Powyższe dane dotyczą wartości nominalnych portfela Emitenta zaprezentowane w walutach oryginalnych)

1.5. Lokaty

Na dzień 31 marca 2010 r. Bank nie oferuje klientom lokat terminowych. Ustawa o Listach Zastawnych (art. 15.1) dopuszcza - w ograniczonym zakresie - możliwość przyjmowania lokat terminowych przez banki hipoteczne. W związku z powyższym działalność depozytowa może być przez Bank podjęta w trakcie trwania Programu Emisji.

1.6. Emisje listów zastawnych

W ciągu swojej dziesięcioletniej działalności Bank dokonał sześciu niepublicznych emisji hipotecznych listów zastawnych i czterech emisji publicznych, utrzymując na koniec 2009 r. drugie miejsce na rynku polskich listów zastawnych pod względem listów zastawnych w obrocie. Od wprowadzenia w 1997 r. na polski rynek kapitałowy listów zastawnych Bank pozostaje znaczącym ich emitentem, z 38% udziałem w rynku na koniec 2009 r.

Ostatnia emisja hipotecznych listów zastawnych dokonana przez Bank miała miejsce w 2007 r. Na koniec 2009 r. wartość wszystkich listów zastawnych Banku znajdujących się w obrocie wyniosła 914 913 tys. PLN.

Wszystkie listy zastawne w obrocie miały pięcioletni lub dłuższy okres wykupu. Żadna z dotychczasowych emisji nie miała

przyznanej oceny ratingowej.

Tabela 24 Emisje Hipotecznych Listów Zastawnych Banku nie notowane na rynku regulowanym wg stanu na 31.03.2010 r.

Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość w tys.	Seria
29-12-2000	01-06-2010	EUR	3 630,00	EmisjeS0100

Źródło: Emitent

Tabela 25 Emisje Hipotecznych Listów Zastawnych Banku notowane na rynku regulowanym wg stanu na 31.03.2010 r.

Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość w tys.	Seria
02-06-2005	02-06-2012	PLN	200 000,00	LZ-I-01
21-11-2005	21-11-2010	PLN	400 000,00	LZI02
28-03-2006	28-03-2011	PLN	200 000,00	LZI03
12-03-2007	12-01-2012	PLN	100 000,00	LZI04
SUMA		PLN	900 000,00	

Źródło: Emitent

Tabela 26 Emisje Hipotecznych Listów Zastawnych Banku – emisje wykupione wg stanu na 31.03.2010 r.

Data emisji	Data wykupu	oferta publiczna /prywatna	Waluta	Seria	Wartość w tys.
29-04-2003	30-04-2008	oferta prywatna	PLN	I-A-2003	22 000,00
16-05-2003	19-05-2008	oferta prywatna	PLN	I-A-2003,1	10 000,00
16-05-2003	19-05-2008	oferta prywatna	PLN	I-A-2003,2	8 000,00
02-12-2004	02-06-2005	oferta prywatna	PLN	I-A-2004	100 000,00
18-08-2005	20-02-2006	oferta prywatna	PLN	I-A-2005	150 000,00
SUMA					290 000,00

Źródło: Emitent

Jako „Data emisji” w powyższych tabelach została wskazana data przydziału poszczególnych serii listów zastawnych.

Ogólny opis portfela wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji Listów Zastawnych na dzień 31.03.2010 r. (kwoty w tys. PLN)

Tabela 27 Struktura walutowa oraz przedziały kwotowe portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych* wg stanu na dzień 31.03.2010 r.

Przedziały wartościowe w tys. PLN	Wartość kredytów udzielonych w tys. PLN	Wartość kredytów udzielonych w CHF wyrażone w tys. PLN	Wartość kredytów udzielonych w EUR wyrażone w tys. PLN	Wartość kredytów udzielonych w USD wyrażone w tys. PLN	Suma
poniżej 250	96 238	119 817	6 369	711	223 135
(250 - 500>	93 646	102 669	1 049	1 151	198 515
(500 - 1 000>	93 745	120 494	843	0,00	215 082
(1 000 - 5 000>	261 626	273 766	16 607	5 881	557 880
powyżej 5 000	88 690	76 122	22 270	0,00	187 082
Suma	633 945	692 868	47 138	7 743	1 381 694
Udział procentowy w stosunku do portfela	46%	50%	3%	1%	100%

Źródło: Emitent

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

Tabela 28 Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na kredytobiorcę* wg stanu na dzień 31.03.2010 r.

Podmiot kredytowany	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy w stosunku do portfela
Osoby prawne / osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	647 628	47%
Osoby fizyczne	734 066	53%
Suma	1 381 694	100%

Źródło: Emitent

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

Tabela 29 Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na typ oprocentowania* wg stanu na dzień 31.03.2010 r.

Typ oprocentowania	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy w stosunku do portfela
oprocentowanie zmienne	1 381 583	99,99%
oprocentowanie stałe	111	0,01%
Suma	1 381 694	100%

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 regiony geograficzne* wg stanu na dzień 31.03.2010 r.

Województwo	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy
mazowieckie	490 775	36%
wielkopolskie	158 273	11%

dolnośląskie	147 883	11%
pomorskie	108 233	8%
zachodniopomorskie	101 302	7%
małopolskie	97 075	7%
śląskie	61 115	4%
kujawsko-pomorskie	37 389	3%
lubelskie	35 466	2%
lubuskie	26 900	2%
łódzkie	25 961	2%
podlaskie	23 203	2%
opolskie	21 974	2%
podkarpackie	19 668	1%
warmińsko-mazurskie	18 582	1%
świętokrzyskie	7 895	1%
Suma	1 381 694	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 okres zapadalności z uwzględnieniem amortyzacji portfela* wg stanu na dzień 31 marca 2010 r.

Okres zapadalności (przedziały w latach)	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy w stosunku do portfela
poniżej roku	59 430	4%
(1 - 3>	143 974	10%
(3 - 5>	131 909	10%
(5 - 7>	129 468	9%
(7 - 10>	193 618	14%
(10 - 15>	299 395	22%
(15 - 20>	258 066	19%
(20 - 25>	111 019	8%
powyżej 25	54 815	4%
SUMA	1 381 694	100%

Źródło: Emitent

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

Poza wierzytelnościami z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką w Rejestrze zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wg stanu na 31.03.2010 znajdowały się:

- obligacje Skarbu Państwa o wartości nominalnej 38 mln PLN,
- instrumenty pochodne CIRS zawarte z bankiem Pekao S.A. zgodnie z Art. 19, ust. 2 Ustawy o Listach Zastawnych na łączną kwotę 200 mln PLN.

2. Główne rynki

2.1. Finansowanie rynku nieruchomości przez sektor bankowy w Polsce.

Rok 2009 stał pod znakiem globalnego spowolnienia gospodarczego, w ramach którego zdecydowana większość rozwiniętych

gospodarek doświadczyła recesji, najsilniejszej od wielu lat. Początek roku 2009 przyniósł dalsze zacieśnienie warunków udzielania kredytów przez banki, zarówno w odniesieniu do klientów korporacyjnych jak i detalicznych. Największe nasilenie tego zjawiska występowało w pierwszej połowie 2009 roku. W miarę napływu coraz bardziej optymistycznych informacji z gospodarki to podejście ulegało stopniowemu rozluźnieniu, choć warunki przyznawania kredytów pozostały bardziej rygorystyczne niż w poprzednich latach. Bank podobnie jak inni uczestnicy rynku, w 2009 r. starał się utrzymać pozycję konkurencyjną w sektorze bankowym, przy jednoczesnym zachowaniu bezpiecznych warunków udzielania nowych kredytów.

Ogólnopolski Raport o Kredytach Mieszkaniowych i Cenach Transakcyjnych Nieruchomości, opublikowany przez Związek Banków Polskich w marcu 2010 r., potwierdza, że po znaczącym ograniczeniu akcji kredytowej banków w IV kwartale 2008 r. już od początku 2009 r. sektor bankowy stopniowo odbudowywał poziom sprzedaży kredytów mieszkaniowych. Większość banków przystąpiła do programu rządowego „Rodzina na Swoim”, co przyczyniło się do zwiększenia akcji kredytowej, jak i do stabilizacji cen mieszkań na rynku. Według szacunków ZBP, w I kwartale 2009 r. udzielono 38 tys. kredytów mieszkaniowych, w II kw. 45 tys., a w III i IV kwartale 2009 r. było to już po około 53 tys. W roku 2009 banki udzieliły około 189 tys. kredytów mieszkaniowych na łączną kwotę 39 mld złotych, co kwotowo stanowiło około 68% sprzedaży kredytów w roku 2008⁴.

Nastąpiła zasadnicza i pozytywna zmiana w strukturze walutowej nowo udzielanych kredytów mieszkaniowych. W odróżnieniu od 2008 r., w którym kredyty w walucie obcej stanowiły około 70% nowoudzielanych kredytów, w 2009 r. najwięcej kredytów mieszkaniowych udzielano w walucie krajowej. Według raportu Związku Banków Polskich, kredyty złotowe w 2009 r. stanowiły prawie 73% wartości nowego portfela. Również Bank w roku 2009 udzielał przede wszystkim kredytów mieszkaniowych w PLN. Wśród kredytów walutowych coraz większą popularnością cieszyły się kredyty w euro⁵.

Zgodnie z opublikowaną przez Urząd Komisji Nadzoru Finansowego „Informacją o sytuacji krajowych banków komercyjnych, banków spółdzielczych i oddziałów instytucji kredytowych”, na koniec 2009 r. wartość bilansowa z tytułu udzielonych kredytów mieszkaniowych w całym sektorze bankowym wynosiła 216,9 mld PLN⁶. Zaangażowanie bilansowe kredytów mieszkaniowych Banku osiągnęło poziom 868,9 mln PLN, co stanowiło 0,4% całkowitego zaangażowania bilansowego z tytułu kredytów mieszkaniowych udzielonych przez sektor bankowy. Warto tu podkreślić, iż Bank jest aktualnie jedynym z działających na polskim rynku banków hipotecznych, oferującym kredyty mieszkaniowe osobom prywatnym.

Rok 2009 był okresem wyraźnego spadku aktywności na rynku mieszkaniowym zarówno po stronie deweloperów, jak i inwestorów indywidualnych. W roku 2009 wydano 178 801 pozwoleń na budowę mieszkań, co stanowi spadek o 22,3 % spadek w stosunku do roku poprzedniego. Podobnie, jeżeli chodzi o liczbę mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2009 roku. Wyniosła ona 142 901, czyli o 18,2% mniej niż w 2008 roku. W roku 2009 oddano do użytkowania 160 079 mieszkań, czyli o 3,1% mniej niż przed rokiem. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w 2008 i 2009 była wysoka, niewątpliwie jako wynik boomu budowlanego lat poprzednich. I kwartał roku 2010 przyniósł dalsze spadki liczby mieszkań oddanych do użytkowania – 34 044, co stanowi spadek o 17,9% oraz wydanych pozwoleń na budowę – 18 099, co stanowi spadek o 18,6% w odniesieniu do analogicznego okresu ubiegłego roku. Wzrosła zaś liczba rozpoczętych budów do 27 241, co stanowi 16,1 % zmianę w stosunku do analogicznego okresu ubiegłego roku.⁷

Początek roku 2010 pozwala z umiarkowanym optymizmem spojrzeć na perspektywy rozwoju rynku mieszkaniowego. Zarówno popyt na rynku mieszkaniowym, jak i ceny nieruchomości, po okresie wyraźnego obniżenia ulegają powolnej stabilizacji. Stopniowy wzrost popytu, z uwagi na nadal bardzo szeroką ofertę mieszkaniową, nie będzie przekładał się na wzrost cen na rynku mieszkaniowym, lecz przyczyniając się do większej płynności inwestycji, skłoni deweloperów do rozpoczynania kolejnych projektów.

Biorąc pod uwagę dobrą spłacalność kredytów mieszkaniowych oraz utrzymujący się znaczący popyt na mieszkania i domy, Związek Banków Polskich oczekuje dalszego wzrostu akcji kredytowej banków. Prognozy ZBP przewidują, że rok 2010 będzie rokiem zaostrzającej się konkurencji cenowej między bankami, co z kolei powinno wpłynąć na zwiększenie dostępności kredytów⁸.

Według informacji Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego, zaangażowanie bilansowe z tytułu kredytów na nieruchomości dla przedsiębiorców na koniec 2009 r. w sektorze wynosiło 47,5 mld PLN⁹, w Banku zaś zamknęło się wartością 900 mln PLN i stanowiło 1,90% całkowitej wartości bilansowej kredytów na nieruchomości dla przedsiębiorców udzielonych przez sektor bankowy. Sumując zaangażowanie bilansowe zarówno kredytów mieszkaniowych jak i dla przedsiębiorców na koniec 2009 r., udział Banku w rynku finansowania nieruchomości wyniósł około 0,67%.

Polski rynek nieruchomości komercyjnych w dalszym ciągu jest dobrze postrzegany przez inwestorów zagranicznych. Głównym czynnikiem pozytywnie oddziałującym na inwestorów jest dobra sytuacja ekonomiczna kraju. Sytuacja na rynku nieruchomości, praktycznie we wszystkich sektorach, po zeszłorocznych spadkach ustabilizowała się.

⁴ Związek Banków Polskich, Raport AMRON-SARFiN, „Ogólnopolski Raport o Kredytach Mieszkaniowych i Cenach Transakcyjnych Nieruchomości”, Marzec 2010,

⁵ Związek Banków Polskich, Raport AMRON-SARFiN, „Ogólnopolski Raport o Kredytach Mieszkaniowych i Cenach Transakcyjnych Nieruchomości”, Marzec 2010

⁶ Urząd Komisji Nadzoru Finansowego, „Informacja o sytuacji krajowych banków komercyjnych, banków spółdzielczych i oddziałów instytucji kredytowych”2010-03, Tabela 1.

⁷ Główny Urząd Statystyczny: „Budownictwo mieszkaniowe I – IV 2009”, „Budownictwo mieszkaniowe I kwartał 2010”, „ Mieszkania 1991-2010”.

⁸ Związek Banków Polskich, Raport AMRON-SARFiN, „Ogólnopolski Raport o Kredytach Mieszkaniowych i Cenach Transakcyjnych Nieruchomości”, Marzec 2010,

⁹ Urząd Komisji Nadzoru Finansowego, „Informacja o sytuacji krajowych banków komercyjnych, banków spółdzielczych oddziałów instytucji kredytowych”2010-03, Tabela 1

Spowolnienie gospodarcze i ograniczenia dotyczące finansowania działalności deweloperskiej, jakie miały miejsce w latach 2008-2009 przyczyniły się do znacznego zmniejszenia ilości realizowanych i planowanych inwestycji na rynku nieruchomości biurowych. Obecnie rynek znajduje się w fazie uspokojenia. W 2009 roku znacząco wzrósł poziom pustostanów, co jest spowodowane dostarczeniem na rynek dużej liczby budynków, w których znaczna ilość powierzchni pozostaje niewynajęta. Współczynnik powierzchni wolnej dla całej Warszawy wzrósł z około 3% w 2008 roku do ponad 7% w 2009 roku, przy czym w poszczególnych obszarach stolicy dochodzi on nawet do 15%. W większości miast regionalnych współczynnik powierzchni wolnej przekroczył 10%. Po odnotowywanych spadkach poziomu czynszów, średnio o 10-30% w porównaniu z 2008 rokiem, widoczna jest powolna ich stabilizacja. Miesięczne czynsze za 1 m² powierzchni biurowej w Warszawie kształtują się aktualnie na poziomie 18-25 EUR w Centralnym Obszarze Biznesu oraz 12-16 EUR na pozostałym obszarze, a w innych większych miastach - na poziomie 10-16 EUR. Przewiduje się, że ożywienie sytuacji na rynku powierzchni biurowych będzie widoczne od 2011 roku. Poprawa koniunktury zależeć będzie głównie od tego, jak szybko i w jakim stopniu instytucje finansowe wznowią finansowanie inwestycji deweloperskich. W kolejnych latach podaż powierzchni biurowych będzie ograniczona, co pociągnie za sobą wzrosty czynszów i co za tym idzie wzrost opłacalności inwestycji deweloperskich.

Na rynku nieruchomości handlowych nastąpił dynamiczny wzrost podaży w 2009 roku spowodowany zakończeniem inwestycji rozpoczętych w czasie dobrej koniunktury. Znaczna część nowych powierzchni handlowych to ekspansja istniejących centrów. Na koniec 2009 r. zasoby nowoczesnej powierzchni handlowej w Polsce osiągnęły około 7,5 mln m² i w znacznym stopniu są skoncentrowane w największych miastach Polski. Tam podaż zbliżyła się do poziomu nasycenia. Najważniejsze projekty ukończone w 2009 roku to Bonarka City Center w Krakowie, Galeria Jurajska w Częstochowie oraz Focus Mall w Piotrkowie Trybunalskim. W latach 2010-2012, ze względu na mniejszą liczbę projektów wchodzących w fazę budowy, rynek powierzchni handlowych będzie się rozwijał z mniejszą dynamiką.

Wolumen dokonanych transakcji na rynku nieruchomości magazynowych spadł znacznie w porównaniu z rokiem 2008. Zasób nowoczesnych powierzchni magazynowych powiększył się w 2009 r. o około 1 mln m², z czego większość zrealizowana została w rejonie Warszawy i Górnego Śląska. Całkowite zasoby powierzchni magazynowej w Polsce wynoszą aktualnie ponad 6 mln m², z czego 40% znajduje się w Warszawie. Znaczna nowa podaż przyczyniła się do wzrostu współczynnika pustostanów, co w połączeniu z mniejszą aktywnością najemców miało wpływ na spadek czynszów. Aktualnie poziom czynszów kształtuje się na poziomie 4,0-5,5 EUR/m² na rynku warszawskim w I strefie oraz średnio 2,5-3,5 EUR/m² na pozostałych rynkach. Ocenia się, że aktywność najemców doprowadzi do stopniowego spadku współczynnika pustostanów w poszczególnych lokalizacjach, jednak z powodu relatywnie dużej ilości wciąż dostępnej powierzchni czynsze powinny pozostać stabilne. Nowe inwestycje magazynowe realizowane będą w dalszym ciągu w większości jako projekty pod konkretnych najemców (built-to-suit) lub zabezpieczone w znacznym stopniu umowami typu pre-lease.

Sektor usług hotelowych w większości krajów dotkliwie odczuł spowolnienie w 2009 roku w globalnej gospodarce. Na tym tle rynek hotelowy w głównych miastach Polski w 2009 r. wypadł stosunkowo dobrze. W 2009 roku widoczny był wyraźny spadek liczby turystów korzystających z bazy noclegowej, liczby udzielonych noclegów i wynajętych pokoi w stosunku do 2008 roku, ale spadki te nie były tak znaczne jak w innych krajach Europy. Wskaźnik wykorzystania pokoi w hotelach wyniósł w 2009 roku odpowiednio: w Warszawie 55%, Wrocławiu 50%, Szczecinie 48%, Poznaniu 48%, Krakowie 47%, Trójmieście 44% i Łodzi 44%. Natomiast ogółem dla całej Polski wskaźnik wykorzystania pokoi w hotelach wyniósł w 2009 roku ponad 41% w porównaniu z 46% w 2008 roku, co daje spadek o niemal 10%¹⁰. Przewiduje się jednak, że sektor hotelowy będzie rozwijał nowe obiekty, zwłaszcza, że średnio w Polsce przypada około 20 pokoi na 10 000 mieszkańców, podczas gdy średnia zachodnioeuropejska to 200 pokoi na 10 000 mieszkańców. Widoczne są perspektywy przede wszystkim dla 3 i 4-gwiazdkowych obiektów międzynarodowych grup hotelowych w najlepszych lokalizacjach. Bodźcem do rozwoju rynku hotelowego będą zapewne fundusze infrastrukturalne Unii i inwestycje związane z mistrzostwami EURO 2012.

Głównym rynkiem Banku jest Warszawa i inne duże aglomeracje miejskie które jako centralne i lokalne centra administracyjno-finansowe rozwijają się szybciej niż pozostałe rejony kraju. W centrach tych i ich najbliższych okolicach lokuje się znaczną część inwestycji budowlanych, tutaj też nieruchomości osiągają najwyższe ceny. Rozwój Banku jest więc w konsekwencji w dużej mierze związany z rozwojem tych części rynku.

Bank specjalizuje się w finansowaniu nieruchomości komercyjnych średniej wielkości. Popyt na kredyty hipoteczne w tym segmencie rynku jest wysoki. W ocenie Banku udział w rynku finansowania nieruchomości komercyjnych w najbliższych latach będzie się zwiększał.

Podsumowując, w kolejnych latach Bank zamierza skoncentrować się na efektywnej sprzedaży kredytów na nieruchomości komercyjne dla przedsiębiorstw oraz kredytów mieszkaniowych, systematycznie zwiększając swój udział w rynku finansowania nieruchomości w Polsce.

2.2. Pozycja konkurencyjna Emitenta na rynku kredytów hipotecznych.

Aktualnie Bank jest jednym z trzech funkcjonujących na polskim rynku banków hipotecznych, przy czym jedynym oferującym kredyty mieszkaniowe klientom segmentu detalicznego. W I kwartale 2010 r. udział Banku w sektorze bankowym w finansowaniu kredytów mieszkaniowych wyniósł około 0,39% , na nieruchomości dla przedsiębiorstw natomiast około 1,92% i utrzymał się na poziomie zbliżonym do końca 2009 r.

Bank posiada przewagi konkurencyjne wynikające z:

- szerokiego zakresu doświadczenia i wiedzy na temat rynku nieruchomości i kredytów hipotecznych,
- uprawnień do emisji listów zastawnych,

¹⁰ Główny Urząd Statystyczny, Instytut Turystyki: „Korzystający z bazy noclegów w Polsce” - rok 2008 i 2009.

- specjalistycznego charakteru prowadzonej działalności ograniczającego liczbę i skalę ryzyk występujących w Banku, wskutek czego środki pieniężne pochodzące z emisji listów zastawnych finansują głównie akcję kredytową,
- dużego doświadczenia w działaniu w polskich warunkach gospodarczych,
- wysokiej klasy kadry z unikalną wiedzą i doświadczeniem w zakresie działania i zarządzania bankiem hipotecznym,
- wsparcia Banku Pekao SA i całej grupy kapitałowej UniCredit Group poprzez ścisłą współpracę i transfer „know how”,
- oczekiwanego wzrostu zainteresowania listami zastawnymi jako źródłem finansowania długoterminowych kredytów,
- efektywności kosztowej prowadzonej działalności,
- współczynnika wypłacalności wyższego od średniego w sektorze (sektor 14,1%¹¹, Bank 17,67% na koniec I kw. 2010 r.),

Tabela 32. Pozycja rynkowa Pekao Banku Hipotecznego S.A. na tle sektora bankowego.

Kategoria	Udział rynkowy*	
	31.03.2010***	31.12.2009**
Fundusze własne	0,27%	0,29%
Wynik finansowy netto	0,19%	0,31%
Kredyty, w tym:	0,66%	0,67%
mieszkaniowe	0,39%	0,40%
dla przedsiębiorstw na nieruchomości	1,92%	1,90%

* Źródło: Urząd Komisji Nadzoru Finansowego, „Informacja o sytuacji krajowych banków komercyjnych, banków spółdzielczych oddziałów instytucji kredytowych” 2010-03, Tabele 1- 3.

** Źródło: Sprawozdanie finansowe Emitenta.

*** Źródło: niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

Założenia wszelkich stwierdzeń, oświadczeń lub komunikatów Emitenta dotyczących jego pozycji konkurencyjnej zostały przyjęte na bazie materiałów publikowanych m.in. przez następujące źródła:

1. Urząd Komisji Nadzoru Finansowego, „Informacja o sytuacji krajowych banków komercyjnych, banków spółdzielczych oddziałów instytucji kredytowych 2010-03”,
2. Główny Urząd Statystyczny: „Budownictwo mieszkaniowe I – IV 2009”, „Budownictwo mieszkaniowe I kwartał 2010”, „Mieszkania 1991-2010”,
3. Główny Urząd Statystyczny, Instytut Turystyki: „Korzystający z bazy noclegów w Polsce” - rok 2008 i 2009,
4. Związek Banków Polskich, Raport AMRON-SARFIN, „Ogólnopolski Raport o Kredytach Mieszkaniowych i Cenach Transakcyjnych Nieruchomości”, Marzec 2010.

2.3. Rynek listów zastawnych

Listy zastawne są obecne na polskim rynku kapitałowym od 2000 r.. Zgodnie z obowiązującymi regulacjami krajowymi emitentami listów zastawnych mogą być wyłącznie banki hipoteczne. Dotychczas listy zastawne zostały wyemitowane przez trzy banki: Pekao Bank Hipoteczny, BRE Bank Hipoteczny oraz ING Bank Hipoteczny. Emisje Pekao Banku Hipotecznego oraz BRE Banku Hipotecznego miały charakter publiczny (emisje kierowane do nieoznaczonego odbiorcy) oraz niepubliczny (emisje kierowane do wybranych inwestorów). Emisje ING Banku Hipotecznego były wyłącznie o charakterze niepublicznym.

Obecnie listy zastawne wyemitowane w trybie emisji publicznych są przedmiotem obrotu na rynkach regulowanych prowadzonych przez GPW i Bondspot w ramach platformy Catalyst. Dzięki wprowadzeniu platformy Catalyst listy zastawne zyskały dodatkowe miejsce kwotowań, do którego dostęp mają zarówno inwestorzy instytucjonalni jak i inwestorzy indywidualni. Daje to nadzieję na rozwój rynku wtórnego listów zastawnych.

Listy zastawne stanowią niewielkie źródło finansowania wierzytelności hipotecznych z udziałem w rynku szacowanym-na koniec 2009 roku- na niespełna 0,9%. Łączny wolumen hipotecznych listów zastawnych w obrocie wynosi ok. 2,4 mld, przy portfelu kredytów na nieruchomości w sektorze bankowym w wysokości ok. 270 mld. Podstawową przyczyną braku rozwoju rynku listów zastawnych była nadpłynność sektora finansowego w Polsce oraz duża ekspansja banków uniwersalnych na rynku kredytów hipotecznych, budujących swoje portfele kredytowe przy wykorzystaniu finansowania z przyjętych depozytów.

¹¹ Urząd Komisji Nadzoru Finansowego, „Informacja o sytuacji krajowych banków komercyjnych, banków spółdzielczych oddziałów instytucji kredytowych” 2010-03, Tabela 3.

Pierwsze pozytywne zmiany w regulacjach krajowych wspierające rozwój rynku listów zastawnych zostały wprowadzone przez Narodowy Bank Polski w uchwałach dotyczących refinansowania banków kredytem lombardowych oraz kredytem w ciągu dnia operacyjnego – od października 2008 r. listy zastawne mogą stanowić zabezpieczenie kredytu lombardowego, a od maja 2009 r. także transakcji repo realizowanych przez NBP z bankami.

2.4. Pozycja konkurencyjna Emitenta na rynku listów zastawnych

W ciągu swojej dziesięcioletniej działalności Emitent przeprowadził sześć niepublicznych emisji hipotecznych listów zastawnych i cztery emisje publiczne, utrzymując na koniec 2009 roku drugie miejsce na rynku polskich listów zastawnych pod względem listów zastawnych w obrocie z 38% udziałem w rynku. Ostatnia emisja hipotecznych listów zastawnych dokonana przez Emitenta miała miejsce w 2007 r. Na koniec 2009 r. wartość wszystkich listów zastawnych Emitenta znajdujących się w obrocie wyniosła 914 913 tys. PLN. Wszystkie listy zastawne w obrocie miały pięcioletni lub dłuższy okres wykupu. Żadna z dotychczasowych emisji nie miała przyznanej oceny ratingowej.

Założenia wszelkich stwierdzeń, oświadczeń lub komunikatów Emitenta dotyczących jego pozycji konkurencyjnej zostały przyjęte na bazie materiałów publikowanych m.in. przez następujące źródła:

1. Komisji Nadzoru Finansowego, „Raport o sytuacji banków w 2009 r.”
2. Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego, „Stan emisji polskich listów zastawnych na koniec 2009 roku”.

ECBC, „2009 ECBC European Covered Bond Fact Book”.

IX. Struktura organizacyjna

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

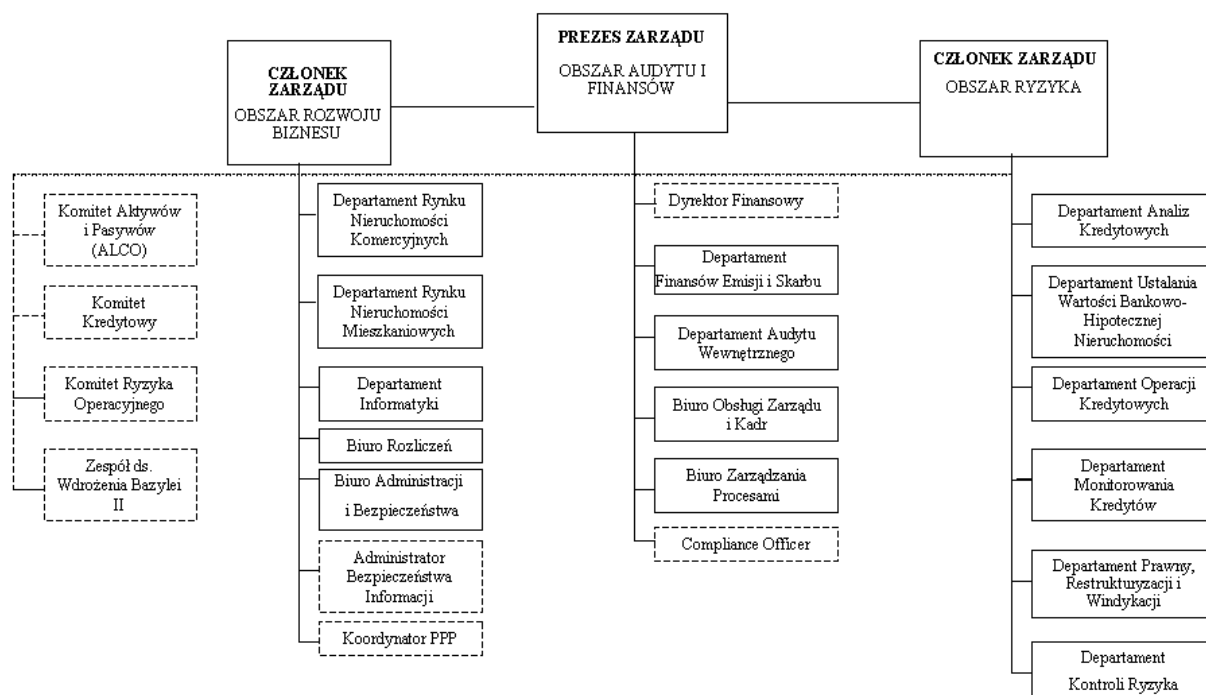
Podmiotem dominującym bezpośrednio wobec Pekao Banku Hipotecznego S.A. jest Bank Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie – spółka zależna Grupy UniCredit.

Grupa Banku Pekao S.A. składa się z instytucji finansowych i niefinansowych, skupionych wokół banku uniwersalnego i oferuje wszystkie dostępne w Polsce usługi finansowe dla klientów indywidualnych i instytucjonalnych.

Grupę kapitałową Banku Pekao S.A. tworzy: Bank Pekao S.A. jako podmiot dominujący oraz spółki zależne oraz pośrednio zależne. Bank Pekao S.A. posiada ponadto udziały w jednostkach stowarzyszonych i współkontrolowanych, (m.in. KIR S.A., Xelion. Doradcy Finansowi Sp. z o.o.), a także akcje i udziały mniejszościowe.

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

SCHEMAT ORGANIZACYJNY BANKU



X. Informacje o tendencjach

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

Od czasu opublikowania ostatniego sprawozdania finansowego za rok 2009 zbadanego przez biegłego rewidenta nie wystąpiły żadne niekorzystne zmiany w perspektywach rozwoju Emitenta.

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 31.12.2009 r. do 31.03.2010 r.

Tabela 33 Całkowity portfel kredytowy Emitenta wg grup produktowych (w tys. PLN)

Produkt	Typ zaangażowania	31.03.2010	31.03.2009	Dynamika 03 2010/ 03 2009	31.12.2009	31.12.2008	Dynamika 12 2009/ 12 2008
Kredyty komercyjne	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	877 403	988 603	-11,2%	900 400	963 415	-6,5%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	42 934	2 092	1952,3%	13 377	1 767	657,0%
	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	920 337	990 695	-7,1%	913 777	965 182	-5,3%
Kredyty mieszkaniowe	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	856 328	941 598	-9,1%	868 877	889 135	-2,3%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	12 749	4 794	165,9%	16 036	11 542	38,9%
	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	869 077	946 392	-8,2%	884 913	900 677	-1,8%
Kredyty dla JST	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	13 688	15 554	-12,0%	14 115	16 049	-12,1%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	0	0	0,0%	0	0	0,0%
	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	13 688	15 554	-12,0%	14 115	16 049	-12,1%
Razem	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	1 747 419	1 945 755	-10,2%	1 783 392	1 868 599	-4,6%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	55 683	6 886	708,6%	29 413	13 309	121,0%
	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	1 803 102	1 952 641	-7,7%	1 812 805	1 881 908	-3,7%

Źródło: Niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z raportów zarządczych Emitenta.

(Powyższe dane dotyczą wartości nominalnych portfela Emitenta)

Tabela 34 Struktura walutowa całkowitego portfela kredytowego wg głównych grup produktowych w tys.

Produkt	31.03.2010				31.03.2009				Zmiana struktury walutowej (wzrost/spadek)			
	PLN	CHF	EUR	USD	PLN	CHF	EUR	USD	PLN	CHF	EUR	USD
Kredyty komercyjne	560 049	111 262	13 981	2 048	533 767	124 612	13 422	2 122	5%	-11%	4%	-3%
Kredyty mieszkaniowe	372 487	178 762	3 121	655	319 376	196 323	3 379	709	17%	-9%	-8%	-8%
Kredyty dla JST	13 688	0	0	0	15 554	0	0	0	-12%	0%	0%	0%

Całkowity portfel kredytowy (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe) struktura walutowa w %	946 224	290 024	17 102	2 703	868 697	320 935	16 801	2 831	9%	-10%	2%	-5%
---	---------	---------	--------	-------	---------	---------	--------	-------	----	------	----	-----

Produkt	31.12.2009				31.12.2008				Zmiana struktury walutowej			
	PLN	CHF	EUR	USD	PLN	CHF	EUR	USD	PLN	CHF	EUR	USD
Kredyty komercyjne	535 857	112 794	14 611	2 067	542 874	128 152	13 654	2 139	-1%	-12%	7%	-3%
Kredyty mieszkaniowe	367 181	181 741	3 187	674	322 360	200 550	3 442	720	14%	-9%	-7%	-6%
Kredyty dla JST	14 115	0	0	0	16 049	0	0	0	-12%	0%	0%	0%
Całkowity portfel kredytowy (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe) struktura walutowa w %	917 153	294 536	17 799	2 742	881 283	328 702	17 096	2 859	4%	-10%	4%	-4%

Źródło: Niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z raportów zarządczych Emitenta.

(Powyższe dane dotyczą wartości nominalnych portfela Emitenta zaprezentowane w walutach oryginalnych)

Tabela 35 Koncentracja portfela kredytowego wg typów przyjmowanych zabezpieczeń (w tys. PLN).

Kredyty wg rodzaju zabezpieczenia	wg stanu na 31.03.2010			wg stanu na 31.03.2009		
	Całkowite zaangażowanie (kredyty wypłacone i niewypłacone)	Liczba kredytów	% Udział w zaangażowaniu banku	Całkowite zaangażowanie (kredyty wypłacone i niewypłacone)	Liczba kredytów	% Udział w zaangażowaniu banku
Lokale mieszkalne	214 565	980	11,9%	221 086	910	11,3%
Domy	634 937	2 117	35,3%	707 138	2 028	36,3%
Biura	117 612	47	6,5%	140 028	57	7,2%
Hotele	162 467	84	9,0%	185 363	87	9,5%
Obiekty gastronomiczne	6 658	6	0,4%	8 308	7	0,4%
Obiekty handlowe	297 062	221	16,5%	324 030	222	16,6%
Obiekty produkcyjne	27 534	14	1,5%	31 206	12	1,6%
Magazyny	119 611	47	6,6%	142 522	46	7,3%
Grunty	5 573	18	0,3%	8 584	8	0,4%
Pozostałe	203 395	111	11,2%	168 822	87	8,6%
Administracja samorządowa	13 688	6	0,8%	15 554	7	0,8%
Razem	1 803 102	3 651	100,0%	1 952 641	3 471	100,0%

Kredyty wg rodzaju zabezpieczenia	wg stanu na 31.12.2009			wg stanu na 31.12.2008		
	Całkowite zaangażowanie (kredyty wypłacone i niewypłacone)	Liczba kredytów	% Udział w zaangażowaniu banku	Całkowite zaangażowanie (kredyty wypłacone i niewypłacone)	Liczba kredytów	% Udział w zaangażowaniu banku
Lokale mieszkalne	216 864	972	12,0%	211 792	919	11,3%
Domy	661 018	2 119	36,5%	666 446	2 018	35,4%

Biura	123 269	53	6,8%	135 261	58	7,2%
Hotele	162 211	81	8,9%	181 357	89	9,6%
Obiekty gastronomiczne	7 096	6	0,4%	7 608	7	0,4%
Obiekty handlowe	296 513	215	16,4%	319 950	220	17,0%
Obiekty produkcyjne	30 407	15	1,7%	30 558	14	1,6%
Magazyny	134 716	51	7,4%	138 487	47	7,4%
Grunty	6 955	11	0,4%	8 402	9	0,4%
Pozostałe	159 641	96	8,7%	165 998	108	8,8%
Administracja samorządowa	14 115	6	0,8%	16 049	7	0,9%
Razem	1 812 805	3 625	100,0%	1 881 908	3 496	100,0%

Źródło: Niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z raportów zarządczych Emitenta.

(Powyższe dane dotyczą wartości nominalnych portfela Emitenta)

2. Czynniki wywierające znaczący wpływ na perspektywy rozwoju Emitenta

Rozwój Emitenta warunkują zarówno czynniki zewnętrzne, niezależne od niego jak i czynniki wewnętrzne, na który ma wpływ. Wymienione poniżej czynniki, wg opinii Emitenta, mogą w przyszłości mieć wpływ na jego sytuację finansową.

2.1. Czynniki zewnętrzne

Czynniki makroekonomiczne:

1. Przyrost produktu krajowego brutto w Polsce w 2009 r. wyniósł, wg aktualnych szacunków, 1,7% i był niższy niż w latach poprzednich. Spadek dynamiki tempa rozwoju gospodarczego oraz niepewność co do perspektyw rozwoju gospodarki wpływają i będą wpływać na sytuację Emitenta. Należy jednak zauważyć, iż sytuacja gospodarcza Polski jest lepsza niż krajów europejskich i oczekuje się stopniowego wzrostu zainteresowania inwestowaniem na rynku nieruchomości, co przyczyni się do generowania popytu na kredyty hipoteczne zarówno na rynku nieruchomości mieszkalnych jak i nieruchomości komercyjnych.
2. Na koniec 2009 r. poziom bezrobocia w Polsce był wyższy niż w 2008 roku i wyniósł 11.9%. Ocenia się, że w związku ze spowolnieniem gospodarczym w Polsce i na świecie bezrobocie w Polsce może w okresie najbliższych miesięcy jeszcze wzrastać. Nie wydaje się jednak, aby przewidywana skala czasowego wzrostu bezrobocia miała istotny wpływ na popyt na nieruchomości mieszkaniowe a tym bardziej na nieruchomości komercyjne.
3. Kursy walutowe mają istotny wpływ na jakość portfela kredytowego Emitenta. Związane jest to z różnicami kursowymi, które przy kredytach udzielonych w walutach obcych w wyniku wahań kursów walut mogą obciążyć kredytobiorców. Wydaje się jednak, iż po okresie bardzo silnej deprecjacji złotego pod koniec 2008 roku i na początku 2009 roku złoty będzie się powoli lecz sukcesywnie umacniać. Tym niemniej w przypadku kryzysu walutowego, który może być konsekwencją niestabilności finansowej niektórych krajów członkowskich strefy EURO, deprecjacja polskiej waluty może mieć negatywny wpływ na możliwość spłaty części kredytów mieszkaniowych. W przypadku kredytów komercyjnych ryzyko to jest niższe ze względu na fakt, iż dochody znacznej ich części kredytobiorców korzystających z takich kredytów są indeksowane do walut obcych.
4. Stopy procentowe walut obcych, w których Emitent udziela kredytów, nadal utrzymują się na bardzo niskim poziomie. Z tego powodu wydaje się, że prawdopodobieństwo dalszego ich obniżania jest relatywnie niewielkie natomiast ewentualny wzrost stóp procentowych walut obcych może negatywnie wpłynąć na zdolność części kredytobiorców do obsługi udzielonych im kredytów.
5. Należy oczekiwać, iż w średnioterminowym horyzoncie czasowym stopy procentowe dla PLN ulegną pewnemu wzrostowi. Z tego też powodu wzrośnie obciążenie kredytobiorców spłatami rat kapitałowo-odsetkowych. Może to wpłynąć na jakość portfela kredytowego Emitenta.
6. Pomimo, iż największe nasilenie zjawisk kryzysowych miało miejsce w roku ubiegłym tym niemniej nadal dostęp do źródeł refinansowania jest trudniejszy niż w latach sprzed kryzysu a koszty tego refinansowania są nadal znacząco wyższe. Utrzymywanie się takiej sytuacji, w szczególności z powodu zagrożenia spadku wiarygodności kredytowej niektórych uczestników rynku, w następnych okresach może mieć negatywny wpływ na działalność Emitenta. Należy jednak zauważyć, iż refinansowanie działalności Banku w przeważającej mierze odbywa się w ramach Grupy Kapitałowej do której Emitent należy w tym głównie w banku Pekao SA.
7. W wyniku kryzysu na rynku hipotecznym zwiększył się koszt finansowania działalności kredytowej oraz wzrósł poziom

ryzyka kredytowego. Przełożyło się to na zaostrenie procedur kredytowych oraz wzrost oprocentowania nowych kredytów, szczególnie pod koniec 2008 i na początku roku 2009 natomiast od drugiej połowy 2009 roku można zaobserwować jednak zjawisko ponownego liberalizowania procedur kredytowania i obniżania poziomu marż (szczególnie w przypadku kredytów złotych). Dalsze utrzymywanie się tej tendencji może mieć wpływ na działalność Emitenta.

Perspektywy rozwoju rynku nieruchomości.

1. Rok 2009 był okresem wyraźnego spadku aktywności na rynku mieszkaniowym zarówno po stronie deweloperów, jak i inwestorów indywidualnych. Początek roku 2010 pozwala z umiarkowanym optymizmem spojrzeć na perspektywy rozwoju rynku mieszkaniowego. Zarówno popyt na rynku mieszkaniowym, jak i ceny nieruchomości, po okresie wyraźnego obniżenia ulegają powolnej stabilizacji. Zasadnicze znaczenie dla utrzymania pozytywnej tendencji na rynku nieruchomości będzie miała dostępność kredytów dla klientów indywidualnych oraz aktywność sektora bankowego w finansowaniu inwestycji deweloperskich, a także kondycja polskiej gospodarki.
2. Stopniowy wzrost popytu, z uwagi na nadal bardzo szeroką ofertę mieszkaniową, nie będzie przekładał się na wzrost cen na rynku mieszkaniowym, lecz przyczyniając się do większej płynności inwestycji skłoni deweloperów do rozpoczynania kolejnych projektów. Deweloperzy, którzy pozostali na rynku to profesjonalne podmioty, które dobrze przygotowują projekty dostosowując je do aktualnych trendów. Największym zainteresowaniem na rynku cieszy się sektor mieszkań popularnych charakteryzujący się umiarkowanymi cenami, które dają realne szanse uzyskania kredytu, jak również umożliwiają skorzystanie z programu „Rodzina na swoim”. Program ten jest pozytywnie postrzegany przez kredytobiorców, banki oraz deweloperów i w dalszym ciągu będzie czynnikiem stymulującym wzrost popytu.
3. Poprawie popytu zdecydowanie sprzyjają czynniki demograficzne. W życie zawodowe wkraczają co roku kolejne roczniki drugiego wyżu demograficznego z lat 1978-86. Zwiększa się liczba nowych gospodarstw domowych, w związku z tym rośnie zapotrzebowanie na nowe mieszkania i domy.
4. Głównym krajowym rynkiem Banku jest Warszawa i inne duże aglomeracje miejskie które jako centralne i lokalne centra administracyjno-finansowe rozwijają się szybciej niż pozostałe rejony kraju. W centrach tych i ich najbliższych okolicach lokuje się znaczną część inwestycji budowlanych, tutaj też nieruchomości osiągają najwyższe ceny. Rozwój Banku będzie więc w konsekwencji w dużej mierze związany z rozwojem tych części rynku.
5. Polski rynek nieruchomości komercyjnych w dalszym ciągu jest dobrze postrzegany przez inwestorów zagranicznych. Głównym czynnikiem pozytywnie oddziałującym na inwestorów jest dobra sytuacja ekonomiczna kraju. Sytuacja na rynku nieruchomości, praktycznie we wszystkich sektorach, po zeszłorocznych spadkach ustabilizowała się i daje perspektywę wzrostu w przyszłości. Sprzedający i kupujący zaakceptowali nowy poziom cen transakcyjnych, który wydaje się satysfakcjonować obie strony, co powinno doprowadzić do zwiększenia wolumenu transakcji na rynku.
6. Spowolnienie gospodarcze i ograniczenia dotyczące finansowania działalności deweloperskiej, jakie miały miejsce w latach 2008-2009 przyczyniły się do znacznego zmniejszenia ilości realizowanych i planowanych inwestycji na rynku nieruchomości biurowych. Obecnie rynek znajduje się w fazie uspokojenia. Po odnotowywanych spadkach poziomu czynszów widoczna jest powolna ich stabilizacja. Przewiduje się, że ożywienie sytuacji na rynku powierzchni biurowych będzie widoczne od 2011 roku. Poprawa koniunktury zależeć będzie głównie od tego, jak szybko i w jakim stopniu instytucje finansowe wznowią finansowanie inwestycji deweloperskich. W kolejnych latach podaż powierzchni biurowych będzie ograniczona, co pociągnie za sobą wzrosty czynszów i co za tym idzie wzrost opłacalności inwestycji deweloperskich.
7. Na rynku nieruchomości handlowych nastąpił dynamiczny wzrost podaży w 2009 roku spowodowany zakończeniem inwestycji rozpoczętych w czasie dobrej koniunktury. W dużych miastach podaż zbliżyła się do poziomu nasycenia. Pomimo to w najlepszych centrach handlowych poziom pustostanów jest zbliżony do zera. Od kilku lat widoczna jest, nadal aktualna, tendencja do lokalizowania obiektów handlowych w średnich i małych miastach. Pomimo braku sygnałów o możliwości wzrostu poziomu czynszów segment ten nadal pozostaje jednym z bardziej dochodowych na rynku nieruchomości.
8. Po zaistniałych spadkach aktywności deweloperskiej w segmencie magazynów, zainteresowanie najemców skupia się przede wszystkim na obiektach zlokalizowanych w obrębie największych miast oraz przy głównych węzłach komunikacyjnych. Aktywność najemców doprowadzi do stopniowego spadku współczynnika pustostanów w poszczególnych lokalizacjach, jednak z powodu relatywnie dużej ilości wciąż dostępnej powierzchni czynsze powinny pozostać stabilne. Nowe inwestycje realizowane będą w dalszym ciągu w większości jako projekty pod konkretnych najemców (*built-to-suit*) lub zabezpieczone w znacznym stopniu umowami typu *pre-lease*.

2.2. Czynniki wewnętrzne

Głównymi czynnikami wewnętrznymi decydującymi o rozwoju Emitenta są:

1. wewnętrzne procedury i zasady działania Emitenta, które w zgodzie z zewnętrznymi uregulowaniami prawnymi, mają na celu zapewnienie właściwego poziomu równowagi pomiędzy działalnością biznesową a poziomem ryzyka związanego z tą

działalnością, a także optymalizację kosztów działania Emitenta,

2. działalność w ramach Grupy Kapitałowej, do której należy Emitent, w zgodzie z zasadami jej działania o ile zasady te mają zastosowanie stosownie do specyfiki i skali działalności Emitenta,
3. ścisła współpraca i wsparcie uzyskiwane ze strony Banku Pekao SA we wszystkich aspektach działalności Emitenta.

W celu maksymalnego wykorzystania potencjału, którym Emitent dysponuje, w swojej działalności kieruje się m.in. następującymi zasadami:

1. utrzymaniem odpowiednio doświadczonej i wykształconej kadry,
2. bieżącym dostosowywaniem procedur operacyjnych do zmieniających się zewnętrznych uwarunkowań prawnych i ekonomicznych a także do warunków konkurencyjnych w których przychodzi mu prowadzić działalność,
3. dążeniem do stałego unowocześniania systemów informatycznych i innych narzędzi wspierających bieżącą działalność Emitenta,
4. wykorzystywaniem wiedzy, doświadczenia i potencjału banku Pekao SA i pozostałych podmiotów funkcjonujących w Grupie Kapitałowej, do której należy Emitent.

Strategia rozwoju Emitenta

Do daty zatwierdzenia Prospektu cele strategiczne Emitenta opisane w rozdziale II.3 nie uległy zmianie i celem strategicznym Emitenta pozostaje *„Zdobycie pozycji stabilnego banku specjalistycznego, kompleksowo i profesjonalnie obsługującego uczestników rynku nieruchomości poprzez udostępnienie atrakcyjnej oferty produktów i usług w zakresie kredytowania hipotecznego oraz poprzez wykorzystanie uprawnień emitenta listów zastawnych do pozyskiwania długoterminowych środków z rynku kapitałowego na finansowanie nieruchomości.”*

Emitent zamierza w dalszym ciągu dywersyfikować portfel kredytowy poprzez udzielanie zarówno kredytów mieszkaniowych jak i komercyjnych. Uwzględniając jednak presję konkurencyjną na obniżanie marż na rynku detalicznym Emitent zdecydował się na większą, niż to wcześniej planowano, aktywność w obszarze kredytów na nieruchomości komercyjne.

Działania powyższe mają na celu zapewnienie wyższego poziomu przeciętnej marży na nowo udzielanych kredytach.

Emitent dostosowywać będzie zasady prowadzenia swojej działalności – w tym głównie działalności kredytowej - do zasad obowiązujących w Grupie Kapitałowej do której należy z możliwością stosowania alternatywnych rozwiązań jedynie w przypadkach wynikających ze specyfiki i skali działalności Emitenta.

3. Znaczące zmiany w sytuacji finansowej i ekonomicznej Emitenta

Od końca 2009 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 ostatniego sprawozdania finansowego zostały omówione w rozdziale (X, pkt.1.).

W dniu 17 marca 2010 r. Emitent podpisał z bankiem UniCredit Bank Ireland p.l.c. umowę, na mocy której UniCredit Bank Ireland p.l.c. udostępnił Pekao Bankowi Hipotecznemu S.A. długoterminową linię kredytową o wartości 125 mln CHF. Oprocentowanie kredytu jest zmienne, oparte o 3-miesięczną stawkę LIBOR CHF powiększoną o marżę. Marża została ustalona na poziomie rynkowym. Zabezpieczeniem linii kredytowej jest gwarancja bankowa udzielona Emitentowi przez Bank Pekao S.A.

17 marca 2010 r. Emitent wykorzystał przyznaną linię kredytową w trzech transzach:

- 1) 15 mln CHF na 8 lat z terminem zapadalności 19 marca 2018 roku;
- 2) 15 mln CHF na 9 lat z terminem zapadalności 18 marca 2019 roku; oraz
- 3) 95 mln CHF na 10 lat z terminem zapadalności 17 marca 2020 roku.

Na dzień zatwierdzenia Prospektu nie są znane jakiekolwiek 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 perspektywę 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
Irena Stocka	Prezes Zarządu	Pekao Bank Hipoteczny S.A. Ul. Domaniewska 39A 02-672 Warszawa
Krzysztof Puchalski	Członek Zarządu	Pekao Bank Hipoteczny S.A. Ul. Domaniewska 39A 02-672 Warszawa
Jerzy Tofil	Członek Zarządu	Pekao Bank Hipoteczny S.A. Ul. Domaniewska 39A 02-672 Warszawa

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
Grzegorz Piwowar	Przewodniczący Rady Nadzorczej (Wiceprezes Zarządu Banku Pekao S.A.)	Bank Pekao S.A.
Diego Biondo	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej (Wiceprezes Zarządu Banku Pekao S.A.)	Bank Pekao S.A.
Luigi Lovaglio	Członek Rady Nadzorczej (Pierwszy Wiceprezes Banku Pekao S.A.)	Bank Pekao S.A.
Elżbieta Ratajczak	Członek Rady Nadzorczej (Dyrektor ds. Pekao Banku Hipotecznego S.A.)	Bank Pekao S.A.
Artur Czyż	Członek Rady Nadzorczej (Dyrektor Zarządzający, Dyrektor Biura Inwestycji Kapitałowych oraz Prokurent Banku Pekao S.A.)	Bank Pekao S.A.

3. Walne Zgromadzenie

Bank Pekao S.A. posiada 2.229 akcji Emitenta, co uprawnia do wykonywania 2.229 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta, co stanowi 99,96% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

Holding Spółka z o.o. posiada 1 akcję Emitenta, co uprawnia do wykonywania 1 głosu na Walnym Zgromadzeniu Emitenta, co stanowi 0,04% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

4. Konflikt interesów

Pomiędzy członkami Zarządu i Rady Nadzorczej a Emitentem nie występuje konflikt interesów pomiędzy ich obowiązkami wobec Emitenta a ich prywatnymi interesami lub innymi obowiązkami.

XII. Biegli rewidentzi w okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi

1. Imiona, nazwiska, adresy i siedziby biegłych rewidentów

Zamieszczone w prospekcie sprawozdanie finansowe Emitenta za rok 2008 zostało zbadane przez KPMG Audyt Sp. z o.o. ulica Chłodna 51 00-867 Warszawa - podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych wpisany na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod nr ewidencyjnym 458, biegły rewident nr 9794/7301 Mariola Szczesiak, biegły rewident nr 796/1670 Bogdan Dębicki Członek Zarządu.

Zamieszczone w prospekcie sprawozdanie finansowe Emitenta za rok 2009 zostało zbadane przez KPMG Audyt Sp. z o.o. ulica Chłodna 51 00-867 Warszawa - podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych wpisany na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod nr ewidencyjnym 458, biegły rewident nr 9794 Mariola Szczesiak.

2. Informacje o zmianie biegłego rewidenta

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

KPMG Audyt Sp. z o.o. pełni rolę audytora w większości spółek w Grupie Kapitałowej Banku Pekao S.A.

XIII. Informacje finansowe

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

Sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r. wraz z opinią niezależnego biegłego rewidenta dotyczącą tego sprawozdania finansowego zostało zamieszczone w Prospekcie przez odniesienie do raportu rocznego Emitenta za 2009 r. opublikowanego 17 lutego 2010 r. i zamieszczonego na stronie internetowej Emitenta: www.pekaobh.pl. oraz dostępnego w siedzibie Emitenta 02-672 Warszawa, ul. Domaniewska 39A.

Sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2008 do 31 grudnia 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 25 lutego 2009 r. i zamieszczonego na stronie internetowej Emitenta: www.pekaobh.pl. oraz dostępnego w siedzibie Emitenta 02-672 Warszawa, ul. Domaniewska 39A.

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. W ww. okresie Emitent prowadził jedno postępowanie sądowe ponad kwotę 100.000,- PLN, które nie było związane ze zwykłą działalnością operacyjną (powództwo przeciwegzekucyjne przeciwko wierzycielom byłego dłużnika banku; rozstrzygnięcie nie miało konsekwencji finansowych dla Banku). Wartość przedmiotu sporu w tym postępowaniu wynosi 2.056.000 PLN. Wyjaśnienie szczegółowe:

- 1) Powód - Pekao Bank Hipoteczny S.A.,
- 2) Pozwani: Spółdzielczy Bank Rzemiosła i Rolnictwa w Wołominie, Przedsiębiorstwo Budowlano-Telekomunikacyjne MBT Spółka z o.o., Forum Polskiego Biznesu Spółka z o.o.,
- 3) wartość przedmiotu sporu - 2.056.000,- zł,
- 4) data wszczęcia postępowania – styczeń 2003r.,
- 5) przedmiotem sporu było roszczenie Pekao Bank Hipoteczny S.A. o zwolnienie spod egzekucji udziałów w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością.

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 ul. Domaniewskiej 39a, 02-672 Warszawa:

- (i) tekst jednolity statutu Emitenta;
- (ii) sprawozdanie finansowe Emitenta za rok 2009 sporządzone zgodnie z MSSF, zbadane przez biegłego rewidenta (KPMG Audyt Sp. z o.o.) wraz z opinią i raportem z badania oraz sprawozdanie finansowe Emitenta za rok 2008 sporządzone zgodnie z MSSF, zbadane przez biegłego rewidenta (KPMG Audyt Sp. z o.o.) wraz z opinią i raportem z badania;
- (iii) niniejszy Prospekt wraz z wszystkimi Suplementami; oraz
- (iv) 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 Programu Listów Zastawnych)

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) Ustawy o Listach Zastawnych. Listy Zastawne - zgodnie z art. 3 ust.1 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 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 (zgodnie z 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 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 liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym obliczoną zgodnie z Formułą Obliczania Dni określoną w danym Suplemencie

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 będą zaokrąglane 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.pekaobh.pl) lub innej stronie internetowej, która ją zastąpi. 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 BondSpot – 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. **umorzać** 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 w www.pekaobh.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 podstawę wierzytelności określonych w punkcie 16.3. niniejszego Rozdziału.

Emitent prowadzi i przechowuje rejestr zabezpieczenia Listów Zastawnych szczegółowo opisany w punkcie 20 niniejszego Rozdziału.

Zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych, wysokość pojedynczego kredytu udzielonego przez Emitenta i zabezpieczonego hipoteką nie może przekroczyć bankowo-hipotecznego 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-hipotecznego wartości nieruchomości nie może przekroczyć 30% ogólnej kwoty wierzytelności Emitenta zabezpieczonych hipoteką.

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 funduszy 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 1 z dnia 31 maja 2010 roku, stanowiącej Załącznik do Rozdziału XXI.

16.2. Data i forma podjęcia decyzji o emisji Listów Zastawnych

W dniu 31 maja 2010 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta podjęło, w obecności akcjonariuszy reprezentujących 100% kapitału zakładowego, uchwałę nr 1 w sprawie emisji hipotecznych 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 31 maja 2010 roku.

Stosownie do postanowień Ustawy o Listach Zastawnych podstawę emisji Listów Zastawnych stanowią wierzytelności Emitenta z tytułu kredytów zabezpieczonych hipotekami wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych.

Biorąc pod uwagę zapisy Art. 14 Ustawy o Listach Zastawnych, zgodnie z którym „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-hipotecznego wartości nieruchomości”, Emitent określa możliwości emisyjne na poziomie każdego kredytu wpisanego do RZLZ indywidualnie jako mniejszą z kwot: 60% bankowo-hipotecznego wartości nieruchomości lub aktualnej kwoty wierzytelności wynikającej z danego kredytu. Całkowite możliwości emisyjne są sumą wartości określonych według powyższego algorytmu dla wszystkich kredytów wpisanych do RZLZ.

Ponadto, podstawą emisji Hipotecznych Listów Zastawnych do wysokości 10% kwoty zabezpieczonych hipoteką wierzytelności Emitenta, wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych, 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 wiarytelności 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 31 maja 2010 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 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 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 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 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 Rzeczypospolita 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 Rzeczypospolita 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 osiąganych 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 Rzeczypospolita 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 Rzeczypospolita 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 BondSpot 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.

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.

Suplement zostanie opublikowany w trybie przewidzianym dla Prospektu, tj. na stronie internetowej Emitenta oraz podmiotów biorących udział w przyjmowaniu zapisów na Listy Zastawne a także w trybie Raportu Bieżącego. Suplement dotyczący danej serii Listów Zastawnych zostanie opublikowany przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Listy Zastawne tej serii.

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. 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 Listów Zastawnych („Listy Zastawne”) do obrotu na rynku regulowanym. Listy Zastawne emitowane są zgodnie z uchwałą nr 1 NWZ Emitenta z dnia 31 maja 2010 roku oraz zostaną zaoferowane, na podstawie art. 3 ust. 1 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. W wykonaniu uchwały nr 1 NWZ Emitenta z dnia 31 maja 2010 roku, w dniu 27 lipca 2010 roku Zarząd Emitenta podjął uchwałę o sporządzeniu Prospektu, na podstawie art. 21 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 7 Ustawy o Ofercie Publicznej.

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. Do czasu zakończenia oferty Listów Zastawnych danej serii, Emitent nie będzie oferował Listów Zastawnych serii kolejnej.

W odniesieniu do Listów Zastawnych emitowanych w poszczególnych seriach będzie mogła być zawarta umowa o subemisję usługową, na mocy której Subemitent Usługowy będzie mógł zbywać Listy Zastawne Zaprozonym Inwestorom (zwanym też w niniejszym rozdziale „Inwestorami”) zdefiniowanym w pkt 1.2.1 niniejszego rozdziału (Oferta w Trybie Subemisji Usługowej).

W przypadku niezawarcia w odniesieniu do danej serii Listów Zastawnych umowy o subemisję usługową, takie Listy Zastawne będą mogły być zaoferowane Zaprozonym Inwestorom w trybie zwykłym (Oferta w Trybie Zwykłym).

Przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na daną serię Listów Zastawnych może być przeprowadzony przez Subemitenta Usługowego i/lub Oferującego (jeden z tych podmiotów lub oba podmioty łącznie) proces budowy „Księgi Popytu”. W oparciu o wyniki procesu budowy „Księgi Popytu” i w porozumieniu z Emitentem ustalone zostaną ostateczne parametry tej serii Listów Zastawnych. Na podstawie wyników procesu budowy „Księgi Popytu” wyłonione zostanie grono Zaprozonych Inwestorów deklarujących nabycie Listów Zastawnych, którzy następnie zaproszeni zostaną do udziału w zapisach na daną serię Listów Zastawnych.

Szczegółowe informacje dotyczące liczby Listów Zastawnych oferowanych w ramach danej serii, miejsca oraz terminy przyjmowania zapisów zawierać będzie Suplement dotyczący tej serii Listów Zastawnych.

Suplement zostanie opublikowany w trybie przewidzianym dla Prospektu, tj. na stronie internetowej Emitenta oraz podmiotów biorących udział w przyjmowaniu zapisów na Listy Zastawne oraz w trybie Raportu Bieżącego. Suplement zostanie opublikowany po zakończeniu procesu budowania „Księgi Popytu” a przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów.

1.1.2. Wielkość emisji

Zgodnie z uchwałą nr 1 NWZ Emitenta z dnia 31 maja 2010 roku, organem upoważnionym do podjęcia decyzji o emisji danej serii Listów Zastawnych jest Zarząd Emitenta. Zgodnie z treścią powyższej uchwały, Emitent może wyemitować Listy Zastawne o łącznej wartości nominalnej do 2 000 000 000 PLN (lub równoważności tej kwoty w EUR), o jednostkowej wartości nominalnej 1 000 PLN lub 1 000 EUR lub wielokrotność tych kwot w walucie emisji.

Liczba Listów Zastawnych oferowanych w ramach danej serii będzie wskazana w Suplemencie dotyczącym tej serii Listów Zastawnych, z zastrzeżeniem że wartość nominalna pojedynczej serii Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu Listów Zastawnych nie może być niższa niż 10.000.000 PLN lub równoważność tej kwoty w EUR.

W przypadku przeprowadzania procesu budowy „Księgi Popytu”, podstawowym kryterium ustalenia liczby Listów Zastawnych oferowanych w danej serii będą wyniki budowy „Księgi Popytu”, w której Zaprozzeni Inwestorzy zadeklarują popyt na Listy Zastawne przy określonych poziomach Ceny Sprzedaży lub oprocentowania.

Przy ustalaniu liczby Listów Zastawnych oferowanych w danej serii brane będą również pod uwagę dodatkowe kryteria. Należą do nich m.in. wielkość i jakość portfela kredytów Emitenta, poziom stopy WIBOR/EURIBOR (w zależności od waluty, w jakiej nominowane 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

Przyjmowanie zapisów od Subemitenta Usługowego w wykonaniu zawartej przez Emitenta umowy o subemisję usługową będzie się odbywało za pośrednictwem Oferującego.

Terminy i miejsce przyjmowania zapisów na Listy Zastawne nabywane przez Zaprozonych Inwestorów od Subemitenta Usługowego.

Terminy i miejsca przyjmowania zapisów na Listy Zastawne będą ustalane odrębnie dla każdej serii i podawane do publicznej wiadomości w Suplemencie dotyczącym tej serii Listów Zastawnych.

B. Proces budowy „Księgi Popytu”

Zbywanie Listów Zastawnych może być poprzedzona procesem budowy „Księgi Popytu”. Inwestorzy, o których mowa w pkt 1.2.1 niniejszego rozdziału, zaproszeni przez Subemitenta Usługowego i/lub Oferującego (jeden z tych podmiotów lub oba podmioty), będą mogli składać deklaracje nabycia Listów Zastawnych („Deklaracje”). W oparciu o złożone Deklaracje, Subemitent Usługowy w porozumieniu z Emitentem ustali ostateczne parametry (Cenę Sprzedaży lub oprocentowanie) danej serii Listów Zastawnych. Na podstawie wyników „Księgi Popytu” wyłonione zostanie przez Subemitenta Usługowego grono Zaproszonych Inwestorów, 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, zawierających wzór formularza Deklaracji lub adres internetowy do pobrania wzoru formularza Deklaracji, skierowanych do Zaproszonych Inwestorów przez Subemitenta Usługowego i/lub Oferującego (jeden z tych podmiotów lub oba podmioty). 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 Zaproszonym Inwestorom, do których skierowane zostały zaproszenia do złożenia Deklaracji.

W ramach każdej serii Listów Zastawnych Deklaracje będą składane przez Zaproszonych Inwestorów zamierzających nabyć Listy Zastawne od Subemitenta Usługowego w podmiocie, przez który zostali zaproszeni do udziału w procesie budowy „Księgi Popytu”.

Zaproszony Inwestor składający Deklarację powinien wypełnić formularz Deklaracji, podając m.in. liczbę Listów Zastawnych, deklarowanych do nabycia oraz parametry Listów Zastawnych tj. Cenę Sprzedaży albo oprocentowanie, przy jakich Inwestor ten 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 faksem, o ile zostanie to uzgodnione między Zaproszonym Inwestorem a podmiotem zapraszającym do udziału 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 wstępnie ustalona i przekazana Zaproszonym Inwestorom w zaproszeniu do złożenia Deklaracji, liczba Listów Zastawnych oferowanych w ramach danej serii. Inwestor ma prawo do złożenia jednej Deklaracji, która będzie mogła zawierać co najwyżej trzy różne oferowane Ceny Sprzedaży przy danym oprocentowaniu albo odpowiednio trzy różne wysokości oprocentowania przy danej Cenie Sprzedaży.

W terminie przyjmowania Deklaracji Zaproszony Inwestor ma prawo do anulowania złożonej Deklaracji. Anulowanie Deklaracji powinno być dokonane w formie pisemnego oświadczenia Inwestora złożonego w miejscu i terminie właściwym 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 danej serii. Ponadto Subemitent Usługowy dokona wyboru Zaproszonych Inwestorów, do których skierowane zostaną zaproszenia do złożenia zapisu na określoną liczbę Listów Zastawnych danej serii („Zaproszenia”). W przypadku, gdy w składanej Deklaracji Inwestor zobowiązany był do podania jako deklarowanego parametru Ceny Sprzedaży, Zaproszenia kierowane będą tylko do tych Zaproszonych Inwestorów, którzy w złożonych przez siebie Deklaracjach oferowali Cenę Sprzedaży nie niższą niż ostatecznie ustalona Cena Sprzedaży. W przypadku, gdy w składanej Deklaracji Inwestor zobowiązany był do podania jako deklarowanego parametru oprocentowania Listu Zastawnego, Zaproszenia kierowane będą tylko do tych Zaproszonych Inwestorów, którzy w złożonych przez siebie Deklaracjach wskazywali oprocentowanie nie wyższe od ostatecznie ustalonego oprocentowania Listów Zastawnych.

Złożenie Deklaracji nie stanowi zobowiązania dla Subemitenta Usługowego ani Oferującego do wystosowania do Inwestora Zaproszenia. Zaproszenie będzie kierowane wyłącznie do tych Inwestorów, 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 nie będzie większa niż liczba Listów Zastawnych zawartych w złożonej przez danego Inwestora Deklaracji.

Zaproszenia zostaną skierowane do Inwestorów po zakończeniu budowy „Księgi Popytu” dla danej serii Listów Zastawnych, w terminie wskazanym na formularzu Deklaracji. W przypadku nie skierowania do Inwestora zaproszenia w powyższym terminie, złożona przez niego Deklaracja wygasa. Zaproszenia kierowane będą do Zaproszonych Inwestorów przez Oferującego i/lub Subemitenta Usługowego faksem na numer podany przez Inwestora w złożonej przez niego Deklaracji lub w inny, uzgodniony z Zaproszonym 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 Zaproszonych Inwestorów, do których wystosowano Zaproszenia zgodnie z zasadami opisanymi w pkt. 1.1.3. lit. B niniejszego rozdziału Prospektu.

W przypadku gdy w Trybie Subemisji Usługowej nie zostanie przeprowadzony proces budowy „Księgi Popytu”, Zaproszenia zostaną wystosowane przez Subemitenta Usługowego do Zaproszonych Inwestorów na zasadzie pełnej dowolności, tzn. Subemitent Usługowy skieruje Zaproszenia do uznaniowo wybranych inwestorów na dowolną, określoną przez Subemitenta Usługowego, liczbę Listów Zastawnych danej serii. Zaproszenia będą kierowane do Zaproszonych Inwestorów od dnia opublikowania Suplementu dotyczącego danej serii Listów Zastawnych do dnia zakończenia przyjmowania zapisów na daną serię Listów Zastawnych.

Liczba Listów Zastawnych, na jaką Zaproszony Inwestor będzie uprawniony złożyć zapis powinna być równa liczbie Listów Zastawnych wskazanych w wystosowanym do niego Zaproszeniu.

Złożenie przez Zaprozzonego 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 spowoduje, że danemu Inwestorowi nie zostaną zbyte żadne Listy Zastawne. W przypadku dokonania przez Inwestora wpłaty na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w Zaproszeniu, Subemitent Usługowy ma prawo zbyć Inwestorowi Listy Zastawne w liczbie wynikającej z dokonanej wpłaty. W przypadku złożenia przez Zaprozzonego 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 Zaprozowany Inwestor powinien wypełnić formularz zapisu 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 Sprzedaży jednego Listu Zastawnego danej serii;
- Łączną kwotę wpłaty na Listy Zastawne;
- Informację o rachunku, na jaki powinien być dokonany ewentualny zwrot wpłaconych środków;
- Numer rachunku papierów wartościowych oraz nazwę prowadzącej ten rachunek firmy inwestycyjnej, na którym mają być zdeponowane wszystkie nabyte Listy Zastawne;
- Oświadczenie Inwestora, że zapoznał się z treścią Prospektu oraz Suplementu – w tym opisanymi w nim czynnikami ryzyka – oraz, że akceptuje warunki nabywania 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.

Wzór formularza zapisu na Listy Zastawne nabywane od Subemitenta Usługowego będzie dostępny w terminach i miejscach przyjmowania zapisów na poszczególne serie Listów Zastawnych.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu ponosi składający zapis.

Zapisy będą mogły być również złożone za pośrednictwem faksu, telefonu lub Internetu, pod warunkiem posiadania przez Zaprozzonego Inwestora stosownych umów z firmą inwestycyjną przyjmującą zapisy na Listy Zastawne.

Zapis na Listy Zastawne jest nieodwołalny, bezwarunkowy i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń. Jednakże zwraca się uwagę Zaprozonym Inwestorom, którzy złożyli zapisy, 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.

Działanie przez pełnomocnika.

Zaproszeni Inwestorzy uprawnieni są do nabywania Listów Zastawnych za pośrednictwem właściwie umocowanego pełnomocnika.

O sposobie działania za pośrednictwem pełnomocnika decydują regulacje podmiotu, w którym Zaproszeni Inwestorzy zamierzają złożyć zapis na Listy Zastawne.

Liczba pełnomocnictw nie jest ograniczona.

1.1.4. Opis możliwości dokonania redukcji zapisów oraz sposób zwrotu nadpłaconych kwot inwestorom

Listy Zastawne przydzielone zostaną Zaprozonym Inwestorom, przez Subemitenta Usługowego, w liczbie zgodnej ze złożonymi zapisami, z następującymi zastrzeżeniami:

- w przypadku złożenia przez Zaprozzonego Inwestora zapisu na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w Zaproszeniu, o którym mowa w pkt 1.1.3 lit. B i lit. C niniejszego rozdziału, lub w przypadku dokonania przez Inwestora

wpłaty na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w Zaproszeniu, Subemitent Usługowy nie zbędzie temu Inwestorowi żadnych Listów Zastawnych. W przypadku dokonania przez Inwestora wpłaty na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w Zaproszeniu, Subemitent Usługowy ma prawo zbycia takiemu Inwestorowi Listy Zastawne w liczbie wynikającej z dokonanej wpłaty.

- w przypadku złożenia przez Zaprośzonego Inwestora zapisu na większą liczbę Listów Zastawnych niż wskazana w Zaproszeniu, zapis taki zostanie uznany za złożony na liczbę Listów Zastawnych wskazaną w Zaproszeniu.

W przypadku dokonania przez Zaprośzonego 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 trzech dni roboczych od dnia przydziału Listów Zastawnych danej serii.

1.1.5. Informacje o minimalnej i maksymalnej wielkości zapisu

Liczba Listów Zastawnych, na jaką będzie mógł złożyć zapis Zaprośzony Inwestor powinna być równa liczbie Listów Zastawnych wskazanych w wystosowanym do niego Zaproszeniu. Liczba ta nie będzie większa niż liczba Listów Zastawnych deklarowanych 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 objętych Deklaracjami nie może być większa niż wstępnie ustalona liczba oferowanych Listów Zastawnych danej serii.

1.1.6. Sposób i terminy wnoszenia wpłat oraz dostarczenie papierów wartościowych

A. Wpłaty na Listy Zastawne nabywane przez Zaprośzonych Inwestorów od Subemitenta Usługowego

Wpłata na Listy Zastawne nabywane przez Zaprośzonych Inwestorów od Subemitenta Usługowego powinna być dokonywana w walucie odpowiadającej nominalowi Listów Zastawnych danej serii lub też w przypadku Listów Zastawnych nominowanych w EUR, wpłata może być dokonana w PLN po kursie ustalonym pomiędzy Subemitentem Usługowym a Zaprośzonym Inwestorem. Wpłata powinna być dokonana w pełnej wysokości i w taki sposób, aby w terminie określonym w Suplemencie dotyczącym danej serii Listów Zastawnych wpłynęła na rachunek podmiotu przyjmującego zapis.

Za wpłatę w pełnej wysokości rozumie się kwotę równą iloczynowi liczby Listów Zastawnych objętych zapisem i Ceny Sprzedaży jednego Listu Zastawnego danej serii.

Informacja o numerze rachunku, na jaki powinna być dokonana wpłata za Listy Zastawne nabywane przez Inwestorów od Subemitenta Usługowego dostępna będzie w miejscach i terminach przyjmowania zapisów na Listy Zastawne danej serii oraz dodatkowo przekazana zostanie Zaprośzonym Inwestorom w Zaproszeniu do złożenia zapisu.

B. Dostarczenie papierów wartościowych

Inwestor składający zapis na Listy Zastawne wskazuje na formularzu zapisu numer rachunku papierów wartościowych oraz nazwę podmiotu prowadzącego ten rachunek, na którym mają być zdeponowane wszystkie nabyte przez niego Listy Zastawne.

Przed rozpoczęciem Oferty Emitent zawrze z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. („KDPW”) umowę, której przedmiotem będzie rejestracja w KDPW Listów Zastawnych. Po dokonaniu przydziału Listów Zastawnych danej serii, zostaną one niezwłocznie zdeponowane na rachunkach papierów wartościowych osób, które je nabyły.

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 Zaprośzonych Inwestorów (zwanymi też w niniejszym rozdziale „Inwestorami”), tj. osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, zarówno rezydenci jak i nierezydenci w rozumieniu Prawa Dewizowego, które zaproszono do budowy „Księgi Popytu” i/lub złożenia zapisu na Listy Zastawne na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w niniejszym rozdziale Prospektu.

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 zdeponowanych Listów Zastawnych w podmiocie prowadzącym jego rachunek papierów wartościowych w zgodzie z odpowiednim regulaminem działania tego podmiotu. Zwraca się uwagę Inwestorom, że nie będą do nich wystosowywane pisma informujące o dokonanym przydziale, chyba że taką czynność przewiduje regulamin podmiotu, w którym Zaproszony Inwestor złożył zapis.

W szczególności, możliwe jest rozpoczęcie obrotu Listami Zastawnymi nabytymi przez Zaproszonego Inwestora przed powzięciem przez niego informacji o liczbie przydzielonych Listów Zastawnych, bowiem rozpoczęcie notowań Listów Zastawnych nie jest uzależnione od przekazania Inwestorom informacji o liczbie przydzielonych im Listów Zastawnych. Z uwagi na powyższe zaleca się Inwestorom kontakt z podmiotami prowadzącymi ich rachunki papierów wartościowych w celu uzyskania informacji o wielkości przydziału.

1.3. Cena Sprzedaży / oprocentowanie Listów Zastawnych

Nominalna Cena Sprzedaży Listu Zastawnego wynosi 1.000 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych) lub 1.000 EUR (słownie: jeden tysiąc euro) lub wielokrotność tych kwot w walucie emisji 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.

W przypadku przeprowadzania procesu budowy „Księgi Popytu”, podstawowym kryterium ustalenia Ceny Sprzedaży / poziomu oprocentowania danej serii Listów Zastawnych będą wyniki budowy „Księgi Popytu”, w której Inwestorzy zadeklarują popyt na Listy Zastawne przy określonych poziomach Ceny Sprzedaży lub oprocentowania.

Przy ustalaniu Ceny Sprzedaży/poziomu oprocentowania oferowanych w danej serii Listów Zastawnych brane będą również pod uwagę dodatkowe kryteria. Należy do nich zaliczyć m.in. wielkość i jakość portfela kredytów Emitenta, poziom stopy WIBOR/EURIBOR (w zależności od waluty, w jakiej nominowane 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.

Zaproszony Inwestor zapisujący się na Listy Zastawne nie ponosi żadnych dodatkowych kosztów związanych ze złożeniem zapisu. Należy jednak zwrócić uwagę, iż wpłaty na Listy Zastawne dokonywane przez Inwestorów nie są oprocentowane, a w przypadku zwrotu dokonanej wpłaty Inwestorowi nie przysługują jakiegokolwiek odsetki ani odszkodowania.

1.4. Plasowanie i gwarantowanie (subemisja)

1.4.1. Nazwa i adres koordynatorów całości i poszczególnych części oferty:

Koordynatorem Oferty Publicznej jest Dom Maklerski Pekao z siedzibą w Warszawie, ul. Wołoska 18. W ofercie bierze również udział Bank Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Grzybowska 53/57, 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 S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Książęca 4 oraz banki i firmy inwestycyjne prowadzące rachunki papierów wartościowych, 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 „dołożenia wszelkich starań”

W Ofercie w Trybie Submisji Usługowej Emitent zamierza zawrzeć z Bankiem Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie umowę o subemisję usługową każdorazowo przed rozpoczęciem subskrypcji Listów Zastawnych danej serii.

Podmiotem, który podjął się plasowania oferty bez wiążącego zobowiązania jest Dom Maklerski Pekao z siedzibą w Warszawie, ul. Wołoska 18 oraz Bank Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Grzybowska 53/57.

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.

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 Listów Zastawnych („Listy Zastawne”) do obrotu na rynku regulowanym. Listy Zastawne emitowane są zgodnie z uchwałą nr 1 NWZ Emitenta z dnia 31 maja 2010 roku oraz zostaną zaoferowane, na podstawie art. 3 ust. 1 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. W wykonaniu uchwały nr 1 NWZA Emitenta z dnia 31 maja 2010 roku, w dniu 27 lipca 2010 roku Zarząd Emitenta podjął uchwałę o sporządzeniu Prospektu, na podstawie art. 21 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 7 Ustawy o Ofercie Publicznej.

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. Do czasu zakończenia oferty Listów Zastawnych danej serii, Emitent nie będzie oferował Listów Zastawnych serii kolejnej.

Listy Zastawne emitowane w poszczególnych seriach oferowane będą Zaproszonym Inwestorom (zwanym dalej również w niniejszym rozdziale „Inwestorami”) zdefiniowanym w pkt 2.2.1 niniejszego rozdziału (Oferta w Trybie Zwykłym).

Przed subskrypcją danej serii Listów Zastawnych będzie mógł zostać przeprowadzony proces budowy „Księgi Popytu”, w oparciu, o który Emitent ustali ostateczne parametry (Cenę Emisyjną lub oprocentowanie) tej serii Listów Zastawnych. Na podstawie wyników procesu budowy „Księgi Popytu” wyłonione zostanie również grono Zaproszonych Inwestorów deklarujących nabycie Listów Zastawnych, którzy następnie zaproszeni zostaną do udziału w subskrypcji danej serii Listów Zastawnych.

Szczegółowe informacje dotyczące liczby Listów Zastawnych oferowanych w ramach danej serii, miejsca przyjmowania zapisów oraz terminy otwarcia i zamknięcia subskrypcji zawierać będzie Suplement dotyczący tej serii Listów Zastawnych.

Suplement zostanie opublikowany w trybie przewidzianym dla Prospektu, 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.

2.1.2. Wielkość emisji

Zgodnie z uchwałą nr 1 NWZ Emitenta z dnia 31 maja 2010 roku, organem upoważnionym do podjęcia decyzji o emisji danej serii Listów Zastawnych jest Zarząd Emitenta. Zgodnie z treścią powyższej uchwały, Emitent może wyemitować Listy Zastawne o łącznej wartości nominalnej do 2 000 000 000 PLN (lub równoważności tej kwoty w EUR), o jednostkowej wartości nominalnej 1 000 PLN lub 1 000 EUR lub wielokrotność tych kwot w walucie emisji.

Liczba Listów Zastawnych oferowanych w ramach danej serii będzie wskazana w Suplemencie dotyczącym tej serii Listów Zastawnych, z zastrzeżeniem że wartość nominalna pojedynczej serii Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu Listów Zastawnych nie może być niższa niż 10.000.000 PLN lub równoważność tej kwoty w EUR.

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.

Przy ustalaniu liczby Listów Zastawnych oferowanych w danej serii brane będą również pod uwagę dodatkowe kryteria. Należą do nich m.in. wielkość i jakość portfela kredytów Emitenta, poziom stopy WIBOR/EURIBOR (w zależności od waluty, w jakiej nominowane 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.

Terminy i miejsca przyjmowania zapisów na Listy Zastawne będą ustalane odrębnie dla każdej serii i podawane do publicznej wiadomości w Suplemencie dotyczącym tej serii Listów Zastawnych.

B. Proces budowy „Księgi Popytu”

Subskrypcja Listów Zastawnych będzie mogła być poprzedzona procesem budowy „Księgi Popytu”. Inwestorzy, o których mowa w pkt 2.2.1 niniejszego rozdziału będą mogli składać deklaracje nabycia Listów Zastawnych („Deklaracje”). Na podstawie Deklaracji określony zostanie popyt oraz szczegółowe parametry (Cena Emisyjna lub oprocentowanie) danej serii Listów Zastawnych oraz wyłonione zostanie grono Zaproszonych 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, zawierających wzór formularza Deklaracji lub adres

internetowy do pobrania wzoru Deklaracji, skierowanych do Zaprouszonych Inwestorów przez Oferującego i/lub Bank Pekao S.A. (jeden z tych podmiotów lub oba podmioty) działających na podstawie upoważnienia Emitenta. Emitent zastrzega sobie prawo do zmiany ustalonych dla danej serii Listów Zastawnych terminów budowy „Księgi Popytu”. Informacja o ewentualnej zmianie ww. terminów zostanie przesłana Inwestorom, do których skierowano zaproszenia do złożenia Deklaracji.

Dla każdej z serii Listów Zastawnych Deklaracje będą składane przez Zaprouszonych Inwestorów w podmiocie, przez który Inwestorzy zostali zaproszeni do udziału w procesie budowy „Księgi Popytu”.

Zaprouszony Inwestor składający Deklarację powinien wypełnić formularz Deklaracji, podając m.in. liczbę Listów Zastawnych, deklarowanych do nabycia oraz parametry Listów Zastawnych tj. Cenę Emisyjną albo oprocentowanie, przy jakich Inwestor ten 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 faksem, o ile zostanie to uzgodnione między Zaprouszonym Inwestorem a podmiotem zapraszającym do udziału 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 wstępnie ustalona i przekazana Zaprouszonym Inwestorom w zaproszeniu do złożenia Deklaracji, liczba Listów Zastawnych oferowanych do nabycia w ramach danej serii. Inwestor ma prawo do złożenia jednej Deklaracji, która będzie mogła zawierać co najwyżej trzy różne Ceny Emisyjne przy danym oprocentowaniu albo odpowiednio trzy różne wysokości oprocentowania przy danej Cenie Emisyjnej.

W terminie przyjmowania Deklaracji Zaprouszony Inwestor ma prawo do anulowania złożonej Deklaracji. Anulowanie Deklaracji powinno być dokonane w formie pisemnego oświadczenia Inwestora złożonego w miejscu i terminie właściwym dla miejsca i terminu składania Deklaracji.

Na podstawie „Księgi Popytu” zbudowanej w oparciu o złożone Deklaracje Emitent podejmie decyzję o ostatecznych parametrach (Cenie Emisyjnej lub oprocentowaniu) oraz liczbie Listów Zastawnych oferowanych w danej serii. Ponadto Emitent dokona wyboru Zaprouszonych Inwestorów, do których skierowane zostaną zaproszenia do złożenia zapisu na określoną liczbę Listów Zastawnych („Zaproszenia”). Zaproszenia będą 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 był do podania jako deklarowanego parametru oprocentowania Listu Zastawnego, Zaproszenia kierowane będą tylko do tych Zaprouszonych 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 do wystosowania do Zaprozonego Inwestora Zaproszenia, jednakże Zaproszenie będzie kierowane wyłącznie do Inwestorów, 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 nie będzie większa niż liczba Listów Zastawnych zawartych w złożonej przez danego Inwestora Deklaracji.

Zaproszenia zostaną skierowane do Inwestorów po zakończeniu terminu budowy „Księgi Popytu” dla danej serii Listów Zastawnych, w terminie wskazanym w formularzu Deklaracji. W przypadku nieskierowania do Inwestora Zaproszenia w powyższym terminie, złożona przez niego Deklaracja wygasa. Zaproszenia kierowane będą do Zaprouszonych Inwestorów przez Oferującego lub/i Bank Pekao S.A. faksem na numer podany przez Zaprozonego 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 Zaprouszonych 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 gdy w Trybie Zwykłym nie zostanie przeprowadzony proces budowy „Księgi Popytu”, Zaproszenia zostaną wystosowane przez Emitenta do Zaprouszonych Inwestorów na zasadzie pełnej dowolności, tzn. Emitent skieruje Zaproszenia do uznaniowo wybranych inwestorów na dowolną, określoną przez Emitenta, liczbę Listów Zastawnych danej serii. Zaproszenia będą kierowane do Zaprouszonych Inwestorów od dnia opublikowania Suplementu dotyczącego danej serii Listów Zastawnych do dnia zakończenia przyjmowania zapisów na daną serię Listów Zastawnych.

Liczba Listów Zastawnych, na jaką Zaprouszony Inwestor będzie uprawniony złożyć zapis, powinna być równa liczbie Listów Zastawnych wskazanych w wystosowanym do niego Zaproszeniu.

Złożenie przez Zaprozonego 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 spowoduje, że danemu Inwestorowi nie zostaną przydzielone żadne Listy Zastawne. W przypadku dokonania przez Inwestora wpłaty na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w Zaproszeniu, Emitent ma prawo przydzielić Inwestorowi Listy Zastawne w liczbie wynikającej z dokonanej wpłaty. W przypadku złożenia przez Zaprozonego 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 Zaprouszony Inwestor powinien wypełnić formularz zapisu 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 Emisyjną jednego Listu Zastawnego danej serii;
 - Łączną kwotę wpłaty na Listy Zastawne;
 - Informację o rachunku, na jaki powinien być dokonany ewentualny zwrot wpłaconych środków;
 - Numer rachunku papierów wartościowych oraz nazwę prowadzącej ten rachunek firmy inwestycyjnej, na którym mają być zdeponowane wszystkie przydzielone Listy Zastawne;
 - 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.

Wzór formularza zapisu na Listy Zastawne będzie dostępny w terminach i miejscach subskrypcji poszczególnych serii Listów Zastawnych.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu ponosi składający zapis.

Zapisy będą mogły być również złożone za pośrednictwem faksu, telefonu lub Internetu, pod warunkiem posiadania przez Zaprośzonego Inwestora stosownych umów z firmą inwestycyjną przyjmującą zapisy na Listy Zastawne.

Zapis na Listy Zastawne jest nieodwołalny, bezwarunkowy i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń. Jednakże zwraca się uwagę Zaprośzonym Inwestorom, którzy złożyli zapisy, 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.

Działanie przez pełnomocnika.

Zaprośzeni Inwestorzy uprawnieni są do nabywania Listów Zastawnych za pośrednictwem właściwie umocowanego pełnomocnika.

O sposobie działania za pośrednictwem pełnomocnika decydują regulacje podmiotu, w którym Zaprośzeni Inwestorzy zamierzają złożyć zapis na Listy Zastawne.

Liczba pełnomocnictw nie jest ograniczona.

2.1.4. Opis możliwości dokonania redukcji zapisów oraz sposób zwrotu nadpłaconych kwot inwestorom

- Listy Zastawne przydzielone zostaną Zaprośzonym Inwestorom przez Emitenta w liczbie zgodnej ze złożonymi zapisami, z następującymi zastrzeżeniami:
- w przypadku złożenia przez Zaprośzonego Inwestora zapisu na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w Zaprośzeniu, o którym mowa w pkt 2.1.3 lit. B i lit. C niniejszego rozdziału, lub w przypadku dokonania przez Inwestora wpłaty na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w Zaprośzeniu, Emitent nie przydzieli temu Inwestorowi żadnych Listów Zastawnych. W przypadku dokonania przez Inwestora wpłaty na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w Zaprośzeniu, Emitent ma prawo przydzielić Inwestorowi Listy Zastawne w liczbie wynikającej z dokonanej wpłaty,
- w przypadku złożenia przez Zaprośzonego Inwestora zapisu na większą liczbę Listów Zastawnych niż wskazana w Zaprośzeniu, zapis taki zostanie uznany za złożony na liczbę Listów Zastawnych wskazaną w Zaprośzeniu.

W przypadku dokonania przez Zaprośzonego Inwestora 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 trzech dni roboczych od dnia przydziału Listów Zastawnych danej serii.

2.1.5. Informacje o minimalnej i maksymalnej wielkości zapisu

Liczba Listów Zastawnych, na jaką zobowiązany będzie złożyć zapis Zaproponowany Inwestor powinna być równa liczbie Listów Zastawnych wskazanych w wystosowanym do niego Zaproponowaniu. Liczba ta nie będzie większa niż liczba Listów Zastawnych deklarowanych 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 objętych Deklaracją nie może być większa niż wstępnie ustalona liczba oferowanych Listów Zastawnych danej serii.

2.1.6. Sposób i terminy wnoszenia wpłat oraz dostarczenie papierów wartościowych

A. Wpłaty na Listy Zastawne nabywane przez Zaproponowanych Inwestorów

Wpłata na Listy Zastawne objęte zapisami przez Zaproponowanych Inwestorów powinna być dokonywana w walucie odpowiadającej nominalowi Listów Zastawnych danej serii lub też w przypadku Listów Zastawnych nominowanych w EUR, wpłata może być dokonana w PLN po kursie ustalonym pomiędzy Emitentem a Zaproponowanym Inwestorem. Wpłata powinna być dokonana w pełnej wysokości i w taki sposób, aby w terminie określonym w Suplemencie dotyczącym danej serii Listów Zastawnych wpłynęła na rachunek podmiotu przyjmującego zapis.

Za wpłatę w pełnej wysokości rozumie się kwotę równą iloczynowi liczby Listów Zastawnych objętych zapisem i Ceny Emisyjnej jednego Listu Zastawnego danej serii.

Informacja o numerze rachunku, na jaki powinna być dokonana wpłata za Listy Zastawne objęte zapisami Inwestorów dostępna będzie w miejscach i terminach przyjmowania zapisów na Listy Zastawne danej serii oraz dodatkowo przekazana zostanie Zaproponowanym Inwestorom w Zaproponowaniu do złożenia zapisu.

B. Dostarczenie papierów wartościowych

Inwestor składający zapis na Listy Zastawne wskazuje w formularzu zapisu numer rachunku papierów wartościowych oraz nazwę podmiotu prowadzącego ten rachunek, na którym mają być zdeponowane wszystkie przydzielone mu Listy Zastawne.

Przed rozpoczęciem Oferty Emitent zawrze z KDPW umowę, której przedmiotem będzie rejestracja w KDPW Listów Zastawnych. Po dokonaniu przydziału Listów Zastawnych danej serii, zostaną one niezwłocznie zdeponowane na rachunkach papierów wartościowych osób, którym je przydzielono.

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 Zaproponowani Inwestorzy (zwani też w niniejszym rozdziale Prospektu „Inwestorami”), tj. osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, zarówno rezydenci jak i nierezydenci w rozumieniu Prawa Dewizowego, które zaproszono do budowy „Księgi Popytu” i/lub złożenia zapisu na Listy Zastawne na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w niniejszym rozdziale Prospektu.

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 zdeponowanych Listów Zastawnych w podmiocie prowadzącym jego rachunek papierów wartościowych zgodnie z odpowiednim regulaminem działania tego podmiotu. Zwraca się uwagę Inwestorom, że nie będą do nich wystosowywane pisma informujące o dokonanym przydziale, chyba że taką czynność przewiduje regulamin podmiotu, w którym Zaproponowany Inwestor złożył zapis.

W szczególności, możliwe jest rozpoczęcie obrotu Listami Zastawnymi nabytymi przez Zaproponowanego Inwestora przed powzięciem przez niego informacji o liczbie przydzielonych Listów Zastawnych, bowiem rozpoczęcie notowań Listów Zastawnych nie jest uzależnione od przekazania Inwestorom informacji o liczbie przydzielonych im Listów Zastawnych. Z uwagi na powyższe zaleca się Inwestorom kontakt z podmiotami prowadzącymi ich rachunki papierów wartościowych w celu uzyskania informacji o liczbie zdeponowanych Listów Zastawnych.

2.3. Cena Emisyjna / oprocentowanie Listów Zastawnych

Nominalna Cena Sprzedaży Listu Zastawnego wynosi 1.000 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych) lub 1.000 EUR (słownie: jeden tysiąc euro) lub wielokrotność tych kwot w walucie emisji Listu Zastawnego danej serii.

Ostateczna Cena Emisyjna / oprocentowanie Listów Zastawnych ustalana będzie odrębnie dla każdej serii Listów Zastawnych

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 przeprowadzania procesu budowy „Księgi Popytu”, podstawowym kryterium ustalenia Ceny Emisyjnej / poziomu oprocentowania danej serii Listów Zastawnych będą wyniki budowy „Księgi Popytu”, w której Inwestorzy zadeklarują popyt na Listy Zastawne przy określonych poziomach Ceny Emisyjnej lub oprocentowania.

Przy ustalaniu Ceny Emisyjnej/poziomu oprocentowania oferowanych w danej serii Listów Zastawnych brane będą również pod uwagę dodatkowe kryteria. Należy do nich zaliczyć m.in. wielkość i jakość portfela kredytów Emitenta, poziom stopy WIBOR/EURIBOR (w zależności od waluty, w jakiej nominowane 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.

Zaproszony Inwestor zapisujący się na Listy Zastawne nie ponosi żadnych dodatkowych kosztów związanych ze złożeniem zapisu. Należy jednak zwrócić uwagę, iż wpłaty na Listy Zastawne dokonywane przez Inwestorów nie są oprocentowane, a w przypadku zwrotu dokonanej wpłaty Inwestorowi nie przysługują jakiegokolwiek odsetki ani odszkodowania.

2.4. Plasowanie i gwarantowanie (subemisja)

2.4.1. Nazwa i adres koordynatorów całości i poszczególnych części oferty:

Koordinatorem Oferty Publicznej jest Dom Maklerski Pekao z siedzibą w Warszawie. Bank Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Grzybowska 53/57 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 S.A. 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 „dołożenia wszelkich starań”

W przypadku Oferty w Trybie Zwykłym Emitent nie wyklucza zawarcia umowy o subemisję inwestycyjną każdorazowo dla każdej serii Listów Zastawnych. 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 Maklerski Pekao z siedzibą w Warszawie. Bank Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Grzybowska 53/57 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 jednym z rynków Catalyst tj. rynku regulowanym prowadzonym przez GPW lub BondSpot. 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.

Suplement zostanie opublikowany w trybie przewidzianym dla Prospektu, tj. na stronie internetowej Emitenta oraz podmiotów biorących udział w przyjmowaniu zapisów na Listy Zastawne a także w trybie Raportu Bieżącego. Suplement dotyczący danej serii Listów Zastawnych zostanie opublikowany przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Listy Zastawne tej serii.

3.2. Rynki regulowane lub rynki równoważne, na których, zgodnie z wiedzą Emitenta, są dopuszczane 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. Na dzień zatwierdzenia Prospektu następujące serie listów zastawnych wyemitowanych przez Emitenta znajdują się w obrocie na rynku Catalyst – rynku regulowanym prowadzonym przez BondSpot S.A.:

-
- hipoteczne listy zastawne serii LZI01, notowane pod kodem PLBPHHP00010 (dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym w dniu 3 czerwca 2005 r. i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym w dniu 28 czerwca 2005 r.);
 - hipoteczne listy zastawne serii LZI02, notowane pod kodem PLBPHHP00028 (dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym w dniu 3 czerwca 2005 r. i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym w dniu 12 grudnia 2005 r.);
 - hipoteczne listy zastawne serii LZI03, notowane pod kodem PLBPHHP00036 (dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym w dniu 3 czerwca 2005 r. i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym w dniu 12 kwietnia 2006 r.);
 - hipoteczne listy zastawne serii LZI04, notowane pod kodem PLBPHHP00044 (dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym w dniu 3 czerwca 2005 r. i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym w dniu 10 kwietnia 2007 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 posiada 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

PEKAO Bank Hipoteczny S.A. 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.

PEKAO Bank Hipoteczny S.A.

Krzysztof Puchalski

Członek Zarządu

Irena Stocka

Prezes Zarządu

Jerzy Tofil

Członek Zarządu

2. Oświadczenie Doradcy Prawnego

Działając w imieniu Hogan Lovells (Warszawa) LPP (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.

Hogan Lovells (Warszawa) LPP (Spółka partnerska) Oddział w Polsce

Piotr Zawiślak

Pełnomocnik

3. Oświadczenie Oferującego

Działając w imieniu Banku Polska Kasa Opieki S.A. - Domu Maklerskiego Pekao 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 Maklerski Pekao 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 „3.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 „3.Oświadczenie Oferującego”;
- (vi) Suplement – pkt 5,6,7,

są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz że nie pominięto w nich niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

Piotr Kozłowski

Dyrektor Domu Maklerskiego Pekao

Zdzisław Rogowski

Pełnomocnik

4. Oświadczenie Subemitenta Usługowego

Działając w imieniu Banku Polska Kasa Opieki S.A. 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 Bank Polska Kasa Opieki 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 „4. Subemitent Usługowy/ Bank Pekao 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) Rozdział XVIII. Oświadczenie stosownie do Rozporządzenia Komisji (WE) nr 809/2004 Punkt „4. Oświadczenie Subemitenta Usługowego”,
- (iv) Suplement – pkt 5,6,

są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz że nie pominięto w nich niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

Dariusz Odzioba

Prokurent

Rafał Petsch

Prokurent

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 2009 r. opublikowanego 17 lutego 2010 r. zamieszczonego na stronie internetowej Emitenta www.pekaobh.pl zawierającego sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009 roku wraz z opinią niezależnego biegłego rewidenta dotyczącą tego sprawozdania finansowego.
- 2) Do raportu rocznego Emitenta za 2008 r. opublikowanego 25 lutego 2009 r. zamieszczonego na stronie internetowej Emitenta www.pekaobh.pl zawierającego sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2008 do 31 grudnia 2008 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

Pekao Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie

BHWN, Bankowo Hipoteczna Wartość Nieruchomości

BHWN jest to ustalana zgodnie z przepisami Ustawy o Listach Zastawnych wartość, która w ocenie banku hipotecznego odzwierciedla poziom ryzyka związanego z nieruchomością, jako przedmiotem zabezpieczenia kredytów udzielonych przez bank hipoteczny.

Ustalanie BHWN jest dokonywane z zachowaniem należytej staranności i ostrożności, w szczególności z uwzględnieniem jedynie tych cech nieruchomości oraz związanych z nią dochodów, które przy założeniu racjonalnej eksploatacji mogą mieć trwały charakter i które może uzyskać każdy posiadacz nieruchomości.

Szczegółowe zasady ustalania Bankowo Hipoteczna Wartość Nieruchomości określa Regulamin ustalania bankowo – hipotecznej wartości nieruchomości. Regulamin, a także każda jego zmiana, wymagają zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Finansowego.

Biegły Rewident

KPMG Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych wpisany na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod nr ewidencyjnym 458 – dokonał badania sprawozdania finansowego Emitenta za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008 oraz sprawozdania finansowego Emitenta za okres od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r.

BondSpot Spółka Akcyjna, BondSpot

Spółka BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie prowadząca regulowany rynek pozagiełdowy pod nazwą BondSpot.

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 akcje 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.

Data Prospektu oznacza datę zatwierdzenia Prospektu przez KNF.

Dealer

Bank Pekao S.A. i Dom Maklerski Pekao.

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 Prawny

Hogan Lovells (Warszawa) LLP Oddział w Polsce 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 trzy Dni Robocze przed pierwszym dniem tego Okresu Odsetkowego albo inny dzień określony jako „Dzień Ustalenia Oprocentowania” w Suplemencie.

Dzień Ustalania 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^{*}” - 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,

^{*} 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.

-
- 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

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 Banku Pekao 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, Zaproszony Inwestor

Osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne tych osób nieposiadające osobowości prawnej, zarówno rezydenci jak i nierezydenci w rozumieniu Prawa Dewizowego, które zaproszono do budowy „Księgi Popytu” i/lub do złożenia zapisu na Listy Zastawne na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie.

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 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 2 000 000 000 PLN (lub jej równowartości w wyrażonej w EUR) i jednostkowej wartości nominalnej 1 000 PLN (lub odpowiednio 1 000 EUR) lub wielokrotność tych kwot w walucie emisji, emitowane przez Pekao Bank Hipoteczny S.A. na podstawie Uchwały nr 1 NWZ Emitenta z dnia 31 maja 2010 roku, tj. jako Hipoteczne 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,

Dom Maklerski Pekao.

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 lub Punkt Przyjmowania Zleceń domu 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 NWZ Emitenta z dnia 31 maja 2010 roku.

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 Supplement.

Prawo Upadłościowe

Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. Nr 60, poz. 535, z późn. zm.).

Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza Pekao Banku Hipotecznego S.A.

Raport Bieżący

Sporządzony przez Emitenta raport bieżący w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz.U. Nr 33 poz. 259).

Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, RZLZ, Rejestr

Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych prowadzony przez bank hipoteczny zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie o Listach Zastawnych.

Rozporządzenie o Prospekcie

Rozporządzenie Komisji Wspólnoty Europejskiej nr 809/2004 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, XIII 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 EURIBOR - w przypadku, gdy walutą emisji danej serii Listów Zastawnych jest 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 Pekao 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.

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;

Statut Emitenta

STATUT
Pekao Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna
z siedzibą w Warszawie

I. Postanowienia ogólne

§ 1.

Pekao Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna, zwany dalej „Bankiem”, działa na podstawie ustawy Prawo bankowe, ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych zwanej dalej „Ustawą”, kodeksu spółek handlowych i innych przepisów prawa oraz niniejszego Statutu. -----

§ 2.

Bank prowadzi działalność pod firmą „Pekao Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna”.-----

§ 3.

1. Bank może używać skróconej nazwy „**Pekao Bank Hipoteczny S.A.**”.-----
2. Bank może używać wyróżniającego Bank znaku graficznego (logo).

§ 4.

1. Założycielem Banku jest “Bayerische Hypotheken- und Wechsel- Bank Aktiengesellschaft” z siedzibą w Monachium, Republika Federalna Niemiec.
2. Bank w sposób pośredni stanowi część Grupy Bankowej UniCredit. UniCredit S.p.A. ma prawo, zgodnie z przepisami polskiego prawa, za pośrednictwem organów statutowych Banku Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, a Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna za pośrednictwem organów statutowych Banku, wpływać na działania Banku w celu zapewnienia stabilności Grupy Bankowej.”

§ 5.

1. Siedzibą Banku jest miasto stołeczne Warszawa. -----
2. Bank jest utworzony na czas nieograniczony.-----
3. Bank działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą.-----

II. Organizacja Banku i kontrola wewnętrzna

§ 6.

1. Bank realizuje swe statutowe zadania przez jednostki organizacyjne, którymi są: Centrala, Oddziały, Biura. -----
2. Bank może tworzyć i likwidować Oddziały i Biura w kraju i za granicą, po uzyskaniu odpowiednich zezwoleń. -----

-
3. Decyzje w sprawie powołania i likwidacji komórek organizacyjnych Centrali oraz decyzje o otwarciu lub zamknięciu Oddziałów i Biur podejmuje Zarząd. -----
 4. Decyzja o otwarciu lub zamknięciu Oddziału wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej. -----
 5. W Banku działają stałe lub doraźne Komitety o charakterze opiniodawczo-doradczym oraz decyzyjnym powoływane przez Zarząd.-----
 6. Zasady organizacji i działania jednostek organizacyjnych Banku oraz stałych Komitetów określa Regulamin Organizacyjny Banku uchwalany przez Zarząd. -----

§ 7.

1. W Banku działa system kontroli wewnętrznej, którego celem jest wspomaganie procesów decyzyjnych zapewniających: -----
 - 1) skuteczność i wydajność działania Banku,-----
 - 2) wiarygodność sprawozdawczości finansowej, -----
 - 3) zgodność działania Banku z przepisami prawa i regulacjami wewnętrznymi.-----
2. Na system kontroli wewnętrznej składają się dwa niezależne elementy: -----
 - 1) kontrola funkcjonalna – sprawowana przez każdego pracownika w zakresie jakości i poprawności wykonywanych przez niego czynności oraz dodatkowo sprawowana przez jego bezpośredniego przełożonego; -----
 - 2) kontrola instytucjonalna – sprawowana przez, wyodrębnioną i podlegającą bezpośrednio Prezesowi Zarządu, komórkę organizacyjną, która odpowiedzialna jest za wdrożenie i funkcjonowanie systemu kontroli wewnętrznej w Banku.-----

§ 8.

1. Rada Nadzorcza sprawuje nadzór nad wprowadzeniem systemu kontroli wewnętrznej i ocenia jego adekwatność i skuteczność. -----
2. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy zatwierdzanie, na wniosek Prezesa Zarządu: -----
 - 1) polityki, strategii i procedur kontroli wewnętrznej, opracowanych zgodnie ze standardami audytu wewnętrznego grupy,-----
 - 2) strategicznych (trzyletnich) i operacyjnych (rocznych) planów kontroli wewnętrznej oraz istotnych poprawek do tych planów, -----
 - 3) decyzji o zatrudnieniu lub zwolnieniu kierującego komórką organizacyjną odpowiedzialną za wdrożenie i funkcjonowanie systemu kontroli wewnętrznej w Banku. -----

§ 9.

Szczegółowy cel, zakres i zasady funkcjonowania systemu kontroli funkcjonalnej i instytucjonalnej określa Regulamin kontroli wewnętrznej wprowadzany w drodze uchwały Zarządu i zatwierdzany przez Radę Nadzorczą.-----

III. Przedmiot i zakres działalności

§ 10.

-
1. Bank działa jako bank specjalistyczny i wykonuje wyłącznie czynności określonej w Ustawie.-----
 2. 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 nie zabezpieczonych hipoteką, o których mowa w pkt 2,-----
 - b) nabyte przez Bank wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów nie zabezpieczonych hipoteką, o których mowa w pkt 2.-----
 3. Poza czynnościami wymienionymi w ust. 2 Bank może wykonywać wyłącznie następujące czynności:-----
 - 1) przyjmowanie lokat terminowych,-----
 - 2) zaciąganie kredytów i pożyczek,-----
 - 3) emitowanie obligacji,-----
 - 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, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów prawa,-----
 - 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 ust. 2, jak również udzielanie tych kredytów w imieniu innych banków na podstawie zawartych z nimi umów,-----
 - 9) zbywanie wierzytelności hipotecznych, z zastrzeżeniem zachowania trybu postępowania, o którym mowa w art. 24 ust. 3 Ustawy, w przypadku zbywania wierzytelności hipotecznej

-
- wpisanej do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.-----
4. Wysokość zobowiązań wynikających z czynności, o których mowa w ust. 3 pkt 1- 3, nie może przekroczyć łącznie: -----
- 1) w okresie pięciu lat od dnia rozpoczęcia działalności operacyjnej przez Bank jako bank hipoteczny – dziesięciokrotnej wysokości funduszy własnych banku hipotecznego, -----
- 2) po upływie okresu, o którym mowa w pkt 1 – sześciokrotnej wysokości funduszy własnych banku hipotecznego.-----
- Środki uzyskane z wykonywania tych czynności mogą być przeznaczone wyłącznie na refinansowanie czynności, o których mowa w ust. 2.-----
5. Bank może podejmować działania służące wykonywaniu czynności, o których mowa w ust. 2 i ust. 3 pkt 1-3 i pkt 5, a w szczególności: -----
- 1) prowadzić skup i sprzedaż wartości dewizowych,-----
- 2) prowadzić pośrednictwo w dokonywaniu przekazów pieniężnych oraz rozliczeń w obrocie dewizowym,-----
- 3) wykonywać czynności ograniczające ryzyko walutowe i ryzyko stopy procentowej, z zastrzeżeniem ust. 8.-----
6. Wolne środki pieniężne Bank 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 wymogu, o którym mowa w art. 18 Ustawy, lub w celu umorzenia,-----
- 3) nabycie papierów wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 2 pkt 1 Ustawy,-----
- 4) nabycie listów zastawnych emitowanych przez inne banki hipoteczne. -----
7. Bank może nabywać nieruchomości jedynie w celu uniknięcia strat wynikających z udzielonych kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz gdy jest to niezbędne ze względu na potrzeby związane z jego działalnością.-----
8. Bank jest obowiązany do dokonania czynności ograniczających ryzyko walutowe w przypadku emitowania listów zastawnych w walucie innej niż: -----
- 1) waluta, w której wyrażone są wierzytelności Banku zabezpieczające te listy, lub-----
- 2) waluta, w której wyrażone są środki, o których mowa w art. 18 ust. 3 Ustawy. -----
9. Bank zarządza swoją pozycją walutową i płynnością dewizową oraz ryzykiem odsetkowym Banku, a także zapewnia zgodność struktury walutowej bilansu Banku z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 11.

Wykonywanie przez Bank czynności, które zgodnie z przepisami prawa wymagają zezwoleń lub upoważnień szczególnych, Bank podejmuje po uzyskaniu takich zezwoleń i upoważnień. -----

§ 12.

Bank może wykonywać swoją działalność we współpracy z innymi bankami, ze szczególnym uwzględnieniem Grupy Bankowej UniCredit.-----

§ 13.

Bank może zlecić innym instytucjom, osobom prawnym lub fizycznym wykonywanie czynności akwizytorskich.-----

IV. Kapitał zakładowy i prawa akcjonariuszy

Kapitał zakładowy

§ 14.

1. Kapitał zakładowy wynosi 223.000.000,- zł (słownie: dwieście dwadzieścia trzy miliony złotych) i dzieli się na 2.230 akcji o wartości nominalnej 100.000,- zł (słownie: sto tysięcy złotych) każda, emitowanych w następujących seriach:-----
 - 1) 300 (trzysta) akcji serii „A”, -----
 - 2) 555 (pięćset pięćdziesiąt pięć) akcji serii „B”, -----
 - 3) 1 (jedna) akcja serii „C”, -----
 - 4) 11 (jedenastu) akcji serii „D”, -----
 - 5) 625 (sześćset dwadzieścia pięć) akcji serii „E”, -----
 - 6) 206 (dwieście sześć) akcji serii „F”,-----
 - 7) 256 (dwieście pięćdziesiąt sześć) akcji serii „G”. -----
 - 8) 276 (dwieście siedemdziesiąt sześć) akcji serii „H”.-----
2. Wszystkie akcje są pokrywane wkładem pieniężnym. -----
3. Akcje Banku są akcjami zwykłymi imiennymi. Każda akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu. Akcje mogą być wydawane w odcinkach zbiorowych.-----
4. Kapitał zakładowy może być podwyższany w drodze emisji nowych akcji lub w drodze podwyższenia wartości nominalnej dotychczasowych akcji. Nowa emisja może być dokonana po całkowitym wpłaceniu dotychczasowego kapitału zakładowego.-----
5. Zarząd prowadzi księgę akcyjną na zasadach określonych w art. 341 kodeksu spółek handlowych, zawierającą w szczególności nazwę i adres akcjonariusza, wysokość dokonanych wpłat oraz liczbę objętych przez niego akcji.-----

Prawo poboru

§ 15.

1. W braku odmiennej uchwały Walnego Zgromadzenia dotychczasowym akcjonariuszom przysługuje prawo pierwszeństwa do objęcia nowych akcji proporcjonalnie do ilości posiadanych akcji (prawo poboru). Prawo poboru wykonywane jest zgodnie z zasadami ustalonymi w ust. 2 - 4.-----

-
2. Akcje, co do których akcjonariuszom służy prawo poboru, Zarząd bezzwłocznie zaoferuje akcjonariuszom w drodze jednorazowego ogłoszenia. Ogłoszenie, o którym mowa powyżej, będzie zawierać: -----
- 1) datę powzięcia uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego, -----
 - 2) sumę, o jaką kapitał ma być podwyższony, -----
 - 3) ilość, rodzaj i wartość nominalną akcji podlegających prawu poboru, -----
 - 4) wysokość ceny emisyjnej nowych akcji, -----
 - 5) zasady przydziału nowych akcji dotychczasowym akcjonariuszom, -----
 - 6) miejsce, wysokość i termin wpłat na nowe akcje, tudzież skutki niewykonania prawa poboru oraz nie uiszczenia przepisanych wpłat, -----
 - 7) termin, z którego upływem zapisujący się na akcje przestaje być zapisem związany, jeżeli w tym czasie nowa emisja nie będzie zgłoszona do zarejestrowania, -----
 - 8) termin, do którego akcjonariusze mogą wykonywać prawo poboru akcji; termin ten nie może być krótszy niż trzy tygodnie od daty ogłoszenia, -----
 - 9) termin ogłoszenia przydziału akcji. -----
3. Jeżeli w pierwszym terminie dawni akcjonariusze nie wykonali prawa poboru, zarząd ogłosi drugi, przynajmniej dwutygodniowy, termin poboru pozostałych akcji przez wszystkich dawnych akcjonariuszy. Wyznaczając drugi termin i oferując akcje akcjonariuszom Zarząd odpowiednio stosować będzie postanowienie ust. 2. Dodatkowy przydział akcji nastąpi proporcjonalnie do zgłoszeń z uwzględnieniem art. 435 § 2 i § 3 kodeksu spółek handlowych. -----
4. Akcje nie objęte w ramach dodatkowego przydziału Zarząd przydzieli według swego uznania, jednak nie poniżej ceny emisyjnej. -----

§ 16.

1. Uchwała o pozbawieniu dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru może być podjęta tylko w tym przypadku, gdy głosowanie w sprawie podjęcia stosownej uchwały zostało wyraźnie zapowiedziane w porządku obrad Walnego Zgromadzenia. -----
2. Uchwała o pozbawieniu dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru powinna być podjęta większością przynajmniej czterech piątych głosów oddanych i powinna być szczegółowo umotywowana. -----

Zbycie akcji

§ 17.

1. Zbycie akcji wymaga zezwolenia Banku. Zezwolenia udziela Rada Nadzorcza w formie uchwały. Zezwolenie jest przekazywane akcjonariuszowi przez Zarząd. Przewidziane w Statucie ograniczenia zbycia akcji nie dotyczą tych przypadków, gdy akcjonariusz zbywa akcje na rzecz podmiotu, w którym ma 100% akcji lub udziałów albo podmiotu, który ma 100% akcji lub udziałów akcjonariusza. -----

-
2. W przypadku, gdy akcjonariusz (Zbywca) zamierza zbyć wszystkie lub część należących do niego akcji, jest on obowiązany powiadomić na piśmie Zarząd Banku o swym zamiarze. Zbywca obowiązany jest jednocześnie w tej samej formie poinformować Zarząd o istotnych elementach umowy zbycia, a w szczególności ujawnić imię i nazwisko albo nazwę potencjalnego nabywcy, liczbę, serię i numery akcji przeznaczonych do zbycia oraz uzgodnioną pomiędzy Zbywcą i nabywcą cenę akcji. -----
 3. Nie później niż w terminie czternastu dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2, Zarząd obowiązany jest o otrzymaniu zawiadomienia poinformować Radę Nadzorczą, przekazując jednocześnie Radzie Nadzorczej wszelkie informacje zawarte w tym zawiadomieniu. Rada Nadzorcza nie później niż w terminie trzydziestu dni od przekazania jej przez Zarząd zawiadomienia, w drodze uchwały udzieli lub odmówi udzielenia zezwolenia na zbycie akcji. ----
 4. Odmawiając udzielenia zezwolenia Rada Nadzorcza wskaże jednocześnie innego nabywcę oraz termin, w którym akcje mają być nabyte. Jednocześnie Rada Nadzorcza o udzieleniu zezwolenia, jak również o terminie wyznaczonym do nabycia akcji i cenie ustalonej zgodnie z ust. 5, bezzwłocznie poinformuje na piśmie Zarząd, który kopię tej informacji bez zbędnej zwłoki przekaże Zbywcy i wskazanemu przez Radę Nadzorczą nabywcy akcji. Termin, o którym mowa powyżej, nie może przekroczyć sześciu tygodni od przekazania Zbywcy przez Zarząd kopii otrzymanej informacji. --
 5. Cena zbywanych akcji nabywcy przedstawionemu przez Radę Nadzorczą będzie równa cenie zawartej w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 2. -----

Umorzenie akcji

§ 18.

1. Akcje Banku mogą być umarzane na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia określającej warunki i sposób umorzenia akcji. Umorzenie akcji nie może nastąpić bez zgody akcjonariusza, którego akcje mają być umorzone. -----
2. Umorzenie akcji wymaga obniżenia kapitału zakładowego. Jeżeli uchwała o obniżeniu kapitału zakładowego tak stanowi, wynagrodzenie akcjonariuszy akcji umorzonych może zostać wypłacone wyłącznie z zysku spółki, wykazanego w badaniu finansowym zbadanym przez biegłego rewidenta, nie wcześniej niż sześć miesięcy przed umorzeniem akcji.-----
3. Bank może nabywać własne akcje w celu ich umorzenia.-----

V. Gospodarka finansowa i rachunkowość Banku

§ 19.

1. Gospodarka finansowa Banku jest prowadzona na zasadach przewidzianych w przepisach Prawa bankowego, ustawy o Narodowym Banku Polskim, Ustawy oraz w innych obowiązujących przepisach prawa. -----
2. Funduszami własnymi Banku są fundusze podstawowe i fundusze uzupełniające. -----
3. Bank tworzy następujące fundusze: -----

-
- 1) kapitał zakładowy, -----
 - 2) kapitał zapasowy, -----
 - 3) kapitał rezerwowy,-----
 - 4) fundusz ogólnego ryzyka na niezidentyfikowane ryzyka działalności bankowej, -----
 - 5) inne fundusze celowe na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia. -----
4. Kapitał zapasowy przeznaczony jest na pokrycie strat bilansowych jakie mogą powstać w związku z działalnością Banku. Do kapitału zapasowego należy przelewać przynajmniej 8% zysku netto, dopóki kapitał ten nie osiągnie przynajmniej jednej trzeciej części kapitału zakładowego. W razie zmniejszenia się kapitału zapasowego lub zwiększenia się kapitału zakładowego, odpisy na kapitał zapasowy zostają wznowione, aż do osiągnięcia wymaganej wysokości. Do kapitału zapasowego należy również przelewać nadwyżki osiągnięte przy wydawaniu akcji powyżej ich wartości nominalnej, a pozostałe po pokryciu kosztów wydania akcji.-----
 5. Kapitał rezerwowy tworzony jest na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia z przeznaczeniem na pokrycie szczególnych strat lub wydatków Banku. O wysokości środków przeznaczonych na kapitał rezerwowy oraz o zasadach jego użycia decyduje Walne Zgromadzenie w formie uchwały.
 6. Fundusz ogólnego ryzyka na niezidentyfikowane ryzyka działalności bankowej tworzony jest z zysku netto z przeznaczeniem na niezidentyfikowane ryzyka działalności bankowej. Zasilenie tego funduszu następuje z corocznego odpisu dokonywanego z zysku netto w wysokości uchwalonej przez Walne Zgromadzenie. O wykorzystaniu funduszu rozstrzyga Walne Zgromadzenie, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa.-----
 7. Za zgodą Komisji Nadzoru Finansowego funduszami uzupełniającymi Banku mogą być w szczególności:-----
 - 1) przyjęte przez Bank na okres co najmniej 5 lat środki pieniężne, które zgodnie z umową nie mogą być wcześniej wycofane z Banku i w razie upadłości Banku lub jego likwidacji będą podlegać zwrotowi w ostatniej kolejności, przy czym uwzględniona kwota nie może być wyższa niż 50% funduszy podstawowych i w ciągu ostatnich 5 lat trwania umowy będzie corocznie pomniejszana o 20% jej wartości początkowej; w przypadku przyjęcia środków w walucie obcej będą one przeliczane na złote, według kursu średniego ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, w dniu zawarcia umowy,-----
 - 2) fundusz z aktualizacji wyceny majątku trwałego dokonywanej na podstawie odrębnych przepisów prawa. -----
 8. Pokrycie strat bilansowych następuje z kapitału zapasowego. -----
 9. Rachunkowość Banku jest prowadzona zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.-----

§ 20.

Zysk netto uchwałą Walnego Zgromadzenia może być przeznaczony na: -----

-
- 1) kapitał zapasowy, z zastrzeżeniem § 19 ust. 4,-----
 - 2) kapitał rezerwowy,-----
 - 3) fundusz ogólnego ryzyka na niezidentyfikowane ryzyka działalności bankowej, z zastrzeżeniem § 19 ust. 6, -----
 - 4) fundusze specjalne, -----
 - 5) dywidendę dla akcjonariuszy, -----
 - 6) inne cele.-----

§ 21.

Rokiem obrotowym Banku jest rok kalendarzowy. W przypadku rozpoczęcia przez Bank działalności w drugiej połowie roku sprawozdanie finansowe za ten okres łączy się ze sprawozdaniem finansowym za rok następny. -----

§ 22.

Niezależnie od obowiązków Zarządu wynikających z Prawa bankowego, w przypadku, gdy bilans sporządzony przez Zarząd wykaże stratę przewyższającą sumę kapitałów zapasowego i rezerwowego oraz jedną trzecią część kapitału zakładowego, Zarząd obowiązany jest bezzwłocznie zwołać Walne Zgromadzenie celem powzięcia uchwały co do dalszego istnienia Banku.-----

VI. Organy Banku

§ 23.

Organami Banku są: -----

- 1) Zarząd,-----
- 2) Rada Nadzorcza,-----
- 3) Walne Zgromadzenie.-----

Zarząd

§ 24.

1. Zarząd powoływany jest w składzie od trzech do pięciu osób. Rada Nadzorcza ustala liczbę członków Zarządu. Co najmniej połowa członków Zarządu, w tym Prezes Zarządu, powinna mieć obywatelstwo polskie.-----
2. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza. Rada Nadzorcza powołuje jednego członka Zarządu na Prezesa Zarządu oraz może powołać jednego lub dwóch członków Zarządu na stanowisko Wiceprezesa. Powołanie dwóch członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu, następuje za zgodą Komisji Nadzoru Finansowego.-----
3. Członkowie Zarządu powoływani są na trzy lata. Nie uchybiając powyższemu postanowieniu członkowie Zarządu mogą być odwołani w każdym czasie przez Radę Nadzorczą. Członkowie Zarządu mogą być wybrani ponownie. -----
4. Mandaty członków Zarządu wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie z działalności Banku oraz sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy

pełnienia funkcji przez członków Zarządu. Mandat członka Zarządu wygasa również wskutek śmierci, rezygnacji albo odwołania go ze składu Zarządu. -----

5. Jeżeli w trakcie trwania kadencji Zarządu dokonano wyboru uzupełniającego lub rozszerzającego, mandat nowo powołanego członka Zarządu wygasa równocześnie z mandatami pozostałych członków Zarządu. -----
6. Zasady wynagradzania członków Zarządu, wysokość wynagrodzenia tych osób, a także inne świadczenia wynikające z tytułu pełnionych funkcji są ustalane w tajnym głosowaniu zwykłą większością głosów przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej oraz członka Rady Nadzorczej wskazanego przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej niezwłocznie po powołaniu Zarządu lub jednego z jego członków. W razie nieobecności Przewodniczącego lub Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, odpowiednio Wiceprzewodniczący lub Przewodniczący Rady Nadzorczej wskazuje do udziału w głosowaniu spośród pozostałych członków Rady odpowiednią liczbę osób dla zachowania trzyosobowego quorum. Powyższy tryb stosuje się odpowiednio w przypadku zmiany zasad wynagradzania członków Zarządu, wysokości wynagrodzenia tych osób, a także innych świadczeń wynikających z tytułu pełnionych funkcji. Posiedzenie w celu dokonania powyższych zmian zwoływane jest przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej listami poleconymi. -----

§ 25.

1. Zarząd reprezentuje Bank na zewnątrz oraz kieruje jego działalnością. -----
2. Zarząd jest odpowiedzialny za bieżące prowadzenie spraw Banku, zapewnia pełną realizację celów Banku wynikających z planów strategicznych oraz rocznych planów finansowych. Sprawy nie zastrzeżone do kompetencji innych władz Banku należą do kompetencji Zarządu. -----
3. Do kompetencji Zarządu należy w szczególności: -----
 - 1) sporządzanie i przedkładanie Radzie Nadzorczej sprawozdań z działalności Banku oraz sporządzanie i przedkładanie Radzie Nadzorczej oraz Walnemu Zgromadzeniu sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy, -----
 - 2) wyrażanie opinii w sprawie powołania powiernika oraz jego zastępcy, -----
 - 3) podejmowanie decyzji o emisji hipotecznych listów zastawnych i publicznych listów zastawnych oraz określanie warunków i formy emisji, -----
 - 4) uchwalanie Regulaminu wyceny bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości. Regulamin, a także każda jego zmiana, wymagają zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Bankowego, -----
 - 5) uchwalanie Regulaminu kontroli wewnętrznej Banku oraz Regulaminu organizacyjnego Banku, który określa strukturę organizacyjną Banku oraz zakres działania poszczególnych jednostek oraz komórek organizacyjnych Banku, -----
 - 6) uchwalanie innych regulaminów i instrukcji służbowych dotyczących działalności Banku, -----
 - 7) podejmowanie decyzji o zaciąganiu zobowiązań lub rozporządzeniu aktywami, których łączna

wartość w stosunku do jednego podmiotu przekracza 5% funduszy własnych Banku, chyba że prawo do podejmowania decyzji w tych sprawach Zarząd powierzy stałym lub doraźnym Komitetom działającym w Banku. -----

4. Zarząd działa na podstawie Regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą. Regulamin określa w szczególności szczegółowe kompetencje Prezesa Zarządu oraz szczegółowy tryb podejmowania przez Zarząd uchwał. -----
5. Zarząd podejmuje decyzje w formie uchwał. Zarząd może wydawać opinie i zalecenia. -----
6. Regulacje wewnętrzne Banku (regulaminy, instrukcje) przyjmowane są przez Zarząd w formie uchwał. -----
7. Uchwały Zarządu podejmowane są na posiedzeniach Zarządu. Uchwały Zarządu mogą być powzięte, jeżeli wszyscy członkowie zostali prawidłowo powiadomieni o posiedzeniu Zarządu. Dla ważności uchwał Zarządu wymagana jest obecność co najmniej połowy członków Zarządu. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów oddanych przez członków Zarządu. Głosów wstrzymujących nie uwzględnia się. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu. -----
8. Posiedzenia Zarządu i podejmowane przez niego uchwały są protokołowane, zgodnie z art. 376 kodeksu spółek handlowych. Protokoły są przechowywane w Banku. -----

§ 26.

1. Prezes Zarządu kieruje pracami Zarządu, a w szczególności:-----
 - 1) zatwierdza plany pracy Zarządu, zwołuje i ustala porządek obrad posiedzeń Zarządu oraz przewodniczy posiedzeniom, -----
 - 2) wyznacza zadania o charakterze doraźnym lub szczególnym dla członków Zarządu, -----
 - 3) wyznacza spośród członków Zarządu osobę zastępującą Prezesa Zarządu podczas jego nieobecności oraz ustala zasady i tryb zastępowania nieobecnych członków Zarządu. -----
2. Prezes Zarządu nadzoruje bezpośrednio komórkę organizacyjną sprawującą kontrolę wewnętrzną w Banku, o którym mowa w §7 ust. 2 pkt 2 oraz jest osobą wyznaczoną do dokonywania czynności w sprawach z zakresu prawa pracy w rozumieniu art. 3(1) § 1 Kodeksu pracy, z zastrzeżeniem § 32 ust. 2 pkt. 4. -----
3. Członek Zarządu, nie będący Prezesem Zarządu, na którego powołanie wyraziła zgodę Komisja Nadzoru Finansowego, nadzoruje zarządzanie ryzykiem kredytowym. -----

§ 27.

Do składania oświadczeń woli w imieniu Banku upoważnieni są:-----

- 1) dwaj członkowie Zarządu działający łącznie albo jeden członek Zarządu działający łącznie z prokurentem lub z pełnomocnikiem ustanowionym przez Zarząd, -----
- 2) ustanowieni przez Zarząd pełnomocnicy w granicach otrzymanych pełnomocnictw. -----

Rada Nadzorcza

§ 28.

1. Rada Nadzorcza powoływana jest w składzie od pięciu do dziewięciu członków. Co najmniej połowa członków Rady Nadzorczej, w tym jej Przewodniczący powinna mieć obywatelstwo polskie.
2. W skład Rady Nadzorczej wchodzi: -----
 - 1) Przewodniczący Rady Nadzorczej;-----
 - 2) Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej; -----
 - 3) pozostali członkowie Rady Nadzorczej.-----
3. Członków Rady Nadzorczej wybiera i odwołuje Walne Zgromadzenie. -----
4. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na trzy lata. Nie uchybiając powyższemu postanowieniu członkowie Rady Nadzorczej mogą być odwołani w każdym czasie przez Walne Zgromadzenie. Członkowie Rady Nadzorczej mogą być wybrani ponownie.-----
5. Mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia, zatwierdzającego sprawozdanie z działalności Banku oraz sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrotowy pełnienia funkcji przez członków Rady Nadzorczej. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa również wskutek śmierci, rezygnacji albo odwołania go ze składu Rady Nadzorczej. ----
6. Jeżeli w trakcie trwania kadencji Rady Nadzorczej dokonano wyboru uzupełniającego lub rozszerzającego, mandat nowo powołanego członka Rady Nadzorczej wygasa równocześnie z mandatami pozostałych członków Rady Nadzorczej.-----

§ 29.

1. Członkowie Rady Nadzorczej wybierają ze swego grona Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. Wyboru dokonuje się zwykłą większością głosów oddanych przez wszystkich członków Rady Nadzorczej w głosowaniu tajnym. Głosów wstrzymujących nie uwzględnia się. W przypadku zaprzestania pełnienia funkcji przez Przewodniczącego lub Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej przed upływem kadencji, Rada Nadzorcza powinna niezwłocznie przeprowadzić nowe wybory na pozostałą część kadencji.-----
2. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenia Rady Nadzorczej z własnej inicjatywy, na wniosek członka Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu. Przewodniczący Rady Nadzorczej jest obowiązany zwołać posiedzenie Rady Nadzorczej w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania wniosku, ustalając miejsce, datę, godzinę i porządek dzienny posiedzenia. Rada Nadzorcza obowiązana jest odbyć posiedzenie w terminie wyznaczonym przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej.-----
3. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.
4. Posiedzeniom Rady Nadzorczej przewodniczy Przewodniczący, a w razie jego nieobecności na

posiedzeniu - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej.-----

§ 30.

1. Do ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagane jest zaproszenie na posiedzenie wszystkich członków Rady oraz obecność na posiedzeniu co najmniej połowy członków Rady Nadzorczej, w tym Przewodniczącego lub Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. -----
2. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały zwykłą większością głosów obecnych, jeżeli Statut, regulamin Rady Nadzorczej w odniesieniu do przedmiotu głosowania lub obowiązujące przepisy prawa nie przewidują innej większości. Głosów wstrzymujących nie uwzględnia się. Przy równości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego posiedzenia.-----
3. W uzasadnionych przypadkach uchwały Rady Nadzorczej mogą być podjęte w trybie obiegowym (pisemnym) albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Zasady podejmowania uchwał w trybie obiegowym (pisemnym) oraz przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość określa Regulamin Rady Nadzorczej. -----

§ 31.

1. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście. -----
2. Członkowie Rady Nadzorczej mogą otrzymywać wynagrodzenie określone przez Walne Zgromadzenie. -----
3. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje zwrot kosztów związanych z udziałem w pracach Rady. -----

§ 32.

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Banku. -----
2. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy w szczególności:-----
 - 1) badanie sprawozdania finansowego - zarówno co do zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym, -----
 - 2) badanie sprawozdania Zarządu z działalności Banku, tudzież wniosków Zarządu co do podziału zysku lub pokrycia strat oraz składanie Walnemu Zgromadzeniu rocznego pisemnego sprawozdania z wyników powyższego badania, -----
 - 3) zawieszanie z ważnych powodów w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu, jak również delegowanie członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu nie mogących sprawować swoich funkcji, -----
 - 4) zawieranie umów z członkami Zarządu, -----
 - 5) uchwalanie Regulaminu Zarządu oraz innych regulaminów przewidzianych do kompetencji Rady Nadzorczej,-----
 - 6) wyrażanie zgody na nabywanie i obciążanie nieruchomości lub udziału w nieruchomości Banku, -----
 - 7) wyrażanie zgody na otwarcie lub zamknięcie Oddziału lub Biura, -----
 - 8) wyrażanie zgody lub odmowa udzielenia zezwolenia na zbycie akcji, na warunkach określonych -----

w § 17 ust. 1 – 4, -----

- 9) wyrażanie zgody na udzielanie kredytów, w wyniku których maksymalna kwota zaangażowania kredytowego Banku wobec jednego podmiotu lub podmiotów powiązanych kapitałowo lub organizacyjnie przekroczyłaby kwotę 12.000.000,- zł (słownie: dwanaście milionów złotych) lub równowartość tej kwoty wyrażoną w walutach wymienialnych. -----
- 10) wybór biegłego rewidenta dokonującego badania sprawozdania finansowego, -----
- 11) rozpatrywanie innych spraw i wniosków wnoszonych przez Zarząd. -----
3. W umowach pomiędzy Bankiem a członkami Zarządu tudzież w sporach z nimi Bank reprezentuje Rada Nadzorcza. W umowach pomiędzy Bankiem a członkami Zarządu tudzież w sporach z nimi Bank może być także reprezentowany przez pełnomocników powołanych uchwałą Walnego Zgromadzenia. -----
4. W celu wykonania swoich obowiązków Rada Nadzorcza może przeglądać każdy dział czynności Banku, żądać od Zarządu i pracowników Banku sprawozdań i wyjaśnień, dokonywać rewizji majątku, tudzież sprawdzać księgi i dokumenty. -----
5. Rada Nadzorcza może delegować swoich członków do samodzielnego pełnienia indywidualnego nadzoru w zakresie czynności nadzorczych polegających na wyrażaniu w imieniu Rady Nadzorczej opinii dotyczących wniosków kredytowych złożonych w Banku, w wyniku których maksymalna kwota zaangażowania kredytowego Banku wobec jednego podmiotu lub podmiotów powiązanych kapitałowo lub organizacyjnie znajdowałaby się w przedziale od kwoty 8.000.000,- zł (słownie: osiem milionów złotych) do kwoty 12.000.000,- zł (słownie: dwanaście milionów złotych) lub równowartości tych kwot wyrażonych w walutach wymienialnych.-----
6. Rada Nadzorcza określi wysokość wynagrodzenia dla członków Rady Nadzorczej, o których mowa w ust. 5. -----
7. Członkowie Rady Nadzorczej, o których mowa w ust. 5 nie mogą bez zgody Rady Nadzorczej zajmować się interesami konkurencyjnymi ani też uczestniczyć jako członek organu konkurencyjnej spółki kapitałowej. Zakaz ten obejmuje także udział w konkurencyjnej spółce kapitałowej w przypadku posiadania w niej przez członka Rady Nadzorczej, o którym mowa w ust. 5 co najmniej 10% akcji bądź prawa do powołania co najmniej jednego członka Zarządu. -----

§ 33.

W zakresie nie uregulowanym przez Statut, tryb działania Rady Nadzorczej i sposób wykonywania przez nią czynności określa Regulamin Rady Nadzorczej uchwalany przez Walne Zgromadzenie.-----

Walne Zgromadzenie

§ 34.

1. Walne Zgromadzenie zwołuje się przez jednokrotne ogłoszenie w “Monitorze Sądowym i

-
- Gospodarczym”, które powinno być dokonane przynajmniej na trzy tygodnie przed terminem Zgromadzenia.-----
2. W ogłoszeniu należy oznaczyć dzień, godzinę i miejsce odbycia Walnego Zgromadzenia oraz szczegółowy porządek obrad. W przypadku zamierzonej zmiany Statutu powołać należy obowiązujące postanowienia oraz podać treść projektowanych zmian.-----
 3. Akcjonariusz, który złoży w Banku przynajmniej jedną akcję, może żądać zawiadomienia go listem poleconym, wysłanym najpóźniej równocześnie z ogłoszeniem, o terminie i porządku obrad Walnego Zgromadzenia, a następnie o powziętych uchwałach.-----

§ 35.

1. W przedmiotach nie objętych porządkiem obrad Walne Zgromadzenie nie może podjąć uchwały, chyba że cały kapitał zakładowy jest reprezentowany na Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie wniósł sprzeciwu co do powzięcia uchwały. Jednakże wniosek o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia oraz wnioski o charakterze porządkowym mogą być uchwalane, chociażby nie były umieszczone na porządku obrad.-----
2. Walne Zgromadzenie może podjąć uchwały bez formalnego zwołania, jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany, a nikt z obecnych nie wniesie sprzeciwu ani co do odbycia Walnego Zgromadzenia, ani co do postawienia poszczególnych spraw na porządku obrad.-----
3. Uchwały powzięte w sposób przewidziany w ust. 2, z wyjątkiem podlegających wpisowi do rejestru przedsiębiorców, powinny być w ciągu miesiąca ogłoszone w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.-----

§ 36.

Walne Zgromadzenia odbywają się w siedzibie Banku.-----

§ 37.

1. Walne Zgromadzenie może być zwyczajne lub nadzwyczajne.-----
2. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno odbyć się w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego Banku.-----

§ 38.

1. Walne Zgromadzenie zwoływane jest przez Zarząd.-----
2. Rada Nadzorcza może zwołać zwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli Zarząd nie zwoła tegoż w odpowiednim terminie, oraz nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, ilekroć zwołanie tegoż uzna za wskazane, a Zarząd nie zwoła Walnego Zgromadzenia w terminie dwóch tygodni od zgłoszenia odpowiedniego żądania przez Radę Nadzorczą.-----
3. Akcjonariusz lub akcjonariusze przedstawiający przynajmniej jedną dziesiątą część kapitału zakładowego mogą domagać się od Zarządu zwołania nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jak również umieszczenia poszczególnych spraw na porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Stosowne żądanie należy zgłosić Zarządowi na piśmie co najmniej na miesiąc przed

planowanym Zgromadzeniem. -----

§ 39.

1. Przedmiotem zwyczajnego Walnego Zgromadzenia powinno być w szczególności: -----
 - 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania z działalności Banku oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy; -----
 - 2) powzięcie uchwały w sprawie podziału zysku netto lub o pokryciu strat netto; -----
 - 3) udzielenie członkom Rady Nadzorczej i Zarządu absolutorium z wykonania przez nich obowiązków. -----
2. Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy ponadto: -----
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawach dotyczących roszczeń o naprawienie szkody, wyrządzonej przy zawiązaniu Banku lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru, -----
 - 2) podejmowanie uchwał w sprawach dotyczących zbycia i wydzierżawienia przedsiębiorstwa Banku lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienia na nich ograniczonego prawa rzeczowego oraz zbycia nieruchomości lub udziału w nieruchomości, -----
 - 3) uchwalanie Regulaminu Rady Nadzorczej, -----
 - 4) powołanie i odwołanie członków Rady Nadzorczej, -----
 - 5) dokonywanie zmian Statutu Banku, -----
 - 6) podejmowanie uchwał w sprawie podwyższania lub obniżania kapitału zakładowego, -----
 - 7) ustalanie zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej i wysokości wynagrodzenia tych osób oraz określanie zasad pokrywania przez Bank kosztów związanych z pełnieniem funkcji członka Rady Nadzorczej, -----
 - 8) podejmowanie uchwał w sprawie emisji obligacji, -----
 - 9) ustalanie terminu wypłaty dywidendy, -----
 - 10) podejmowanie uchwał w innych sprawach zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia przepisami prawa lub postanowieniami Statutu oraz przedstawionych Walnemu Zgromadzeniu przez Zarząd lub Radę Nadzorczą. -----

§ 40.

1. Walne Zgromadzenie może powziąć uchwały, jeżeli na Zgromadzeniu są obecni akcjonariusze lub ich pełnomocnicy, reprezentujący więcej niż 50 % kapitału zakładowego. -----
2. O ile przepisy prawa lub postanowienia Statutu nie stanowią w sposób odmienny, uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają zwykłą większością głosów oddanych. Głosów wstrzymujących nie uwzględnia się. -----
3. Uchwały co do emisji obligacji, zmiany Statutu, zbycia przedsiębiorstwa, połączenia z inną spółką i rozwiązania Banku zapadają większością trzech czwartych głosów oddanych. -----
4. W przypadku, o którym mowa w § 22, do uchwały o rozwiązaniu Banku wystarczy bezwzględna większość głosów oddanych. -----

-
5. Do powzięcia uchwały o zmianie przedmiotu działalności Banku wymagana jest większość dwóch trzecich głosów oddanych. Uchwała ta może być powzięta jedynie w drodze jawnego i imiennego głosowania oraz powinna być ogłoszona w Monitorze Sądowym i Gospodarczym pod rygorem nieważności.-----

§ 41.

1. Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocników. -----
2. Członkowie Zarządu i pracownicy Banku nie mogą być pełnomocnikami na Walnych Zgromadzeniach.-----
3. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu.-----

VII. Postanowienia końcowe

§ 42.

1. Ogłoszenia wymagane przepisami prawa Bank zamieszcza w „Monitorze Sądowym i Gospodarczym”, a w przypadkach określonych przepisami prawa – w dzienniku urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski B”.-----
2. Bank ogłasza w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, nie później niż do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego:-----
- 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.-----

Uchwała nr 1
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
Pekao Banku Hipotecznego Spółka Akcyjna
z dnia 31maja 2010 roku

w sprawie wyrażenia zgody na emisję hipotecznych listów zastawnych i ich sprzedaż w ofercie publicznej

§1

Działając na podstawie § 39 ust. 2 pkt 10) Statutu Pekao Banku Hipotecznego Spółka Akcyjna („**Pekao BH**”) 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 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**”) Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Pekao BH uchwala, co następuje:

- 1** Wyraża się zgodę na wyemitowanie przez Pekao BH do 2.000.000 (słownie: dwóch milionów) sztuk hipotecznych listów zastawnych na okaziciela, o jednostkowej wartości nominalnej 1000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każdy lub wielokrotności tej kwoty i łącznej wartości nominalnej do 2.000.000.000 zł (słownie: dwa miliardy złotych) („**Hipoteczne Listy Zastawne**”) lub ("**Listy Zastawne**") lub ("**HLZ**") w ramach powtarzających się emisji („**Program LZ**").
- 2** Podstawę emisji Hipotecznych Listów Zastawnych stanowią wierzytelności Pekao BH, o których mowa w art. 12 pkt. 4 w związku z art. 3 ust. 1 Ustawy o Listach Zastawnych.
- 3** 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 z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity Dz. U. Nr 185, z 2009 roku, poz. 1439).
- 4** Listy Zastawne będą nominowane w złotych lub w euro. Jeżeli Listy Zastawne będą nominowane także w EUR (euro) wówczas jednostkowa wartość nominalna jednego Listu Zastawnego będzie wynosiła, w zależności od waluty emisji 1.000,- PLN (słownie: jeden tysiąc złotych) lub 1.000,- EUR (słownie: jeden tysiąc euro) lub wielokrotność tych kwot w walucie emisji. Łączna wartość nominalna Listów Zastawnych danej serii emitowanych w EUR zostanie – w celu ustalenia limitu wykorzystania maksymalnej kwoty Programu określonej w Par 1 ust. 1 niniejszej Uchwały - przeliczona na PLN: (i) po średnim kursie NBP z dnia podjęcia przez Zarząd Pekao BH 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.

- 5** Listy Zastawne emitowane w ramach Programu LZ Listy Zastawne będą miały formę zdematerializowaną (zapis komputerowy).
- 6** Upoważnia się Zarząd Pekao BH do określenia dla każdej emisji Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu LZ szczegółowych warunków i zasad emisji, w szczególności:
- (a)** serii, liczby, jednostkowej wartości nominalnej Listów Zastawnych i waluty (PLN, lub EUR) poszczególnych emisji Listów Zastawnych przeprowadzonych w ramach Programu LZ oraz terminów tych emisji, z tym że 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 Pekao BH 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 Pekao BH;
 - (f)** zawarcia z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. umowy o rejestrację Listów Zastawnych w depozycie papierów wartościowych - na warunkach określonych przez Zarząd Pekao BH.
- 7** Zobowiązuje się Zarząd Pekao BH do podjęcia wszelkich niezbędnych działań w celu wprowadzenia Listów Zastawnych do obrotu wtórnego na rynku regulowanym (według wyboru Zarządu Pekao BH): (i) giełdowym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. albo (ii) pozagiełdowym prowadzonym przez Bond Spot S.A.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 121 z dnia 27 lipca 2010 roku
Zarządu Pekao Banku Hipotecznego Spółka Akcyjna
w sprawie sporządzenia prospektu emisyjnego w związku z zamiarem przeprowadzenia
oferty publicznej

§ 1

Na podstawie § 1 ust.3 w zw. z ust.6 oraz ust.7 Uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Pekao Banku Hipotecznego S.A. z dnia 31 maja 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na emisję hipotecznych listów zastawnych i ich sprzedaż w ofercie publicznej ("**Uchwała WZA**"), w wykonaniu postanowień Uchwały WZA, w związku z zamiarem przeprowadzenia oferty publicznej oraz ubiegania się o dopuszczenie Hipotecznych Listów Zastawnych (jak zdefiniowano w Uchwale WZA) do obrotu na rynku regulowanym, na podstawie art. 3 ust. 1 ustawy 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**"), Zarząd Pekao Banku Hipotecznego S.A. podjął decyzję o sporządzeniu prospektu emisyjnego, zgodnie z art. 7 ust. 1 oraz art. 21 ust 2 pkt 2 Ustawy oraz odpowiednimi przepisami Rozporządzenia Komisji (WE) nr 809/2004. Termin ważności prospektu emisyjnego upłynie z dniem zakończenia emisji Hipotecznych Listów Zastawnych emitowanych na jego podstawie.

§ 2

Pojęcia pisane wielką literą, które zostały użyte w treści uchwały a nie zostały w niej zdefiniowane, mają takie znaczenia, jakie nadano im w Uchwale WZA.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezes Zarządu

Irena Stocka

Członek Zarządu

Krzysztof Puchalski

Członek Zarządu

Jerzy Tofil

Odpis z KRS

CODo

CI/20.05/580/2010

Operator: PYŁKA MARIUSZ

Strona 1 z 9

Nr pisma wnioskodawcy:

CENTRALNA INFORMACJA
KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO
ul. CZERNIAKOWSKA 100
00454 Warszawa

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 20.05.2010 godz. 15:34:08

Numer KRS: **0000027441**
ODPIS AKTUALNY
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	12.07.2001
Ostatni wpis	Numer wpisu 30
	Data dokonania wpisu 23.04.2010
Sygnatura akt	WA.XIII NS-REJ.KRS/11282/10/651
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: 011183360, NIP: ---
3.Firma, pod którą spółka działa	PEKAO BANK HIPOTECZNY SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	RHB 44722 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 M.ST. WARSZAWA, gmina M.ST. WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
2.Adres	ul. DOMANIEWSKA, nr 39A, lok. ---, miejsc. WARSZAWA, kod 02-672, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie	
-----------------------------------	--

1. Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	24.08.1995 R., NOTARIUSZ JANINA HALICKA Z KANCELARII NOTARIALNEJ W WARSZAWIE PRZY UL. PIĘKNEJ 66A, REP. A-2344/95 TEKST JEDNOLITY Z DNIA 23.02.2001 R. NOTARIUSZ ELŻBIETA KOZIOROWSKA W WARSZAWIE UL. JASNA 26, REP. 922/2001
	2	20 LIPCA 2001 R., REP. A NR 4267/2001, NOTARIUSZ ELŻBIETA KOZIOROWSKA Z KANCELARII NOTARIALNEJ W WARSZAWIE PRZY UL. JASNEJ 26 - ZMIANA STATUTU DOKONANA NA PODSTAWIE ART. 623 PAR. 1 K.S.H. ZMIENIONO: PAR. 1, PAR. 14, PAR. 15 UST. 2 I 3, PAR. 18 UST. 2, PAR. 19 UST. 3 I 4, PAR. 22, PAR. 25 UST. 5 I 6, PAR. 29 UST. 2, PAR. 31, PAR. 32 UST. 2 PKT 6, PAR. 35, PAR. 38 UST. 3, PAR. 39 UST. 2 PKT 6, PAR. 40 UST. 1, PAR. 42 UST. 1
	3	26.02.2002 R. REP. A-1102/2002 - NOTARIUSZ ELŻBIETA KOZIOROWSKA PROWADZĄCA KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY UL. JASNEJ 26 - ZMIENIONO PAR. 24 UST. 1, PAR. 28 UST. 1, PAR. 32 UST. 2 PKT 4, PAR. 32 UST. 2 PKT 10, DODANO PAR. 24 UST. 6, PAR. 32 UST. 5, PAR. 32 UST. 6, PAR. 32 UST. 7;
	4	30.10.2002 R., REP. A NR 5817/2002 NOTARIUSZ ELŻBIETA KOZIOROWSKA PROWADZĄCA KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY UL. JASNEJ 26 - ZMIENIONO PAR. 28 UST. 1
	5	16.04.2003, REP. A - 2335/2003 ASESOR NOTARIALNY MAGDALENA ULANOWSKA, ZASTĘPCA NOTARIUSZA ELŻBIETY KOZIOROWSKIEJ, PROWADZĄCEJ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY UL. JASNEJ 26 - ZMIENIONO PAR. 28 UST. 1, PAR. 32 UST. 2 PKT 4, PAR. 32 UST. 2 PKT 10, DODANO PAR. 24 UST. 6, PAR. 32 UST. 5, PAR. 32 UST. 6, PAR. 32 UST. 7;
	6	16.04.2003, REP. A - 2335/2003 ASESOR NOTARIALNY MAGDALENA ULANOWSKA, ZASTĘPCA NOTARIUSZA ELŻBIETY KOZIOROWSKIEJ, PROWADZĄCEJ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY UL. JASNEJ 26 - ZMIENIONO PAR. 28 UST. 1, PAR. 32 UST. 2 PKT 4, PAR. 32 UST. 2 PKT 10, DODANO PAR. 24 UST. 6, PAR. 32 UST. 5, PAR. 32 UST. 6, PAR. 32 UST. 7;
	7	16.04.2003, REP. A - 2335/2003 ASESOR NOTARIALNY MAGDALENA ULANOWSKA, ZASTĘPCA NOTARIUSZA ELŻBIETY KOZIOROWSKIEJ, PROWADZĄCEJ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY UL. JASNEJ 26 - ZMIENIONO PAR. 28 UST. 1, PAR. 32 UST. 2 PKT 4, PAR. 32 UST. 2 PKT 10, DODANO PAR. 24 UST. 6, PAR. 32 UST. 5, PAR. 32 UST. 6, PAR. 32 UST. 7;
	8	16.04.2003, REP. A - 2335/2003 ASESOR NOTARIALNY MAGDALENA ULANOWSKA, ZASTĘPCA NOTARIUSZA ELŻBIETY KOZIOROWSKIEJ, PROWADZĄCEJ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY UL. JASNEJ 26 - ZMIENIONO PAR. 28 UST. 1, PAR. 32 UST. 2 PKT 4, PAR. 32 UST. 2 PKT 10, DODANO PAR. 24 UST. 6, PAR. 32 UST. 5, PAR. 32 UST. 6, PAR. 32 UST. 7;
	9	16.04.2003, REP. A - 2335/2003 ASESOR NOTARIALNY MAGDALENA ULANOWSKA, ZASTĘPCA NOTARIUSZA ELŻBIETY KOZIOROWSKIEJ, PROWADZĄCEJ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY UL. JASNEJ 26 - ZMIENIONO PAR. 28 UST. 1, PAR. 32 UST. 2 PKT 4, PAR. 32 UST. 2 PKT 10, DODANO PAR. 24 UST. 6, PAR. 32 UST. 5, PAR. 32 UST. 6, PAR. 32 UST. 7;
	10	16.04.2003, REP. A - 2335/2003 ASESOR NOTARIALNY MAGDALENA ULANOWSKA, ZASTĘPCA NOTARIUSZA ELŻBIETY KOZIOROWSKIEJ, PROWADZĄCEJ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY UL. JASNEJ 26 - ZMIENIONO PAR. 28 UST. 1, PAR. 32 UST. 2 PKT 4, PAR. 32 UST. 2 PKT 10, DODANO PAR. 24 UST. 6, PAR. 32 UST. 5, PAR. 32 UST. 6, PAR. 32 UST. 7;
	11	16.04.2003, REP. A - 2335/2003 ASESOR NOTARIALNY MAGDALENA ULANOWSKA, ZASTĘPCA NOTARIUSZA ELŻBIETY KOZIOROWSKIEJ, PROWADZĄCEJ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY UL. JASNEJ 26 - ZMIENIONO PAR. 28 UST. 1, PAR. 32 UST. 2 PKT 4, PAR. 32 UST. 2 PKT 10, DODANO PAR. 24 UST. 6, PAR. 32 UST. 5, PAR. 32 UST. 6, PAR. 32 UST. 7;
	12	16.04.2003, REP. A - 2335/2003 ASESOR NOTARIALNY MAGDALENA ULANOWSKA, ZASTĘPCA NOTARIUSZA ELŻBIETY KOZIOROWSKIEJ, PROWADZĄCEJ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY UL. JASNEJ 26 - ZMIENIONO PAR. 28 UST. 1, PAR. 32 UST. 2 PKT 4, PAR. 32 UST. 2 PKT 10, DODANO PAR. 24 UST. 6, PAR. 32 UST. 5, PAR. 32 UST. 6, PAR. 32 UST. 7;
	13	16.04.2003, REP. A - 2335/2003 ASESOR NOTARIALNY MAGDALENA ULANOWSKA, ZASTĘPCA NOTARIUSZA ELŻBIETY KOZIOROWSKIEJ, PROWADZĄCEJ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY UL. JASNEJ 26 - ZMIENIONO PAR. 28 UST. 1, PAR. 32 UST. 2 PKT 4, PAR. 32 UST. 2 PKT 10, DODANO PAR. 24 UST. 6, PAR. 32 UST. 5, PAR. 32 UST. 6, PAR. 32 UST. 7;

Rubryka 5

1. Czas, na jaki została utworzona spółka

NIEOZNACZONY

2.Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	-----
4.Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	NIE
5.Czy obligatoriusze mają prawo do udziału w zysku?	NIE

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki
Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane jedynego akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	223 000 000,00 ZŁ
2.Wysokość kapitału docelowego	-----
3.Liczba akcji wszystkich emisji	2230
4.Wartość nominalna akcji	100 000,00 ZŁ
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	223 000 000,00 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	G
	2.Liczba akcji w danej serii	256
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
2	1.Nazwa serii akcji	H
	2.Liczba akcji w danej serii	276
	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 zmiennych
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	DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU ŁĄCZNIE LUB JEDEN CZŁONEK ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM.	
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	STOCKA
	2. Imiona	TRENA
	3. Numer PESEL/REGON	47102301381
	4. Numer KRS	****
	5. Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7. Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	TOFIL
	2. Imiona	JERZY
	3. Numer PESEL/REGON	69030206031
	4. Numer KRS	****
	5. Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7. Data do jakiej została zawieszona	-----
3	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	PUCHALSKI
	2. Imiona	KRZYSZTOF SŁAWOMIR
	3. Numer PESEL/REGON	57051402213
	4. Numer KRS	****
	5. Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7. Data do jakiej została zawieszona	-----



Rubryka 2 - Organ nadzoru		
1	1.Nazwa organu	RADA NADZORCZA
Podrubryka 1		
Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko	RATAJCZAK
	2.Imiona	ELŻBIETA
	3.Numer PESEL	57022600587
2	1.Nazwisko	PTWOWAR
	2.Imiona	GRZEGORZ
	3.Numer PESEL	63111002574
3	1.Nazwisko	LOVAGLIO
	2.Imiona	LUIGI
	3.Numer PESEL	---
4	1.Nazwisko	BIONDO
	2.Imiona	DIEGO
	3.Numer PESEL	---
5	1.Nazwisko	CZYŻ
	2.Imiona	ARTUR ANDRZEJ
	3.Numer PESEL	70110204654

Rubryka 3 - Prokurenci		
1	1.Nazwisko	KWAŚNIAK
	2.Imiona	AGATA JADWIGA
	3.Numer PESEL	63011506082
	4.Rodzaj prokury	ŁĄCZNA

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot działalności przedsiębiorcy	1	65, 12, A, NABYWANIE WIERZYTELNOŚCI INNYCH BANKÓW Z TYTUŁU UDZIELONYCH PRZEZ NIE KREDYTÓW ZABEZPIECZONYCH KREDYTÓW ORAZ WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU KREDYTÓW NIE ZABEZPIECZONYCH HIPOTEKĄ, JEŻELI KREDYTOBIORCĄ, GWARANTEM LUB PORĘCZYCEM SPŁATY KREDYTU DO PEŁNEJ WYSOKOŚCI WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI JEST KTÓRYKOLWIEK Z PODMIOTÓW WYMNIENIONYCH W RUBRYCE 2
	2	65, 12, A, EMITOWANIE HIPOTECZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH, KTÓRYCH PODSTAWĘ STANOWIĄ WIERZYTELNOŚCI BANKU Z TYTUŁU UDZIELONYCH KREDYTÓW ZABEZPIECZONYCH HIPOTEKĄ ORAZ NABYTE OD INNYCH BANKÓW WIERZYTELNOŚCI PRZYSŁUGUJĄCE PIERWOTNIE TYM BANKOM Z TYTUŁU UDZIELONYCH PRZEZ NIE KREDYTÓW ZABEZPIECZONYCH HIPOTEKĄ
	3	65, 12, A, EMITOWANIE PUBLICZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH, KTÓRYCH PODSTAWĘ STANOWIĄ WIERZYTELNOŚCI BANKU Z TYTUŁU KREDYTÓW NIE ZABEZPIECZONYCH HIPOTEKĄ JEŻELI KREDYTOBIORCĄ, GWARANTEM LUB PORĘCZYCEM SPŁATY KREDYTU DO PEŁNEJ WYSOKOŚCI WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI JEST KTÓRYKOLWIEK Z PODMIOTÓW WYMNIENIONYCH W RUBRYCE 2
	4	65, 12, A, PRZYJMOWANIE LOKAT TERMINOWYCH

5	65, 12, A, ZACIĄGANIE KREDYTÓW I POŻYCZEK
6	65, 23, Z, EMITOWANIE OBLIGACJI
7	65, 23, Z, PRZECHOWYWANIE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH
8	65, 23, Z, NABYWANIE AKCJI LUB UDZIAŁÓW INNYCH PODMIOTÓW, KTÓRYCH FORMA PRAWNA ZAPEWNIĄ OGRANICZENIE ODPOWIEDZIALNOŚCI BANKU DO WYSOKOŚCI ZAINWESTOWANYCH ŚRODKÓW, O ILE SŁUŻY TO WYKONYWANIU CZYNNOŚCI BANKU, Z UWZGLĘDNIENIEM OGRANICZEŃ WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW PRAWA
9	65, 22, Z, UDZIELANIE KREDYTÓW ZABEZPIECZONYCH HIPOTEKĄ
10	65, 22, Z, UDZIELANIE KREDYTÓW NIE ZABEZPIECZONYCH HIPOTEKĄ JEŻELI KREDYTOBIORCĄ, GWARANTEM LUB PORĘCZycIELEM SPŁATY KREDYTU DO PEŁNEJ WYSOKOŚCI WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI SĄ SKRAB PAŃSTWA, NARODOWY BANK POLSKI, WSPÓLNOTY EUROPEJSKIE LUB ICH PAŃSTWA CZŁONKOWSKIE, EUROPEJSKI BANK ODBUDOWY I ROZWOJU, EUROPEJSKI BANK INWESTYCYJNY LUB MIEDZYNARODOWY BANK ODBUDOWY I ROZWOJU (BANK ŚWIATOWY)

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	04.04.2002	01.01.2001R.-31.12.2001R.
	2	04.03.2003	01.01.2002 - 31.12.2002
	3	01.10.2004	01.01.2003 - 31.12.2003
	4	13.07.2005	01.01.2004 ROK - 31.12.2004 ROK
	5	30.06.2006	01.01.2005 - 31.12.2005
	6	24.08.2007	01.01.2006 - 31.12.2006
	7	03.09.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
	8	15.04.2009	01.01.2008-31.12.2008
	9	14.04.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
2. Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta	1	*****	01.01.2001R.-31.12.2001R.
	2	*****	01.01.2002 - 31.12.2002
	3	*****	01.01.2003 - 31.12.2003
	4	*****	01.01.2004 ROK - 31.12.2004 ROK
	5	*****	01.01.2005 - 31.12.2005
	6	*****	01.01.2006 - 31.12.2006
	7	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	8	*****	01.01.2008-31.12.2008
	9	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
3. Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2001R.-31.12.2001R.
	2	*****	01.01.2002 - 31.12.2002
	3	*****	01.01.2003 - 31.12.2003
	4	*****	01.01.2004 ROK - 31.12.2004 ROK
	5	*****	01.01.2005 - 31.12.2005
	6	*****	01.01.2006 - 31.12.2006
	7	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	8	*****	01.01.2008-31.12.2008
	9	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
4. Wzmianka o złożeniu	1	*****	01.01.2001R.-31.12.2001R.

Sprawozdania z działalności podmiotu	2	*****	01.01.2002 - 31.12.2002
	3	*****	01.01.2003 - 31.12.2003
	4	*****	01.01.2004 ROK - 31.12.2004 ROK
	5	*****	01.01.2005 - 31.12.2005
	6	*****	01.01.2006 - 31.12.2006
	7	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	8	*****	01.01.2008-31.12.2008
	9	*****	01.01.2009 - 31.12.2009

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 - Wierzytelności
Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości, 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 przedwko 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

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki

Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

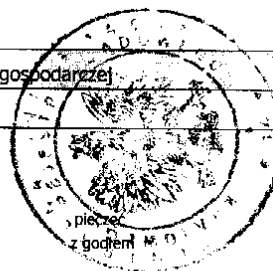
Rubryka 7 - Informacja o postępowaniu naprawczym

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

Warszawa, 20.05.2010 godz: 15:34:09


Podpis



Wzór Suplementu

Suplement

Suplement z dnia [•]

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

z siedzibą w Warszawie, ul. Domaniewska 39a

Emisja Hipotecznych Listów Zastawnych na łączną kwotę [łączna kwota nominalna Serii] [PLN] [EUR]

w ramach Programu Emisji Listów Zastawnych w łącznej kwocie [2.000.000.000] PLN

Nr. [•]

Niniejszy dokument stanowi Suplement do Warunków Emisji dla Hipotecznych Listów Zastawnych („Listy Zastawne”) zawartych w prospekcie emisyjnym podstawowym 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 I NINIEJSZEGO SUPLEMENTU. PROSPEKT 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

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

numery telekomunikacyjne: [•]

strona internetowa: [<http://www.pekaobh.pl>]

Rating przyznany Emitentowi i Hipotecznym Listom Zastawnym.

2. Liczba, rodzaj, jednostkowa wartość nominalna i oznaczenie emisji oferowanych Listów Zastawnych

Na podstawie Prospektu i niniejszego Suplementu oraz uchwały Zarządu Emitenta nr [•] z dnia [•] w/s emisji hipotecznych listów zastawnych serii [•] oferuje się Listy Zastawne na okaziciela Serii [•] od numeru 1 (jeden) do numeru [•], o jednostkowej wartości nominalnej [•] i o łącznej wartości nominalnej [•] złotych.

Listy Zastawne Serii [•] są emitowane w ramach Programu Listów Zastawnych, na podstawie Prospektu. W ramach Programu Emitent może wyemitować do [2.000.000 (słownie: dwóch milionów)] Listów Zastawnych o łącznej wartości nominalnej [2.000.000.000 PLN (słownie: dwóch miliardów złotych)].

Prospekt został udostępniony w dniu _____ 2010 roku w siedzibie Emitenta, siedzibie Oferującego przy ul. Wołoskiej 18 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 oraz podmiotów biorących udział w subskrypcji Listów Zastawnych.

Zabezpieczenie Listów Zastawnych

Podstawą emisji 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.

2.1. Listy Zastawne

2.1.1. 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:

Tabela 1 Struktura walutowa oraz przedziały kwotowe portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych* wg stanu na dzień [•] r.

Przedziały wartościowe w tys. PLN	Wartość kredytów udzielonych w tys. PLN	Wartość kredytów udzielonych w CHF wyrażone w tys. PLN	Wartość kredytów udzielonych w EUR wyrażone w tys. PLN	Wartość kredytów udzielonych w USD wyrażone w tys. PLN	Suma
poniżej 250	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
(250 - 500>	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
(500 - 1 000>	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
(1 000 - 5 000>	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
powyżej 5 000	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Suma	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Udział procentowy w stosunku do portfela	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]

Źródło: Emitent

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

Tabela 2 Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na kredytobiorcę* wg stanu na dzień [•] r.

Podmiot kredytowany	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy w stosunku do portfela
Osoby prawne / osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	[•]	[•]
Osoby fizyczne	[•]	[•]
Suma	[•]	[•]

Źródło: Emitent

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

Tabela 3 Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na typ oprocentowania* wg stanu na dzień [•] r.

Typ oprocentowania	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy w stosunku do portfela
oprocentowanie zmienne	[•]	[•]
oprocentowanie stałe	[•]	[•]
Suma	[•]	[•]

Źródło: Emitent

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

Tabela 4 Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na regiony geograficzne* wg stanu na dzień [●] r.

Województwo	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy
mazowieckie	[●]	[●]
wielkopolskie	[●]	[●]
dolnośląskie	[●]	[●]
pomorskie	[●]	[●]
zachodniopomorskie	[●]	[●]
małopolskie	[●]	[●]
śląskie	[●]	[●]
kujawsko-pomorskie	[●]	[●]
lubelskie	[●]	[●]
lubuskie	[●]	[●]
łódzkie	[●]	[●]
podlaskie	[●]	[●]
opolskie	[●]	[●]
podkarpackie	[●]	[●]
warmińsko-mazurskie	[●]	[●]
świętokrzyskie	[●]	[●]
Suma	[●]	[●]

Źródło: Emitent

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

Tabela 5 Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na okres zapadalności z uwzględnieniem amortyzacji portfela* wg stanu na dzień [●] r.

Okres zapadalności (przedziały w latach)	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy w stosunku do portfela
poniżej roku	[●]	[●]
(1 - 3>	[●]	[●]
(3 - 5>	[●]	[●]
(5 - 7>	[●]	[●]
(7 - 10>	[●]	[●]
(10 - 15>	[●]	[●]
(15 - 20>	[●]	[●]
(20 - 25>	[●]	[●]
powyżej 25	[●]	[●]
SUMA	[●]	[●]

Źródło: Emitent

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

3. Cena Emisyjna (Cena Sprzedaży) Listów Zastawnych

Cena Emisyjna (Cena Sprzedaży) Listów Zastawnych Serii [●] wynosi [●] za jeden List Zastawny Serii [●].

4. Prawa i obowiązki z Listów Zastawnych oraz terminy, od których prawa te przysługują i od których obowiązki powinny być realizowane

Uprawnienia i zobowiązania wynikające z Listów Zastawnych zostały opisane w Warunkach Emisji Listów Zastawnych zawartych w Prospekcie Programu. Poniższe ostateczne Warunki Emisji Listów Zastawnych Serii [●] stanowią uzupełnienie Warunków Emisji zawartych w Prospekcie.

Wzór Ostatecznych Warunków Emisji Listów Zastawnych

Ostateczne Warunki Emisji Listów Zastawnych („LZ”).

Wyrażenia pisane poniżej wielką literą mają znaczenie przypisane im w Warunkach Emisji.

Emitent:	Pekao Bank Hipoteczny S.A.
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:	[•] ¹³ []
Oprocentowanie:	[•] [Stała Stopa Procentowa] [[stopa referencyjna] +/- [•] Zmienna Stopa Procentowa] [zerokuponowe] (pozostałe dane poniżej)

POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE ODSETEK

Postanowienia dla Listów Zastawnych o Stałej Stopie Procentowej	[Adekwatne/Nieadekwatne] ¹⁴
Stopa Oprocentowania:	[•] procent w stosunku rocznym [płatne [rocznie/półrocznie/kwartalnie/miesięcznie] z góry]
Dni Płatności Odsetek:	[•] w każdym roku [korygowane zgodnie z [wskazanie Formuły Dnia Roboczego]]/nie korygowane

¹³ Wskazanie daty albo - dla Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej - Dnia Płatności Odsetek przypadającego w określonym miesiącu i roku

¹⁴ Ta część Suplementu dotyczy tylko Listów Zastawnych o Stałej Stopie Procentowej. Dla emisji Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej nie zostanie zamieszczona w Suplemencie

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] ¹⁵
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 Odnosna Stopa lub średnia arytmetyczna Odnosnych Stóp]
Banki Referencyjne	[•]
Postanowienia dotyczące Wykupu i Umorzenia LZ	
Wykup Listów Zastawnych	[Nominał]
Dzień Wykupu	[•]
Umorzenie Listów Zastawnych	
	Dotyczy [Nie Dotyczy]
Dzień Umorzenia LZ:	[•]
dzień zawiadomienia o umorzeniu LZ	[•]

¹⁵ Ta część Suplementu dotyczy tylko Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej. Dla emisji Listów Zastawnych o Stałej Stopie Procentowej nie zostanie zamieszczona w Suplemencie

Inne Postanowienia

Inne postanowienia:

[Nie dotyczy]/[wskazanie postanowień]

W imieniu Emitenta:

Przez Upoważnionego Przedstawiciela

5. Informacje o warunkach oferty (Tryb Subemisji Usługowej)

5.1. Warunki, parametry i przewidywany harmonogram oferty oraz działania wymagane przy składaniu zapisów

5.1.1. Wielkość emisji

W ramach niniejszej [●] serii Listów Zastawnych oferowanych jest [●] Listów Zastawnych w Trybie Subemisji Usługowej.

5.1.2. Terminy obowiązywania oferty i opis procedury składania zapisów

A. Terminy i miejsca przyjmowania zapisów na Listy Zastawne

Zapis na Listy Zastawne [●] serii będzie mógł być złożony przez Subemitenta Usługowego w dniu [●] roku w siedzibie Oferującego, Warszawa, ul. Wołoska 18.

Zapisy na Listy Zastawne w ramach [●] serii będą mogły być składane przez Zaproczonych Inwestorów nabywających Listy Zastawne [●] serii, od Subemitenta Usługowego w terminie [●] roku w placówkach domów maklerskich wskazanych w Załączniku nr 1 do niniejszego Suplementu.

B. Zasady składania zapisów na Listy Zastawne

Zapisy na Listy Zastawne w ramach [●] serii nabywane od Subemitenta Usługowego przyjmowane będą od Inwestorów, do których wystosowano Zaproczczenia zgodnie z zasadami opisanymi w Rozdziale XVII pkt 1.1.3. lit. B i lit. C Prospektu.

Liczba Listów Zastawnych [●] serii, na jaką Zaproczony Inwestor będzie uprawniony złożyć zapis, powinna być równa liczbie Listów Zastawnych [●] serii wskazanych w wystosowanym do niego Zaproczczeniu.

Złożenie przez Zaproczzonego Inwestora zapisu na mniejszą liczbę Listów Zastawnych [●] serii niż określona w Zaproczczeniu lub dokonanie przez Inwestora wpłaty na mniejszą liczbę Listów Zastawnych [●] serii niż określona w Zaproczczeniu spowoduje, że danemu Inwestorowi nie zostaną zbyte żadne Listy Zastawne [●] serii. W przypadku dokonania przez Inwestora wpłaty na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w Zaproczczeniu, Subemitent Usługowy ma prawo zbyć Inwestorowi Listy Zastawne [●] serii w liczbie wynikającej z dokonanej wpłaty. W przypadku złożenia przez Zaproczzonego Inwestora zapisu na większą liczbę Listów Zastawnych [●] serii niż wskazana w Zaproczczeniu, zapis taki zostanie uznany za złożony na liczbę Listów Zastawnych [●] serii wskazanych w Zaproczczeniu.

W celu złożenia zapisu Zaproczony Inwestor powinien wypełnić formularz zapisu 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 [●] serii, na które składany jest zapis;
- Cenę Sprzedaży jednego Listu Zastawnego [●] serii;
- Łączną kwotę wpłaty na Listy Zastawne [●] serii;
- Informację o rachunku, na jaki powinien być dokonany ewentualny zwrot wpłaconych środków;
- Numer rachunku papierów wartościowych oraz nazwę prowadzącej ten rachunek firmy inwestycyjnej, na którym mają być zdeponowane wszystkie nabyte Listy Zastawne [●] serii;
- Oświadczenie Inwestora, że zapoznał się z treścią Prospektu oraz Suplementu – w tym opisanymi w nim czynnikami ryzyka – oraz, że akceptuje warunki nabywania Listów Zastawnych [●] serii;
- 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 [●] serii.

Wzór formularza zapisu na Listy Zastawne [●] serii nabywane od Subemitenta Usługowego będzie dostępny w terminach i miejscach przyjmowania zapisów na Listy Zastawne [●] serii.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu ponosi składający zapis.

Zapisy będą mogły być również złożone za pośrednictwem faksu, telefonu lub Internetu, pod warunkiem posiadania przez Zaprośzonego Inwestora stosownych umów z domem maklerskim przyjmującym zapisy na Listy Zastawne [●] serii.

Zapis na Listy Zastawne [●] serii jest nieodwołalny, bezwarunkowy i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń. Jednakże zwraca się uwagę Zaprośzonym Inwestorom, którzy złożyli zapisy, 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.

Działanie przez pełnomocnika.

Zaproszeni Inwestorzy uprawnieni są do nabywania Listów Zastawnych za pośrednictwem właściwie umocowanego pełnomocnika.

O sposobie działania za pośrednictwem pełnomocnika decydują regulacje domu maklerskiego, w którym Zaproszeni Inwestorzy zamierzają złożyć zapis na Listy Zastawne [●] serii.

Liczba pełnomocnictw nie jest ograniczona.

5.1.3. Opis możliwości dokonania redukcji zapisów oraz sposób zwrotu nadpłaconych kwot inwestorom

Listy Zastawne [●] serii przydzielone zostaną Zaprośzonym Inwestorom, przez Subemitenta Usługowego, w liczbie zgodnej ze złożonymi zapisami, z następującymi zastrzeżeniami:

- w przypadku złożenia przez Zaprośzonego Inwestora zapisu na mniejszą liczbę Listów Zastawnych [●] serii niż określona w Zaproszeniu, o którym mowa w Rozdziale XVII pkt 1.1.3. lit. B i lit. C Prospektu lub w przypadku dokonania przez Inwestora wpłaty na mniejszą liczbę Listów Zastawnych [●] serii niż określona w Zaproszeniu, Subemitent Usługowy nie zbędzie temu Inwestorowi żadnych Listów Zastawnych [●] serii. W przypadku dokonania przez Inwestora wpłaty na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w Zaproszeniu, Subemitent Usługowy ma prawo zbycia takiemu Inwestorowi Listy Zastawne [●] serii w liczbie wynikającej z dokonanej wpłaty,
- w przypadku złożenia przez Zaprośzonego Inwestora zapisu na większą liczbę Listów Zastawnych [●] serii niż wskazana w Zaproszeniu, zapis taki zostanie uznany za złożony na liczbę Listów Zastawnych [●] serii wskazaną w Zaproszeniu.

W przypadku dokonania przez Zaprośzonego 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 trzech dni roboczych od dnia przydziału Listów Zastawnych [●] serii.

5.1.4. Informacje o minimalnej i maksymalnej wielkości zapisu

Liczba Listów Zastawnych [●] serii, na jaką będzie mógł złożyć zapis Zaprośzony Inwestor powinna być równa liczbie Listów Zastawnych [●] serii wskazanych w wystosowanym do niego Zaproszeniu. Liczba ta nie będzie większa niż liczba Listów Zastawnych [●] serii, deklarowanych przez danego Inwestora w procesie budowy „Księgi Popytu”, o którym mowa w Rozdziale XVII pkt 1.1.3. lit. B Prospektu.

5.1.5. Sposób i terminy wnoszenia wpłat oraz dostarczenie Listów Zastawnych

A. Wpłaty na Listy Zastawne nabywane przez Zaprouszonych Inwestorów od Subemitenta Usługowego

Wpłata na Listy Zastawne [●] serii nabywane przez Zaprouszonych Inwestorów od Subemitenta Usługowego powinna być dokonana w pełnej wysokości i w taki sposób, aby najpóźniej w dniu [●] do godz. [●] wpłynęła na rachunek domu maklerskiego przyjmującego zapisy na Listy Zastawne [●] serii.

Za wpłatę w pełnej wysokości rozumie się kwotę równą iloczynowi liczby Listów Zastawnych [●] serii objętych zapisem i Ceny Sprzedaży jednego Listu Zastawnego [●] serii.

Informacja o numerze rachunku, na jaki powinna być dokonana wpłata za Listy Zastawne [●] serii dostępna będzie w miejscach i terminach przyjmowania zapisów na Listy Zastawne [●] serii oraz dodatkowo przekazana zostanie Zaprouszonym Inwestorom w zaproszeniu do złożenia zapisu.

B. Dostarczenie Listów Zastawnych

Inwestor składający zapis na Listy Zastawne [●] serii, wskazuje na formularzu zapisu numer rachunku papierów wartościowych oraz nazwę podmiotu prowadzącego ten rachunek, na którym mają być zdeponowane wszystkie nabyte przez niego Listy Zastawne [●] serii.

Przed rozpoczęciem oferty Listów Zastawnych [●] serii Emitent zawrze z KDPW umowę, której przedmiotem będzie rejestracja w KDPW Listów Zastawnych [●] serii. Po dokonaniu przydziału Listów Zastawnych [●] serii zostaną one niezwłocznie zdeponowane na rachunkach papierów wartościowych osób, które je nabyły.

5.1.6. Opis sposobu i termin podania do publicznej wiadomości informacji o wynikach oferty publicznej

Emitent przekaze w formie Raportu Bieżącego informacje o wynikach oferty publicznej Listów Zastawnych [●] serii nie później niż w terminie 14 dni od dnia zakończenia subskrypcji Listów Zastawnych [●] serii.

5.1.7. Inwestorzy, do których kierowana jest oferta

Listy Zastawne [●] serii będą mogły być nabywane od Subemitenta Usługowego przez Zaprouszonych Inwestorów (zwanych też „Inwestorami”), tj. osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, zarówno rezydenci jak i nierezydenci w rozumieniu Prawa Dewizowego, które zaproszono do budowy „Księgi Popytu” i/lub złożenia zapisu na Listy Zastawne [●] serii na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie.

5.1.8. Procedura zawiadamiania inwestorów o liczbie przydzielonych Listów Zastawnych

Inwestor jest uprawniony do otrzymania informacji o liczbie zdeponowanych Listów Zastawnych [●] serii w podmiocie prowadzącym jego rachunek papierów wartościowych 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 czynność przewiduje regulamin domu maklerskiego, w którym Zaprouszony Inwestor złożył zapis.

W szczególności, możliwe jest rozpoczęcie obrotu Listami Zastawnymi [●] serii nabytymi przez Zaprouszonego Inwestora przed powzięciem przez niego informacji o liczbie zbytych mu Listów Zastawnych [●] serii, bowiem rozpoczęcie notowań Listów Zastawnych [●] serii nie jest uzależnione od przekazania Inwestorom informacji o liczbie zbytych im Listów Zastawnych [●] serii. Z uwagi na powyższe zaleca się Inwestorom kontakt z podmiotami prowadzącymi ich rachunki papierów wartościowych w celu uzyskania informacji o ilości zdeponowanych Listów Zastawnych [●] serii.

5.2 Cena Sprzedaży / oprocentowanie Listów Zastawnych

Cena Sprzedaży Listów Zastawnych [●] serii wynosi [●] [PLN / EUR], a oprocentowanie [wynosi] [●].

5.3 Plasowanie i gwarantowanie (subemisja)

5.3.1 Nazwa i adres koordynatorów całości i poszczególnych części oferty

Koordynatorem Oferty Publicznej jest Dom Maklerski Pekao z siedzibą w Warszawie, ul. Wołoska 18. W ofercie bierze również udział Bank Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Grzybowska 53/57, występujący jako Subemitent Usługowy w odniesieniu do Listów Zastawnych [●] serii.

5.3.2 Nazwa i adres agentów ds. płatności i podmiotów świadczących usługi depozytowe

Agentem ds. płatności i podmiotem świadczącym usługi depozytowe jest Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Książęca 4 oraz banki i firmy inwestycyjne prowadzące rachunki inwestycyjne, na których będą zdeponowane Listy Zastawne.

5.3.3 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 Maklerski Pekao z siedzibą w Warszawie, ul. Wołoska 18 oraz Bank Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Grzybowska 53/57.

Podmiotem, z którym Emitent podpisał umowę o subemisję usługową jest [●] z siedzibą w [●].

5.3.4 Data sfinalizowania umowy o gwarantowanie emisji

Emitent zawarł w dniu [●] umowę o subemisję usługową z [●]. Zgodnie z treścią zawartej umowy, [●] zobowiązał się do [●].

6. Informacje o warunkach oferty (Tryb Zwykły)

6.1 Warunki, parametry i przewidywany harmonogram oferty oraz działania wymagane przy składaniu zapisów

6.1.1 Wielkość emisji

W ramach niniejszej [●] serii Listów Zastawnych oferowanych jest [●] Listów Zastawnych w Trybie Zwykłym.

6.1.2 Terminy obowiązywania oferty i opis procedury składania zapisów

A. Terminy i miejsca przyjmowania zapisów na Listy Zastawne

Zapisy na Listy Zastawne w ramach [●] serii będą mogły być składane przez Zaproczonych Inwestorów w terminie [●] roku w placówkach domów maklerskich wskazanych w Załączniku nr 1 do niniejszego Suplementu.

B. Zasady składania zapisów na Listy Zastawne

Zapisy na Listy Zastawne w ramach [●] serii przyjmowane będą od Inwestorów, do których wystosowano Zaproczenia zgodnie z zasadami opisanymi w Rozdziale XVII pkt 2.1.3. lit. B i lit. C Prospektu.

Liczba Listów Zastawnych [●] serii, na jaką Zaproczony Inwestor będzie uprawniony złożyć zapis, powinna być równa liczbie Listów Zastawnych [●] serii wskazanych w wystosowanym do niego Zaproczeniu.

Złożenie przez Zaprozonego Inwestora zapisu na mniejszą liczbę Listów Zastawnych [●] serii niż określona w Zaproczeniu lub dokonanie przez Inwestora wpłaty na mniejszą liczbę Listów Zastawnych [●] serii niż określona w Zaproczeniu spowoduje, że danemu Inwestorowi nie zostaną przydzielone żadne Listy Zastawne [●] serii. W przypadku dokonania przez Inwestora wpłaty na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w Zaproczeniu, Emitent ma prawo przydzielić Inwestorowi Listy Zastawne [●] serii w liczbie wynikającej z dokonanej wpłaty. W przypadku złożenia przez Zaprozonego Inwestora zapisu na większą liczbę Listów Zastawnych [●] serii niż wskazana w Zaproczeniu, zapis taki zostanie uznany za złożony na liczbę Listów Zastawnych [●] serii wskazanych w Zaproczeniu.

W celu złożenia zapisu Zaproczony Inwestor powinien wypełnić formularz zapisu 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 [●] serii, na które składany jest zapis;
- Cenę Emisyjną jednego Listu Zastawnego [●] serii;
- Łączną kwotę wpłaty na Listy Zastawne [●] serii;
- Informację o rachunku, na jaki powinien być dokonany ewentualny zwrot wpłaconych środków;
- Numer rachunku papierów wartościowych oraz nazwę prowadzącej ten rachunek firmy inwestycyjnej, na którym mają być zdeponowane wszystkie przydzielone Listy Zastawne [●] serii;
- Oświadczenie Inwestora, że zapoznał się z treścią Prospektu oraz Suplementu – w tym opisanymi w nim czynnikami ryzyka – oraz, że akceptuje warunki obejmowania Listów Zastawnych [●] serii;
- 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 [●] serii.

Wzór formularza zapisu na Listy Zastawne [●] serii będzie dostępny w terminach i miejscach przyjmowania zapisów na Listy Zastawne [●] serii.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu ponosi składający zapis.

Zapisy będą mogły być również złożone za pośrednictwem faksu, telefonu lub Internetu, pod warunkiem posiadania przez

Zaproszonego Inwestora stosownych umów z domem maklerskim przyjmującym zapisy na Listy Zastawne [●] serii.

Zapis na Listy Zastawne [●] serii jest nieodwołalny, bezwarunkowy i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń. Jednakże zwraca się uwagę Zaproszonym Inwestorom, którzy złożyli zapisy, 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.

Działanie przez pełnomocnika.

Zaproszeni Inwestorzy uprawnieni są do nabywania Listów Zastawnych za pośrednictwem właściwie umocowanego pełnomocnika.

O sposobie działania za pośrednictwem pełnomocnika decydują regulacje domu maklerskiego, w którym Zaproszeni Inwestorzy zamierzają złożyć zapis na Listy Zastawne [●] serii.

Liczba pełnomocnictw nie jest ograniczona.

6.1.3 Opis możliwości dokonania redukcji zapisów oraz sposób zwrotu nadpłaconych kwot inwestorom

Listy Zastawne [●] serii przydzielone zostaną Zaproszonym Inwestorom przez Emitenta w liczbie zgodnej ze złożonymi zapisami, z następującymi zastrzeżeniami:

- w przypadku złożenia przez Zaproszonego Inwestora zapisu na mniejszą liczbę Listów Zastawnych [●] serii niż określona w Zaproszeniu, o którym mowa w Rozdziale XVII pkt 2.1.3. lit. B i lit. C Prospektu lub w przypadku dokonania przez Inwestora wpłaty na mniejszą liczbę Listów Zastawnych [●] serii niż określona w Zaproszeniu, Emitent nie przydzieli temu Inwestorowi żadnych Listów Zastawnych [●] serii. W przypadku dokonania przez Inwestora wpłaty na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w Zaproszeniu, Emitent ma prawo przydzielić takiemu Inwestorowi Listy Zastawne [●] serii w liczbie wynikającej z dokonanej wpłaty,
- w przypadku złożenia przez Zaproszonego Inwestora zapisu na większą liczbę Listów Zastawnych [●] serii niż wskazana w Zaproszeniu, zapis taki zostanie uznany za złożony na liczbę Listów Zastawnych [●] serii wskazaną w Zaproszeniu.

W przypadku dokonania przez Zaproszonego Inwestora 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 trzech dni roboczych od dnia przydziału Listów Zastawnych [●] serii.

6.1.4 Informacje o minimalnej i maksymalnej wielkości zapisu

Liczba Listów Zastawnych [●] serii, na jaką zobowiązany będzie złożyć zapis Zaproszony Inwestor powinna być równa liczbie Listów Zastawnych [●] serii wskazanych w wystosowanym do niego Zaproszeniu. Liczba ta nie będzie większa niż liczba Listów Zastawnych [●] serii deklarowanych przez danego Inwestora w procesie budowy „Księgi Popytu”, o którym mowa w Rozdziale XVII pkt 2.1.3. lit. B Prospektu.

6.1.5 Sposób i terminy wnoszenia wpłat oraz dostarczenie Listów Zastawnych

A. Wpłaty na Listy Zastawne nabywane przez Zaproszonych Inwestorów

Wpłata na Listy Zastawne [●] serii objęte zapisami przez Zaproszonych Inwestorów powinna być dokonana w pełnej wysokości i w taki sposób, aby najpóźniej w dniu [●] do godz. [●] wpłynęła na rachunek domu maklerskiego przyjmującego zapis na Listy Zastawne [●] serii.

Za wpłatę w pełnej wysokości rozumie się kwotę równą iloczynowi liczby Listów Zastawnych [●] serii objętych zapisem i Ceny Emisyjnej jednego Listu Zastawnego [●] serii.

Informacja o numerze rachunku, na jaki powinna być dokonana wpłata za Listy Zastawne [●] serii objęte zapisami Inwestorów dostępna będzie w miejscach i terminach przyjmowania zapisów na Listy Zastawne [●] serii oraz dodatkowo przekazana zostanie Inwestorom w zaproszeniu do złożenia zapisu.

B. Dostarczenie Listów Zastawnych

Inwestor składający zapis na Listy Zastawne [●] serii wskazuje w formularzu zapisu numer rachunku papierów wartościowych oraz nazwę podmiotu prowadzącego ten rachunek, na którym mają być zdeponowane wszystkie przydzielone mu Listy Zastawne [●] serii.

Przed rozpoczęciem Oferty Listów Zastawnych [●] serii Emitent zawrze z KDPW umowę, której przedmiotem będzie rejestracja w KDPW Listów Zastawnych [●] serii. Po dokonaniu przydziału Listów Zastawnych [●] serii zostaną one niezwłocznie zdeponowane na rachunkach papierów wartościowych osób, którym je przydzielono.

6.1.6 Opis sposobu i termin podania do publicznej wiadomości informacji o wynikach oferty publicznej

Emitent przekaze w formie Raportu Bieżącego informacje o wynikach oferty publicznej Listów Zastawnych [●] serii nie później niż w terminie 14 dni od dnia zakończenia subskrypcji Listów Zastawnych [●] serii.

6.1.7 Inwestorzy, do których kierowana jest oferta

Osobami uprawnionymi do nabywania Listów Zastawnych [●] serii oferowanych w Trybie Zwykłym są Zaproszeni Inwestorzy (zwani też „Inwestorami”), tj. osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, zarówno rezydenci jak i nierezydenci w rozumieniu Prawa Dewizowego, które zaproszono do budowy „Księgi Popytu” i/lub złożenia zapisu na Listy Zastawne [●] serii na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie.

6.1.8 Procedura zawiadamiania inwestorów o liczbie przydzielonych Listów Zastawnych

Inwestor jest uprawniony do otrzymania informacji o liczbie zdeponowanych Listów Zastawnych [●] serii w podmiocie prowadzącym jego rachunek papierów wartościowych zgodnie z odpowiednim regulaminem działania tego podmiotu. Zwraca się uwagę Inwestorom, że nie będą do nich wystosowywane pisma informujące o dokonanych przydziale, chyba że taką czynność przewiduje regulamin domu maklerskiego, w którym Zaproszony Inwestor złożył zapis.

W szczególności, możliwe jest rozpoczęcie obrotu Listami Zastawnymi [●] serii nabytymi przez Zaproszonego Inwestora przed powzięciem przez niego informacji o liczbie przydzielonych mu Listów Zastawnych [●] serii, bowiem rozpoczęcie notowań Listów Zastawnych [●] serii nie jest uzależnione od przekazania Inwestorom informacji o liczbie przydzielonych im Listów Zastawnych [●] serii. Z uwagi na powyższe zaleca się Inwestorom kontakt z podmiotami prowadzącymi ich rachunki papierów wartościowych w celu uzyskania informacji o liczbie zdeponowanych Listów Zastawnych [●] serii.

6.2 Cena Emisyjna / oprocentowanie Listów Zastawnych

Cena Emisyjna Listów Zastawnych [●] serii wynosi [●] [PLN / EUR], a oprocentowanie [wynosi] [●].

6.3 Plasowanie i gwarantowanie

6.3.1 Nazwa i adres koordynatorów całości i poszczególnych części oferty:

Koordynatorem Oferty Publicznej jest Dom Maklerski Pekao z siedzibą w Warszawie, ul. Wołoska 18. Bank Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Grzybowska 53/57 zobowiązał się do przeprowadzenia procesu budowy „Księgi Popytu” opisanego w niniejszym rozdziale.

6.3.2 Nazwa i adres agentów ds. płatności i podmiotów świadczących usługi depozytowe

Agentem ds. płatności i podmiotem świadczącym usługi depozytowe jest Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Książęca 4. oraz firmy inwestycyjne oraz banki które prowadzi rachunki papierów wartościowych na których są rejestrowane Listy Zastawne.

6.3.3 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”

[Emitent zawarł z [●] z siedzibą w [●] umowę o subemisję inwestycyjną Listów Zastawnych [●] serii.]

[Emitent nie zawarł umowy o gwarantowanie emisji na zasadach wiążącego zobowiązania.]

Podmiotem, który podjął się plasowania oferty bez wiążącego zobowiązania jest Dom Maklerski Pekao z siedzibą w Warszawie, ul. Wołoska 18 oraz Bank Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Grzybowska 53/57.

6.3.4 Data sfinalizowania umowy o gwarantowanie emisji

Emitent nie zawarł umowy o gwarantowanie emisji.

7. Dopuszczenie Listów Zastawnych do obrotu i ustalenia dotyczące obrotu

7.1 Wskazanie, czy oferowane Listy Zastawne są lub będą przedmiotem wniosku o dopuszczenie do obrotu

Intencją Emitenta jest dopuszczenie [oraz wprowadzenie] Listów Zastawnych [●] serii do obrotu na rynku regulowanym. Emitent zamierza złożyć odpowiednie wnioski w celu dopuszczenia [oraz wprowadzenia] Listów Zastawnych [●] serii do obrotu [niezwłocznie po dokonaniu przydziału Listów Zastawnych [●] serii / w terminie do [●].

Intencją Emitenta jest dopuszczenie [i wprowadzenie] Listów Zastawnych [●] serii do obrotu na rynku Catalyst – rynku regulowanym prowadzonym przez [GPW / BondSpot].

7.2 Rynki, regulowane lub rynki równoważne, na których, zgodnie z wiedzą Emitenta, są dopuszczane 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 [●] i są notowane pod kodami [●].]

7.3 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 Pekao Banku Hipotecznego S.A. stwierdzam, że emisja serii [•] hipotecznych listów zastawnych, których dotyczy niniejszy Suplement jest zabezpieczona przez Emitenta zgodnie z wyżej powołaną ustawą. Emitent dokonał stosownych wpisów w rejestrze zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych. Stwierdzam także, że emisja serii [•] hipotecznych listów zastawnych nie narusza limitów określonych w art. 18 powołanej ustawy według stanu na dzień [•] r.

Warszawa dnia [•] r.