

PROSPEKT EMISYJNY PODSTAWOWY

Programu Emisji Publicznych i Hipotecznych Listów Zastawnych
na okaziciela
("**Program**")

PEKAO BANK HIPOTECZNY S.A.

z siedzibą w Warszawie

Na podstawie niniejszego prospektu emisyjnego podstawowego ("**Prospekt**") Emitent w ramach Programu może emitować publiczne i hipoteczne listy zastawne ("**Listy Zastawne**") denominowane w złotych polskich, euro, dolarach amerykańskich lub frankach szwajcarskich.

Niniejszy prospekt emisyjny podstawowy dotyczący Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu ("**Prospekt**") został sporządzony, na podstawie art. 21 ust. 2 pkt 2 Ustawy o Ofercie Publicznej, w związku z zamiarem przeprowadzenia Oferty Publicznej poszczególnych serii Listów Zastawnych na terytorium Polski oraz ubiegania się o dopuszczenie poszczególnych serii Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez BondSpot S.A. lub na rynku regulowanym dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. i o wprowadzenie Listów Zastawnych do notowań na co najmniej jednym z wyżej wskazanych rynków.

Listy Zastawne emitowane są w ramach Programu w cyklach obejmujących co najmniej dwie emisje dokonywane w odstępie nie dłuższym niż 12 miesięcy. Wszystkie Listy Zastawne emitowane w ramach Programu będą oferowane w drodze oferty publicznej w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej na terytorium Polski.

Listy Zastawne nie zostały ani nie zostaną zarejestrowane zgodnie z amerykańską ustawą o papierach wartościowych – U.S. Securities Act z 1933 roku, z późn. zm. ("**Amerykańska Ustawa o Papierach Wartościowych**"), ani w żadnej innej komisji papierów wartościowych jakiegokolwiek stanu lub obszaru podlegającego jurysdykcji Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej i nie mogą być oferowane ani sprzedawane na terytorium Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej, ani na rzecz, rachunek lub korzyść podmiotów amerykańskich (w rozumieniu Regulacji S zawartej w Amerykańskiej Ustawie o Papierach Wartościowych).

INWESTOWANIE W LISTY ZASTAWNE OBJĘTE NINIEJSZYM PROSPEKTEM ŁĄCZY SIĘ Z RYZYKIEM WŁAŚCIWYM DLA TYCH 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 CZĘŚCI II (CZYNNIKI RYZYKA) NINIEJSZEGO PROSPEKTU.

Niniejszy Prospekt Emisyjny Podstawowy został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego ("**KNF**") w dniu 10 maja 2019 roku ("**Dzień Prospektu**").

Niniejszy prospekt wygasa z dniem 21 lipca 2020 roku zgodnie z postanowieniem art. 46 ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 roku.

Oferujący:

Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna –
Dom Maklerski Pekao

Organizator, Subemitent Usługowy:

Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna

SPIS TREŚCI

STRONA

CZĘŚĆ I - PODSUMOWANIE	5
CZĘŚĆ II - CZYNNIKI RYZYKA	19
1. Czynniki Ryzyka, które mogą wpłynąć na zdolność Emitenta do wykonywania jego zobowiązań wynikających z Listów Zastawnych	19
2. Czynniki, które mogą być istotne dla oceny ryzyka rynkowego związanego z emitowanymi Listami Zastawnymi	32
CZĘŚĆ III - PRZYCZYNY OFERTY PUBLICZNEJ, PRZEZNACZENIE WPLYWÓW Z EMISJI LISTÓW ZASTAWNYCH	47
CZĘŚĆ IV - INTERESY OSÓB FIZYCZNYCH LUB PRAWNYCH ZAANGAŻOWANYCH W EMISJĘ LUB OFERTĘ PUBLICZNĄ	48
1. Emitent.....	48
2. Doradca Prawny.....	48
3. Bank Pekao	48
4. Biegły Rewident	51
CZĘŚĆ V - INFORMACJE DODATKOWE	52
1. Opis zakresu działań doradców.....	52
2. Informacje zbadane przez biegłych rewidentów	52
3. Stwierdzenia lub raporty ekspertów.....	52
4. Potwierdzenie, że informacje uzyskane od osób trzecich zostały dokładnie powtórzone.....	52
5. Ratingi kredytowe przyznane Emitentowi lub jego dłużnym papierom wartościowym na wniosek Emitenta lub we współpracy z Emitentem podczas procesu ratingowego. Krótkie wyjaśnienie znaczenia ratingów, jeżeli zostało wcześniej opublikowane przez podmiot przyznający rating	52
6. Założenia oświadczeń Emitenta dotyczących jego pozycji konkurencyjnej.....	54
CZĘŚĆ VI - INFORMACJE O EMITENCIE	55
1. Historia i rozwój Emitenta:	55
Seria/ emisja.....	57
CZĘŚĆ VII - WYBRANE INFORMACJE FINANSOWE	60
CZĘŚĆ VIII - ZARYS OGÓLNY DZIAŁALNOŚCI.....	68
1. Działalność podstawowa.....	68
2. Działalność kredytowa.....	68
3. Emisje listów zastawnych i obligacji.....	74
CZĘŚĆ IX - GŁÓWNE RYNKI	82
1. Charakterystyka rynku nieruchomości w Polsce	82
2. Rynek listów zastawnych.....	90
CZĘŚĆ X - STRUKTURA ORGANIZACYJNA.....	92

1. Krótki opis grupy kapitałowej Emitenta oraz miejsca Emitenta w tej grupie	92
CZĘŚĆ XI - INFORMACJE O TENDENCJACH	95
1. Oświadczenie o niewystąpieniu istotnych niekorzystnych zmian w perspektywach Emitenta od czasu opublikowania ostatniego sprawozdania finansowego.....	95
2. Znaczące zmiany w sytuacji finansowej Emitenta.....	95
3. Informacje na temat jakichkolwiek znanych tendencji, niepewnych elementów, żądań, zobowiązań lub zdarzeń, które wedle wszelkiego prawdopodobieństwa mogą mieć znaczący wpływ na perspektywy Emitenta, przynajmniej w ciągu bieżącego roku obrotowego	96
4. Strategia rozwoju Emitenta.....	106
CZĘŚĆ XII - PROGNOZY WYNIKÓW LUB WYNIKI SZACUNKOWE	109
CZĘŚĆ XIII - ORGANY ADMINISTRACYJNE, ZARZĄDZAJĄCE I NADZORCZE. AKCJONARIUSZE	110
1. Organy administracyjne, zarządzające i nadzorcze.....	110
2. Znaczeni Akcjonariusze.....	120
CZĘŚĆ XIV - BIEGLI REWIDENCI W OKRESIE OBJĘTYM HISTORYCZNYMI INFORMACJAMI FINANSOWYMI	122
1. Imiona i nazwiska (nazwy) oraz adresy biegłych rewidentów Emitenta w okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi – ostatnie 2 lata obrotowe (wraz z ich przynależnością do organizacji zawodowych).....	122
2. Informacje o zmianie biegłego rewidenta	122
CZĘŚĆ XV - INFORMACJE FINANSOWE.....	123
CZĘŚĆ XVI - ISTOTNE UMOWY. POSTĘPOWANIA SĄDOWE I ADMINISTRACYJNE. ISTOTNE INWESTYCJE I ISTOTNE NOWE PRODUKTY	124
1. Postępowania sądowe i arbitrażowe.....	124
2. Istotne Umowy.....	124
3. Istotne inwestycje i istotne nowe produkty.....	124
4. Istotne zmiany w sytuacji finansowej i handlowej emitenta.....	124
CZĘŚĆ XVII - DOKUMENTY UDOSTĘPNIONE DO WGLĄDU	125
CZĘŚĆ XVIII - WARUNKI EMISJI LISTÓW ZASTAWNYCH PROGRAMU	126
CZĘŚĆ XIX - INFORMACJE O WARUNKACH OFERTY I DOPUSZCZENIE DO OBROTU.....	146
1. Informacje o warunkach oferty	146
2. Dopuszczenie Listów Zastawnych do obrotu i ustalenia dotyczące obrotu	182
3. Przedawnienie roszczeń z Listów Zastawnych	184
CZĘŚĆ XX - ZASADY OPODATKOWANIA DOCHODÓW ZWIĄZANYCH Z POSIADANIEM I OBROTEM NA RYNKU REGULOWANYM LISTAMI ZASTAWNYMI.....	185
1. Podatek dochodowy	185
2. Podatek od czynności cywilnoprawnych.....	192

3.	Podatek od spadków i darowizn	193
4.	Odpowiedzialność płatnika.....	194
5.	PODATEK POBIERANY U ŹRÓDŁA	194
CZĘŚĆ XXI - OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAMIESZCZONE W PROSPEKCIE		195
1.	Emitent.....	195
2.	Organizator oraz Subemitent Usługowy (Bank Pekao)	196
3.	Oferujący (Bank Pekao działający poprzez Dom maklerski Pekao)	197
4.	Doradca Prawny.....	198
CZĘŚĆ XXII - DEFINICJE I SKRÓTY		199
CZĘŚĆ XXIII - ZAŁĄCZNIKI		205
Załącznik 1 STATUT.....		206
Załącznik 2 WZÓR FORMULARZA OSTATECZNYCH WARUNKÓW DLA LISTÓW ZASTAWNYCH.....		207
Załącznik 3 KOPIE UCHWAŁ EMITENTA W PRZEDMIOCIE EMISJI LISTÓW ZASTAWNYCH.....		215

CZĘŚĆ I - PODSUMOWANIE

Podsumowanie jest opracowane na podstawie wymogów przedstawienia informacji, określanych jako "Elementy". Elementy są ponumerowane i podzielone na Sekcje A – E (A.1 – E.7). Niniejsze podsumowanie zawiera wszystkie Elementy, które muszą być zawarte w podsumowaniu dla papierów wartościowych tego rodzaju co Listy Zastawne i emitenta tego rodzaju co Emitent. W numeracji Elementów mogą wystąpić luki, ponieważ nie jest wymagane opisanie niektórych Elementów.

Istnieje możliwość, że nawet jeśli dany Element musi zostać umieszczony w Podsumowaniu z uwagi na rodzaj emitowanych papierów wartościowych i rodzaj Emitenta, nie będzie możliwe podanie żadnych informacji dotyczących danego Elementu. W takim przypadku, Podsumowanie będzie zawierać krótki opis Elementu ze wskazaniem, dlaczego nie znajduje zastosowania.

Dział A - Wstęp i ostrzeżenia

Element	Wymogi informacyjne
A.1	Ostrzeżenie wskazujące, że: - podsumowanie należy czytać jako wstęp do prospektu emisyjnego, - każda decyzja o inwestycji w papiery wartościowe powinna być oparta na rozważeniu przez inwestora całości prospektu emisyjnego, - w przypadku wystąpienia do sądu z roszczeniem odnoszącym się do informacji zawartych w prospekcie emisyjnym skarżący inwestor może, na mocy ustawodawstwa krajowego państwa członkowskiego, mieć obowiązek poniesienia kosztów przetłumaczenia prospektu emisyjnego przed rozpoczęciem postępowania sądowego, oraz - odpowiedzialność cywilna dotyczy wyłącznie tych osób, które przedłożyły podsumowanie, w tym jego tłumaczenia, jednak tylko w przypadku, gdy podsumowanie wprowadza błąd, jest nieprecyzyjne lub niespójne w przypadku czytania go łącznie z innymi częściami prospektu emisyjnego, bądź gdy nie przedstawia, w przypadku czytania go łącznie z innymi częściami prospektu emisyjnego, najważniejszych informacji mających pomóc inwestorom przy rozważaniu inwestycji w dane papiery wartościowe Niniejsze podsumowanie należy czytać jako wstęp do Prospektu. Każda decyzja o inwestycji w Listy Zastawne powinna być oparta na rozważeniu przez inwestora całości Prospektu. W przypadku wystąpienia do sądu z roszczeniem odnoszącym się do informacji zawartych w Prospekcie skarżący inwestor może, na mocy ustawodawstwa krajowego państwa członkowskiego, mieć obowiązek poniesienia kosztów przetłumaczenia Prospektu przed rozpoczęciem postępowania sądowego. Odpowiedzialność cywilna dotyczy wyłącznie tych osób, które przedłożyły podsumowanie, w tym jego tłumaczenia, jednak tylko w przypadku, gdy podsumowanie wprowadza w błąd, jest nieprecyzyjne lub niespójne w przypadku czytania go łącznie z innymi częściami prospektu emisyjnego, bądź gdy nie przedstawia, w przypadku czytania go łącznie z innymi częściami prospektu emisyjnego, najważniejszych informacji mających pomóc inwestorom przy rozważaniu inwestycji w Listy Zastawne.
A.2	Zgoda emitenta lub osoby odpowiedzialnej za sporządzenie prospektu emisyjnego na wykorzystanie prospektu emisyjnego do celów późniejszej odsprzedaży papierów wartościowych lub ich ostatecznego plasowania przez pośredników finansowych.

	- Wskazanie okresu ważności oferty, podczas którego pośrednicy finansowi mogą dokonywać późniejszej odsprzedaży papierów wartościowych lub ich ostatecznego plasowania i na czas którego jest udzielana zgoda na wykorzystywanie prospektu emisyjnego. - Wszelkie inne jasne i obiektywne warunki, od których uzależniona jest zgoda, które mają zastosowanie do wykorzystywania prospektu emisyjnego. - Wyróżniona wytłuszczonym drukiem informacja dla inwestorów, że pośrednik finansowy ma obowiązek udzielać informacji na temat warunków oferty w chwili składania przez niego tej oferty. Nie dotyczy. Emitent nie wyraził zgody na wykorzystanie niniejszego Prospektu do celów odsprzedaży Listów Zastawnych lub ich ostatecznego plasowania przez pośredników finansowych (z uwagi na to, że oferty Listów Zastawnych oparte na niniejszym Prospekcie nie będą przeprowadzane w trybie oferty kaskadowej).
--	--

Dział B - Emitent

Element	Wymogi informacyjne
B.1	Prawna (statutowa) i handlowa nazwa emitenta. Prawna (statutowa) nazwa Emitenta to Pekao Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna. Emitent posługuje się nazwą handlową Pekao Bank Hipoteczny S.A.
B.2	Siedziba oraz forma prawna emitenta, ustawodawstwo, zgodnie z którym emitent prowadzi swoją działalność, a także kraj siedziby emitenta. Siedziba Emitenta mieści się w Warszawie, w Polsce. Emitent jest bankiem hipotecznym w formie spółki akcyjnej, utworzonym na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych), ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe oraz ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych.
B.4b	Informacja na temat jakichkolwiek znanych tendencji mających wpływ na emitenta oraz na branżę, w których emitent prowadzi działalność. Czynniki zewnętrzne: ▪ wzrost poziomu produktu krajowego brutto powoduje wzrost poziomu zatrudnienia i zarobków konsumentów, co sprzyja generowaniu popytu na kredyty na zakup nieruchomości mieszkaniowych; ▪ spadek bezrobocia może mieć pozytywny wpływ na popyt na nieruchomości mieszkaniowe, a tym samym na wzrost zainteresowania kredytami hipotecznymi; ▪ niski poziom inflacji i utrzymywanie się niskich stóp procentowych pozytywnie wpływa na sprzedaż kredytów hipotecznych oraz terminowe wywiązywanie się kredytobiorców z zobowiązań kredytowych; ▪ zmienność kursów walutowych może mieć wpływ na kształtowanie się portfela kredytowego Emitenta; ▪ rozwój rynku nieruchomości przyczyni się do generowania popytu na kredyty udzielane przez banki hipoteczne w celu sfinansowania zakupu nieruchomości; ▪ zmiany w regulacjach prawnych dotyczących listów zastawnych powinny pozytywnie wpłynąć na wielkość oraz płynność rynku listów zastawnych w Polsce; ▪ ewentualny wzrost liczby banków hipotecznych w Polsce może wpłynąć na podwyższenie kosztów finansowania kredytów listami zastawnymi przez Emitenta.

	Czynniki wewnętrzne: - wysokie kwalifikacje personelu Emitenta będą miały pozytywny wpływ na realizację strategii Emitenta i jego wskaźniki finansowe; - prace związane z wdrożeniem wewnętrznych metod dotyczących polityki kredytowych i rekomendacji Komisji Nadzoru Finansowego mogą mieć wpływ na dynamikę działalności Emitenta.																																																																																														
B.5	Opis grupy kapitałowej emitenta oraz miejsca emitenta w tej grupie - w przypadku emitenta, który jest częścią grupy. Emitent nie posiada podmiotów zależnych tj. nie tworzy własnej grupy kapitałowej. Emitent jest częścią grupy kapitałowej, w której podmiotem dominującym jest Bank Polska Kasa Opieki S.A. Bank Polska Kasa Opieki S.A. jest jedynym akcjonariuszem Emitenta. Struktura grupy kapitałowej, do której należy Emitent, na Dzień Prospektu, została przedstawiona na poniższym schemacie (podane dane procentowe dotyczą udziału akcji posiadanych przez Bank Polska Kasa Opieki S.A. w kapitale zakładowym danej spółki zależnej w całkowitym kapitale zakładowym tej spółki i w liczbie głosów na walnym zgromadzeniu lub, odpowiednio zgromadzeniu wspólników danej spółki zależnej): W skład Grupy wchodzi Bank Polska Kasa Opieki S.A. jako jednostka dominująca oraz następujące spółki zależne: <table><tr><th>NAZWA JEDNOSTKI</th><th>SIEDZIBA</th><th>ZAKRES DZIAŁALNOŚCI</th><th colspan="2">PROCENTOWY UDZIAŁ GRUPY W KAPITALE / W GŁOSACH</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><th>31.12.2018</th><th>31.12.2017</th></tr><tr><td>Pekao Bank Hipoteczny S.A.</td><td>Warszawa</td><td>Bankowa</td><td>100,00</td><td>100,00</td></tr><tr><td>Centralny Dom Maklerski Pekao S.A.</td><td>Warszawa</td><td>Maklerska</td><td>100,00</td><td>100,00</td></tr><tr><td>Pekao Leasing sp. z o.o.</td><td>Warszawa</td><td>Usługi leasingowe</td><td>100,00</td><td>100,00</td></tr><tr><td>Pekao Investment Banking S.A.</td><td>Warszawa</td><td>Maklerska</td><td>100,00</td><td>100,00</td></tr><tr><td>Pekao Faktoring sp. z o.o.</td><td>Lublin</td><td>Usługi faktoringowe</td><td>100,00</td><td>100,00</td></tr><tr><td>Pekao Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A. (w likwidacji)</td><td>Warszawa</td><td>Zarządzanie funduszami emerytalnymi</td><td>100,00</td><td>100,00</td></tr><tr><td>Centrum Kart S.A.</td><td>Warszawa</td><td>Finansowa pomocnicza</td><td>100,00</td><td>100,00</td></tr><tr><td>Pekao Financial Services sp. z o.o.</td><td>Warszawa</td><td>Agent transferowy</td><td>66,5</td><td>100,00</td></tr><tr><td>Centrum Bankowości Bezpośredniej sp. z o.o.</td><td>Kraków</td><td>Usługi call- center</td><td>100,00</td><td>100,00</td></tr><tr><td>Pekao Property S.A., w tym:</td><td>Warszawa</td><td>Działalność deweloperska</td><td>100,00</td><td>100,00</td></tr><tr><td>FPB - Media sp. z o.o.</td><td>Warszawa</td><td>Działalność deweloperska</td><td>100,00</td><td>100,00</td></tr><tr><td>Pekao Fundusz Kapitałowy sp. z o.o. (w likwidacji)</td><td>Warszawa</td><td>Doradztwo gospodarcze</td><td>100,00</td><td>100,00</td></tr><tr><td>Dom Inwestycyjny Xelion sp. z o.o.</td><td>Warszawa</td><td>Pośrednictwo finansowe</td><td>100,00</td><td>100,00</td></tr><tr><td>Pekao Investment Management S.A.</td><td>Warszawa</td><td>Holdingowa</td><td>100,00</td><td>100,00</td></tr><tr><td>Pekao TFI S.A. (d. Pioneer Pekao TFI S.A.)</td><td>Warszawa</td><td>Zarządzanie aktywami</td><td>100,00</td><td>100,00</td></tr></table> Grupa Banku Polska Kasa Opieki S.A. posiada udziały w CPF Management z siedzibą w Tortola, British Virgin Islands: <table><tr><th>ZAKRES DZIAŁALNOŚCI</th><th colspan="2">PROCENTOWY UDZIAŁ GRUPY W KAPITALE/W GŁOSACH</th></tr><tr><td></td><th>31.12.2018</th><th>31.12.2017</th></tr><tr><td>Doradczca i biznesowa – spółka nie prowadzi działalności</td><td>40,00</td><td>40,00</td></tr></table>	NAZWA JEDNOSTKI	SIEDZIBA	ZAKRES DZIAŁALNOŚCI	PROCENTOWY UDZIAŁ GRUPY W KAPITALE / W GŁOSACH					31.12.2018	31.12.2017	Pekao Bank Hipoteczny S.A.	Warszawa	Bankowa	100,00	100,00	Centralny Dom Maklerski Pekao S.A.	Warszawa	Maklerska	100,00	100,00	Pekao Leasing sp. z o.o.	Warszawa	Usługi leasingowe	100,00	100,00	Pekao Investment Banking S.A.	Warszawa	Maklerska	100,00	100,00	Pekao Faktoring sp. z o.o.	Lublin	Usługi faktoringowe	100,00	100,00	Pekao Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A. (w likwidacji)	Warszawa	Zarządzanie funduszami emerytalnymi	100,00	100,00	Centrum Kart S.A.	Warszawa	Finansowa pomocnicza	100,00	100,00	Pekao Financial Services sp. z o.o.	Warszawa	Agent transferowy	66,5	100,00	Centrum Bankowości Bezpośredniej sp. z o.o.	Kraków	Usługi call- center	100,00	100,00	Pekao Property S.A., w tym:	Warszawa	Działalność deweloperska	100,00	100,00	FPB - Media sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	100,00	100,00	Pekao Fundusz Kapitałowy sp. z o.o. (w likwidacji)	Warszawa	Doradztwo gospodarcze	100,00	100,00	Dom Inwestycyjny Xelion sp. z o.o.	Warszawa	Pośrednictwo finansowe	100,00	100,00	Pekao Investment Management S.A.	Warszawa	Holdingowa	100,00	100,00	Pekao TFI S.A. (d. Pioneer Pekao TFI S.A.)	Warszawa	Zarządzanie aktywami	100,00	100,00	ZAKRES DZIAŁALNOŚCI	PROCENTOWY UDZIAŁ GRUPY W KAPITALE/W GŁOSACH			31.12.2018	31.12.2017	Doradczca i biznesowa – spółka nie prowadzi działalności	40,00	40,00
NAZWA JEDNOSTKI	SIEDZIBA	ZAKRES DZIAŁALNOŚCI	PROCENTOWY UDZIAŁ GRUPY W KAPITALE / W GŁOSACH																																																																																												
			31.12.2018	31.12.2017																																																																																											
Pekao Bank Hipoteczny S.A.	Warszawa	Bankowa	100,00	100,00																																																																																											
Centralny Dom Maklerski Pekao S.A.	Warszawa	Maklerska	100,00	100,00																																																																																											
Pekao Leasing sp. z o.o.	Warszawa	Usługi leasingowe	100,00	100,00																																																																																											
Pekao Investment Banking S.A.	Warszawa	Maklerska	100,00	100,00																																																																																											
Pekao Faktoring sp. z o.o.	Lublin	Usługi faktoringowe	100,00	100,00																																																																																											
Pekao Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A. (w likwidacji)	Warszawa	Zarządzanie funduszami emerytalnymi	100,00	100,00																																																																																											
Centrum Kart S.A.	Warszawa	Finansowa pomocnicza	100,00	100,00																																																																																											
Pekao Financial Services sp. z o.o.	Warszawa	Agent transferowy	66,5	100,00																																																																																											
Centrum Bankowości Bezpośredniej sp. z o.o.	Kraków	Usługi call- center	100,00	100,00																																																																																											
Pekao Property S.A., w tym:	Warszawa	Działalność deweloperska	100,00	100,00																																																																																											
FPB - Media sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	100,00	100,00																																																																																											
Pekao Fundusz Kapitałowy sp. z o.o. (w likwidacji)	Warszawa	Doradztwo gospodarcze	100,00	100,00																																																																																											
Dom Inwestycyjny Xelion sp. z o.o.	Warszawa	Pośrednictwo finansowe	100,00	100,00																																																																																											
Pekao Investment Management S.A.	Warszawa	Holdingowa	100,00	100,00																																																																																											
Pekao TFI S.A. (d. Pioneer Pekao TFI S.A.)	Warszawa	Zarządzanie aktywami	100,00	100,00																																																																																											
ZAKRES DZIAŁALNOŚCI	PROCENTOWY UDZIAŁ GRUPY W KAPITALE/W GŁOSACH																																																																																														
	31.12.2018	31.12.2017																																																																																													
Doradczca i biznesowa – spółka nie prowadzi działalności	40,00	40,00																																																																																													
B.9	W przypadku prognozowania lub szacowania zysków należy podać wielkość liczbową. Nie dotyczy – Prospekt nie zawiera prognoz ani szacunków zysków. Emitent nie publikował prognoz ani szacunków zysków.																																																																																														

B.10	Opis charakteru wszystkich zastrzeżeń zawartych w raporcie biegłego rewidenta w odniesieniu do historycznych informacji finansowych. Nie dotyczy – opinia biegłego rewidenta nie zawiera zastrzeżeń.																																																															
B.12	Wybrane najważniejsze historyczne informacje finansowe dotyczące emitenta, przedstawione dla każdego roku obrotowego objętego historycznymi informacjami finansowymi, jak również dla następującego po nim okresu śródrocznego, wraz z porównywalnymi danymi za ten sam okres poprzedniego roku obrotowego, przy czym wymóg przedstawienia porównywalnych informacji bilansowych uznaje się za spełniony przez podanie informacji finansowych na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz 31 grudnia 2018 roku. Należy załączyć oświadczenie, że nie wystąpiły żadne istotne niekorzystne zmiany w perspektywach emitenta od czasu opublikowania jego ostatniego sprawozdania finansowego zbadanego przez biegłego rewidenta lub zamieścić opis wszystkich istotnych niekorzystnych zmian. Należy załączyć opis znaczących zmian w sytuacji finansowej lub handlowej emitenta, które wystąpiły po zakończeniu okresu ujętego w historycznej informacji finansowej. Wybrane dane finansowe Emitenta (w tys. PLN) <table><tr><th>Rachunek zysków i strat</th><th>01.01.2018-31.12.2018</th><th>01.01.2017-31.12.2017</th></tr><tr><td>Wynik z tytułu odsetek</td><td>29.242</td><td>30.495</td></tr><tr><td>Wynik z tytułu prowizji i opłat</td><td>178</td><td>949</td></tr><tr><td>Wynik na działalności operacyjnej</td><td>3.438</td><td>7.568</td></tr><tr><td>Zysk przed opodatkowaniem</td><td>3.438</td><td>7.568</td></tr><tr><td>Zysk za okres</td><td>2.554</td><td>5.774</td></tr><tr><td>Zysk na jedną akcję*</td><td>1,15</td><td>2,59</td></tr><tr><th>Przepływy pieniężne</th><th>01.01.2018-31.12.2018</th><th>01.01.2017-31.12.2017</th></tr><tr><td>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</td><td>-208.117</td><td>100.886</td></tr><tr><td>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</td><td>2.032</td><td>2.160</td></tr><tr><td>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</td><td>211.925</td><td>-82.559</td></tr><tr><td>Przepływy pieniężne netto, razem</td><td>5.840</td><td>20.487</td></tr><tr><th>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</th><th>31.12.2017</th><th>31.12.2016</th></tr><tr><td>Aktywa razem</td><td>2.414.484</td><td>1.966.897</td></tr><tr><td>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</td><td>2.234.843</td><td>1.774.815</td></tr><tr><td>Zobowiązania z tytułu emisji własnych papierów wartościowych</td><td>1.829.927</td><td>1.211.307</td></tr><tr><td>Zobowiązania wobec banków</td><td>244.413</td><td>406.067</td></tr><tr><td>Kapitał własny</td><td>318.288</td><td>330.099</td></tr><tr><td>Kapitał zakładowy</td><td>223.000</td><td>223.000</td></tr><tr><td>Liczba akcji (w szt.)</td><td>2.230</td><td>2.230</td></tr><tr><td>Wartość księgowa na jedną akcję</td><td>143</td><td>148</td></tr></table>	Rachunek zysków i strat	01.01.2018-31.12.2018	01.01.2017-31.12.2017	Wynik z tytułu odsetek	29.242	30.495	Wynik z tytułu prowizji i opłat	178	949	Wynik na działalności operacyjnej	3.438	7.568	Zysk przed opodatkowaniem	3.438	7.568	Zysk za okres	2.554	5.774	Zysk na jedną akcję*	1,15	2,59	Przepływy pieniężne	01.01.2018-31.12.2018	01.01.2017-31.12.2017	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-208.117	100.886	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2.032	2.160	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	211.925	-82.559	Przepływy pieniężne netto, razem	5.840	20.487	Sprawozdanie z sytuacji finansowej	31.12.2017	31.12.2016	Aktywa razem	2.414.484	1.966.897	Kredyty i pożyczki udzielone klientom	2.234.843	1.774.815	Zobowiązania z tytułu emisji własnych papierów wartościowych	1.829.927	1.211.307	Zobowiązania wobec banków	244.413	406.067	Kapitał własny	318.288	330.099	Kapitał zakładowy	223.000	223.000	Liczba akcji (w szt.)	2.230	2.230	Wartość księgowa na jedną akcję	143	148
Rachunek zysków i strat	01.01.2018-31.12.2018	01.01.2017-31.12.2017																																																														
Wynik z tytułu odsetek	29.242	30.495																																																														
Wynik z tytułu prowizji i opłat	178	949																																																														
Wynik na działalności operacyjnej	3.438	7.568																																																														
Zysk przed opodatkowaniem	3.438	7.568																																																														
Zysk za okres	2.554	5.774																																																														
Zysk na jedną akcję*	1,15	2,59																																																														
Przepływy pieniężne	01.01.2018-31.12.2018	01.01.2017-31.12.2017																																																														
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-208.117	100.886																																																														
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2.032	2.160																																																														
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	211.925	-82.559																																																														
Przepływy pieniężne netto, razem	5.840	20.487																																																														
Sprawozdanie z sytuacji finansowej	31.12.2017	31.12.2016																																																														
Aktywa razem	2.414.484	1.966.897																																																														
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	2.234.843	1.774.815																																																														
Zobowiązania z tytułu emisji własnych papierów wartościowych	1.829.927	1.211.307																																																														
Zobowiązania wobec banków	244.413	406.067																																																														
Kapitał własny	318.288	330.099																																																														
Kapitał zakładowy	223.000	223.000																																																														
Liczba akcji (w szt.)	2.230	2.230																																																														
Wartość księgowa na jedną akcję	143	148																																																														

	<table><tr><th>Adekwatność kapitałowa</th><th>31.12.2018</th><th>31.12.2017</th></tr><tr><td>Łączny współczynnik kapitałowy (%)</td><td>18,50%</td><td>18,90%</td></tr><tr><td>Ekspozycje wazone ryzykiem</td><td>1.676.533</td><td>1.628.234</td></tr><tr><td>Fundusze podstawowe (Tier I)</td><td>321.901</td><td>320.075</td></tr><tr><td>Fundusze uzupełniające (Tier II)</td><td>0</td><td>0</td></tr></table> Od dnia opublikowania zbadanego przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowego Emitenta za rok 2018 nie wystąpiły żadne istotne niekorzystne zmiany w perspektywach Emitenta. Od dnia 31 grudnia 2018 roku do dnia zatwierdzenia Prospektu nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w sytuacji finansowej lub handlowej Emitenta.	Adekwatność kapitałowa	31.12.2018	31.12.2017	Łączny współczynnik kapitałowy (%)	18,50%	18,90%	Ekspozycje wazone ryzykiem	1.676.533	1.628.234	Fundusze podstawowe (Tier I)	321.901	320.075	Fundusze uzupełniające (Tier II)	0	0
Adekwatność kapitałowa	31.12.2018	31.12.2017														
Łączny współczynnik kapitałowy (%)	18,50%	18,90%														
Ekspozycje wazone ryzykiem	1.676.533	1.628.234														
Fundusze podstawowe (Tier I)	321.901	320.075														
Fundusze uzupełniające (Tier II)	0	0														
B.13	Opis wydarzeń z ostatniego okresu odnoszących się do emitenta, które mają istotne znaczenie dla oceny wypłacalności emitenta. Nie dotyczy – w ostatnim okresie nie wystąpiły zdarzenia odnoszące się do Emitenta, które mają istotne znaczenie dla oceny wypłacalności Emitenta.															
B.14	Opis grupy kapitałowej emitenta oraz miejsce emitenta w tej grupie – Jeżeli emitent jest zależny od innych jednostek w ramach grupy należy to wyraźnie wskazać. Emitent jest zależny od Banku Polska Kasa Opieki S.A., a Bank Polska Kasa Opieki S.A. jest jedynym akcjonariuszem Emitenta. Szczegółowy opis grupy kapitałowej, której częścią jest Emitenta oraz miejsca Emitenta w tej grupie zamieszczono w punkcie B.5.															
B.15	Opis podstawowej działalności emitenta. Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta jest udzielanie kredytów finansujących nieruchomości przychodowe oraz nieruchomości mieszkaniowe oraz emitowanie listów zastawnych.															
B.16	W zakresie, w jakim znane jest to emitentowi, należy podać, czy emitent jest bezpośrednio lub pośrednio podmiotem posiadanym lub kontrolowanym oraz wskazać podmiot posiadający lub kontrolujący, a także opisać charakter tej kontroli. Emitent jest podmiotem kontrolowanym przez Bank Polska Kasa Opieki S.A., Bank Polska Kasa Opieki S.A. jest jedynym akcjonariuszem Emitenta. Głównymi akcjonariuszami Banku Polska Kasa Opieki S.A. są Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A. (akcje reprezentujące ok. 20% kapitału zakładowego Banku Polska Kasa Opieki S.A.) oraz Polski Fundusz Rozwoju S.A. (akcje reprezentujące ok. 12,8% kapitału zakładowego Banku Polska Kasa Opieki S.A.) łącznie posiadający akcje reprezentujące ok. 32,8% kapitału zakładowego Banku Polska Kasa Opieki S.A.															
B.17	Ratingi kredytowe przyznane emitentowi lub jego instrumentom dłużnym na wniosek emitenta lub przy współpracy emitenta w procesie przyznawania ratingu. Agencja ratingowa Fitch Ratings Ltd. przyznała Emitentowi i jego dłużnym papierom wartościowym następujące oceny ratingowe: ▪ 'BBB+' (perspektywa stabilna) długoterminowy rating międzynarodowy; ▪ 'F2' krótkoterminowy rating międzynarodowy; ▪ '2' rating wsparcia; ▪ 'AA(POL)' (perspektywa stabilna) długoterminowy rating krajowy; ▪ 'F1+(POL)' krótkoterminowy rating krajowy; ▪ 'A-' rating hipotecznych listów zastawnych. Agencja ratingowa Fitch Ratings Ltd. ma siedzibę w Londynie i jest wpisana na listę agencji ratingowych zarejestrowanych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE)															

	nr 1060/2009 z dnia 16 września 2009 roku w sprawie agencji ratingowych. Informacje zamieszczone w podsumowaniu pojedynczej emisji: [Nie dotyczy – Emitent nie ubiegał się o przyznanie Listom Zastawnym ratingu kredytowego.]/[Agencja ratingowa [NAZWA AGENCJI RATINGOWEJ] przyznała Listom Zastawnym rating kredytowy [OCENA RATINGOWA]. [NAZWA AGENCJI RATINGOWEJ] ma siedzibę w [WSKAZANIE SIEDZIBY] i jest wpisana na listę agencji ratingowych zarejestrowanych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1060/2009 z dnia 16 września 2009 roku w sprawie agencji ratingowych.]
--	---

Dział C - Papiery wartościowe

Element	Wymogi informacyjne
C.1	Opis typu i klasy papierów wartościowych stanowiących przedmiot oferty lub dopuszczenia do obrotu, w tym ewentualny kod identyfikacyjny papierów wartościowych. Listy Zastawne emitowane w ramach Programu będą publicznymi lub hipotecznymi listami zastawnymi na okaziciela, niemającymi formy dokumentu. Informacje zamieszczane w podsumowaniu pojedynczej emisji: Rodzaj Listów Zastawnych: [Hipoteczne Listy Zastawne/Publiczne Listy Zastawne] Seria: [...] Listy Zastawne mają łączną wartość nominalną wynoszącą [...] [złotych]/[euro]/[dolarów amerykańskich]/[franków szwajcarskich]. Listy Zastawne są oprocentowane według [zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stawki [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów [...] - miesięcznych i marży w wysokości [...] punktu procentowego w skali roku]/[stałej stopy procentowej wynoszącej [...] procent w skali roku]]. Dzień Wykupu Listów Zastawnych przypada [...]. Międzynarodowy Numer Identyfikacyjny Papierów Wartościowych (ISIN) [...]
C.2	Waluta emisji papierów wartościowych. Listy Zastawne mogą być denominowane w złotych polskich, w euro, w dolarach amerykańskich lub we frankach szwajcarskich. Informacje zamieszczane w podsumowaniu pojedynczej emisji: Waluta emisji: [złoty polski]/[euro]/[dolar amerykański]/[frank szwajcarski]
C.5	Opis wszystkich ograniczeń dotyczących swobodnej zbywalności papierów wartościowych. Nie dotyczy – nie istnieją ograniczenia dotyczące swobodnej zbywalności Listów Zastawnych.
C.8	Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking oraz ograniczenia tych praw. Opis praw i ograniczenia tych praw Listy Zastawne będą uprawniać ich posiadaczy do otrzymania od Emitenta określonego świadczenia pieniężnego, polegającego na wypłacie odsetek, obliczonych według zmiennej lub stałej stopy procentowej i wykupie Listów Zastawnych w sposób i terminach określonych w warunkach emisji. Prawa posiadaczy Listów Zastawnych do otrzymania świadczeń wynikających z Listów Zastawnych nie są ograniczone. Ranking Listy Zastawne stanowią bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta do spełnienia na rzecz ich posiadaczy świadczeń określonych w warunkach emisji. Zobowiązania Emitenta wynikające z Listów Zastawnych mają równe pierwszeństwo z zobowiązaniami z wszystkich innych listów zastawnych, które zostały lub zostaną wyemitowane przez Emitenta.

	Podatki Wszelkie płatności z tytułu Listów Zastawnych zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na rzecz obecnych lub przyszłych podatków lub jakiegokolwiek rodzaju należności publicznoprawnych wymierzonych lub nałożonych przez odpowiednie władze podatkowe lub w ich imieniu, chyba że potrącenia lub odliczenia tych podatków lub należności publicznoprawnych wymagają bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa. Emitent nie będzie płacił kwot wyrównujących pobrane podatki lub należności publicznoprawne, jeżeli z jakąkolwiek płatnością z tytułu Listów Zastawnych związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej. Prawo właściwe Listy Zastawne podlegają prawu polskiemu.
C.9	Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking oraz ograniczenia tych praw oraz: nominalna stopa procentowa, data rozpoczęcia wypłaty odsetek oraz daty wymagalności odsetek, w przypadku, gdy stopa procentowa nie jest ustalona, opis instrumentu bazowego stanowiącego jego podstawę, data zapadalności i ustalenia dotyczące amortyzacji pożyczki, łącznie z procedurami dokonywania spłat, wskazanie poziomu rentowności oraz imię i nazwisko (nazwa) osoby reprezentującej posiadaczy papierów wartościowych. Prawa związane z Listami Zastawnymi Listy Zastawne będą uprawniać ich posiadaczy do otrzymania świadczenia pieniężnego w postaci wartości nominalnej Listów Zastawnych oraz odsetek od Listów Zastawnych obliczonych według zmiennej lub stałej stopy procentowej. Prawa posiadaczy do otrzymania świadczeń z Listów Zastawnych nie są ograniczone. Ranking Listy Zastawne będą stanowić bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta oraz będą mieć równorzędny status z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi zobowiązaniami Emitenta, którym Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych przyznaje taki sam status jak Listom Zastawnym. Podatki Wszelkie płatności z tytułu Listów Zastawnych zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na rzecz obecnych lub przyszłych podatków lub jakiegokolwiek rodzaju należności publicznoprawnych wymierzonych lub nałożonych przez odpowiednie władze podatkowe lub w ich imieniu, chyba że potrącenia lub odliczenia tych podatków lub należności publicznoprawnych wymagają bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa. Emitent nie będzie płacił kwot wyrównujących pobrane podatki lub należności publicznoprawne, jeżeli z jakąkolwiek płatnością z tytułu Listów Zastawnych związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej. Prawo właściwe Listy Zastawne podlegają prawu polskiemu. Odsetki Listy Zastawne mogą być oprocentowane według stałej stopy procentowej lub zmiennej stopy procentowej. Podsumowanie dla pojedynczej emisji: [Listy Zastawne są oprocentowane według stałej stopy procentowej wynoszącej [...] procent w skali roku. Dni płatności odsetek: [...], [...] oraz [...].] [Listy Zastawne są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stopy [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów [...] miesięcznych oraz marży wynoszącej [...] w skali roku. Dni płatności odsetek: [...], [...] oraz [...].] Zapadalność i ustalenia dotyczące amortyzacji Listów Zastawnych, łącznie z procedurami dokonywania spłat Dzień Wykupu Listów Zastawnych będzie ustalany przez Emitenta w odniesieniu do każdej serii

	Listów Zastawnych. Listy Zastawne mogą być emitowane jako Listy Zastawne amortyzowane lub jako Listy Zastawne bez mechanizmu amortyzacji. Podsumowanie dla pojedynczej emisji: Dzień Wykupu:[...] [Z zastrzeżeniem Warunków Emisji oraz bezwzględnie wiążących przepisów prawa, Emitent dokonana wykupu Listów Zastawnych w Dniu Wykupu poprzez zapłatę Kwoty Wykupu.] [Z zastrzeżeniem Warunków Emisji oraz bezwzględnie wiążących przepisów prawa, Emitent będzie dokonywał na rzecz posiadaczy Listów Zastawnych płatności Kwot Częściowego Wykupu w Dniach Płatności Odsetek oraz płatności Kwoty Wykupu w Dniu Wykupu lub innych terminach zgodnie z Warunkami Emisji oraz Kwot Odsetek w Dniach Płatności Odsetek lub innych terminach zgodnie z Warunkami Emisji.] Rentowność Rentowność dla Listów Zastawnych oprocentowanych według stałej stopy procentowej będzie wskazana w ostatecznych warunkach emisji dla danej serii Listów Zastawnych. Podsumowanie dla pojedynczej emisji: [Rentowność wynosi [...].] Reprezentacja posiadaczy Listów Zastawnych Nie dotyczy – nie został powołany reprezentant posiadaczy Listów Zastawnych.
C.10	W przypadku gdy konstrukcja odsetek dla danego papieru wartościowego zawiera element pochodny, należy przedstawić jasne i wyczerpujące wyjaśnienie, aby ułatwić inwestorom zrozumienie, w jaki sposób wartość ich inwestycji zależy od wartości instrumentu(-ów) bazowego(-ych), zwłaszcza w sytuacji, gdy ryzyko jest najbardziej wyraźne. Nie dotyczy – konstrukcja odsetek od Listów Zastawnych nie zawiera elementu pochodnego.
C.11	Wskazanie, czy oferowane papiery wartościowe są lub będą przedmiotem wniosku o dopuszczenie do obrotu, z uwzględnieniem ich dystrybucji na rynku regulowanym lub na innych rynkach równoważnych, wraz z określeniem tych rynków. Zamiarem Emitenta jest, w zależności od serii Listów Zastawnych, wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez BondSpot S.A. lub na rynku regulowanym dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. i o wprowadzenie Listów Zastawnych do notowań na co najmniej jednym z wyżej wskazanych rynków. Informacje zamieszczane w podsumowaniu pojedynczej emisji: Emitent [zamierza złożyć] wniosek o dopuszczenie Listów Zastawnych do notowań i wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na [rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.]/[rynku regulowanym prowadzonym przez BondSpot S.A.]/[wskazać inny podmiot].

Dział D - Ryzyko

Element	Wymogi informacyjne
D.2	Do głównych czynników ryzyka charakterystycznych dla Emitenta zalicza się: Ryzyko związane z konkurencją na rynku bankowym Prowadząc działalność na rynku bankowym, Emitent konkuruje z dużymi bankami uniwersalnymi oraz innymi bankami hipotecznymi. Konkurencja na rynkach w dostępie do zasobów kapitałowych, może prowadzić do wystąpienia negatywnych uwarunkowań skutkujących brakiem możliwości osiągnięcia poziomów bazy klientów, marży, prowizji lub opłat niezbędnych dla uzyskania zakładanych przez Emitenta wyników finansowych i tym samym negatywnie wpłynąć na sytuację finansową i działalność

	Emitenta. ▪ Ryzyko kredytowe Ryzyko kredytowe polega na możliwości niewywiązywania się klientów za zobowiązań wobec Emitenta wynikających z kredytów w odniesieniu do płatności rat kapitałowych jak i odsetkowych oraz z ryzykiem niższej niż zakładano skuteczności ustanowionych prawnych zabezpieczeń kredytów. Zmaterializowanie się ryzyka kredytowego może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy Emitenta, a w konsekwencji na wartość rynkową Listów Zastawnych, zdolność Emitenta do obsługi zadłużenia z tytułu Listów Zastawnych oraz ich terminowego wykupu. ▪ Ryzyko koncentracji Emitent narażony jest na ryzyko koncentracji, polegające na istotnym zaangażowaniu kredytowym wobec pojedynczych podmiotów lub grup podmiotów (np. branż). Pomimo stosowania procedury przestrzegania limitów koncentracji, nie można wykluczyć sytuacji, w której dojdzie do przekroczenia limitów koncentracji, co może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy Emitenta, a w konsekwencji na wartość rynkową Listów Zastawnych, zdolność Emitenta do obsługi zadłużenia z tytułu Listów Zastawnych oraz ich terminowego wykupu. ▪ Ryzyko związane ze spadkiem popytu i cen na rynku nieruchomości Podstawowym zabezpieczeniem spłaty kredytów udzielanych przez Emitenta stanowią hipoteki ustanowione na nieruchomości, będącej przedmiotem kredytowania. Oznacza to, że spadek popytu na nieruchomości może mieć bezpośredni, negatywny wpływ na popyt na kredyty hipoteczne, co może przełożyć się na niższą niż planowano sprzedaż kredytów hipotecznych oraz spowodować spadek wartości zabezpieczenia udzielonych przez Emitenta kredytów. ▪ Ryzyko płynności Ryzyko płynności polega na możliwości niewywiązania się Emitenta ze swych zobowiązań płatniczych, co może wynikać z nieodpowiedniego poziomu aktywów płynnych utrzymywanych przez Emitenta, a pośrednio z niedopasowania terminów zapadalności należności i terminów wymagalności zobowiązań lub też nieoczekiwane odpływy przekraczające rozmiar utrzymywanych środków płynnych, z uwagi na długoterminowy charakter działalności kredytowej Emitenta. W przypadku materializacji ryzyka płynności może wystąpić konieczność pozyskania przez Emitenta dodatkowych środków na wykonanie jego bieżących zobowiązań lub zbycia posiadanych przez Emitenta aktywów, na warunkach mniej korzystnych dla Emitenta w porównaniu z sytuacją normalną. Takie zdarzenia mogą doprowadzić do wzrostu kosztów działalności Emitenta lub ograniczenia skali jego działalności, co z kolei może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta oraz jego zdolność do obsługi i wykupu Listów Zastawnych. ▪ Ryzyko związane ze strukturą aktywów i pasywów Bank hipoteczny, w odróżnieniu od banku uniwersalnego, zaspokaja potrzeby finansowe w głównej mierze poprzez emisję listów zastawnych, co skutkuje odmienną strukturą aktywów i pasywów w porównaniu do banków uniwersalnych. Pozyskiwanie finansowania na rynku kapitałowym wiąże się z ryzykiem wpływu zakłóceń na rynku kapitałowym na sytuację finansową Emitenta. ▪ Ryzyko walutowe obejmujące portfel kredytów walutowych W związku z tym, że część aktywów Emitenta może być denominowana w innej walucie niż jego pasywa zmiany kursów walut mogą prowadzić do spadku wartości aktywów Emitenta lub wzrostu wartości jego pasywów. Emitent posiada ponadto ekspozycje z tytułu kredytów denominowanych lub indeksowanych do walut obcych. Klienci Emitenta będący stroną umów o kredyty w większości uzyskują dochody w PLN. Oznacza to, że w przypadku deprecjacji PLN w stosunku do waluty kredytu, obciążenia kredytowe z tytułu takiego kredytu wyrażone w PLN wzrosną. Taka sytuacja będzie miała negatywny wpływ na wypłacalność klientów Emitenta, co w konsekwencji może powodować pogorszenie się jakości portfela kredytowego Emitenta oraz konieczność tworzenia dodatkowych odpisów aktualizujących. ▪ Ryzyko związane z wpływem obniżenia ratingu kredytowego Emitenta na wzrost kosztów finansowania Rating kredytowy ma znaczący wpływ na poziom kosztów oraz inne warunki pozyskiwania funduszy przez Emitenta. Obniżenie ratingu kredytowego może utrudnić Emitentowi pozyskanie finansowania,
--	---

	negatywnie wpłynąć na płynność, marże kredytowe i pozycję konkurencyjną Emitenta oraz spowodować wzrost kosztów związanych z transakcjami realizowanymi na rynku międzybankowym i kapitałowym. ▪ Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu Emitenta i zależnością Emitenta od Banku Pekao Grupa Banku Pekao postrzega Listy Zastawne jako jedno ze źródeł pozyskiwania środków finansowych. Nie można jednak wykluczyć, że strategia Grupy Banku Pekao może ulec zmianie i Grupa Banku Pekao może podjąć decyzję o preferowaniu innych źródeł pozyskiwania finansowania. Jako jedyny akcjonariusz Emitenta, Bank Pekao może być zobowiązany do objęcia nowych akcji w kapitale zakładowym Emitenta lub do zapewnienia Emitentowi kapitału w inny sposób, jeżeli będzie to wymagane na podstawie obowiązujących wymogów dotyczących adekwatności kapitałowej. Wystąpienie takiej sytuacji może doprowadzić do podjęcia przez Bank Pekao decyzji o zmniejszeniu skali działalności Emitenta w celu uniknięcia konieczności dokonania dodatkowych wpłat kapitałowych. Emitent i Bank Pekao współpracują ze sobą zgodnie z postanowieniami umów dotyczących między innymi: finansowania działalności Emitenta, akwizycji kredytów przeznaczonych na nieruchomości komercyjne, prowadzenia rachunków bankowych, zawierania transakcji na rynku międzybankowym, organizacji emisji listów zastawnych, sporządzania dokumentacji podatkowej oraz wypełniania obowiązków sprawozdawczych. Tym samym, niekorzystne zmiany związane z działalnością Banku Pekao mogą mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta, jego perspektywy rozwoju oraz zdolność do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych. ▪ Ryzyko prowadzenia 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, wiąże się ze znacznymi nakładami, a uzyskana cena może być niższa niż cena oczekiwana, co może mieć niekorzystny wpływ na wyniki finansowe Emitenta oraz jego zdolność do wykonywania zobowiązań wynikających z Listów Zastawnych. ▪ Ryzyko związane z skutkami polityki rządu lub polityki regulacyjnej Bank jest narażony na ryzyka prawne i regulacyjne wynikające ze skutków zmian przepisów prawa, regulacji prawnych, polityki, dobrowolnych kodeksów postępowania, którym podlega oraz ich interpretacji. Ma to szczególnie miejsce w aktualnym otoczeniu rynkowym, w którym obserwuje się bezprecedensowy poziom interwencji ze strony rządu oraz zmiany ram regulacyjnych dla sektora bankowego. Z uwagi na obecne zmienne otoczenie rynkowe, przyszłe zmiany ram regulacyjnych są trudne do przewidzenia i zmiany te mogą wywierać niekorzystny wpływ na działalność Banku i/lub zwiększać koszty Banku związane z przestrzeganiem przepisów.
D.3	Do głównych czynników ryzyka związanych z Listami Zastawnymi należą: ▪ Ryzyko związane z Listami Zastawnymi ze stałą stopą oprocentowania Cena Listu Zastawnego ze stałą stopą jest uzależniona od rynkowej stopy procentowej i może spaść wskutek jej zmian. W przypadku wzrostu rynkowej stopy procentowej, cena Listu Zastawnego ze Stałą Stopą Oprocentowania zazwyczaj spada, a w przypadku spadku rynkowej stopy procentowej wzrasta aż do momentu, w którym dochód z takiego Listu Zastawnego jest w przybliżeniu równy rynkowej stopie procentowej. ▪ Ryzyko związane z Listami Zastawnymi ze zmienną stopą oprocentowania Posiadacz Listu Zastawnego ze zmienną stopą oprocentowania jest narażony na ryzyko wahań wskaźników referencyjnych, takich jak, odpowiednio, Stopa Oferowana na Europejskim Rynku Międzybankowym (EURIBOR), Stopa Oferowana na Londyńskim Rynku Międzybankowym (LIBOR) czy Stopa Oferowana na Warszawskim Rynku Międzybankowym (WIBOR) oraz na ryzyko niepewnego dochodu z odsetek. ▪ Ryzyko walutowe związane z Listami Zastawnymi Emitent będzie wypłacać kwotę główną i odsetki od Listów Zastawnych w określonej walucie. Stwarza to ryzyko walutowe, jeżeli działalność finansowa inwestora jest prowadzona głównie w walucie innej

	niż waluta emisji Listów Zastawnych. Ryzyka te obejmują ryzyko, że kursy wymiany walut mogą ulegać znacznym zmianom (włącznie ze zmianami wynikającymi z dewaluacji waluty emisji lub aprecjacji waluty, w której inwestor prowadzi swoją główną działalność) oraz ryzyko, że organy nadzorujące mogą wprowadzić lub zmodyfikować mechanizmy wymiany walut. Wzrost wartości waluty inwestora w porównaniu do waluty emisji spowoduje zmniejszenie: (i) równowartości w walucie inwestora zwrotu z Listów Zastawnych; (ii) równowartości w walucie inwestora wartości kwoty głównej płatnej z tytułu Listów Zastawnych oraz (iii) równowartości w walucie Inwestora wartości rynkowej Listów Zastawnych. ▪ Ryzyko niskiej płynności oraz zmiany cen Listów Zastawnych Należy wziąć pod uwagę ryzyko występowania znacznych wahań kursów Listów Zastawnych, oraz że inwestorzy nie będą w stanie kupić lub sprzedać Listów Zastawnych po oczekiwanych cenach lub w oczekiwanych terminach z uwagi na czynniki zewnętrzne niezależne od Emitenta. Obrót Listami Zastawnymi w określonym czasie i po zadowalającej inwestora cenie może być ograniczony. ▪ Ryzyko umorzenia Listów Zastawnych przed dniem wykupu W sytuacjach określonych w Warunkach Emisji Listów Zastawnych, Emitent może dokonać umorzenia Listów Zastawnych przed dniem ich wykupu. W wyniku takiego umorzenia, inwestor może nie mieć możliwości zainwestowania środków uzyskanych w następstwie tego umorzenia Listów Zastawnych w sposób, który zapewniłby osiągnięcie stopy zwrotu w takiej wysokości jak stopa zwrotu od Listów Zastawnych będących przedmiotem umorzenia. ▪ Ryzyko braku możliwości przedstawienia Listów Zastawnych do wcześniejszego wykupu Warunki Emisji Listów Zastawnych nie zawierają postanowień dotyczących przypadków naruszenia, tj. zdarzeń których wystąpienie uprawniałoby posiadacza Listu Zastawnego do zażądania wcześniejszego wykupu Listu Zastawnego. W związku z tym, nawet w sytuacji wystąpienia zdarzeń, które mogą mieć negatywny wpływ na Emitenta, a które to zdarzenia nie są przesłankami natychmiastowej wymagalności Listów Zastawnych przewidzianymi przepisami prawa, posiadacze Listów Zastawnych nie będą mieli prawa do zażądania wcześniejszego wykupu Listów Zastawnych przez Emitenta. ▪ Ryzyko związane z upadłością Emitenta i przesunięciem terminu wykupu Listów Zastawnych Istnieje ryzyko, iż wierzytelności posiadaczy Listów Zastawnych, w przypadku ogłoszenia upadłości Emitenta, nie zostaną zaspokojone w pierwotnych terminach ich wymagalności z uwagi na przedłużenie terminów wymagalności zobowiązań na podstawie przepisów Prawa Upadłościowego. ▪ Ryzyko związane z naruszeniem przez Emitenta przepisów prawa, co może skutkować wydaniem przez KNF decyzji zakazującej rozpoczęcie, nakazującej wstrzymanie Oferty Publicznej zakazującej rozpoczęcia lub nakazującej wstrzymania dopuszczenia papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym przez KNF Na podstawie Ustawy o Ofercie Publicznej KNF m.in. 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 lub przepisów prawa w związku z ubieganiem się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przez emitenta, sprzedającego lub inne podmioty uczestniczące w tej ofercie, subskrypcji lub sprzedaży w imieniu lub na zlecenie emitenta lub sprzedającego może nakazać wstrzymanie lub zakazać rozpoczęcia Oferty. ▪ Ryzyko niedopuszczenia poszczególnych serii Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym lub niewprowadzenia wyemitowanych Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym przez GPW lub BondSpot BondSpot oraz GPW odmawiają dopuszczenia instrumentów dłużnych do obrotu na rynku, jeżeli nie są spełnione kryteria i warunki dopuszczenia określone w wewnętrznych regulacjach BondSpot i GPW. Pomimo dopuszczenia instrumentów dłużnych do obrotu, BondSpot i GPW mogą odmówić wprowadzenia instrumentów dłużnych do obrotu na rynku. Materializacja opisanego ryzyka może mieć negatywny wpływ na płynność i wartość Listów Zastawnych.
--	---

	▪ Ryzyko związane z wydaniem decyzji o zawieszeniu obrotu Listami Zastawnymi na rynku regulowanym Zgodnie Ustawą o Obrocie Instrumentami Finansowymi na żądanie KNF, spółka prowadząca rynek regulowany zawiesza obrót tymi papierami lub instrumentami na okres określony w Ustawie 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. Ponadto GPW i BondSpot mogą zawiesić obrót Listami Zastawnymi na podstawie wewnętrznych regulacji na określony w wewnętrznych regulacjach okres. Zmaterializowanie się ryzyka może mieć negatywny wpływ na płynność i wartość Listów Zastawnych. ▪ Ryzyko związane z wydaniem decyzji o wykluczeniu Listów Zastawnych z obrotu na rynku regulowanym Listy Zastawne mogą zostać wykluczone z obrotu na podstawie decyzji KNF, jeżeli zaistnieje jedna z podstaw wykluczenia Listów Zastawnych z obrotu określona w Ustawie o Obrocie Instrumentami Finansowymi lub na podstawie decyzji GPW lub BondSpot, jeżeli skutek w postaci wykluczenia z obrotu został przewidziany przez wewnętrzne regulacje GPW lub BondSpot. Nie można wykluczyć wystąpienia takiej sytuacji w przyszłości w odniesieniu do Listów Zastawnych. Wykluczenie Listów Zastawnych z obrotu na rynku regulowanym może prowadzić do zmniejszenia płynności Listów Zastawnych lub spadku ich wartości.
--	--

Dział E - Oferta

Element	Wymogi informacyjne
E.2b	Przyczyny oferty i opis wykorzystania wpływów pieniężnych, gdy są one inne niż osiągnięcie zysku lub zabezpieczenie przed określonymi rodzajami ryzyka. Wpływy netto z każdej emisji Listów Zastawnych zostaną przeznaczone na finansowanie działalności Emitenta zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych. Zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych (art. 12 pkt. 1, 2 i 3) 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 i Bankach Hipotecznych, (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 i Bankach Hipotecznych wolne środki pieniężne – nieprzeznaczone na refinansowanie celów określonych w powołanym art. 12 pkt 1,2 i 3 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych 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 i Bankach Hipotecznych 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 i Bankach Hipotecznych, (4) nabycie papierów wartościowych emitowanych przez jednostki samorządu terytorialnego, (5) nabycie listów zastawnych emitowanych przez inne banki hipoteczne. Informacje zamieszczone w podsumowaniu pojedynczej emisji: [opis przeznaczenia wpływów netto emisji z danej serii Listów Zastawnych]
E.3	Opis warunków oferty. Listy Zastawne będą przedmiotem oferty publicznej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Listy Zastawne mogą być oferowane w okresie ważności niniejszego Prospektu. Szczegółowe warunki każdej oferty Listów Zastawnych zostaną dla potrzeb danej serii Listów Zastawnych określone w

	ostatecznych warunkach emisji dotyczących tej serii Listów Zastawnych. Informacje zamieszczane w podsumowaniu pojedynczej emisji: Rodzaj Listów Zastawnych: Listy Zastawne na okaziciela, zdematerializowane, oprocentowane według [zmiennej]/[stałej] stopy procentowej. Liczba oferowanych Listów Zastawnych wynosi: [...] Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego wynosi: [...]. Informacje dotyczące oprocentowania Listów Zastawnych: [...]. Cena emisyjna [(cena sprzedaży)] Listu Zastawnego wynosi: [...]. Okres oferty: [...]. Tryb oferty: [...]. Opis procedury składania zapisów: [...]. Wykaz punktów obsługi klienta, w których będą przyjmowane zapisy: [...]. Szczegóły dotyczące minimalnej i maksymalnej wysokości zapisu: [...]. Opis zasad przydziału: [...]. Szczegóły dotyczące sposobu i terminu dokonywania płatności: [...]. Dzień ogłoszenia rezultatu oferty do publicznej wiadomości: [...]. Procedura zawiadamiania subskrybentów o przydziale Listów Zastawnych: [...]. Wysokość kosztów i podatków pobieranych od subskrybenta: [...] 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"; istotne cechy umów: [...] Data sfinalizowania umowy o gwarantowanie emisji: [...].
E.4	Opis interesów, włącznie z konfliktem interesów, o istotnym znaczeniu dla emisji lub oferty. Bank Polska Kasa Opieki S.A. ("Bank Pekao") podpisał z Emitentem umowę dotyczącą pełnienia funkcji organizatora przy przygotowaniu i przeprowadzeniu emisji Listów Zastawnych oraz oferującego przy procesie przeprowadzenia oferty publicznej Listów Zastawnych (przy czym w przypadku pełnienia funkcji oferującego Bank Pekao będzie działał poprzez Dom Maklerski Pekao będący jednostką organizacyjną Banku Pekao). Dodatkowo, w stosunku do emisji danej serii Listów Zastawnych, Bank Pekao, po zawarciu odrębnej umowy z Emitentem, będzie mógł pełnić funkcje subemitenta usługowego. W związku z emisjami Listów Zastawnych w ramach Programu, Bank Pekao z tytułu pełnienia funkcji organizatora i subemitenta oraz Dom Maklerski Pekao z tytułu pełnienia funkcji oferującego mogą otrzymywać od Emitenta odpowiednie wynagrodzenia. Wynagrodzenia Banku Pekao z tytułu pełnienia funkcji organizatora i subemitenta są wynagrodzeniami prowizyjnymi, które są uzależnione od powodzenia oferty, dlatego jest on zainteresowany sprzedażą jak największej liczby Listów Zastawnych danej serii i uzyskaniem jak najwyższej ceny. Wynagrodzenie Domu Maklerskiego Pekao z tytułu pełnienia funkcji oferującego jest wynagrodzeniem prowizyjnym, w związku z czym oferujący jest zainteresowany sprzedażą jak największej liczby Listów Zastawnych danej serii i uzyskaniem jak najwyższej ceny. Bank Pekao oraz jego podmioty zależne lub powiązane współpracują lub mogą w przyszłości rozpocząć współpracę, w zakresie działalności finansowej, z Emitentem oraz mogą świadczyć usługi na rzecz Emitenta lub jego podmiotów zależnych lub powiązanych, w swoim normalnym toku działalności. Informacje zamieszczane w podsumowaniu pojedynczej emisji: [Z zastrzeżeniem informacji wskazanych powyżej], według wiedzy Emitenta, żadna osoba zaangażowana w emisję Listów Zastawnych nie posiada istotnych interesów w związku z ofertą ani

	nie występuje konflikt interesów.
E.7	Szacunkowe koszty pobierane od inwestora przez emitenta lub oferującego. Inwestor zapisujący się na Listy Zastawne oferowane przez Emitenta nie ponosi żadnych dodatkowych kosztów związanych ze złożeniem zapisu poza ewentualną prowizją, do pobierania której uprawnione będą firmy inwestycyjne przyjmujące zapisy. Mogą występować również inne koszty pośrednio związane ze złożeniem zapisu na Listy Zastawne, w tym koszt założenia i prowadzenia rachunku inwestycyjnego. Należy również zwrócić uwagę, iż wpłaty na Listy Zastawne dokonywane przez inwestorów nie są oprocentowane do dnia rozpoczęcia naliczania odsetek, a w przypadku zwrotu dokonanej wpłaty inwestorowi nie przysługują odsetki ani odszkodowanie.

CZĘŚĆ II - CZYNNIKI RYZYKA

Poprzez nabycie Listów Zastawnych, inwestorzy przyjmują ryzyko, że Emitent może stać się niewypłacalny lub z innych przyczyn może nie być w stanie wykonać swoich zobowiązań wynikających z Listów Zastawnych. Istnieje szereg okoliczności, które mogą do tego doprowadzić. Nie jest możliwe zidentyfikowanie wszystkich takich okoliczności, ani stwierdzenie, wystąpienie jakich okoliczności jest najbardziej prawdopodobne, gdyż Emitent może nie znać wszystkich takich okoliczności. Ponadto, czynniki, które w ocenie Emitenta nie są obecnie istotne, mogą stać się istotne w przyszłości, w wyniku wystąpienia zdarzeń, na które Emitent nie ma wpływu.

W niniejszym Prospekcie Emitent opisał szereg czynników ryzyka, które mogą w istotnie negatywny sposób wpłynąć na prowadzoną przez Emitenta działalność lub jego zdolność do wykonania zobowiązań wynikających z Listów Zastawnych.

Przed podjęciem decyzji o nabyciu Listów Zastawnych potencjalni nabywcy Listów Zastawnych powinni zapoznać się z przedstawionymi w niniejszej Części II Prospektu czynnikami ryzyka.

Emitent przedstawiając czynniki ryzyka w poniższej kolejności, starał się uszeregować je w ten sposób aby te najbardziej krytyczne były zamieszczone na początku odpowiednio punktu 1 (*Czynniki ryzyka, które mogą wpłynąć na zdolność emitenta do wykonywania jego zobowiązań wynikających z Listów zastawnych*) niniejszej Części II Prospektu oraz punktu 2 (*Czynniki, które mogą być istotne dla oceny ryzyka rynkowego związanego z emitowanymi listami zastawnymi*) niniejszej Części II Prospektu.

1. CZYNNIKI RYZYKA, KTÓRE MOGĄ WPŁYNAĆ NA ZDOLNOŚĆ EMITENTA DO WYKONYWANIA JEGO ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z LISTÓW ZASTAWNYCH

1.1 Ryzyko kredytowe

Działalność kredytowa związana jest z ryzykiem nieterminowej spłaty kredytu przez klientów, zarówno w odniesieniu do płatności rat kapitałowych i odsetkowych oraz z ryzykiem niższej niż zakładano skuteczności ustanowionych prawnych zabezpieczeń kredytów. Wpływ na to ryzyko mają zarówno czynniki zewnętrzne (takie jak sytuacja gospodarcza, uregulowania prawne, itp.) jak i efektywność działania samego klienta, czego odzwierciedleniem jest jego sytuacja finansowa i zdolność do spłaty zaciągniętych zobowiązań.

Udzielając kredytów, Emitent działa zgodnie z przepisami prawa, wewnętrznymi procedurami oraz polityką kredytową. Polityka ta jest zgodna z polityką obowiązującą w Grupie Banku Pekao, z uwzględnieniem skali i specyfiki działalności Emitenta jako banku hipotecznego. Emitent kieruje się regulacjami i wymaganiami określonymi w uchwałach i rekomendacjach KNF oraz Rozporządzeniu CRR, dotyczącymi zarządzania ryzykiem kredytowym.

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.

Jeżeli polityka zarządzania ryzykiem lub wdrożone procedury w celu zmniejszenia strat Emitenta z tytułu działalności kredytowej okażą się mniej skuteczne niż się spodziewano, możliwe jest, iż Emitent poniesie większe straty z tytułu ryzyka kredytowego niż pierwotnie

szacowano. Jakość portfela kredytowego Emitenta może ulec pogorszeniu, w wyniku zarówno czynników wewnętrznych jak i czynników pozostających poza kontrolą Emitenta, które mogą wynikać ze zmian w polskiej lub światowej gospodarce, jak i zmian w sytuacji finansowej poszczególnych klientów.

Nie można więc zagwarantować, że stan jakości portfela kredytowego Emitenta nie będzie ulegał pogorszeniu w przyszłości, co może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy Emitenta, a w konsekwencji na wartość rynkową Listów Zastawnych, zdolność Emitenta do obsługi zadłużenia z tytułu Listów Zastawnych oraz ich terminowego wykupu.

1.2 Ryzyko płynności

Emitent definiuje ryzyko płynności jako ryzyko związane z tym, iż Emitent może okazać się niezdolny do wywiązywania się ze swych zobowiązań płatniczych (w formie wypłaty środków pieniężnych lub dostawy instrumentu finansowego), niezależnie od tego czy były one oczekiwane czy nieoczekiwane, bez narażenia wyników bieżącej działalności lub swej kondycji finansowej.

Bezpośrednią przyczyną wystąpienia tego ryzyka może być nieodpowiedni poziom aktywów płynnych utrzymywanych przez Emitenta, a przyczyną pośrednią niedopasowanie terminów zapadalności należności i terminów wymagalności zobowiązań lub też nieoczekiwane odpływy przekraczające rozmiar utrzymywanych środków płynnych.

Poziom dopasowania terminów zapadalności aktywów i zobowiązań Emitenta wynika w głównej mierze z długoterminowego charakteru działalności kredytowej Emitenta. W związku z powyższym Emitent prowadząc swoją działalność uwzględnia niedopasowanie terminów zapadalności lub wymagalności aktywów i pasywów finansując długoterminowe aktywa w pierwszej kolejności listami zastawnymi o długim terminie wymagalności (przy czym wartość emisji uwzględnia ograniczenia ustawowe wynikające z Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych), a bieżące zapotrzebowanie na środki zaspokaja środkami pozyskanymi poprzez emisje obligacji oraz z Banku Pekao w formie linii kredytowej przyznanej przez Bank Pekao. Emitent porównuje terminy wymagalności zobowiązań oraz zapadalności aktywów w ramach kalkulacji luki płynności.

Tabela 1. Luka płynności Emitenta według kontraktowych terminów zapadalności/wymagalności (dane wg stanu na 31 grudnia 2018 r.)

Pozycje (tys. PLN)	2019	2020	2021	2022	2023	pow. 2023
Aktywa bilansowe	264.305	196 115	234 659	272 121	174 706	1 281 781
Aktywa pozabilansowe	627.848	651 696	606 526	541 526	266 050	1 830
Pasywa bilansowe	718 961	226 916	589 123	188 576	89 611	610 500
Pasywa pozabilansowe	152 024	658 060	606 340	548 408	251 896	483 036

Luka prosta*	21 169	-37 165	-354 278	76 662	99 249	190 076
Luka symulowana**	21 169	-15 997	-370 275	-293 612	-194 363	-4 287

* - Luka prosta jest różnicą sumy aktywów zapadających i sumy pasywów wymagalnych w danym przedziale czasowym (niedopasowanie aktywów i pasywów).

** - Luka skumulowana dla danego przedziału czasowego jest sumą luk okresowych od pierwszego przedziału do danego przedziału włącznie.

W przypadku materializacji ryzyka płynności może wystąpić konieczność pozyskania przez Emitenta dodatkowych środków na wykonanie jego bieżących zobowiązań lub zbycia posiadanych przez Emitenta aktywów, na warunkach mniej korzystnych dla Emitenta w porównaniu z sytuacją normalną. Takie zdarzenia mogą doprowadzić do wzrostu kosztów działalności Emitenta lub ograniczenia skali jego działalności, co z kolei może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta oraz jego zdolność do obsługi i wykupu Listów Zastawnych.

1.3 Ryzyko refinansowania

W celu prowadzenia działalności kredytowej, Emitent będzie refinansował swoje zadłużenie wynikające z listów zastawnych wyemitowanych na podstawie prospektu podstawowego dotyczącego programu emisji hipotecznych listów zastawnych na okaziciela o łącznej wartości nominalnej 2.000.000.000 z dnia 24 sierpnia 2010 roku ("**Prospekt 2010**"). Refinansowanie to będzie polegać na przeprowadzaniu emisji Listów Zastawnych na podstawie Prospektu, z których środki zostaną przeznaczone na wykup listów zastawnych wyemitowanych na podstawie Prospektu 2010, zapadających zgodnie z warunkami na jakie je wyemitowano.

Według stanu na Dzień Prospektu zobowiązania Emitenta z tytułu listów zastawnych wyemitowanych na podstawie Prospektu 2010 z wynoszą 1.194.850 tys. PLN (wg. średniego kursu NBP z dnia 31 grudnia 2018 r.).

Terminy zapadalności (wykupu) wyemitowanych na podstawie Prospektu 2010 i niewykupionych na Dzień Prospektu listów zastawnych przedstawia poniższa tabela.

Tabela 2. Terminy zapadalności (wykupu) listów zastawnych

Seria	Kwota emisji w walucie oryginalnej (tys.)	Waluta	Termin wykupu
LZ-II-01	100.000	PLN	28.10.2020
LZ-II-02	250.000	PLN	14.03.2021
LZ-II-03	150.000	PLN	22.11.2021
LZ-II-04	150.000	PLN	22.02.2022
LZ-II-08	4.500	EUR	15.05.2019

LZ-II-10	15.000	EUR	12.02.2021
LZ-II-13	20.000	EUR	24.09.2021
LZ-II-14	50.000	PLN	22.03.2023
LZ-II-15	50.000	PLN	20.09.2024
LZ-II-16	50.000	PLN	11.06.2025
LZ-II-17	10.000	PLN	11.06.2025
LZ-II-18	50.000	EUR	29.10.2024

Możliwość uzyskania przez Emitenta refinansowania uzależniona jest od wielu czynników, w tym między innymi, sytuacji gospodarczej i kondycji sektora finansowego, a także oceny ratingowej Emitenta. Negatywny wpływ ww. czynników na zdolność Emitenta do pozyskania refinansowania na korzystnych warunkach może spowodować wzrost kosztów refinansowania przez Emitenta. Emitent ogranicza przy tym to ryzyko poprzez przeprowadzanie długoterminowych emisji listów zastawnych (średni pierwotny tj. w momencie przeprowadzenia emisji, termin zapadalności dla emisji listów zastawnych przeprowadzonych na podstawie Prospektu 2010 i niewykupionych na Dzień Prospektu wynosi ponad 7 lat). Dodatkowo Emitent unika koncentracji terminów zapadalności (wykupu) emitowanych listów zastawnych poprzez przyjęty przez Zarząd i Radę Nadzorczą Emitenta system wewnętrznych limitów ograniczających ryzyko płynności, w szczególności poprzez ustanowione limity dla wskaźników nadmiernej koncentracji terminowej zobowiązań określające maksymalny wolumen pasywów Emitenta zapadających w okresach o długości 1, 6 i 12 miesięcy. Przed rozpoczęciem procesu emisji każdorazowo weryfikowany jest poziom spełnienia ww. limitów, a przeprowadzane emisje co do zasady nie mogą spowodować ich naruszenia. Stąd też ryzyko wystąpienia naruszenia tych limitów Emitent ocenia jako niskie. Niezależnie od powyższego mechanizmu dodatkowo regulacje wewnętrzne Emitenta określają procedury postępowania, w tym rolę poszczególnych departamentów, Komitetu Zarządzania Aktywami i Pasywami, Zarządu oraz Rady Nadzorczej Emitenta które są uruchamiane w sytuacji przekroczenia ww. limitów (jeżeli takowa sytuacja jednak wystąpi). W szczególności opracowywany jest plan działań zmierzających do skorygowania struktury płynnościowej Emitenta w celu usunięcia przekroczenia limitów.

W konsekwencji czynniki te mogą mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Emitenta oraz na jego zdolność do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych. Emitent ocenia przy tym wystąpienie wyżej wymienionego ryzyka jako niskie.

1.4 Ryzyko związane ze szczególną strukturą aktywów i pasywów banku hipotecznego

Emitent, jest bankiem hipotecznym w rozumieniu Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych. Bank hipoteczny ze względu na swój specyficzny rodzaj prowadzonej działalności posiada odmienną strukturę aktywów i pasywów, w porównaniu do banku uniwersalnego. Poza kapitałem własnym struktura pasywów banku hipotecznego opiera się w większości o zobowiązania wynikające z emisji papierów wartościowych (listy zastawne,

obligacje) oraz uruchomionych linii kredytowych. Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych nie zezwala na przyjmowanie depozytów, stanowiących główny składnik pasywów w banku uniwersalnym. W związku z powyższym Emitent swoje potrzeby finansowe zaspokaja w głównej mierze poprzez emisję listów zastawnych. Tym samym wszelkie zakłócenia na rynku kapitałowym mogą negatywnie wpływać na popyt na listy zastawne i w konsekwencji ograniczyć akcję kredytową Emitenta, a także mieć negatywny wpływ na jego sytuację finansową.

1.5 Ryzyko spełnienia minimalnego poziomu adekwatności kapitałowej

Emitent ma obowiązek przestrzegania oraz utrzymywania wymogów dotyczących minimalnego poziomu adekwatności kapitałowej tj. posiadania kapitałów, których minimalny poziom wynika z przepisów Rozporządzenia CRR oraz Prawa Bankowego.

Minimalna wartość współczynników kapitałowych wymagana przez prawo jest równa sumie minimalnej wartości zdefiniowanej przez Rozporządzenie CRR (równej 8,0% dla współczynnika kapitałowego TCR oraz 6,0% dla Tier I) oraz wymogu połączonego bufora, zdefiniowanego zgodnie z Ustawą z dnia 5 sierpnia 2015 roku o nadzorze makroostrożnościowym nad systemem finansowym i zarządzaniu kryzysowym w systemie finansowym (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 roku poz. 1934 z późn.zm.).

Wymóg połączonego bufora dla Emitenta składa się z: bufora zabezpieczającego (w wysokości 1,25% do końca 2017 roku, 1,875% w 2018 roku oraz 2,5% w 2019 roku) oraz bufora ryzyka systemowego (w wysokości 0% do końca 2017 roku, 3% w 2018 i w 2019 roku).

Ponadto KNF nałożył na Emitenta dodatkowy indywidualny wymóg kapitałowy wynoszący wg stanu na koniec 2017 roku 0,59% (w tym 0,44% dla kapitału Tier I) oraz wg stanu na koniec 2018 roku 0,56% (w tym 0,42% dla kapitału Tier I).

Na zdolność Emitenta do utrzymywania wymogów w zakresie adekwatności kapitałowej ma wiele czynników, w szczególności wzrost aktywów Emitenta, wypłaty dywidendy, wahania kursów walut mające wpływ na wartość aktywów wyrażonych w walutach obcych, zmiany w wymogach regulacyjnych i zasadach rachunkowości.

Podniesienie wymogów kapitałowych może spowodować konieczność pozyskania przez Emitenta dodatkowego kapitału spełniającego wymogi określone w odpowiednich przepisach lub też może spowodować ograniczenie skali prowadzonej przez Emitenta działalności. Ponadto nieutrzymanie minimalnego poziomu adekwatności kapitałowej może skutkować potencjalnie nałożonymi sankcjami administracyjnymi. W konsekwencji może mieć to negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych.

1.6 Ryzyko biznesowe (w tym ryzyko strategiczne)

Ryzyko biznesowe może zostać zmaterializowane poprzez nieoczekiwane zmiany wolumenów lub cen produktów oferowanych przez Emitenta lub niekorzystne zmiany zachodzące w otoczeniu biznesowym (w tym także zmiany pozycji konkurencyjnej Emitenta i zmiany zachowań klientów). Dodatkowo realizacja przyjętej przez Emitenta strategii nie jest uzależniona tylko od własnych działań Emitenta, ale również od czynników zewnętrznych, na które Emitent nie ma wpływu, w tym sytuacji ekonomicznej oraz warunków rynkowych w kraju i zagranicą, wymogów prawnych i regulacyjnych dotyczących rynku usług bankowych i

finansowych oraz konkurencji w sektorze bankowym. Takie czynniki zewnętrzne, jak również inne zjawiska będące poza kontrolą Emitenta, mogą wpłynąć negatywnie na możliwość realizacji strategii przez Emitenta, jego działalność biznesową, pozycję konkurencyjną oraz wyniki finansowe.

1.7 Ryzyko koncentracji

Emitent narażony jest na ryzyko koncentracji, polegające na istotnym zaangażowaniu kredytowym wobec pojedynczych podmiotów lub grup podmiotów (np. branż). Emitent posiada stosowne narzędzia oraz regulacje wewnętrzne, służące zapewnieniu przestrzegania progów koncentracji dla odrębnych podmiotów lub ich grup, stosowane w celu redukcji ryzyka koncentracji.

Procedury przestrzegania limitów realizowane są poprzez procesy podejmowania decyzji kredytowych oraz w ramach procesu monitorowania limitów koncentracji. System limitów jest zgodny z rekomendacjami KNF. Pomimo realizacji powyższych działań, nie można wykluczyć sytuacji, w której dojdzie do przekroczenia limitów koncentracji, co może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy Emitenta, a w konsekwencji na wartość rynkową Listów Zastawnych, zdolność Emitenta do obsługi zadłużenia z tytułu Listów Zastawnych oraz ich terminowego wykupu.

1.8 Ryzyko związane ze spadkiem popytu i cen na rynku nieruchomości

Podstawowym zabezpieczeniem spłaty kredytów hipotecznych udzielanych przez Emitenta stanowią hipoteki ustanowione na nieruchomości, będącej przedmiotem kredytowania.

Spadek popytu na nieruchomości mieszkalne i komercyjne może mieć bezpośredni, negatywny wpływ na popyt na kredyty hipoteczne, co może przełożyć się na niższą niż planowano sprzedaż kredytów hipotecznych oraz spowodować spadek wartości zabezpieczenia udzielonych przez Emitenta kredytów.

Ponadto znaczny i trwały spadek wartości nieruchomości może powodować konieczność zmiany ustalonej uprzednio przez Emitenta bankowo-hipotecznego wartości nieruchomości, a w szczególnych przypadkach także może prowadzić do naruszenia ograniczeń wynikających z zapisów Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych. Czynniki te mogą mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Emitenta oraz na jego zdolność do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych.

1.9 Ryzyko walutowe obejmujące portfel kredytów walutowych

Emitent definiuje ryzyko walutowe jako ryzyko poniesienia strat w pozycjach bilansowych i pozabilansowych spowodowanych zmianami kursów walutowych.

W związku z tym, że część aktywów Emitenta może być denominowana w innej walucie niż jego pasywa, zmiany kursów walut mogą prowadzić do spadku wartości aktywów Emitenta lub wzrostu wartości jego pasywów. Emitent dostosowuje przy tym strukturę walutową działalności kredytowej i pozyskiwanych źródeł finansowania, a pojawiające się niedopasowania są niwelowane poprzez transakcje z wykorzystaniem instrumentów pochodnych (transakcje *swap*).

Emitent posiada ponadto ekspozycje z tytułu kredytów denominowanych lub indeksowanych do walut obcych. Walutowy portfel kredytowy Emitenta stanowił na 31 grudnia 2018 roku

39,4% ogólnej wartości brutto portfela kredytowego (głównie w EUR – 20,4 % i w CHF – 18,9 %)¹.

Klienci Emitenta będący stroną umów o kredyty w większości uzyskują dochody w PLN. Oznacza to, że w przypadku deprecjacji PLN w stosunku do waluty kredytu, obciążenia kredytowe z tytułu takiego kredytu wyrażone w PLN wzrosną. Taka sytuacja będzie miała negatywny wpływ na wypłacalność klientów Emitenta będących stroną umów co w konsekwencji może powodować pogorszenie się jakości portfela kredytowego Emitenta oraz konieczność tworzenia dodatkowych odpisów aktualizujących. Może mieć to negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych.

1.10 Ryzyko stopy procentowej w księdze bankowej

Emitent definiuje ryzyko stopy procentowej jako ryzyko zmniejszenia przychodów, zwiększenia kosztów finansowych (odsetkowych) lub zmniejszenie wartości ekonomicznej kapitału spowodowane niekorzystnymi zmianami rynkowych stóp procentowych (przesunięcie lub zmiana nachylenia krzywej dochodowości) lub istotnej zmiany struktury terminowej (zapadalności, wymagalności lub przeszacowania) pozycji wrażliwych.

Materializacja ryzyka stopy procentowej może skutkować spadkiem dochodów z tytułu odsetek oraz w mniejszym stopniu poniesieniem straty z tytułu zmian wartości godziwej posiadanych pozycji bilansowych i pozabilansowych. W celu minimalizacji poziomu tego ryzyka Emitent dostosowuje przy tym strukturę terminów przeszacowania stosowanych w działalności kredytowej i terminów przeszacowania źródeł finansowania, a pojawiające się niedopasowania są niwelowane poprzez transakcje z wykorzystaniem instrumentów pochodnych (transakcje *swap*).

Ponadto poziom stóp procentowych wpływa bezpośrednio na koszty obsługi przez kredytobiorców kredytów udzielonych przez Emitenta. Wzrost stóp procentowych może mieć zatem negatywny wpływ na zdolność regulowania przez kredytobiorców ich zobowiązań z tytułu kredytów.

W konsekwencji, zmiany stóp procentowych mogą mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych.

1.11 Ryzyko związane z wpływem obniżenia ratingu kredytowego Emitenta na wzrost kosztów finansowania

Jedna lub więcej niezależnych agencji ratingowych może przyznać Bankowi lub Listom Zastawnym oceny ratingowe. Oceny ratingowe mogą nie odzwierciedlać potencjalnego wpływu wszystkich ryzyk związanych ze strukturą, rynkiem lub dodatkowymi czynnikami omawianymi powyżej, oraz innymi czynnikami, które mogą wpłynąć na wartość Listów Zastawnych. Rating kredytowy nie stanowi rekomendacji dla kupna, sprzedaży lub posiadania papierów wartościowych i może zostać zmieniony, zawieszony lub cofnięty przez agencję ratingową w dowolnym czasie. Agencja ratingowa może w danym czasie zmienić metodologię przyjętą przez nią na potrzeby oceny Listów Zastawnych i taka modyfikacja może mieć wpływ

¹ Dane z systemów zarządczych Emitenta, niezbadane przez Biegłego Rewidenta

na oceny ratingowe przyznane Listom Zastawnym wyemitowanym w ramach Programu.

Ponadto Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 462/2013 z dnia 21 maja 2013 roku w sprawie agencji ratingowych ("**Rozporządzenie CRA**") nakłada ograniczenia na inwestorów podlegających regulacjom europejskim w zakresie korzystania z ratingów kredytowych dla celów regulacyjnych, chyba że takie oceny ratingowe wystawia agencja ratingowa utworzona w UE i zarejestrowana na podstawie Rozporządzenia CRA (i taka rejestracja nie została cofnięta ani zawieszona). Takie ogólne ograniczenia będą miały zastosowanie również w przypadku ocen ratingowych wystawianych przez agencje ratingowe spoza UE, chyba że dane oceny ratingowe zostaną zatwierdzone przez agencję ratingową zarejestrowaną w UE lub odpowiednia agencja ratingowa niezarejestrowana w UE jest agencją certyfikowaną zgodnie z Rozporządzeniem CRA (i takie zatwierdzenie lub certyfikacja, w zależności od przypadku, nie zostały cofnięte ani zawieszone z zastrzeżeniem przepisów przejściowych, które mają zastosowanie w pewnych okolicznościach).

Rating kredytowy ma znaczący wpływ na poziom kosztów oraz inne warunki pozyskiwania funduszy przez Emitenta. Obniżenie ratingu kredytowego może utrudnić Emitentowi pozyskanie finansowania, negatywnie wpłynąć na płynność, marże kredytowe i pozycję konkurencyjną Emitenta oraz spowodować wzrost kosztów związanych z transakcjami realizowanymi na rynku międzybankowym i kapitałowym.

1.12 Ryzyko operacyjne

Emitent definiuje ryzyko operacyjne jako możliwość wystąpienia straty wynikającej z niedostosowania lub zawodności procesów wewnętrznych, ludzi i systemów lub w związku z zdarzeniami zewnętrznymi.

Największe narażenie na ryzyko operacyjne Emitent identyfikuje w odniesieniu do oszustw wewnętrznych oraz oszustw zewnętrznych, w przypadku których Emitent jest narażony na straty o małej częstotliwości, ale dużej dotkliwości. Innymi istotnymi rodzajami zdarzeń operacyjnych są klienci, produkty i praktyki operacyjne oraz wykonanie transakcji, dostawa i zarządzanie procesami operacyjnymi, ponieważ zdarzenia operacyjne związane z charakterystyką i dopasowaniem oferty produktów, poziomem świadczonych usług oraz realizowanych rozliczeń są nierozłącznie związane z prowadzoną działalnością, a także wpływają na poziom satysfakcji klientów oraz jakość i zakres ich współpracy w Emitentem.

System zarządzania i kontroli ryzyka operacyjnego realizowany jest na wszystkich poziomach organizacyjnych Emitenta. W ramach zarządzania i kontroli ryzyka operacyjnego Emitent m.in. gromadzi informacje na temat strat wynikających z ryzyka operacyjnego, monitoruje kluczowe wskaźniki ryzyka operacyjnego oraz limity strat, a także przeprowadza okresowo testy warunków skrajnych (analizy scenariuszy) i samoocenę ryzyka operacyjnego. Emitent posiada plan utrzymania ciągłości działania, który służy zapewnieniu możliwości prowadzenia bieżącej działalności w sytuacjach kryzysowych.

Niezdolność systemu zarządzania ryzykiem do odpowiedniej identyfikacji, oceny, ograniczenia i monitorowania danego ryzyka, może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Emitenta, jego kondycję finansową i wyniki oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych.

1.13 Ryzyka związane z sytuacją makroekonomiczną

Na działalność Emitenta ma wpływ wzrost gospodarczy i sytuacja makroekonomiczna w kraju. W szczególności na działalność Emitenta wpływają takie czynniki jak: poziom PKB oraz dynamika i struktura jego zmian, inflacja, poziom bezrobocia, wysokość dochodu rozporządzalnego, czy polityka monetarna i fiskalna państwa. Ewentualne problemy na rynku i pogorszenie koniunktury gospodarczej, a tym samym wskazanych powyżej czynników, mogą negatywnie – z punktu widzenia działalności Emitenta - wpływać na: i) poziom istotnych parametrów takich jak np. rynkowe stopy procentowe czy kurs walutowy, ii) popyt na produkty lub usługi oferowane przez Emitenta, iii) sytuację kredytobiorców (prowadząc tym samym do pogorszenia jakości portfela kredytowego oraz wzrostu kosztów ryzyka), iv) wyceny aktywów finansowych stanowiących składniki majątku, co może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Emitenta, jego sytuację finansową i wyniki działalności, a w konsekwencji na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Listów Zastawnych oraz na wartość Listów Zastawnych.

1.14 Ryzyko związane z konkurencją na rynku bankowym

Emitent działa na krajowym rynku usług bankowych w warunkach rosnącej konkurencji. Konkurencja może utrudnić plany Emitenta dotyczące rozwoju jego działalności kredytowej, jak również wpływać na możliwość jego finansowania. Konkurencja na rynkach, na których działa Emitent może prowadzić do wystąpienia negatywnych uwarunkowań skutkujących brakiem możliwości osiągnięcia poziomów bazy klientów, marży, prowizji lub opłat niezbędnych dla uzyskania zakładanych przez Emitenta wyników finansowych. Emitent narażony jest na konkurencję przeważnie ze strony dużych banków uniwersalnych, z reguły kontrolowanych przez międzynarodowe konglomeraty finansowe, prowadzących działalność na lokalnym rynku bankowości detalicznej i korporacyjnej. Ich przewaga konkurencyjna może polegać w szczególności na dostępie do większych zasobów kapitałowych. Równocześnie Emitent działając jako bank hipoteczny konkuruje z innymi bankami hipotecznymi także na rynku listów zastawnych w zakresie pozyskiwania źródeł finansowania niezbędnych do rozwoju własnej akcji kredytowej. Wzrost konkurencji w tym zakresie może negatywnie wpłynąć na poziom emisji listów zastawnych, w tym na koszt pozyskania takiego finansowania przez Emitenta. Tym samym rosnąca konkurencja może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową i działalność Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych.

1.15 Ustawowa interwencja dotycząca kredytów hipotecznych we frankach szwajcarskich (CHF)

Na Dzień Prospektu, nie miała miejsca ustawowa interwencja w kwestii kredytów hipotecznych w walutach zagranicznych oraz kredytów hipotecznych indeksowanych do walut zagranicznych ("**Kredyty Walutowe**"). W dniu 13 stycznia 2017 roku Komitet Stabilności Finansowej ("**KSF**") przyjął uchwałę dotyczącą tych kredytów. W opinii KSF ustawowa interwencja w kwestii Kredytów Walutowych mogłaby stanowić zagrożenie dla stabilności polskiego systemu finansowego. Według KSF, ewentualna restrukturyzacja Kredytów Walutowych powinna odbywać się na zasadach dobrowolnych. Jednocześnie KSF wydał rekomendację, zgodnie z którą organy władzy publicznej sprawujące nadzór nad systemem finansowym powinny podjąć działania zachęcające banki, które udzieliły Kredytów Walutowych, do przystępowania do umów restrukturyzacyjnych z kredytobiorcami w ramach tych kredytów.

Na Dzień Prospektu nie jest pewne, czy polskie władze zastosują inne środki dotyczące kredytów hipotecznych denominowanych w walutach zagranicznych, włącznie z przymusową konwersją tych kredytów na złote. Wszelkie działania dotyczące kredytów hipotecznych w walutach obcych mogą mieć istotny niekorzystny wpływ na polski system finansowy.

Ponieważ Emitent posiada w swoim portfolio kredyty denominowane w walutach obcych (w tym także w CHF – 18,9 %² wartości brutto portfela kredytowego według stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku), konwersja kredytów wyrażonych w walutach obcych może mieć niekorzystny wpływ na działalność gospodarczą i kondycję finansową Emitenta oraz zdolność Emitenta do wykonywania zobowiązań wynikających z Listów Zastawnych.

1.16 Ryzyko konieczności wpłaty znaczących składek na Bankowy Fundusz Gwarancyjny

Zgodnie z Ustawą o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, członkowie przymusowego systemu gwarancyjnego są zobowiązani do wnoszenia składek na fundusz gwarancyjny oraz fundusz przymusowej restrukturyzacji. Jeżeli podmiot będący członkiem Bankowego Funduszu Gwarancyjnego zostanie postawiony w stan upadłości, pozostali członkowie mogą zostać zobowiązani do wniesienia dodatkowych jednorazowych opłat na pokrycie zobowiązań tego podmiotu.

Ustawa o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym określa nową metodologię obliczania wysokości składek wpłacanych przez banki do Bankowego Funduszu Gwarancyjnego. Sposób obliczania składek Emitenta na Bankowy Fundusz Gwarancyjny może w przyszłości ulegać zmianom i takie zmiany mogą spowodować podwyższenie składek Emitenta na Bankowy Fundusz Gwarancyjny.

Emitent jest, na podstawie Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, zobowiązany do wnoszenia składek na fundusz przymusowej restrukturyzacji banków ("**Fundusz Przymusowej Restrukturyzacji**"). Równocześnie Emitent, ze względu na ograniczony zakres czynności jakie może wykonywać, zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, bank hipoteczny nie wnosi składek na fundusz gwarancyjny banków ("**Fundusz Gwarantowania**").

Ustawa o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym określa minimalny poziom Funduszu Przymusowej Restrukturyzacji w wysokości 1% kwoty środków gwarantowanych w bankach, firmach inwestycyjnych i oddziałach banków zagranicznych, który powinien zostać osiągnięty do dnia 31 grudnia 2024 roku. Ustawa o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym określa również docelowy poziom Funduszu Przymusowej Restrukturyzacji w wysokości 1,2% kwoty środków gwarantowanych w bankach, firmach inwestycyjnych i oddziałach banków zagranicznych, który powinien zostać osiągnięty do dnia 31 grudnia 2030 roku.

W przypadku składek na Fundusz Przymusowej Restrukturyzacji na kwotę składek, należną od poszczególnych podmiotów, ma wpływ profil ryzyka określony zgodnie z rozporządzeniem delegowanym Komisji (UE) 2015/63 z dnia 21 października 2014 roku. Składka Emitenta jako banku hipotecznego obliczana jest na podstawie 50% podstawowej składki rocznej.

W przypadku gdy środki Funduszu Przymusowej Restrukturyzacji są niewystarczające do finansowania przymusowej restrukturyzacji, Rada Bankowego Funduszu Gwarancyjnego może

² Dane z systemów zarządczych Emitenta, niezbadane przez Biegłego Rewidenta

zobowiązać banki, firmy inwestycyjne i oddziały banków zagranicznych do wniesienia na Fundusz Przymusowej Restrukturyzacji składek nadzwyczajnych w wysokości nieprzekraczającej trzykrotności łącznej kwoty, składek ustalonych na dany rok kalendarzowy. Powyższe może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, pozycję oraz perspektywy Emitenta, a w konsekwencji na wartość rynkową Listów Zastawnych, zdolność Emitenta do obsługi zadłużenia z tytułu Listów Zastawnych oraz terminowego wykupu.

Jeżeli Emitent będzie zobowiązany do wpłacenia istotnych składek na Bankowy Fundusz Gwarancyjny może to mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, kondycję finansową i wyniki operacyjne Emitenta.

1.17 Ryzyko związane z nabywaniem wierzytelności innego banku z tytułu udzielonych kredytów

Emitent w zakresie swojej działalności może nabywać wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów. W tym zakresie istnieje możliwość nabywania zarówno wierzytelności z kredytów zabezpieczonych hipotecznie udzielonych konsumentom i podmiotom prowadzącym działalność gospodarczą (stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych) oraz kredytów niezabezpieczonych hipotecznie tj. kredytów udzielanych jednostkom samorządu terytorialnego (stanowiących podstawę emisji publicznych listów zastawnych).

Nabywanie wierzytelności jest możliwe w drodze umów przelewu (cesji) wierzytelności zawieranych z bankami, które udzieliły kredytów, na podstawie art. 509 Kodeksu Cywilnego. Przelew wierzytelności nie wymaga zgody dłużników (kredytobiorców). Istnieje ryzyko skorzystania przez kredytobiorców z możliwości potrącenia z nabywanymi wierzytelnościami wierzytelności kredytobiorców wobec banku zbywającego w sytuacjach określonych w art. 513 Kodeksu Cywilnego, przy czym ryzyko to jest ograniczone przez selekcję portfela wierzytelności ulegających przelewowi. Każdy kredytobiorca jest zawiadamiany o przelewie w formie pisemnej.

Na dzień 31 grudnia 2018 r. Emitent posiadał portfel wierzytelności nabytych od innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów klientom sektora komercyjnego oraz jednostek samorządu terytorialnego w wysokości 774.766 tys. PLN³. Nabywanie wierzytelności powiązane jest z ryzykiem kwestionowania przez kredytobiorców skuteczności przeniesienia wierzytelności na Emitenta na drodze sądowej. W związku z dokonywanymi przelewami Emitent przetwarza dane osobowe osób fizycznych oraz dane objęte tajemnicą bankową. Przelew wierzytelności wiąże się z ekspozycją na ryzyko reputacji oraz możliwym przyrostem skarg, wniosków i reklamacji klientów, w tym związanych z obsługą wierzytelności. Emitent ocenia wystąpienie tego ryzyka jako niskie.

W konsekwencji czynniki te mogą mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Emitenta oraz na jego zdolność do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych.

1.18 Opłaty z tytułu rozwiązania umów swapa

W związku z zawieraniem przez Emitenta umów *swapa* stopy procentowej lub *swapa* walutowego, w przypadku rozwiązania takiej umowy, Emitent może być zobowiązany do dokonania odpowiedniej płatności wynikającej z wystąpienia takiej sytuacji. Wysokość

³ Dane zarządcze Emitenta niezbadane przez Biegłego Rewidenta

płatności będzie uzależniona od wysokości kosztu zawarcia zastępczej umowy *swapa* stopy procentowej lub *swapa* walutowego, w zależności od przypadku.

Ponadto w przypadku, gdy Emitent nie dokona terminowej płatności kwot należnych z tytułu danego *swapa* i mający zastosowanie termin na usunięcie takiego naruszenia wygaśnie, wówczas Emitent nie wykona swoich zobowiązań na podstawie odpowiedniej umowy *swapa*. W takiej sytuacji odpowiednia druga strona umowy *swapa* nie będzie zobowiązana do dokonywania dalszych płatności na podstawie odpowiedniego *swapa* i może wypowiedzieć umowę. Emitent będzie wtedy narażony na ryzyko zmian stóp procentowych lub kursów walut oraz powiązanych stóp procentowych dotyczących takich walut, w zależności od tego co ma zastosowanie. O ile nie zostanie zawarta zastępcza umowa *swap*, Emitent może nie mieć wystarczających środków na dokonanie płatności należnych z tytułu Listów Zastawnych, gdy staną się one wymagalne.

Okres obowiązywania umowy *swapa* stopy procentowej lub *swapa* walutowego, w zależności od tego co ma zastosowanie, zawartej przez Emitent nie zostanie najprawdopodobniej przedłużony poza przedłużony termin wymagalności Listów Zastawnych, których dany *swap* dotyczy. W tej sytuacji, jeśli odpowiednie Listy Zastawne nie zostaną w całości umorzone do mającego zastosowanie przedłużonego terminu płatności, taka umowa *swapa* stopy procentowej lub *swapa* walutowego, w zależności od tego co ma zastosowanie, może zostać rozwiązana i płatność z tytułu rozwiązania może być należna na rzecz odpowiedniej drugiej strony umowy *swapa*. W związku z powyższym, Posiadacze Listów Zastawnych będą narażeni na ryzyko walutowe po wygaśnięciu odpowiedniego przedłużonego terminu wymagalności, jeśli okres obowiązywania odpowiedniej umowy *swapa* walutowego nie będzie trwał dłużej niż mający zastosowanie przedłużony termin wymagalności. Jest mało prawdopodobne, aby zastępcza umowa *swapa* została zawarta po przedłużonym terminie wymagalności.

1.19 Ryzyko prowadzenia 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. Niska płynność rynku nieruchomości, zwłaszcza w okresie występowania kryzysów rynkowych, może utrudnić sprzedaż windykowanych nieruchomości lub doprowadzić do uzyskania niższej ich ceny od oczekiwanej.

Przedłużające się i wymagające znacznych nakładów postępowania egzekucyjne mogą utrudnić Emitentowi odzyskanie w całości środków udostępnionych przez Emitenta kredytobiorcom, co może mieć niekorzystny wpływ na wyniki finansowe Emitenta oraz jego zdolność do wykonywania zobowiązań wynikających z Listów Zastawnych.

1.20 Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu Emitenta i zależnością Emitenta od Banku Pekao

Na Dzień Prospektu, Grupa Banku Pekao postrzega Listy Zastawne, których emisję Emitent zamierza przeprowadzić na podstawie niniejszego Prospektu, jako jedno ze źródeł pozyskiwania środków finansowych dla Grupy Banku Pekao. Nie można jednak wykluczyć, że strategia Grupy Banku Pekao może ulec zmianie i Grupa Banku Pekao może podjąć decyzję o preferowaniu innych źródeł pozyskiwania finansowania.

Jako jedyny akcjonariusz Emitenta, Bank Pekao może być zobowiązany do objęcia nowych akcji w kapitale zakładowym Emitenta lub do zapewnienia Emitentowi kapitału w inny sposób, jeżeli będzie to wymagane na podstawie obowiązujących wymogów dotyczących adekwatności kapitałowej. Wystąpienie takiej sytuacji może doprowadzić do podjęcia przez Bank Pekao decyzji o zmniejszeniu skali działalności Emitenta w celu uniknięcia konieczności dokonania dodatkowych wpłat kapitałowych. Dla przykładu, instytucje finansowe są zobowiązane do spełnienia minimalnych wymogów w zakresie funduszy własnych i zobowiązań kwalifikowanych (ang. *minimum requirements for own funds and eligible liabilities* ("**MREL**"). Na Dzień Prospektu Emitent jest zwolniony z obowiązku spełnienia tego wymogu, natomiast Bank Pekao jest zobowiązany do spełniania wymogów MREL. Tym samym, na Dzień Prospektu Bank Pekao powinien uwzględnić Emitenta podczas weryfikacji spełnienia wymogów MREL na poziomie Grupy Banku Pekao.

Ponadto sam model działalności Emitenta oparty jest na współpracy z Bankiem Pekao, w ramach Grupy Banku Pekao.

Emitent i Bank Pekao współpracują ze sobą zgodnie z postanowieniami umów dotyczących między innymi: finansowania działalności Emitenta w formie linii kredytowej udostępnionej Emitentowi przez Bank Pekao, akwizycji kredytów przeznaczonych na nieruchomości komercyjne, prowadzenia rachunków bankowych, zawierania transakcji na rynku międzybankowym, organizacji emisji listów zastawnych, sporządzania dokumentacji podatkowej oraz wypełniania obowiązków sprawozdawczych.

Tym samym, niekorzystne zmiany związane z działalnością Banku Pekao mogą mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta, jego perspektywy rozwoju oraz zdolność do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych.

1.21 Ryzyko związane z opodatkowaniem podatkiem bankowym

Emitent podlega opodatkowaniu dodatkowym podatkiem nakładanym na niektóre instytucje finansowe (w tym banki hipoteczne), stosownie do zapisów ustawy o podatku od niektórych instytucji finansowych ("**Podatek Bankowy**"). W przypadku banków Podatek Bankowy jest naliczany od sumy wartości aktywów banku, z zastrzeżeniem kwoty wolnej od podatku wynoszącej 4.000.000.000 PLN i wynosi 0,0366% podstawy opodatkowania miesięcznie. Wartość funduszy własnych i obligacji skarbowych posiadanych przez bank obniża podstawę naliczenia Podatku Bankowego. Na Dzień Prospektu wartość aktywów Emitenta powoduje, że Emitent nie jest obciążony Podatkiem Bankowym. Niemniej jednak nie można wykluczyć, że w przyszłości wartość aktywów Emitenta przekroczy próg 4.000.000.000 PLN w związku z czym Emitent będzie obciążony Podatkiem Bankowym. Ponadto, wszelkie zmiany Podatku Bankowego, które podwyższają poziom podatku przypadającego do zapłaty przez Emitenta, mogą wpłynąć na wyniki finansowe Emitenta i mogą mieć niekorzystny wpływ na jego działalność, sytuację finansową i wyniki operacyjne.

1.22 Ryzyko wystąpienia nadzwyczajnych zdarzeń leżących poza kontrolą Emitenta

Nadzwyczajne zdarzenia leżące poza kontrolą Emitenta, np.: ataki terrorystyczne, działania wojenne, epidemie, katastrofy naturalne i klęski żywiołowe oraz ich konsekwencje mogą mieć niekorzystny wpływ na działalność Emitenta poprzez zakłócenie działalności lub spowodowanie strat materialnych lub finansowych. Straty te mogą dotyczyć nieruchomości, ruchomości, aktywów finansowych i kluczowych pracowników.

Zdarzenia nadzwyczajne mogą także w szerszej skali spowodować zakłócenia funkcjonowania gospodarki całego kraju, obniżyć zdolność uczestników rynku do regulowania zobowiązań, negatywnie wpłynąć na sytuację rynku finansowego, a poprzez to utrudnić Emitentowi możliwość pozyskania finansowania.

Dodatkowo zdarzenia takie mogą także spowodować dodatkowe koszty np. z powodu wyższych składek ubezpieczeniowych, a także wpłynąć na brak możliwości uzyskania przez Emitenta ochrony ubezpieczeniowej dla niektórych rodzajów ryzyka.

Czynniki te mogą mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Emitenta oraz na jego zdolność do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych.

2. CZYNNIKI, KTÓRE MOGĄ BYĆ ISTOTNE DLA OCENY RYZYKA RYNKOWEGO ZWIĄZANEGO Z EMITOWANYMI LISTAMI ZASTAWNYMI

2.1 Ryzyko inwestycji w Listy Zastawne

Listy Zastawne emitowane są na podstawie wierzytelności i środków dodatkowych (zabezpieczenie zastępcze) wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, prowadzonego oddzielnie dla emisji publicznych i hipotecznych Listów Zastawnych. Wierzytelności i środki dodatkowe stanowiące podstawę emisji wymagają spełnienia szeregu różnych kryteriów, regulowanych Ustawą o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, dzięki czemu Listy Zastawne są instrumentem o niskim ryzyku inwestycyjnym.

Decyzje o wpisach i wykreśleniach z rejestru zabezpieczenia listów zastawnych podejmuje Powiernik, powoływany przez KNF. Powiernik jest osobą niezależną, niepodlegającą poleceniom organu, który go powołał i niebędącą pracownikiem Emitenta. Sprawuje kontrolę nad wypełnianiem przez Emitenta wymogów Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, związanych z emisjami listów zastawnych i ich podstawą emisji tj. rejestrem zabezpieczenia listów zastawnych.

W przypadku rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych stosuje się sformalizowaną wycenę nieruchomości – do kalkulacji wskaźników ustala się bankowo-hipoteczną wartość nieruchomości, odzwierciedlającą poziom ryzyka nieruchomości jako zabezpieczenia długoterminowego kredytu hipotecznego. Wartość określa się na podstawie ekspertyzy, sporządzonej przez Emitenta lub podmiot działający na zlecenie Emitenta, w szczególności podmioty, o których mowa w art. 174 ust. 2 i 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku poz. 2204 z późn.zm.), zgodnie z wytycznymi Ustawy Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych oraz Regulaminu Ustalania Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości ("**Regulamin**"), zatwierdzonego przez KNF. Każda zmiana tego Regulaminu wymaga przy tym akceptacji ze strony KNF. Przy szacowaniu wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości uwzględniane są jedynie te jej cechy i związane z nią dochody, które przy założeniu racjonalnej eksploatacji mogą mieć charakter trwały dla każdego jej posiadacza. Emitent nie może udzielić, ani nabyć wierzytelności, jeżeli LTV, liczone do wysokości bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości, przekracza 100%. Dodatkowo, jedynie 30% portfela zabezpieczającego mogą stanowić wierzytelności o LTV wyższym niż 60%. Wierzytelności zabezpieczone nieruchomościami wprowadzone są do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, jeżeli mają hipotekę ustanowioną na pierwszym miejscu w księdze wieczystej na prawie własności lub użytkowania wieczystego. Ustawa ogranicza możliwość zabezpieczania

się na nieruchomościach w trakcie inwestycji budowlanych – do 10% portfela zabezpieczającego emisję oraz w ramach tego limitu nieruchomości przeznaczone pod zabudowę zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, nie mogą przekraczać 10%. Nie mogą stanowić podstawy emisji hipotecznych listów zastawnych wierzytelności zabezpieczone hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach, których eksploatacja zgodnie z przeznaczeniem nie posiada trwałego charakteru, a w szczególności na nieruchomościach, których częścią składową są złoża kopalin.

Publiczne listy zastawne zabezpieczane są wierzytelnościami kredytów w części zabezpieczonej gwarancją lub poręczeniem 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, jednostek samorządu terytorialnego lub udzielonych jednostkom terytorialnym.

Podstawę emisji zarówno hipotecznych, jak i publicznych listów zastawnych mogą stanowić środki Emitenta posiadane w gotówce, ulokowane w NBP 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.

Odrębnie dla rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych i rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych utrzymywane jest nadzabezpieczenie w wysokości co najmniej 10% wartości listów zastawnych w obrocie, z czego co najmniej 85% kwoty emisji muszą stanowić wierzytelności.

Dochód Emitenta z tytułu odsetek od wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz praw i środków dodatkowych, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych, nie może być niższy od kosztów z tytułu odsetek od znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych. Analogiczny wymóg dotyczy wierzytelności oraz praw i środków dodatkowych, stanowiących podstawę emisji publicznych listów zastawnych.

Od 2016 roku banki hipoteczne utrzymują w rejestrze, odrębnie w publicznym i hipotecznym, bufor płynności w środkach dodatkowych, wynoszący równowartość sześciomiesięcznych odsetek od znajdujących się w obrocie listów zastawnych. Bufor płynności nie może stanowić przy tym podstawy emisji.

Pozostałe wymogi, wynikające z Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, mających zapewnić bezpieczeństwo listów zastawnych i ich niski stopień ryzyka to: utrzymywanie poziomu listów zastawnych w obrocie w kwocie nie wyższej niż czterdziestokrotność funduszy własnych; przeprowadzanie na każdy dzień rachunku zabezpieczenia listów zastawnych, celem monitorowania wymogów ustawowych w perspektywie kolejnych trzech lat; przeprowadzanie testu równowagi pokrycia raz na pół roku i testów płynności raz na kwartał, celem możliwości pokrycia zobowiązań wobec inwestorów również w warunkach skrajnych.

Emitent nie może wykluczyć wystąpienia nieprzewidzianych zdarzeń, które mogłyby mieć niekorzystny wpływ na bezpieczeństwo inwestycji w listy zastawne, a tym samym spowodować utrudnienia realizacji zobowiązań Emitenta wynikających z emisji Listów Zastawnych.

2.2 Ryzyko związane z możliwością zastosowania instrumentu umorzenia lub konwersji

Zgodnie z art. 222 Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym wobec zobowiązań z Listów Zastawnych może być zastosowany instrument umorzenia lub konwersji w części przewyższającej wartość ustanowionych zabezpieczeń. Emitent stosuje się do wszelkich skutków wynikających z zastosowania art. 222 Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, to jest takiego potencjalnego umorzenia zobowiązań z Listów Zastawnych lub ich konwersji w części przewyższającej wartość ustanowionych zabezpieczeń.

Według Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym umorzenie lub konwersja zobowiązań to instrument przymusowej restrukturyzacji polegający na umorzeniu zobowiązań w celu pokrycia strat lub zamianie zobowiązań na instrumenty kapitałowe. Zgodnie z art. 110 Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, w ramach przymusowej restrukturyzacji Bankowy Fundusz Gwarancyjny może stosować instrumenty, którymi są: (i) przejęcie przedsiębiorstwa, (ii) instytucja pomostowa, (iii) umorzenie lub konwersja zobowiązań, (iv) wydzielenie praw majątkowych.

Ponadto, Bankowy Fundusz Gwarancyjny może:

- zawiesić prawo do realizacji zabezpieczeń z majątku podmiotu w restrukturyzacji, jednak na okres nie dłuższy niż do końca Dnia Roboczego następującego po dniu publikacji ogłoszenia o decyzji Bankowego Funduszu Gwarancyjnego o zawieszeniu tego prawa;
- zawiesić prawo jednostronnego rozwiązania umów zawartych z podmiotem w restrukturyzacji lub z podmiotem zależnym podmiotu w restrukturyzacji, jednak na okres nie dłuższy niż do końca Dnia Roboczego następującego po dniu publikacji ogłoszenia o decyzji Bankowego Funduszu Gwarancyjnego o zawieszeniu tego prawa;
- zawiesić wykonanie wymagalnych zobowiązań podmiotu w restrukturyzacji na okres nie dłuższy niż do końca Dnia Roboczego następującego po dniu publikacji decyzji Bankowego Funduszu Gwarancyjnego o zawieszeniu wykonania zobowiązań.

Zgodnie z Działem III Rozdział 2 Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym – Bankowy Fundusz Gwarancyjny może dokonać umorzenia lub konwersji instrumentów kapitałowych bez podejmowania decyzji o wszczęciu przymusowej restrukturyzacji, jeżeli zostały spełnione przesłanki określone w art. 70 ust. 2 Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym albo w ramach przymusowej restrukturyzacji, łącznie z jednym lub kilkoma instrumentami, o których mowa w art. 110 ust. 1 Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym.

2.3 Ryzyko związane z upadłością Emitenta i przesunięciem terminu wykupu Listów Zastawnych

Zgodnie z przepisami Prawa Upadłościowego z dniem ogłoszenia upadłości banku hipotecznego terminy wymagalności jego zobowiązań wobec wierzycieli z listów zastawnych ulegają, co do zasady, przedłużeniu o 12 miesięcy.

Ponadto, zgodnie z zapisami Prawa Upadłościowego zobowiązania wobec posiadaczy Listów Zastawnych wymagalne, a niezapłacone przed dniem ogłoszenia upadłości Emitenta, zaspokajają się w terminie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia upadłości, nie wcześniej jednak niż po

pierwszym obwieszczeniu o wynikach testu równowagi pokrycia i testów płynności, z zastrzeżeniem że w przypadku pozytywnego wyniku testu równowagi pokrycia i braku pozytywnego wyniku testu płynności terminy wymagalności zobowiązań Emitenta wobec posiadaczy z tytułu nominalnej wartości tych listów, w tym zobowiązań wymagalnych, a niezapłaconych przed dniem ogłoszenia upadłości Emitenta, ulegają przedłużeniu o 3 lata od najpóźniejszego terminu wymagalności wierzytelności wpisanej do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

W związku z tym istnieje ryzyko, iż wierzytelności posiadaczy Listów Zastawnych, w przypadku ogłoszenia upadłości Emitenta, w ogóle nie zostaną zaspokojone lub nie zostaną zaspokojone w pierwotnych terminach ich wymagalności.

2.4 Ryzyko walutowe związane z Listami Zastawnymi

Emitent będzie wypłacać kwotę główną i odsetki od Listów Zastawnych w określonej walucie. Stwarza to ryzyko walutowe, jeżeli działalność finansowa inwestora jest prowadzona głównie w walucie innej niż waluta emisji Listów Zastawnych. Ryzyka te obejmują ryzyko, że kursy wymiany walut mogą ulegać znacznym zmianom (włącznie ze zmianami wynikającymi z dewaluacji waluty emisji lub aprecjacji waluty, w której inwestor prowadzi swoją główną działalność) oraz ryzyko, że organy nadzorujące mogą wprowadzić lub zmodyfikować mechanizmy wymiany walut. Wzrost wartości waluty inwestora w porównaniu do waluty emisji spowoduje zmniejszenie: (i) równowartości w walucie inwestora zwrotu z Listów Zastawnych; (ii) równowartości w walucie inwestora wartości kwoty głównej płatnej z tytułu Listów Zastawnych oraz (iii) równowartości w walucie Inwestora wartości rynkowej Listów Zastawnych.

Organy rządowe mogą wprowadzić mechanizmy kontroli dewizowej, które mogą wywierać niekorzystny wpływ na obowiązujący kurs wymiany lub na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z tytułu Listów Zastawnych. Wskutek tego, inwestorzy mogą otrzymać kwotę odsetek lub kwotę główną niższą od oczekiwanej kwoty lub mogą nie otrzymać żadnej kwoty odsetek lub kwoty głównej.

Ponadto, podczas postępowania egzekucyjnego, co do zasady roszczenia wierzycieli Emitenta wyrażone w walucie innej niż złote polskie zostaną wpisane na listę roszczeń w złotych, według kursu wymiany NBP. Wpisanie roszczenia na listę roszczeń w złotych nie powoduje przeliczenia roszczenia denominowanego w walucie obcej na roszczenie denominowane w złotych, niemniej jednak wszelkie płatności dokonywane w wyniku realizacji planu podziału środków sporządzonego na podstawie listy roszczeń będą dokonywane w złotych.

2.5 Ryzyko związane z Listami Zastawnymi ze stałą stopą oprocentowania

Posiadacz Listu Zastawnego ze stałą stopą oprocentowania ("**Listy Zastawne ze Stałą Stopą Oprocentowania**") jest narażony na ryzyko wynikające ze zmian rynkowej stopy procentowej. Pomimo, iż nominalna stopa oprocentowania Listów Zastawnych ze Stałą Stopą Oprocentowania, określona w odpowiednich Ostatecznych Warunkach, jest stopą stałą przez cały okres istnienia danego Listu Zastawnego ze Stałą Stopą Oprocentowania, to aktualna stopa oprocentowania na rynkach kapitałowych ("**Rynkowa Stopa Procentowa**") podlega wahaniom.

W przypadku wzrostu Rynkowej Stopy Procentowej, cena Listu Zastawnego ze Stałą Stopą Oprocentowania spada aż do momentu, w którym rentowność takiego Listu Zastawnego jest w

przybliżeniu równa rentowności Listów Zastawnych ze zmienną stopą procentową.

W przypadku spadku Rynkowej Stopy Procentowej, cena Listu Zastawnego ze Stałą Stopą Oprocentowania wzrasta aż do momentu, w którym rentowność takiego Listu Zastawnego jest w przybliżeniu równa rentowności Listów Zastawnych ze zmienną stopą procentową. Jeżeli Posiadacz Listu Zastawnego ze Stałą Stopą Oprocentowania będzie posiadać dany List Zastawny aż do chwili wykupu, zmiany Rynkowej Stopy Procentowej nie będą mieć znaczenia dla tego Posiadacza, ponieważ List Zastawny będzie podlegać wykupowi według określonej kwoty wykupu, zazwyczaj równej kwocie głównej Listu Zastawnego.

W przypadku Listów Zastawnych ze Stałą Stopą Oprocentowania, dla których dzień rozpoczęcia naliczania odsetek nie przypada w dniu emisji, takie instrumenty będą przynosić niższy dochód niż Listy Zastawne ze Stałą Stopą Oprocentowania, dla których dzień rozpoczęcia naliczania odsetek pokrywa się z dniem emisji. W przypadku sprzedaży takich Listów Zastawnych ze Stałą Stopą Oprocentowania na rynku wtórnym przed rozpoczęciem naliczania odsetek, inwestorzy mogą być narażeni na ujemny dochód.

W przypadku, gdy inwestor nabywa Listy Zastawne po cenie emisyjnej (włącznie z opłatami lub kosztami transakcji związanymi z takim nabyciem), która jest wyższa niż lub równa sumie kwoty wykupu Listów Zastawnych oraz wszystkich pozostałych płatności odsetek od Listów Zastawnych do dnia wykupu, inwestor może nie otrzymać żadnego dochodu lub uzyskać dochód ujemny.

2.6 Ryzyko związane z Listami Zastawnymi ze zmienną stopą oprocentowania

Posiadacz Listu Zastawnego ze zmienną stopą oprocentowania ("**Listy Zastawne ze Zmienną Stopą Oprocentowania**") jest narażony na ryzyko wahań wskaźników referencyjnych, takich jak: Stopa Oferowana na Europejskim Rynku Międzybankowym (EURIBOR), Stopa Oferowana na Londyńskim Rynku Międzybankowym (LIBOR) czy Stopa Oferowana na Warszawskim Rynku Międzybankowym (WIBOR) oraz na ryzyko dochodu wynikającego z ich zmienności. Wahania poziomu wskaźników referencyjnych uniemożliwiają ustalenie z góry dochodu z Listów Zastawnych ze Zmienną Stopą Oprocentowania.

Ponadto w przypadku, gdy Listy Zastawne ze Zmienną Stopą Oprocentowania nie przewidują minimalnej stopy odsetek powyżej 0%, inwestorzy mogą nie otrzymać żadnych płatności odsetek w jednym lub więcej niż jednym okresie odsetkowym, jeżeli obowiązująca stopa referencyjna spadnie do określonego poziomu.

W przypadku niskiej zmiennej stopy oprocentowania oraz w przypadku, gdy inwestor nabywa Listy Zastawne po cenie emisyjnej (włącznie z opłatami lub kosztami transakcji związanymi z takim nabyciem), która jest wyższa niż lub równa sumie kwoty wykupu Listów Zastawnych oraz wszystkich pozostałych płatności odsetek z tytułu Listów Zastawnych do dnia wykupu, inwestor może nie otrzymać żadnego dochodu lub uzyskać dochód ujemny.

2.7 Ryzyko związane z Rozporządzeniem w Sprawie Wskaźników Referencyjnych

LIBOR, EURIBOR, WIBOR oraz inne wskaźniki referencyjne (ang. *benchmarks*) były przedmiotem reform ze strony szeregu organizacji międzynarodowych i innych organów. Główne inicjatywy międzynarodowe mające na celu reformę wskaźników referencyjnych obejmują Zasady IOSCO dotyczące wskaźników referencyjnych rynku finansowego (z lipca

2013 roku) oraz Rozporządzenie UE w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych ("**Rozporządzenie w sprawie Wskaźników Referencyjnych**"). Rozporządzenie w sprawie Wskaźników Referencyjnych zostało opublikowane w Dzienniku Urzędowym UE w dniu 29 czerwca 2016 roku. Część przepisów Rozporządzenia w sprawie Wskaźników Referencyjnych weszła w życie dnia 30 czerwca 2016 roku, natomiast w całości Rozporządzenie zaczęło obowiązywać od dnia 1 stycznia 2018 roku. Rozporządzenie ma moc bezpośrednio obowiązującą na całym terytorium Unii Europejskiej.

Rozporządzenie w sprawie Wskaźników Referencyjnych nakłada na osoby zamierzające działać jako administratorzy wskaźników referencyjnych obowiązek uzyskania odpowiedniego zezwolenia lub rejestracji. Na Dzień Prospektu stopa referencyjna WIBOR ustalana jest przez GPW Benchmark S.A. GPW Benchmark S.A. nie jest wpisany w rejestrze uprawnionych administratorów prowadzonym przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych (ang. *European Securities and Market Authority*), o którym mowa w art. 36 Rozporządzenia w sprawie Wskaźników Referencyjnych. Na podstawie art. 51 ust. 1 i 51 ust. 3 Rozporządzenia w sprawie Wskaźników Referencyjnych GPW Benchmark S.A. korzysta z okresu przejściowego do dnia 1 stycznia 2020 roku na dostosowanie się do wymogów Rozporządzenia w sprawie Wskaźników Referencyjnych, w tym na uzyskanie wpisu w rejestrze uprawnionych administratorów oraz wskaźników referencyjnych.

Wskaźniki referencyjne opracowywane przez podmioty, które dotychczas publikowały wskaźniki referencyjne mogą być stosowane przez podmioty nadzorowane w trakcie całego okresu przejściowego tj. do 1 stycznia 2020 roku lub do dnia uzyskania bądź odmowy uzyskania zezwolenia lub rejestracji, jako administrator wskaźnika referencyjnego przez podmiot opracowujący wskaźnik referencyjny.

Wszelkie międzynarodowe, krajowe lub inne działania lub propozycje dotyczące reform lub ogólne zwiększenie nadzoru regulacyjnego nad wskaźnikami referencyjnymi mogą mieć istotny niekorzystny wpływ na koszty i ryzyka związane z administrowaniem lub uczestniczeniem w inny sposób w ustalaniu wskaźników referencyjnych oraz przestrzeganiem takich regulacji lub wymogów. Czynniki te mogą mieć efekt zniechęcający uczestników rynku do dalszego administrowania lub uczestniczenia w określonych wskaźnikach referencyjnych, doprowadzić do wprowadzenia zmian zasad lub metodologii wykorzystywanych do celów określonych wskaźników referencyjnych lub spowodować zniknięcie określonych wskaźników referencyjnych. Dowolne z tych zmian lub jakiegokolwiek inne zmiany mogą wpływać na poziom publikowanej stopy, w tym także spowodować, że będzie ona niższa lub bardziej podatna na wahania niż w przeciwnym wypadku. Opisane wyżej czynniki mogą mieć niekorzystny wpływ na Listy Zastawne ze Zmienną Stopą Oprocentowania, w szczególności, jeżeli metodologia obliczania tych wskaźników lub inne zasady dotyczące opracowywania takiego wskaźnika ulegną zmianie w celu dostosowania go do wymogów Rozporządzenia w sprawie Wskaźników Referencyjnych. Zmiany te mogą wpłynąć na obniżenie lub wzrost poziomu wskaźnika referencyjnego, który stanowi odniesienie dla Listów Zastawnych ze Zmienną Stopą Oprocentowania. Ponadto administrator określonej stopy referencyjnej nie będzie mieć żadnego udziału w Listach Zastawnych i może podejmować w odniesieniu do takich wskaźników referencyjnych dowolne działania bez uwzględniania wpływu tych działań na Listy Zastawne.

Każda z powyższych kwestii lub jakiegokolwiek inne zmiany LIBOR, WIBOR, EURIBOR lub innych obowiązujących wskaźników referencyjnych mogą mieć niekorzystny wpływ na wartość odpowiednich Listów Zastawnych lub kwotę płatną z ich tytułu.

2.8 Ryzyko niskiej płynności oraz zmiany cen Listów Zastawnych

Nie można zapewnić, że po wprowadzeniu Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym powstanie płynny rynek. Nie można również przewidzieć poziomu zainteresowania inwestorów Listami Zastawnymi. W związku z tym, nie można wykluczyć występowania znacznych wahań kursów Listów Zastawnych, ani ryzyka że inwestorzy nie będą w stanie kupić lub sprzedać Listów Zastawnych po oczekiwanych cenach lub w oczekiwanych terminach.

Ponadto, na kurs notowań Listów Zastawnych może wpływać szereg innych czynników, w tym m.in. ogólne trendy ekonomiczne, zmiany ogólnej sytuacji na rynkach finansowych, zmiany prawa i innych regulacji w Polsce i UE, zmiany prognoz przez analityków giełdowych oraz faktyczne lub przewidywane zmiany w działalności, sytuacji lub wynikach finansowych Emitenta. Wahania na rynku papierów wartościowych w przyszłości mogą również mieć niekorzystny wpływ na działalność, wyniki finansowe, sytuację finansową oraz perspektywy rozwoju Emitenta, a w konsekwencji, na jego zdolność do dokonywania płatności z Listów Zastawnych oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Listów Zastawnych.

W związku z powyższym, podejmując decyzję inwestycyjną, nabywca Listów Zastawnych powinien uwzględnić ryzyko, iż obrót Listami Zastawnymi w określonym czasie i po zadowalającej inwestora cenie może być ograniczony.

2.9 Ryzyko braku możliwości przedstawienia Listów Zastawnych do wcześniejszego wykupu

Warunki Emisji Listów Zastawnych nie zawierają postanowień dotyczących przypadków naruszenia, tj. zdarzeń których wystąpienie uprawniałoby posiadacza Listu Zastawnego do zażądania wcześniejszego niż w określonym terminie wykupu Listu Zastawnego innych niż określonych przez właściwe przepisy prawa. W związku z tym, nawet w sytuacji wystąpienia zdarzeń, które mogą mieć negatywny wpływ na Emitenta, a które to zdarzenia nie są przesłankami natychmiastowej wymagalności Listów Zastawnych przewidzianymi przepisami prawa, posiadacze Listów Zastawnych nie będą mieli prawa do zażądania wcześniejszego wykupu Listów Zastawnych przez Emitenta.

2.10 Ryzyko umorzenia Listów Zastawnych przed dniem wykupu

W sytuacjach określonych w Warunkach Emisji Listów Zastawnych, Emitent może dokonać umorzenia Listów Zastawnych przed dniem ich wykupu. W wyniku takiego umorzenia, inwestor może nie mieć możliwości zainwestowania środków uzyskanych w następstwie tego umorzenia Listów Zastawnych w sposób, który zapewniłby osiągnięcie stopy zwrotu w takiej wysokości jak stopa zwrotu od Listów Zastawnych będących przedmiotem umorzenia.

2.11 Ryzyko związane z naruszeniem przez Emitenta przepisów Rozporządzenia MAR skutkujące nałożeniem kar pieniężnych

Zgodnie z Rozporządzeniem MAR, w przypadku gdy Emitent dopuści się manipulacji, wykorzystania lub bezprawnego ujawniania informacji poufnych organy państwowe mogą nałożyć na niego administracyjne sankcje pieniężne, których maksymalna wysokość powinna stanowić co najmniej równowartość 15.000.000 EUR (lub 15% całkowitych rocznych obrotów podmiotu dominującego Emitenta najwyższego szczebla). Ponadto, Rozporządzenie MAR przewiduje, że naruszenie przez Emitenta obowiązków związanych z prowadzeniem list osób

posiadających dostęp do informacji poufnych lub transakcjami osób pełniących obowiązki zarządcze powinno wiązać się z możliwością nałożenia na niego kary pieniężnej w wysokości co najmniej równowartości 1.000.000 EUR.

2.12 Ryzyko związane z naruszeniem przez Emitenta przepisów prawa, co może skutkować wydaniem przez KNF decyzji zakazującej rozpoczęcie, nakazującej wstrzymanie Oferty Publicznej, zakazującej rozpoczęcia lub nakazującej wstrzymanie dopuszczenia papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym przez KNF

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

- nakazać wstrzymanie rozpoczęcia oferty publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo przerwanie jej przebiegu, na okres nie dłuższy niż 10 Dni Roboczych, lub
- zakazać rozpoczęcia oferty publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo dalszego jej prowadzenia, lub
- opublikować, na koszt emitenta lub sprzedającego, informację o niezgodnym z prawem działaniu w związku z ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą.

W związku z daną ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą, środki wskazane powyżej mogą być stosowane przez KNF wielokrotnie.

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:

- nakazać wstrzymanie ubiegania się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym, na okres nie dłuższy niż 10 Dni Roboczych; lub
- zakazać ubiegania się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym; lub
- 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, środki wskazane powyżej mogą być stosowane przez KNF wielokrotnie.

Ponadto zgodnie z art. 18 Ustawy o Ofercie Publicznej, KNF może zastosować środki, o których mowa w art. 16 oraz art. 17 Ustawy o Ofercie Publicznej także w przypadku gdy:

- 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; lub
- istnieją przesłanki, które w świetle przepisów prawa mogą prowadzić do ustania bytu prawnego emitenta; lub
- 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
- status prawny papierów wartościowych jest niezgodny z przepisami prawa, i w świetle tych przepisów istnieje ryzyko uznania tych papierów wartościowych za nieistniejące lub obarczone wadą prawną mającą istotny wpływ na ich ocenę.

2.13 Ryzyko niedopuszczenia poszczególnych serii Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym lub niewprowadzenia wyemitowanych Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym przez GPW lub BondSpot

Emitent zamierza wprowadzić Listy Zastawne do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW lub rynku regulowanym prowadzonym przez BondSpot. Zgodnie z regulaminem GPW lub, odpowiednio, BondSpot dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu na GPW lub, odpowiednio, BondSpot wymaga podjęcia stosownej uchwały przez Zarząd GPW lub Zarząd BondSpot. Zarząd GPW lub BondSpot zobowiązany jest podjąć uchwałę w tym przedmiocie w terminie 14 dni od dnia złożenia przez Emitenta stosownego wniosku. Zgodnie z § 8 Regulaminu Rynku Regulowanego BondSpot Zarząd BondSpot odmawia dopuszczenia instrumentów dłużnych do obrotu na rynku, jeżeli nie są spełnione kryteria i warunki dopuszczenia określone w Regulaminie Rynku Regulowanego BondSpot. Zgodnie z § 7 Regulaminu Rynku Regulowanego BondSpot rozpoznając wniosek o dopuszczenie instrumentów dłużnych do obrotu na rynku, Zarząd BondSpot bierze pod uwagę:

- zdolność emitenta do obsługi zadłużenia, w szczególności w przypadku emitenta, którego instrumenty dłużne innej emisji (serii) zostały dopuszczone do obrotu zorganizowanego, dotychczasowe wykonywanie w terminie zobowiązań wynikających z tych instrumentów, lub
- cechy instrumentów dłużnych danej emisji (serii) oraz warunki ich emisji i wykupu, lub
- inne okoliczności mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo obrotu oraz interes uczestników obrotu, w szczególności w przypadku emitenta, którego instrumenty dłużne innej emisji (serii) zostały dopuszczone do obrotu na rynku lub w organizowanym przez BondSpot alternatywnym systemie obrotu, dotychczasowe wykonywanie obowiązków informacyjnych.

Zgodnie z § 10 Regulaminu Rynku Regulowanego GPW, rozpoznając wniosek o dopuszczenie instrumentów finansowych do obrotu giełdowego, Zarząd Giełdy bierze pod uwagę:

- sytuację finansową emitenta i jej prognozę, a zwłaszcza rentowność, płynność i zdolność do obsługi zadłużenia, jak również inne czynniki mające wpływ na wyniki finansowe emitenta, lub
- perspektywy rozwoju emitenta, a zwłaszcza ocenę możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych z uwzględnieniem źródeł ich finansowania, lub
- doświadczenie oraz kwalifikacje członków organów zarządzających i nadzorczych emitenta, lub
- warunki, na jakich emitowane były instrumenty finansowe i ich zgodność z zasadami, o których mowa w §35 Regulaminu Rynku Regulowanego GPW, lub
- bezpieczeństwo obrotu giełdowego i interes jego uczestników.

W związku z powyższym istnieje ryzyko, że Zarząd GPW lub Zarząd BondSpot odmówi dopuszczenia poszczególnych serii Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym. Ponadto istnieje ryzyko, że mimo wcześniejszego dopuszczenia poszczególnych serii Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym, Zarząd GPW lub Zarząd 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.

2.14 Ryzyko opóźnienia wprowadzenia Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym

Proces wprowadzenia Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym będzie wiązał się ze spełnieniem formalności wymaganych przez GPW i BondSpot. Nie można wykluczyć, że z uwagi na poziom skomplikowania proces taki może ulec wydłużeniu, co może spowodować opóźnienie wprowadzenia Listów Zastawnych do obrotu, a więc negatywne konsekwencje dla inwestorów, którzy zamierzają zbyć Listy Zastawne w wyniku zmiany stóp procentowych.

2.15 Ryzyko związane z naruszeniem przepisów przez Emitenta skutkującym wydaniem decyzji o zawieszeniu obrotu Listami Zastawnymi na rynku regulowanym

Zgodnie z artykułem 20 ust. 3 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, spółka prowadząca rynek regulowany zawiesza obrót tymi papierami lub instrumentami, na okres nie dłuższy niż miesiąc. Zgodnie z § 30 Regulaminu Rynku Regulowanego GPW, zarząd GPW może zawiesić obrót instrumentami finansowymi na okres do trzech miesięcy:

- na wniosek emitenta, lub
- jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu, lub
- jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące na giełdzie.

Zarząd Giełdy zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc na żądanie KNF zgłoszone zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. Zgodnie z § 22 Regulaminu Rynku Regulowanego BondSpot, zarząd BondSpot może zawiesić obrót instrumentami dłużnymi na okres do 3 miesięcy:

- na wniosek emitenta, w tym w celu zapewnienia inwestorom powszechnego i równego dostępu do informacji, lub
- jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące na rynku.

Zarząd BondSpot zawiesza obrót instrumentami dłużnymi na okres do trzech miesięcy, jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes uczestników obrotu. Ponadto, zarząd BondSpot zawiesza obrót instrumentami dłużnymi na okres nie dłuższy niż miesiąc na żądanie KNF zgłoszone zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. Upoważniony pracownik BondSpot może zawiesić obrót instrumentami dłużnymi na okres do jednego dnia, w przypadkach określonych w § 22 ust. 1 i 2 Regulaminu Rynku Regulowanego BondSpot. W przypadku powstania sytuacji nadzwyczajnej, uniemożliwiającej korzystanie z urządzeń i środków technicznych rynku przez co najmniej 5 członków, BondSpot może zawiesić obrót wszystkimi instrumentami dłużnymi.

Nie można wykluczyć wystąpienia takiej sytuacji w przyszłości w odniesieniu do Listów Zastawnych. Zawieszenie obrotu Listami Zastawnymi na rynku regulowanym może prowadzić do zmniejszenia płynności Listów Zastawnych.

2.16 Ryzyko związane z naruszeniem przepisów przez Emitenta skutkującym wydaniem decyzji o wykluczeniu Listów Zastawnych z obrotu na rynku regulowanym

Zgodnie z art. 176 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi w sytuacji, gdy emitent nie wykonuje lub wykonuje nienależycie obowiązki, o których mowa w art. 18 ust. 1–6 Rozporządzenia MAR, KNF może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości 4.145.600 PLN lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 PLN.

Ponadto, zgodnie z artykułem 20 ust. 3 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, w przypadku gdy obrót określonymi papierami wartościowymi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu rynku regulowanego lub bezpieczeństwu obrotu w sytuacjach określonych w Regulaminie Rynku Regulowanego GPW zarząd GPW może wykluczyć papiery wartościowe z obrotu giełdowego. Zgodnie z § 31 ust. 1 Regulaminu GPW, zarząd GPW wyklucza instrumenty finansowe z obrotu giełdowego:

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

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

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

Zgodnie z § 23 ust. 1, Zarząd BondSpot wyklucza instrumenty dłużne z obrotu w przypadku:

- gdy ich zbywalność stała się ograniczona,
- na żądanie KNF,
- w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów,
- jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes uczestników obrotu,
- w przypadku wykluczenia ich z obrotu na rynku regulowanym przez właściwy organ nadzoru.

Zgodnie z § 23 ust. 2 Zarząd BondSpot może wykluczyć instrumenty dłużne z obrotu w przypadku:

- gdy emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące na rynku,
- ogłoszenia upadłości emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania,
- otwarcia likwidacji emitenta,
- złożenia stosownego wniosku przez emitenta

- pod warunkiem, że nie spowoduje to znaczącego naruszenia interesów inwestorów lub zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku.

Nie można wykluczyć wystąpienia takiej sytuacji w przyszłości w odniesieniu do Listów Zastawnych. Wykluczenie Listów Zastawnych z obrotu na rynku regulowanym może prowadzić do zmniejszenia płynności Listów Zastawnych lub spadku ich wartości.

2.17 Ryzyko nałożenia przez GPW lub BondSpot kary pieniężnej na Emitenta

Zgodnie z § 180 w związku z § 181 Regulaminu Rynku Regulowanego GPW w przypadku naruszenia obowiązków wynikających z przepisów obowiązujących na giełdzie, na Emitenta może zostać nałożona kara regulaminowa. Karami regulaminowymi są upomnienie lub kara pieniężna. Kara pieniężna wynosi od 1.000 PLN do 100.000 PLN.

Zgodnie z § 74 Regulaminu Obrotu Regulowanego BondSpot w przypadku naruszenia przez Emitenta obowiązków wynikających z przepisów obowiązujących na rynku, może zostać nałożona przez BondSpot kara regulaminowa. Karami regulaminowymi są upomnienie lub kara pieniężna w wysokości od 2.000 PLN do 100.000 PLN.

2.18 Ryzyko związane z naruszeniem przepisów przez Emitenta skutkującym nałożeniem przez KNF kary pieniężnej na Emitenta

Zgodnie z art. 176a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje lub nienależyć wykonuje obowiązki wynikające z art. 5 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, KNF może nałożyć na Emitenta karę pieniężną do wysokości 1.000.000 PLN.

Zgodnie z art. 96 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej w przypadku gdy Emitent nie wykonuje albo wykonuje nienależyć obowiązki, o których mowa w art. 96 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej (w tym między innymi udostępnia prospekt emisyjny w postaci drukowanej niezgodnie z art. 47 ust. 2 Ustawy o Ofercie Publicznej, nie przekazuje w terminie aneksu do prospektu emisyjnego, nie udostępnia do publicznej wiadomości w terminie aneksu do prospektu emisyjnego lub memorandum informacyjnego) KNF może wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym, karę pieniężną do wysokości 1.000.000 PLN, albo zastosować obie sankcje łącznie.

Jeżeli Emitent nie wykonuje albo nienależyć wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 56–56c Ustawy o Ofercie Publicznej w zakresie informacji okresowych, art. 59 Ustawy o Ofercie Publicznej w zakresie informacji okresowych lub art. 63 Ustawy o Ofercie Publicznej, KNF może na podstawie art. 96 ust. 1e Ustawy o Ofercie Publicznej wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym albo nałożyć karę pieniężną do wysokości 5.000.000 PLN albo kwoty stanowiącej równowartość 5% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 5.000.000 PLN, albo zastosować obie sankcje łącznie.

Jeżeli Emitent nie wykonuje lub nienależyć wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 17 ust. 1 i 4–8 Rozporządzenia MAR, KNF może wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym, albo nałożyć karę pieniężną do wysokości 10.364.000 PLN lub kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli

przekracza ona 10.364.000 PLN, albo zastosować obie sankcje łącznie.

Ponadto, zgodnie z art. 96 ust. 13 Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadku gdy Emitent nie wykonuje albo wykonuje nienależycie obowiązki, o których mowa w art. 10 ust. 5 Ustawy o Ofercie Publicznej, KNF może nałożyć na Emitenta karę pieniężną do wysokości 100.000 PLN.

WAŻNA INFORMACJA DOTYCZĄCA STOSOWANIA NINIEJSZEGO PROSPEKTU ORAZ OFEROWANIA LISTÓW ZASTAWNYCH

Niniejszy Prospekt stanowi prospekt emisyjny podstawowy dotyczący wszystkich Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu w rozumieniu art. 5.4 Dyrektywy 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 4 listopada 2003 roku. Wszystkie Listy Zastawne emitowane w ramach Programu będą oferowane w drodze oferty publicznej w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej. Niniejszy Prospekt powinien być czytany łącznie ze wszystkimi dokumentami włączonymi przez odesłanie, wskazanymi w części "Dokumenty włączone przez odesłanie". Niniejszy Prospekt nie stanowi oferty sprzedaży ani zachęty do nabycia Listów Zastawnych lub oferty nabycia Listów Zastawnych skierowanej do jakiejkolwiek osoby, do której nie można skierować takiej oferty zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w danej jurysdykcji.

CZĘŚĆ III - PRZYCZYNY OFERTY PUBLICZNEJ, PRZEZNACZENIE WPŁYWÓW Z EMISJI LISTÓW ZASTAWNYCH

Wpływy netto z każdej emisji Listów Zastawnych zostaną przeznaczone na finansowanie i refinansowanie działalności Emitenta zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych.

Zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych 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 i Bankach Hipotecznych, (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 i Bankach Hipotecznych wolne środki pieniężne – nieprzeznaczone na refinansowanie celów określonych w powołanym art. 12 pkt 1, 2 i 3 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych 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 i Bankach Hipotecznych 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 i Bankach Hipotecznych, (4) nabycie papierów wartościowych emitowanych przez jednostki samorządu terytorialnego, oraz (5) nabycie listów zastawnych emitowanych przez inne banki hipoteczne.

Szczegółowe przeznaczenie wpływów netto z danej emisji Listów Zastawnych zostanie wskazane w Ostatecznych Warunkach dla danej serii Listów Zastawnych.

CZĘŚĆ IV - INTERESY OSÓB FIZYCZNYCH LUB PRAWNYCH ZAANGAŻOWANYCH W EMISJĘ LUB OFERTĘ PUBLICZNĄ

Wskazane poniżej podmioty są zaangażowane w emisję lub ofertę. U podmiotów zaangażowanych w emisję lub ofertę nie występują konflikty interesów.

1. EMITENT

Emitent jest zainteresowany subskrypcją jak największej liczby Listów Zastawnych i uzyskaniem jak najkorzystniejszej dla Emitenta 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 najkorzystniejszej dla Emitenta 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

Doradcą Prawnym Emitenta jest Clifford Chance Janicka, Krużewski, Namiotkiewicz i wspólnicy sp. k. z siedzibą w Warszawie. Doradca Prawny świadczy usługi prawne na rzecz Emitenta w związku z Ofertą Publiczną Listów Zastawnych na podstawie umowy zlecenia. Zgodnie z postanowieniami umowy Doradca Prawny świadczy usługi kompleksowego doradztwa prawnego w zakresie prawa polskiego w związku z Programem oraz usługi związane z przygotowaniem dokumentacji prawnej emisji Listów Zastawnych. Doradca Prawny nie ma interesu ekonomicznego, który zależy od sukcesu Oferty Publicznej ani jego wynagrodzenie nie jest uzależnione od powodzenia Oferty Publicznej.

3. BANK PEKAO

Bank Pekao podpisał z Emitentem umowę dotyczącą przygotowania i prowadzenia emisji Listów Zastawnych oraz dotyczącą procesu sprzedaży Listów Zastawnych, na podstawie której Bank Pekao będzie zaangażowany w prace przy organizacji emisji Listów Zastawnych jako organizator programu emisji oraz jako oferujący ("**Umowa Emisyjna**"). Bank Pekao jako oferujący (działając poprzez Dom Maklerski Pekao) będzie odpowiedzialny za przygotowanie i przeprowadzenie oferty Listów Zastawnych.

Umowa Emisyjna przewiduje także możliwość powierzenia Bankowi Pekao funkcji subemitenta usługowego (przy czym pełnienie funkcji subemitenta usługowego w stosunku do danej serii Listów Zastawnych wymagać będzie zawarcia pomiędzy Emitentem i Bankiem Pekao odrębnej umowy o subemisję usługową i uprzedniej zgody odpowiednich organów wewnętrznych Banku Pekao).

Wynagrodzenie Banku Pekao jako organizatora oraz ewentualnie subemitenta usługowego (jeżeli w stosunku do emisji danej serii Listów Zastawnych zastosowany zostanie Tryb Subemisji Usługowej) jest wynagrodzeniem prowizyjnym, dlatego też jest on zainteresowany sprzedażą jak największej liczby Listów Zastawnych danej serii oraz uzyskaniem jak najkorzystniejszej dla Banku Pekao ceny.

Wynagrodzenie Banku Pekao jako oferującego jest wynagrodzeniem w części stałym oraz w części (w zakresie emisji Listów Zastawnych skierowanych do Inwestorów Detalicznych) prowizyjnym, w związku z czym Bank Pekao działający poprzez Dom Maklerski Pekao jako oferujący jest zainteresowany sprzedażą jak największej liczby Listów Zastawnych danej serii i uzyskaniem jak najkorzystniejszej dla Banku Pekao ceny.

Bank Pekao jest jedynym akcjonariuszem Emitenta. Transakcje pomiędzy Bankiem Pekao a Emitentem, jako podmiotami powiązanymi, obejmują głównie kredyty, depozyty i transakcje wymiany walut.

Wartość transakcji pomiędzy Bankiem Pekao a Emitentem wyniosła odpowiednio z tytułu⁴:

- należności z odsetkami w rachunku bieżącym w 2016 roku 29.109 tys. PLN (słownie: dwadzieścia dziewięć milionów sto dziewięć tysięcy złotych), zaś w 2017 roku 11.110 tys. PLN (słownie: jedenaście milionów sto dziesięć tysięcy złotych), a w 2018 roku 12.999 tys. PLN (słownie: dwanaście milionów dziewięćset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych),
- należności z odsetkami z tytułu instrumentów pochodnych (dodatnia wartość godziwa) w 2016 roku 6.973 tys. PLN (słownie: sześć milionów dziewięćset siedemdziesiąt trzy tysiące złotych), zaś w 2017 roku 7.629 tys. PLN (słownie: siedem milionów sześćset dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych), a w 2018 roku 6.767 tys. PLN (słownie: sześć milionów siedemset sześćdziesiąt siedem tysięcy złotych),
- należności z odsetkami z tytułu pozostałych aktywów w 2016 roku 34 tys. PLN (słownie: trzydzieści cztery tysiące złotych), zaś w 2017 roku 30 tys. PLN (słownie: trzydzieści tysięcy złotych), a w 2018 roku 98 tys. PLN (słownie: dziewięćdziesiąt osiem tysięcy złotych),
- zobowiązań wobec banków w 2016 roku 138.023 tys. PLN (słownie: sto trzydzieści osiem milionów dwadzieścia trzy tysiące złotych), zaś w 2017 roku 67.127 tys. PLN (słownie: sześćdziesiąt siedem milionów sto dwadzieścia siedem tysięcy złotych), a w 2018 roku 244.413 tys. PLN (słownie: dwieście czterdzieści cztery miliony czterysta trzynaście tysięcy złotych),
- zobowiązań z tytułu listów zastawnych w 2016 roku 60.700 tys. PLN (słownie: sześćdziesiąt milionów siedemset tysięcy złotych), zaś w 2017 roku 0 PLN (słownie: zero złotych), a w 2018 roku 10.015 tys. PLN (słownie: dziesięć milionów piętnaście tysięcy złotych),
- zobowiązań z tytułu instrumentów pochodnych (ujemna wartość godziwa) w 2016 roku 42.350 tys. PLN (słownie: czterdzieści dwa miliony trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych), zaś w 2017 roku 2.949 tys. PLN (słownie: dwa

⁴ Zestawienie sporządzone na podstawie sprawozdań finansowych Emitenta

miliony dziewięćset czterdzieści dziewięć złotych), a w 2018 roku 5.254 tys. PLN (słownie: pięć milionów dwieście pięćdziesiąt cztery tysiące złotych),

- pozostałych zobowiązań w 2017 roku, jak i w 2018 roku - 0 PLN (słownie: zero złotych),
- transakcji pochodnymi instrumentami finansowymi wymiany walut forward, swap walutowy w 2016 roku 74.020 tys. PLN (słownie: siedemdziesiąt cztery miliony dwadzieścia tysięcy złotych), zaś w 2017 roku 30.156 tys. PLN (słownie: trzydzieści milionów sto pięćdziesiąt sześć tysięcy złotych), a w 2018 roku 92.453 tys. PLN (słownie: dziewięćdziesiąt dwa miliony czterysta pięćdziesiąt trzy tysiące złotych),
- transakcji pochodnymi instrumentami finansowymi wymiany walut CIRS w 2016 roku 1.505.907 tys. PLN (słownie: miliard pięćset pięć milionów dziewięćset siedem tysięcy złotych), zaś w 2017 roku 1.748.038 tys. PLN (słownie: miliard siedemset czterdzieści osiem milionów trzydzieści osiem tysięcy złotych), a w 2018 roku 2.093.481 tys. PLN (słownie: dwa miliardy dziewięćdziesiąt trzy miliony czterysta osiemdziesiąt jeden tysięcy złotych), oraz
- transakcji pochodnymi instrumentami finansowymi wymiany walut IRS w 2016 roku 66.360 tys. PLN (słownie: sześćdziesiąt sześć milionów trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych), zaś w 2017 roku 62.564 tys. PLN (słownie: sześćdziesiąt dwa miliony pięćset sześćdziesiąt cztery tysiące złotych), a w 2018 roku 64.500 tys. PLN (słownie: sześćdziesiąt cztery miliony pięćset tysięcy złotych).

Transakcje pochodnymi instrumentami finansowymi zawierane pomiędzy Emitentem a Bankiem Pekao, służą zabezpieczeniu przed ryzykiem walutowym wynikającym z udzielonych przez Emitenta kredytów denominowanych lub indeksowanych do walut obcych, w szczególności CHF i EUR. Emitent dostosowuje strukturę walutową działalności kredytowej i pozyskiwanych źródeł finansowania, a pojawiające się niedopasowania są niwelowane poprzez transakcje z wykorzystaniem instrumentów pochodnych (transakcje swapa walutowego, CIRS). Ponadto Emitent w celu zabezpieczenia przed ryzykiem wynikającym ze zmiany stóp procentowych zabezpiecza ryzyko zmiany przepływów pieniężnych wynikających z wyemitowanych listów zastawnych o stałym oprocentowaniu poprzez transakcje IRS. Cel zawierania tych transakcji ujawniany jest w rocznych sprawozdaniach finansowych Emitenta włączonych do Prospektu przez odniesienie.

Bank Pekao i jego podmioty zależne lub powiązane (w rozumieniu art. 4 par. 1 pkt 4 oraz art. 4 par. 1 pkt 5 Kodeksu Spółek Handlowych), w swoim zwykłym toku działalności, dokonywali i mogą dokonywać w przyszłości transakcji z zakresu usług bankowych i finansowych z Emitentem i jego podmiotami zależnymi lub powiązanymi (w rozumieniu art. 4 par. 1 pkt 4 oraz art. 4 par. 1 pkt 5 Kodeksu Spółek Handlowych).

Wyniki finansowe Emitenta są konsolidowane z wynikami finansowymi Banku Pekao. W związku z powyższym Bank Pekao jest również zainteresowany maksymalizacją efektywności działań Emitenta, w tym dotyczącą emisji Listów Zastawnych.

Pomiędzy Bankiem Pekao oraz Emitentem istnieją również następujące powiązania osobowe, w zakresie osób pełniących funkcje w organach Emitenta oraz Banku Pekao:

- Pan Tomasz Kubiak równocześnie pełni funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej Emitenta i Wiceprezesa Zarządu Banku Pekao,
- Pan Marek Lusztyn jest równocześnie Wiceprzewodniczącym Rady Nadzorczej Emitenta i Wiceprezesem Zarządu Banku Pekao,
- Pan Marek Tomczuk jest równocześnie członkiem Rady Nadzorczej Emitenta i Wiceprezesem Zarządu Banku Pekao,
- Pan Piotr Stolarczyk jest równocześnie członkiem Rady Nadzorczej Emitenta i Dyrektorem Departamentu w Banku Pekao,
- Pani Agnieszka Rosińska jest równocześnie członkiem Rady Nadzorczej Emitenta i Dyrektorem Departamentu w Banku Pekao,
- Pan Paweł Opolski jest równocześnie członkiem Rady Nadzorczej Emitenta i Dyrektorem Departamentu w Banku Pekao.

4. BIEGŁY REWIDENT

Biegli Rewidenci są powiązani z Emitentem w zakresie wynikającym z umów dotyczących badania sprawozdań finansowych Emitenta. Biegły Rewident – firma Deloitte Polska sp. z o.o. sp.k. – przeprowadził badanie rocznego sprawozdania finansowego Emitenta za 2017 rok, a także sporządził stosowne sprawozdanie bez zastrzeżeń z badania tego sprawozdania finansowego. Deloitte Polska sp. z o.o. sp. K. nie ma interesu ekonomicznego, który zależy od sukcesu Oferty Publicznej Listów Zastawnych.

Biegły Rewident – firma KPMG Audyt sp. z o.o. sp. k. – przeprowadził badanie rocznego sprawozdania finansowego Emitenta za 2018 rok, a także sporządził stosowne sprawozdanie bez zastrzeżeń z badania tego sprawozdania finansowego. KPMG Audyt sp. z o.o. sp. k. nie ma interesu ekonomicznego, który zależy od sukcesu Oferty Publicznej Listów Zastawnych.

CZĘŚĆ V - INFORMACJE DODATKOWE

1. OPIS ZAKRESU DZIAŁAŃ DORADCÓW

Opis zakresu działań Doradcy Prawnego został omówiony w Punkcie 2 Części IV Prospektu.

2. INFORMACJE ZBADANE PRZEZ BIEGŁYCH REWIDENTÓW

Roczne sprawozdania finansowe Emitenta za rok 2017 oraz za rok 2018 zostały zbadane przez biegłego rewidenta. Żaden z biegłych rewidentów nie odmówił wyrażenia opinii o badanych sprawozdaniach finansowych. Opinie wyrażone przez biegłych rewidentów nie były negatywne ani nie zawierały zastrzeżeń. Poza badaniem sprawozdań finansowych Emitenta, o których mowa powyżej, żadne inne informacje zamieszczone w Prospekcie nie były poddane badaniu ani przeglądowi biegłego rewidenta.

3. STWIERDZENIA LUB RAPORTY EKSPERTÓW

Emitent w Prospekcie nie zamieszczał oświadczeń ani też raportów osoby określanej jako ekspert.

4. POTWIERDZENIE, ŻE INFORMACJE UZYSKANE OD OSÓB TRZECICH ZOSTAŁY DOKŁADNIE POWTÓRZONE

W niniejszym Prospekcie Emitent zawarł informacje uzyskane od osób trzecich. Źródłami informacji od osób trzecich są: (i) Główny Urząd Statystyczny, (ii) Knight Frank Polska, (iii) Colliers International, (iv) European Mortgage Federation, (v) Narodowy Bank Polski, (vi) Ministerstwo Finansów.

Emitent potwierdza, że informacje te zostały dokładnie powtórzone oraz że w stopniu, w jakim jest tego świadom i w jakim może to ocenić na podstawie informacji opublikowanych przez osoby trzecie, nie zostały pominięte żadne fakty, które sprawiłyby, że powtórzone informacje byłyby niedokładne lub wprowadzałyby w błąd.

5. RATINGI KREDYTOWE PRYZNANE EMITENTOWI LUB JEGO DŁUŻNYM PAPIEROM WARTOŚCIOWYM NA WNIOSEK EMITENTA LUB WE WSPÓŁPRACY Z EMITENTEM PODCZAS PROCESU RATINGOWEGO. KRÓTKIE WYJAŚNIENIE ZNACZENIA RATINGÓW, JEŻELI ZOSTAŁO WCZEŚNIEJ OPUBLIKOWANE PRZEZ PODMIOT PRYZNAJĄCY RATING

Poniżej w punktach 5.1 oraz 5.2 przedstawione zostały ratingi kredytowe przyznane Emitentowi lub jego dłużnym papierom wartościowym znane Emitentowi na Dzień Prospektu. Wszelkie zmiany ratingu przyznanego Emitentowi bądź nadanie ratingu Listom Zastawnym emitowanym w ramach Programy objętego Prospektem wraz z Ostatecznymi Warunkami Emisji lub zmiana tego ratingu mogą stanowić znaczące czynnik, mogących wpłynąć na ocenę Listów Zastawnych, w związku z czym zostaną podane do publicznej wiadomości w formie aneksu do Prospektu, zgodnie z art. 51 Ustawy o Ofercie.

5.1 Ratingi kredytowe Emitenta

Agencja ratingowa Fitch Ratings LTD. w dniu 18 października 2018 r. przyznała Emitentowi następujący rating:

- 'BBB+' (perspektywa stabilna) długoterminowy rating międzynarodowy;
- 'F2' - krótkoterminowy rating międzynarodowy;
- '2' – rating wsparcia;
- 'AA(POL)' (perspektywa stabilna) długoterminowy rating krajowy;
- 'F1+(POL)' krótkoterminowy rating krajowy.

Zmiana ratingu Emitenta wynikała z obniżenia ratingu dla Banku Pekao SA, podmiotu dominującego w stosunku do Emitenta.

Zmiana ratingu kredytowego Emitenta nie ma istotnego znaczenia dla oceny wypłacalności Emitenta.

Obniżenie ratingu kredytowego Emitenta może mieć wpływ na wzrost kosztów finansowania Emitenta. Szczegółowy opis takiego potencjalnego wpływu obniżenia ratingu kredytowego na wzrost kosztów finansowania zamieszczono w punkcie 1.11 w Części II Prospektu.

Tabela 3. *Zmiany ratingu kredytowego Emitenta*

Data zmiany ratingu	06.09.2010	03.02.2011	04.08.2016	20.10.2017	18.10.2018
Długoterminowy rating międzynarodowy (perspektywa)	A- (negatywna)	A- (stabilna)	A- (stabilna)	A- (negatywna)	BBB+ (stabilna)
Krótkoterminowy rating międzynarodowy	F2	F2	F2	F2	F2
Rating wsparcia	1	1	1	1	2
Długoterminowy rating krajowy (perspektywa)	AA(pol) (negatywna)	AA(pol) (stabilna)	AA+(pol) (stabilna)	AA+(pol) (negatywna)	AA(pol) (stabilna)
Krótkoterminowy rating krajowy	F1+(pol)	F1+(pol)	F1+(pol)	F1+(pol)	F1+(pol)

5.2 Ratingi kredytowe przyznane emitowanym przez Emitenta dłużnym papierom wartościowym

Agencja ratingowa Fitch Ratings Ltd. w dniu 22 października 2018 r. przyznała rating hipotecznych listów zastawnych emitowanych przez Emitenta na poziomie 'A-' z perspektywą stabilną.

Tabela 4. Zmiana ratingu kredytowego emitowanych przez Emitenta hipotecznych listów zastawnych

Data	2.12.2010	3.02.2011	7.04.2014	04.09.2014	6.07.2016	20.12.2016	25.10.2017	22.10.2018
Rating (perspektywa)	A (negatywna)	A (stabilna)	A (pozytywna)	A (stabilna)	A (negatywna)	A (pozytywna)	A (negatywna)	A- (stabilna)

Zmiana ratingu kredytowego przyznanego emitowanym przez Emitenta dłużnym papierom wartościowym nie ma istotnego znaczenia dla oceny wypłacalności Emitenta.

5.3 Agencja ratingowa Fitch Ratings Ltd.

Agencja ratingowa Fitch Ratings Ltd. ma siedzibę w Londynie i jest wpisana na listę agencji ratingowych zarejestrowanych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1060/2009 z dnia 16 września 2009 roku w sprawie agencji ratingowych. Agencja Fitch Ratings Ltd. przyznaje swoje oceny wg następującej skali (malejąco):

- długoterminowe ratingi międzynarodowe: AAA, AA, A, BBB, BB, B, CCC, CC, C, RD, D;
- krótkoterminowe ratingi międzynarodowe: F1, F2, F3, B, C, RD, D; oraz
- ratingi wsparcia (wskazuje na prawdopodobieństwo wsparcia zewnętrznego udzielonego przez podmiot o wysokim ratingu w razie wystąpienia takiej potrzeby): 1, 2, 3, 4, 5.

6. ZAŁOŻENIA OŚWIADCZEŃ EMITENTA DOTYCZĄCYCH JEGO POZYCJI KONKURENCYJNEJ

Pozycja konkurencyjna Emitenta oszacowana została według wiedzy i opinii Zarządu Emitenta. Przy szacunkach uwzględniono publicznie dostępne informacje oraz wewnętrzne analizy Emitenta.

CZĘŚĆ VI - INFORMACJE O EMITENCIE

1. HISTORIA I ROZWÓJ EMITENTA:

1.1 Prawna (statutowa) i handlowa nazwa Emitenta

Prawna (statutowa) nazwa Emitenta to Pekao Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna.

Zgodnie z § 2 Statutu firma Emitenta brzmi: Pekao Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna.

Handlowa nazwa Emitenta to Pekao Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna.

Zgodnie z § 3 Statutu Emitent może używać następującego skrótu firmy: Pekao Bank Hipoteczny S.A.

1.2 Miejsce rejestracji Emitenta oraz jego numer rejestracyjny oraz opis przedmiotu działalności Emitenta wraz ze wskazaniem celu działalności oraz miejsca w statucie, w którym są one wskazane

Dnia 24 sierpnia 1995 roku Emitent (działający wówczas pod nazwą Hypo-Bank Polska S.A.) wpisany został pod numerem 44722 w dziale B rejestru handlowego. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie z dnia 12 lipca 2001 roku Pekao Bank Hipoteczny S.A. (działający wówczas pod nazwą HypoVereinsbank Bank Hipoteczny, a następnie pod nazwą BPH Bank Hipoteczny) został wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000027441. Akta rejestrowe Emitenta 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.

Przedmiot i zakres działalności Emitenta opisany został w par. 10 Statutu.

Emitent działa jako bank specjalistyczny tj. bank hipoteczny w rozumieniu Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych i wykonuje wyłącznie czynności określonej w Ustawie o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych.

Do podstawowych czynności Emitenta należy:

- 1) udzielanie kredytów zabezpieczonych hipoteką,
- 2) udzielanie kredytów nie zabezpieczonych hipoteką, o których mowa w art. 3 ust. 2 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych,
- 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 Emitenta 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 Emitenta z tytułu udzielonych kredytów nie zabezpieczonych hipoteką, o których mowa w pkt. 2,
 - b) nabyte przez Emitenta wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów nie zabezpieczonych hipoteką, o których mowa w pkt. 2.

Poza czynnościami wymienionymi powyżej, Emitent może wykonywać wyłącznie następujące czynności:

- 1) zaciąganie kredytów i pożyczek,
- 2) emitowanie obligacji,
- 3) przechowywanie papierów wartościowych,
- 4) nabywanie i obejmowanie akcji lub udziałów innych podmiotów, których forma prawna zapewnia ograniczenie odpowiedzialności Emitenta do wysokości zainwestowanych środków, o ile służy to wykonywaniu czynności Emitenta, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów prawa,
- 5) świadczenie usług konsultacyjno-doradczych związanych z rynkiem nieruchomości, w tym także w zakresie ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości,
- 6) zarządzanie wierzytelnościami Emitenta oraz innych banków, z tytułu kredytów, o których mowa powyżej, jak również udzielanie tych kredytów w imieniu innych banków na podstawie zawartych z nimi umów,
- 7) zbywanie wierzytelności hipotecznych, z zastrzeżeniem zachowania trybu postępowania, o którym mowa w art. 24 ust. 3 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, w przypadku zbywania wierzytelności hipotecznej wpisanej do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

Przedmiot i zakres działalności Emitenta opisanych powyżej podlega ograniczeniom wynikającym z Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych.

Emitent koncentruje swoją działalność wokół dwóch głównych obszarów biznesowych: (i) udzielania kredytów oraz (ii) emisji listów zastawnych.

Szczegółowy opis działalności Emitenta przedstawiono w Części VIII (*Zarys ogólny działalności*) Prospektu.

1.3 Struktura kapitału Emitenta

Kapitał zakładowy emitenta wynosi 223 000 000,00 PLN i dzieli się na 2 230 akcji zwykłych imiennych o wartości nominalnej 100 000 PLN każda. Kapitał zakładowy Emitenta został opłacony w całości. Każda akcja daje prawo do jednego głosu na

Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy. Akcjonariuszem Banku jest Bank Polska Kasa Opieki S.A. w Warszawie, który dysponuje 2 230 akcjami stanowiącymi 100% kapitału zakładowego Banku i uprawniającymi Bank Pekao S.A. do wykonywania prawa głosu ze 100% akcji.

Tabela 5. Struktura kapitału Emitenta

Seria/ emisja	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
A	akcje zwykłe imienne	300	30.000	opłacone gotówką	7.09.1995
B	akcje zwykłe imienne	555	55.500	opłacone gotówką	1.10.1996
C	akcje zwykłe imienne	1	100	opłacone gotówką	18.08.1997
D	akcje zwykłe imienne	11	1.100	opłacone gotówką	1.06.1999
E	akcje zwykłe imienne	625	62.500	opłacone gotówką	25.04.2000
F	akcje zwykłe imienne	206	20.600	opłacone gotówką	16.06.2005
G	akcje zwykłe imienne	256	25.600	opłacone gotówką	29.09.2006
H	akcje zwykłe imienne	276	27.600	opłacone gotówką	11.09.2007

1.4 Data utworzenia Emitenta oraz czas, na jaki został utworzony

Dnia 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.

Dnia 6 października 1999 roku 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.

Z dniem 1 grudnia 1999 roku HYPO-BANK POLSKA w drodze Uchwały Nr 244/KNB/99 uzyskał zezwolenie KNF na zmianę statutu banku, umożliwiającą przekształcenie dotychczasowego banku uniwersalnego w specjalistyczny bank hipoteczny: HypoVereinsbank Bank Hipoteczny S.A.

W dniu 26 listopada 2004 roku Sąd Rejestrowy w Warszawie (Wydział XIX Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego) dokonał wpisu zmiany nazwy Emitenta, zastępując dotychczasową nazwę HypoVereinsbank Bank Hipoteczny S.A. nową

nazwą: BPH Bank Hipoteczny S.A.

12 czerwca 2005 roku Rada Nadzorcza Grupy UniCredit oraz Zarząd i Rada Nadzorcza BPH Banku Hipotecznego S.A. podjęły decyzję o połączeniu obydwu instytucji. Konsekwencją tej decyzji było rozpoczęcie procesu integracji wchodzących w skład Grupy UniCredit w Polsce: Banku Polska Kasa Opieki S.A. oraz BPH Banku Hipotecznego S.A. Następnie na mocy porozumienia pomiędzy Skarbem Państwa a Grupą UniCredit z dnia 19 kwietnia 2006 roku doszło do przejęcia części aktywów oraz spółek zależnych BPH Banku Hipotecznego S.A. poprzez podwyższenie kapitału zakładowego Banku Pekao S.A. (zarejestrowane z dniem 29 listopada 2017 roku). 31 lipca 2008 roku Sąd Gospodarczy w Warszawie dokonał wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego nowej nazwy banku: Pekao Bank Hipoteczny S.A.

W związku z nabyciem przez Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A. w dniu 7 czerwca 2017 roku akcji Banku Pekao S.A. stanowiących około 20% kapitału zakładowego i uprawniających do około 20% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy oraz w związku zawarciem porozumienia akcjonariuszy z Polskim Funduszem Rozwoju, który nabył w dniu 7 czerwca 2017 roku akcje Banku Pekao S.A. stanowiące około 12,8% kapitału zakładowego i uprawniających do około 12,8% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy, uległ zmniejszeniu udział Banku UniCredit S.p.A w akcjonariacie Banku Pekao S.A

Emitent został utworzony na czas nieokreślony.

1.5 Siedziba i forma prawna emitenta, przepisy prawa, na podstawie których i zgodnie z którymi działa Emitent, kraj siedziby oraz adres i numer telefonu jego siedziby (lub głównego miejsca prowadzenia działalności, jeśli jest ono inne niż siedziba)

Siedziba Emitenta mieści się w Warszawie pod następującym adresem:

Pekao Bank Hipoteczny S.A.
ul. Skierniewicka 10A
01-230 Warszawa, Polska
Tel.: 22 85 21 900, 22 85 21 901

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

Emitent działa w formie spółki akcyjnej na podstawie przepisów Kodeksu Spółek Handlowych, Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych oraz Prawa Bankowego.

1.6 Wszystkie istotne zdarzenia do Dnia Prospektu specyficzne dla Emitenta oraz które w znacznym zakresie mają istotny wpływ na ocenę wypłacalności Emitenta

Zdarzeniami istotnymi do Dnia Prospektu specyficznym dla Emitenta oraz które w znacznym zakresie mają istotny wpływ na ocenę wypłacalności Emitenta, jest nadanie ratingów kredytowych Emitentowi lub emitowanym przez niego papierom wartościowym, bądź zmiana tych ratingów.

Wiarygodność finansowa Emitenta oceniana jest przez międzynarodową agencję ratingową – Fitch Ratings Ltd.

Agencja ratingowa Fitch Ratings Ltd. z dniem 20 października 2017 roku potwierdziła długoterminową ocenę IDR Emitenta na poziomie "A-" zmieniając jednocześnie perspektywę tego ratingu ze stabilnej na negatywną oraz potwierdziła długoterminowy rating krajowy Emitenta na poziomie "AA+(POL)" zmieniając jednocześnie perspektywę tego ratingu ze stabilnej na negatywną. Zmiana była spowodowana analogiczną zmianą perspektywy ratingu podmiotu dominującego. Zgodnie z informacją opublikowaną przez Fitch Ratings Ltd. w dniu 4 grudnia 2017 roku, rating Emitenta nie uległ zmianom.

W dniu 18 października 2018 r. agencja ratingowa Fitch Ratings dokonała aktualizacji ratingu Banku. W jej wyniku zmianie uległy następujące oceny ratingowe:

- ocena długoterminowego ratingu międzynarodowego (IDR) została obniżona z poziomu "A-" do poziomu "BBB+",
- perspektywa długoterminowego ratingu międzynarodowego (IDR) została podwyższona z negatywnej na stabilną,
- ocena długoterminowego ratingu krajowego została obniżona z poziomu "AA+(pol)" do poziomu "AA(pol)",
- perspektywa długoterminowego ratingu krajowego została podwyższona z negatywnej na stabilną,
- ocena ratingu wsparcia została obniżona z poziomu "1" do poziomu "2".

Pozostałe oceny ratingowe przyznane Bankowi nie uległy zmianie. Zmiana była spowodowana analogiczną zmianą ratingu podmiotu dominującego.

Zgodnie z informacją opublikowaną 25 października 2017 roku listy zastawne emitowane przez Emitenta otrzymały rating 'A', a perspektywa została zmieniona ze stabilnej na negatywną, w związku ze zmianą perspektywy ratingu Emitenta. Dnia 18 maja 2018 roku Fitch Ratings Ltd. potwierdziła rating listów zastawnych emitowanych przez Emitenta na poziomie 'A' z perspektywą negatywną. W dniu 22 października 2018 r. agencja ratingowa Fitch Ratings dokonała zmiany ratingu przyznanego hipotecznym listom zastawnym wyemitowanym przez Bank. Ww. rating uległ obniżeniu z poziomu „A” do poziomu „A-”, a jednocześnie perspektywa tego ratingu uległa podwyższeniu z negatywnej na stabilną.

CZĘŚĆ VII - WYBRANE 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 2018 roku zawierającego dane porównywalne za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2017 roku.

Tabela 6. Wybrane dane finansowe Emitenta (w tys. PLN)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktywa		
Kasa i środki w Banku Centralnym	54.001	50.050
Należności od banków	12.999	11.110
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)	26	110
Pochodne instrumenty zabezpieczające	6.747	7.527
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	2.234.843	1.774.815
Dłużne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	x	120.300
Dłużne papiery wartościowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	99.828*	x
Rzeczowe aktywa trwałe	692	852
Wartości niematerialne	232	54
Aktywa z tytułu podatku dochodowego		
1. Należność z tytułu bieżącego podatku dochodowego	709	245
2. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2.143	0
Inne aktywa	2.264	1.834
Aktywa razem	2.414.484	1.966.897
Zobowiązania		
Zobowiązania wobec banków	244.413	406.067
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)	6	11
Pochodne instrumenty zabezpieczające	5.248	2.938
Zobowiązania wobec klientów	9.963	9.639
Zobowiązania z tytułu emisji własnych papierów wartościowych	1.829.927	1.211.307
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0	612
1. Zobowiązanie z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	0

	31.12.2018	31.12.2017
2. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	612
Rezerwy	202	772
Inne zobowiązania	6.437	5.452
Zobowiązania razem	2.096.196	1.636.798
Kapitał własny		
Kapitał zakładowy	223.000	223.000
Pozostałe kapitały	106.350	101.325
Zysk z lat ubiegłych i roku bieżącego	-11.062	5.774
Kapitał własny razem	318.288	330.099
Zobowiązania i kapitał własny razem	2.414.484	1.966.897

* - Pozycja prezentowana w efekcie zastosowania Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej nr 9 "Instrumenty finansowe".

Źródło: Sprawozdanie finansowe Emitent

Suma bilansowa Emitenta na dzień 31 grudnia 2018 roku wyniosła 2.414.484 tys. PLN i wzrosła o 22,76% w stosunku do sumy bilansowej notowanej na dzień 31 grudnia 2017 roku (1.966.897 tys. PLN), natomiast na dzień 31 grudnia 2016 roku wyniosła 2.193.500 tys. PLN. Podstawową pozycję w strukturze aktywów Emitenta stanowiły kredyty udzielone klientom, których udział wyniósł 92,56% aktywów ogółem na dzień 31 grudnia 2018 roku, w stosunku do 90,23% aktywów ogółem na dzień 31 grudnia 2017 roku. Natomiast udział kredytów i pożyczek udzielonych klientom na 31 grudnia 2016 roku wyniósł 92,28%.

Wartość netto portfela kredytowego Emitenta ukształtowała się na 31 grudnia 2018 roku na poziomie 2.234.843 tys. PLN i wzrosła w porównaniu do stanu na 31 grudnia 2017 roku (1.774.815 tys. PLN) o 25,92%. Na koniec roku 2016 wartość netto portfela kredytowego wynosiła 2.024.230 tys. PLN.

Należności od klientów indywidualnych na dzień 31 grudnia 2018 roku stanowiły 42,2 % portfela (z czego 28,9 % w walucie), a należności od przedsiębiorców i jednostek samorządu terytorialnego wyniosły 57,8 % (w tym 48,7 % to kredyty walutowe).

Należności od klientów indywidualnych na dzień 31 grudnia 2017 roku stanowiły 49,8 % portfela (z czego 33,4 % w walucie), a należności od przedsiębiorców i jednostek samorządu terytorialnego wyniosły 50,2 % (w tym 70,0 % to kredyty walutowe). Należności od klientów indywidualnych na dzień 31 grudnia 2016 roku stanowiły 46,1 % portfela (z czego 41,5 % w walucie), a należności od przedsiębiorców i jednostek samorządu terytorialnego wyniosły 53,9 % (w tym 73,9 % to kredyty walutowe).

Wartość całkowitego portfela kredytowego Emitenta na dzień 31 grudnia 2018 roku wyniosła 2.262.434 tys. PLN w porównaniu do 1.834.367 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2017 roku (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe), natomiast na dzień 31 grudnia

2016 roku wyniosła 2.038.532 tys. PLN. Na dzień 31 grudnia 2018 roku 42,1 % kredytów i pożyczek (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe) udzielonych klientom dotyczyło klientów indywidualnych, a 57,9 % przedsiębiorców i sektora budżetowego. Na dzień 31 grudnia 2017 roku 48,5% kredytów i pożyczek (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe) udzielonych klientom dotyczyło klientów indywidualnych, a 51,5% przedsiębiorców i sektora budżetowego.

W zobowiązaniach Emitenta dominują zobowiązania z tytułu emisji papierów wartościowych, które na 31 grudnia 2018 roku wynosiły 1.829.927 tys. PLN i stanowiły 75,79% sumy bilansowej. Na dzień 31 grudnia 2017 roku wynosiły one 1.211.307 tys. PLN 61,58% ogólnej sumy bilansowej, wobec 58,48% na dzień 31 grudnia 2016 roku. Przyrost zobowiązań w stosunku do 2017 roku wynikał przede wszystkim z przeprowadzonych w 2018 roku emisji publicznych listów zastanych oraz obligacji..

Kolejną pozycję pasywów stanowiły zobowiązania wobec banków w wysokości 244.413 tys. PLN ich udział na 31 grudnia 2018 roku wynosił 10,12% sumy bilansowej, wobec 20,65% na dzień 31 grudnia 2017 roku (na 31 grudnia 2016 roku udział ten wynosił 24,13%). Spadek tych zobowiązań na koniec 2018 roku (w stosunku do stanu koniec 2017 roku) wynosił 161.654 tys. PLN i wynikał ze przeprowadzonego we wrześniu 2018 r. refinansowania linii kredytowej emisją obligacji.

Tabela 7. Pozycje pozabilansowe (w tys. PLN)

Zobowiązania warunkowe udzielone i otrzymane	31.12.2018	31.12.2017
Zobowiązania do wypłaty kredytów	2.148	52.138
Zobowiązania z tytułu transakcji pozabilansowych - instrumenty pochodne (CIRS, IRS, FX SWAP, FX)	4.489.373	3.786.149
Otrzymane pozabilansowe zobowiązania, w tym:	814.530	789.569
Finansowe	507.030	432.849
Gwarancyjne	307.500	356.720
Pozycje pozabilansowe razem	5.306.051	4.627.856

Źródło: Sprawozdanie finansowe Emitenta

Tabela 8. Wybrane pozycje rachunku zysków i strat (w tys. PLN)

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Przychody z tytułu odsetek	65.752	64.684
Koszty z tytułu odsetek	-36.510	-34.189
Wynik z tytułu odsetek	29.242	30.495
Przychody z tytułu prowizji i opłat	751	1.433

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Koszty z tytułu prowizji i opłat	-573	-484
Wynik z tytułu prowizji i opłat	178	949
Wynik na instrumentach finansowych przeznaczonych do obrotu	2.074	2.606
Wynik z inwestycji finansowych	x	126
Wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej	202*	x
Wynik z tytułu zaprzestania ujmowania aktywów i zobowiązań finansowych niewycenianych według wartości godziwej przez wynik finansowy	1.039*	x
Pozostałe przychody operacyjne	191	129
	3.506	2.861
Ogólne koszty administracyjne	-20.504	-19.600
Wynik z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe, odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw	-8.651	-6.938
Pozostałe koszty operacyjne	-333	-199
	-29.488	-26.737
Wynik na działalności operacyjnej	3.438	7.568
Zysk przed opodatkowaniem	3.438	7.568
Podatek dochodowy	-884	-1.794
Zysk za okres	2.554	5.774

* - Pozycja prezentowana w efekcie zastosowania Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej nr 9 "Instrumenty finansowe"

Źródło: Sprawozdanie finansowe Emitenta

Podstawowym źródłem dochodów Emitenta w 2018 roku były odsetki od operacji bankowych. Analogicznie w grupie kosztów dominowały koszty odsetkowe. Wynik z tytułu odsetek wyniósł w 2018 roku 29.242 tys. PLN i był niższy od osiągniętego w 2017 roku o 1.253 tys. PLN, przede wszystkim ze względu na zmianę struktury portfela kredytowego Emitenta w 2018 roku stosunku do 2017 roku (tj. wzrost udziału kredytów wobec osób fizycznych oraz sektora publicznego – jednostek samorządu terytorialnego) i wynikający z powyższego spadek średniej marży odsetkowej.

Na ukształtowanie się wyniku na działalności operacyjnej Emitenta w roku 2018 miał również wpływ: spadek wyniku z tytułu prowizji i opłat w wysokości 771 tys. PLN wynikający przede wszystkim z mniejszych (w stosunku do odnotowanych w roku

2017) przychodów prowizyjnych z tytułu przedterminowych spłat kredytów udzielonych podmiotom gospodarczym; wzrost ogólnych kosztów administracyjnych (o kwotę 904 tys. PLN względem roku 2017) wynikający przede wszystkim ze wzrostu kosztów wynagrodzeń ze względu na reorganizację struktury organizacyjnej i składu Zarządu Emitenta oraz wzrost odpisów na oczekiwane straty kredytowe oraz odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości rezerw (o kwotę 1.713 tys. PLN względem roku 2017).

W konsekwencji zysk netto za 2018 rok wyniósł 2.554 tys. PLN i był niższy w stosunku do wyniku za 2017 roku o 3.220 tys. PLN.

Z ww. powodów zmianie uległy również wskaźniki rentowności aktywów i rentowności kapitału Emitenta. Wskaźnik ROA na 31 grudnia 2018 roku wyniósł 0,12% w porównaniu do 0,28% na koniec 2017 roku, natomiast wskaźnik ROE odpowiednio 0,79% w porównaniu do 1,77%.

Zysk netto za 2017 rok osiągnął wartość 5.774 tys. PLN i był niższy o 2.947 tys. PLN w stosunku do 2016 roku. W 2016 roku zysk netto wyniósł 8.721 tys. PLN. Niższy wynik roku 2017 w głównej mierze jest rezultatem niższego wolumenu kredytowego.

Wskaźnik C/I wyniósł odpowiednio 63,28% na koniec 2018 roku, 57,72% na koniec 2017 roku i 51,7% na koniec 2016 roku.

Wskaźnik adekwatności kapitałowej TCR wyniósł na 31 grudnia 2018 roku 18,50 %, względem 18,90% na koniec roku 2017, natomiast na koniec 2016 roku 16,86%. Minimalny poziom tego wskaźnika wymagany przez regulatora w stosunku do Emitenta na koniec 2018 roku wynosił 13,435%.

Wartość księgowa na 1 akcję na 31 grudnia 2018 roku wyniosła 143 tys. PLN i zmniejszyła się o 5 tys. PLN względem stanu na koniec 2017 roku. Zysk na jedną akcję (za 2018 rok) zmniejszył się do 1,15 tys. PLN, w porównaniu do 2,59 tys. PLN odnotowanego za 2017 rok.

Wartość księgowa na 1 akcję na 31 grudnia 2017 roku wzrosła do 148 tys. PLN wobec 145 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2016 roku. Zysk na jedną akcję za rok 2017 zmniejszył się do 2,59 tys. PLN w porównaniu do 3,91 tys. PLN za rok 2016.

Wartość księgowa na 1 akcję na 31 grudnia 2016 roku wzrosła do 145 tys. PLN wobec 140 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2015 roku. W 2016 roku zysk na jedną akcję wzrósł do 3,91 tys. PLN w porównaniu do 2,26 tys. PLN w roku 2015.

1.1 Wskaźniki efektywności Emitenta

Tabela 9. Wskaźniki efektywności Emitenta

Wskaźniki efektywności Emitenta	31.12.2018	31.12.2017
Rentowności aktywów (ROA netto)	0,12%	0,28%
Rentowności kapitału (ROE netto)	0,79%	1,77%

Wskaźnik kosztów do dochodów (C/I)	63,28%	57,72%
Koszty ryzyka	0,42%	0,35%
Współczynnik kapitałowy (TCR)	18,50%	18,90%

Źródło: Emitent

Wskaźniki efektywności Emitenta (identyfikowane jako Alternatywne pomiary wyników zgodnie z Wytycznymi ESMA obowiązującymi od 3 lipca 2016 roku), odnoszące się do Sprawozdania Finansowego za rok 2017 i 2018 oraz Sprawozdania Zarządu z działalności Banku w 2017 roku i w roku 2018, zamieszczonych na stronie internetowej Emitenta.

Tabela 10. Definicje wyliczania wskaźników efektywności oraz uzasadnienie zastosowania wskaźnika

Nazwa wskaźnika efektywności	Definicja	Metodologia liczenia	Uzasadnienie zastosowania wskaźnika (powody zastosowania konkretnego Alternatywnego pomiaru wyników)
Wskaźnik rentowności aktywów netto (ROA netto)	ROA netto = zysk netto / średni stan aktywów	średni stan aktywów na koniec okresu, obliczony jako suma wartości aktywów na koniec okresu oraz wartości według stanu na koniec okresu poprzedniego podzielony na 2;	Podstawowy wskaźnik efektywności działania Emitenta. Zmiany wartości wskaźnika w czasie odzwierciedlają tendencje w zakresie zdolności aktywów do generowania dochodu, często stosowany do analizy porównawczej na tle konkurencji.
Wskaźnik rentowności kapitałów netto (ROE netto)	ROE netto = zysk netto / średni stan kapitałów własnych	średnia arytmetyczna stanów kapitałów własnych na bazie miesięcznej w danym roku;	Podstawowy wskaźnik efektywności działania Emitenta. Zmiany wartości wskaźnika w czasie odzwierciedlają tendencje w zakresie stopy zwrotu z otrzymanego kapitału, stosowany do analizy porównawczej na tle konkurencji.
Wskaźnik kosztów do przychodów (C/I)	C/I =koszty / dochód łączny	koszty = ogólne koszty administracyjne + amortyzacja + pozostałe koszty operacyjne; dochód łączny = wynik z tytułu odsetek + wynik z tytułu opłat i prowizji + wynik z działalności handlowej + pozostałe przychody operacyjne	Podstawowy wskaźnik efektywności kosztowej. Zmiany wartości wskaźnika w czasie odzwierciedlają tendencje w zakresie wysokości ponoszonych kosztów w relacji do wypracowanego dochodu, stosowany do analizy porównawczej na tle konkurencji w zakresie efektywności kosztowej.
Koszty ryzyka	koszty ryzyka = wynik z	średni stan kredytów i pożyczek na koniec roku obrotowego =	Podstawowy wskaźnik obrazujący poziom odpisów

Nazwa wskaźnika efektywności	Definicja	Metodologia liczenia	Uzasadnienie zastosowania wskaźnika (powody zastosowania konkretnego Alternatywnego pomiaru wyników)
	odpisów aktualizacyjnych / średni stan kredytów i pożyczek udzielonych klientom	(suma kredytów i pożyczek według stanu na koniec poprzedniego roku obrotowego + suma kredytów i pożyczek według stanu na dzień koniec I kwartału danego roku obrotowego * 2 + suma kredytów i pożyczek według stanu na koniec II kwartału danego roku obrotowego * 2 + suma kredytów i pożyczek według stanu na koniec III kwartału * 2 + suma kredytów i pożyczek według stanu na koniec roku obrotowego) / 8;	z tytułu utraty wartości, które z uwagi na profil działalności banku hipotecznego są drugim, obok wyniku odsetkowego, głównym elementem kształtującym wynik banku hipotecznego.
Współczynnik kapitałowy (TCR)	TCR = fundusze własne / łączna kwota ekspozycji na ryzyko	łączna kwota ekspozycji na ryzyko obliczona na koniec danego okresu = kwota ekspozycji ważonych ryzykiem dla ryzyka kredytowego przy zastosowaniu metody standardowej + wymóg z tytułu ryzyka operacyjnego przemnożonego przez 12,5 – według stanu na koniec danego okresu;	Podstawowy wskaźnik regulacyjny.

Wskazane przez Emitenta wskaźniki efektywności będące alternatywnymi pomiarami wyników dostarczają użytkownikom Prospektu odpowiednich i przydatnych informacji na temat efektywności finansowej Emitenta. Wysokość wskaźnika stanowi bezpośrednią konsekwencję decyzji operacyjnych podejmowanych przez Emitenta, nie jest uzależniona od czynników zewnętrznych, na które Emitent nie ma wpływu i stanowi powszechnie stosowane narzędzie do analizy porównawczej na tle konkurencji.

Współczynnik kapitałowy (TCR) na 31 grudnia 2018 roku wynosił 18,50% (wobec 18,90% na koniec 2017 roku).

Zgodnie z art. 128 ust. 1 Prawa Bankowego oraz zgodnie z wymogami połączonego bufora zdefiniowanymi stosownie do zapisów ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 roku o nadzorze makroostrożnościowym nad systemem finansowym i zarządzaniu kryzysowym w systemie finansowym (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 roku poz. 1934 z późn.zm.) oraz w oparciu o indywidualny domiar kapitałowy przypisany do Emitenta i wynikający z corocznie aktualizowanej rekomendacji KNF, Emitent utrzymuje poziom funduszy własnych o wartości nie niższej niż wyższa z następujących wartości:

- wartość wynikająca ze spełnienia wymogów w zakresie funduszy własnych określanych zgodnie z brzmieniem art. 92 Rozporządzenia CRD IV, gdzie Emitent zobowiązany jest do utrzymywania współczynnika kapitału podstawowego Tier I na poziomie 4,5%, współczynnika kapitału Tier I na

poziomie 6% oraz współczynnika kapitałowego (TCR) na poziomie 8%, oraz wynikająca ze spełniania wymogu połączonego bufora, który wg stanu na koniec 2018 roku wynosił 4,875%, a także ze spełniania indywidualnego domiaru kapitałowego wynoszącego na koniec 2018 roku: 0,31% dla kapitału podstawowego Tier 1, 0,42% dla kapitału Tier 1 oraz 0,56% dla współczynnika kapitałowego (TCR).

- oszacowana przez Emitenta kwota, niezbędna do pokrycia wszystkich zidentyfikowanych, istotnych rodzajów ryzyka występujących w działalności banku oraz zmian otoczenia gospodarczego, uwzględniająca przewidywany poziom ryzyka (kapitał wewnętrzny).

Tym samym łączna wartość współczynnika kapitału podstawowego jaki zobowiązany był utrzymywać Emitent wynosiła na koniec 2018 roku 9,685%, natomiast w przypadku współczynnika kapitału Tier 1 11,295%, a dla współczynnika kapitałowego (TCR) 13,435%.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku wolumen kredytów opóźnionych o ponad 90 dni w portfelu kredytowym Emitenta mierzony zaangażowaniem bilansowym i pozabilansowym wyniósł 144.293 tys. PLN w porównaniu do 141.190 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz 141.593 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2016 roku. W ujęciu wskaźnikowym udział kredytów przeterminowanych o ponad 90 dni wzrósł z 6,9% na dzień 31 grudnia 2016 roku do 7,7% na dzień 31 grudnia 2017 roku, a następnie na skutek dynamicznego wzrostu wartości portfela spadł w ciągu 2018 roku do 6,4% (stan na 31 grudnia 2018 r.).

CZĘŚĆ VIII - ZARYS OGÓLNY DZIAŁALNOŚCI

1. DZIAŁALNOŚĆ PODSTAWOWA

1.1 Informacje ogólne

Emitent koncentruje swoją działalność wokół dwóch głównych obszarów biznesowych: (i) udzielania kredytów oraz (ii) emisji listów zastawnych.

Emitent prowadzi działalność kredytową na rynku kredytów dla klientów indywidualnych, kredytów na nieruchomości komercyjne oraz kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego.

W przypadku kredytów komercyjnych Emitent finansuje nieruchomości przychodowe (*commercial real estate*).

Kredyty na nieruchomości komercyjne (*commercial real estate*) skierowane są do podmiotów gospodarczych inwestujących w zakup, budowę lub przebudowę nieruchomości komercyjnych, takich jak budynki biurowe, centra handlowe, hotele, powierzchnie magazynowe i dystrybucyjne.

Z kolei kredyty dla jednostek samorządu terytorialnego mogą być przeznaczone na finansowanie planowanego deficytu budżetu wyżej wymienionych jednostek, na spłatę wcześniej zaciągniętych zobowiązań z tytułu emisji papierów wartościowych oraz zaciągniętych pożyczek i kredytów lub wyprzedzające finansowanie działań finansowanych ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej.

W obszarze kredytów na nieruchomości komercyjne oraz kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego działalność Emitenta opiera się, przede wszystkim, na ścisłej współpracy z Bankiem Pekao. Emitent wykorzystuje potencjał i doświadczenie Banku Pekao w zakresie akwizycji klientów. Emitent bierze udział w konsorcjach organizowanych przez Bank Pekao, w przypadku których jest w stanie zapewnić Grupie Banku Pekao długoterminowe finansowanie jako emitent listów zastawnych. Emitent przystępuje do konsorcjum w drodze nabywania wierzytelności kredytowych od Banku Pekao. Bank Pekao pełni rolę agenta konsorcjum, w tym agenta zabezpieczeń oraz agenta rozliczeń.

W przypadku kredytów skierowanych do klientów indywidualnych Emitent oferuje kredyty przeznaczone na finansowanie nieruchomości tj. kredyty na zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Maksymalna wysokość kwoty kredytu, w momencie udzielenia nie może przekroczyć 90% wartości rynkowej nieruchomości i nie może być wyższa niż 1 mln PLN. Kredyty udzielane osobom fizycznym oferowane są wyłącznie za pośrednictwem sieci partnerów sprzedaży (działalność na zasadzie outsourcingu). Według stanu na 31 grudnia 2018 roku Emitent współpracował z 6 przedsiębiorcami, tj.: ANG Spółdzielnia, Expander Advisors Sp. z o.o, NOTUS Finanse S.A., Open Finance S.A, Metrofinance Sp. z o.o., Feniks Finanse Sp. z o.o.

2. DZIAŁALNOŚĆ KREDYTOWA

Działalność kredytowa Emitenta skoncentrowana jest na trzech obszarach biznesowych: kredytach na nieruchomości komercyjne (dla podmiotów gospodarczych inwestujących w zakup, budowę lub remont nieruchomości komercyjnych), kredytach

dla osób fizycznych oraz kredytach dla jednostek samorządu terytorialnego.

Wartość netto portfela kredytowego Emitenta na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosiła 2.234.843 tys. PLN, tj. o 460.028 tys. PLN więcej w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Na 31 grudnia 2017 roku wartość tego portfela wynosiła 1.774.815 tys. PLN. Wyższy portfel kredytowy związany był z uruchomieniami portfela kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego i kredytów komercyjnych w drugiej połowie 2018 roku.

Całkowite zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe osiągnęło na dzień 31 grudnia 2018 roku poziom 2.262.434 tys. PLN, przy czym wartość kredytów udzielonych w 2018 roku wyniosła 756.517 tys. PLN. Całkowite zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe osiągnęło na dzień 31 grudnia 2017 roku poziom 1.834.367 tys. PLN, przy czym wartość kredytów udzielonych w 2017 roku wyniosła 123.595 tys. PLN. W omawianym 2017 roku nastąpił spadek wolumenu portfela kredytowego o 204.165 tys. PLN względem stanu na 31 grudnia 2016, kiedy to całkowite zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe wynosiło 2.038.532 tys. PLN.

Kredyty komercyjne na dzień 31 grudnia 2018 roku stanowiły 57,9% całkowitego portfela kredytowego Emitenta. Na dzień 31 grudnia 2018 kredyty udzielone w PLN stanowiły 50,3 % wartości całkowitego portfela kredytowego, natomiast kredyty walutowe stanowiły 49,7 % wartości całkowitego portfela kredytowego.

Kredyty komercyjne na dzień 31 grudnia 2017 roku stanowiły 50,2% całkowitego portfela kredytowego Emitenta. Na dzień 31 grudnia 2017 roku kredyty udzielone w PLN stanowiły 46,9% wartości całkowitego portfela kredytowego, natomiast kredyty walutowe stanowiły 53,1% wartości całkowitego portfela kredytowego.

Z kolei w 2016 roku udział kredytów komercyjnych stanowił 54% całkowitego portfela kredytowego Emitenta. Na dzień 31 grudnia 2016 roku kredyty udzielone w PLN stanowiły 39,8% wartości całkowitego portfela kredytowego, natomiast kredyty walutowe 60,2% portfela.

Tabela 11. Portfel kredytowy według grup klientów (w tys. PLN)

		Przedsiębiorstwa	Przedsiębiorcy indywidualni	Osoby fizyczne	Instytucje sektora publicznego
Wartość brutto ogółem	31.12.2018	824.509	77.366	976.850	435.726
	31.12.2017	828.760	83.161	909.843	5.321
Wartość netto ogółem	31.12.2018	793.002	70.811	935.950	435.080
	31.12.2017	805.705	79.978	883.812	5.320

Tabela 12. Struktura walutowa portfela kredytowego według grup klientów na dzień 31 grudnia 2018 r. (w tys. PLN)

	Przedsiębiorstwa	Przedsiębiorcy indywidualni	Osoby fizyczne	Instytucje sektora publicznego
Wartość brutto ogółem	824 509	77 366	976 850	435 726
PLN	199 377	50 821	694 334	435 726
CHF	114 020	26 545	276 835	0
EUR	507 275	0	4 634	0
USD	3 877	0	1 047	0
Rezerwa ogółem	-31 507	-6 555	-40 900	-646
PLN	-29 377	-6 402	-35 936	-646
CHF	-1 119	-153	-4 908	0
EUR	-766	0	-44	0
USD	-244	0	-12	0
Wartość netto ogółem	793 002	70 811	935 950	435 080

Tabela 13. Struktura portfela kredytowego według typów nieruchomości zabezpieczających na dzień 31 grudnia 2018 r. (w tys. PLN)

Rodzaj	Wartość	%
Biura	166 791	7,2
Domy	499 925	21,6
Grunty	4 392	0,2
Hotele	236 791	10,3
Lokale mieszkalne	458 064	19,8
Magazyny	99 400	4,3
Obiekty gastronomiczne	4 489	0,2
Obiekty handlowe	333 845	14,4
Obiekty produkcyjne	12 299	0,5
Pozostałe	62 729	2,7
Administracja samorządowa	435 726	18,8
Razem – wartość bilansowa brutto	2 314 451	100

2.1 Kredyty na nieruchomości komercyjne

Emitent oferuje kredyty na nieruchomości komercyjne dla podmiotów gospodarczych z przeznaczeniem na finansowanie obiektów biurowych, powierzchni handlowych i magazynowych, centrów logistycznych oraz usługowych, hoteli o zweryfikowanej zdolności do osiągania dochodów, jak również innych nieruchomości użytkowych. Przyznane kredyty przeznaczone są na realizację nowych inwestycji, zakup nieruchomości lub refinansowanie gotowych obiektów (spłata zaciągniętych kredytów na realizację inwestycji lub uwolnienie środków własnych zainwestowanych w realizację przedsięwzięcia).

2.1.1 Oferta Emitenta w obszarze kredytów komercyjnych obejmuje w szczególności kredyty:

- (a) na zakup nieruchomości komercyjnych,
- (b) na finansowanie budowy nowego obiektu,
- (c) na finansowanie remontu lub przebudowy nieruchomości,
- (d) na finansowanie lub refinansowanie wybudowanej nieruchomości, bez ryzyka budowy,
- (e) na finansowanie spłaty kredytu budowlanego udzielonego przez Emitenta.

Emitent udziela kredytów przedsiębiorcom – osobom prawnym lub osobom fizycznym prowadzącym regularną działalność gospodarczą od co najmniej 6 miesięcy oraz spółkom celowym (*SPV – Special Purpose Vehicle*), utworzonym specjalnie dla projektu finansowanego przez Emitenta. Spółka celowa jest właścicielem i administratorem finansowanej nieruchomości, a zakres jej działania ogranicza się do czynności, związanych z jej posiadaniem i zarządzaniem. Jest to jedyny obszar działania takiej spółki.

Kredytowanie spółki celowej pozwala na oddzielenie przepływów pieniężnych związanych z konkretnym projektem od pozostałych inwestycji spółki dominującej, zwiększenie poziomu dźwigni finansowej przy jednoczesnym zwiększeniu poziomu bezpieczeństwa na wypadek upadłości spółki celowej, które nie przekłada się na upadłość spółki dominującej. Powyższe czynniki obniżają ryzyko zarówno Emitenta jak i kredytobiorcy.

Maksymalny okres kredytowania

Okres kredytowania nieruchomości o przeznaczeniu komercyjnym wynosi do 15 lat.

Waluta kredytu

Emitent udziela kredytów komercyjnych w PLN, EUR oraz CHF.

Wskaźnik LTV (Loan to Value)

Maksymalny wskaźnik LTV wynosi 70% wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu, nie więcej niż 100% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości.

Zabezpieczenia kredytu

Podstawowe zabezpieczenia wymagane przez Emitenta stanowią:

- hipoteka z najwyższym pierwszeństwem, ustanowiona na rzecz Emitenta na własności nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego;
- przelew praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości stanowiącej przedmiot kredytowania;
- przelew praw z umowy ubezpieczenia od wszelkich ryzyk budowlanych budowy (CAR), w przypadku kredytowania nieruchomości w budowie.

2.1.2 Całkowity portfel kredytów komercyjnych na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosił 874.907 tys. PLN.

2.1.3 Całkowity portfel kredytów komercyjnych na dzień 31 grudnia 2017 roku wynosił 939.622 tys. PLN w porównaniu ze stanem na dzień 31 grudnia 2016 roku, kiedy całkowity portfel kredytów komercyjnych osiągnął wartość 1.093.859.075 PLN (bilansowy i pozabilansowy).

2.1.4 Średni okres spłaty kredytów wynosił 6,66 lat na dzień 31 grudnia 2018 roku. Wszystkie kredyty oprocentowane były wg zmiennej stopy procentowej.

W portfelu kredytów dla podmiotów komercyjnych znajdowały się kredyty walutowe z udziałem 74,5 % na dzień 31 grudnia 2018 roku w porównaniu do 73,6 % na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz 75,1 % na dzień 31 grudnia 2016 roku.

Zgodnie z limitem koncentracji wysokość finansowania jednego podmiotu lub grupy podmiotów powiązanych kapitałowo lub organizacyjnie nie przekroczyła 25% funduszy własnych Emitenta tj. nie przekroczyła kwoty 80.475 tys. PLN (stan na dzień 31 grudnia 2018 roku).

2.2 Kredyty dla klientów indywidualnych

2.2.1 Kredyty dla osób fizycznych przeznaczone są na cele mieszkaniowe. Kredyty dla klientów indywidualnych zabezpieczone są hipotekami i oferowane są za pośrednictwem zewnętrznej sieci sprzedaży, której Emitent, na podstawie zawartych umów o współpracy (*outsourcing*) powierza wykonywanie w jego imieniu i na jego rzecz pośrednictwo w zakresie czynności bankowych lub wykonywanie czynności faktycznych związanych z działalnością bankową.

- 2.2.2 Kredyty mieszkaniowe dla klientów indywidualnych udzielane są na zakup, budowę lub remont mieszkania czy domu jednorodzinnego. Istnieje możliwość uzyskania kredytu na refinansowanie kredytów mieszkaniowych zaciągniętych w innych bankach. Kredytobiorcy mogą dokonać wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego.

Maksymalny okres kredytowania

Emitent w swej ofercie skierowanej do osób fizycznych proponuje kredyty z maksymalnym okresem kredytowania 32,5 roku (w tym max 2,5 roku na realizację inwestycji budowlanej) przy czym maksymalny okres spłaty rat kapitałowych wynosi 30 lat.

Waluta kredytu

Emitent udziela kredytów dla osób fizycznych w PLN.

Wskaźnik LTV (Loan to Value)

Maksymalny wskaźnik LTV wynosi 80% wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu, nie więcej niż 100% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości. Emitent dopuszcza LTV na poziomie nie wyższym niż 90% wartości rynkowej nieruchomości pod warunkiem ubezpieczenia brakującego wkładu.

Zabezpieczenia kredytu

Podstawowe zabezpieczenia wymagane przez Emitenta stanowią:

- hipoteka z najwyższym pierwszeństwem, ustanowiona na rzecz Emitenta na własności nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego;
- przelew praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości stanowiącej przedmiot kredytowania;
- przelew praw z umowy ubezpieczenia od wszelkich ryzyk budowlanych budowy (CAR), w przypadku kredytowania nieruchomości w budowie.

- 2.2.3 Wartość portfela kredytów udzielonych osobom fizycznym na dzień 31 grudnia 2018 roku wyniosła 952.054 tys. PLN (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe).

- 2.2.4 Wartość portfela kredytów udzielonych osobom fizycznym na dzień 31 grudnia 2017 roku wyniosła 889.385 tys. PLN w porównaniu do 938.855 tys. PLN według stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku.

- 2.2.5 Średni okres spłaty kredytów wynosił 18,94 lat na dzień 31 grudnia 2018 roku.

Wszystkie kredyty oprocentowane są wg zmiennej stopy procentowej. W portfelu kredytów udzielonych osobom fizycznym znajdowały się kredyty walutowe, z udziałem 29,7% na dzień 31 grudnia 2018 roku w porównaniu do 34,3% na dzień 31 grudnia 2017 roku i 42,3 % na dzień 31 grudnia 2016 roku.

2.2.6 Emitent kontynuuje działalność kredytową w obszarze detalicznym, realizując sprzedaż poprzez zewnętrzną sieć sprzedaży.

2.3 Kredyty dla jednostek samorządu terytorialnego.

2.3.1 Emitent oferuje kredyty dla jednostek samorządu terytorialnego z przeznaczeniem na:

- (a) finansowanie planowanego deficytu budżetu jednostek samorządu terytorialnego,
- (b) spłatę wcześniej zaciągniętego zadłużenia z tyt. emisji papierów wartościowych oraz zaciągniętych kredytów i pożyczek,
- (c) wyprzedzające finansowanie działań finansowanych ze środków UE lub inne zadania inwestycyjne.

2.3.2 Na rynku kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego Emitent ściśle współpracuje z Bankiem Pekao. Emitent dokonuje transakcji w drodze nabywania wierzytelności.

2.3.3 Wartość portfela kredytów jednostek samorządu terytorialnego na dzień 31 grudnia 2018 roku wyniosła 435.472 tys. PLN (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe).

Wartość portfela kredytów jednostek samorządu terytorialnego na dzień 31 grudnia 2017 roku wyniosła 5.360 tys. PLN w porównaniu do 5.818 tys. PLN według stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku.

3. EMISJE LISTÓW ZASTAWNYCH I OBLIGACJI

Od momentu utworzenia Emitent przeprowadził sześć emisji w trybie niepublicznym hipotecznych listów zastawnych oraz dwadzieścia jeden emisji w trybie publicznym hipotecznych listów zastawnych (w ramach dwóch publicznych programów emisji), utrzymując na Dzień Prospektu trzecie miejsce na rynku polskich listów zastawnych (wśród trzech aktywnych emitentów) pod względem liczby listów zastawnych w obrocie. Listy zastawne dotychczas wyemitowane przez Emitenta, posiadały rating "A" przyznany przez międzynarodową agencję ratingową Fitch Ratings. Wysoka ocena listów oznacza, że Emitent ma możliwość emitowania papierów wartościowych o bardzo wysokim poziomie bezpieczeństwa i pozyskiwania długoterminowych środków na działalność kredytową.

25 października 2017 roku miało miejsce potwierdzenie ratingu hipotecznych listów zastawnych na poziomie A oraz zmiana perspektywy ratingu z perspektywy stabilnej na perspektywę negatywną. Dnia 18 maja 2018 roku Fitch Ratings potwierdziła rating hipotecznych listów zastawnych emitowanych przez Emitenta na poziomie 'A' z perspektywą negatywną. W dniu 22 października 2018 r. agencja ratingowa Fitch Ratings dokonała zmiany ratingu przyznanego hipotecznym listom zastawnym wyemitowanym przez Emitenta. Rating uległ obniżeniu z poziomu „A” do poziomu „A-”, a perspektywa tego ratingu uległa podwyższeniu z negatywnej na stabilną.

Zobowiązania z tytułu hipotecznych listów zastawnych z terminem wymagalności do 1 roku stanowią 18,89%, od 1 roku do 3 lat 54,93%, od 3 lat do 5 lat 16,89% a od 5 lat do 10 lat 9,29% wartości nominalnej ogółem na dzień 31 grudnia 2018 roku.

Ogólna kwota wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości przyjętych przez Emitenta jako zabezpieczenie kredytów hipotecznych według stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku wyniosła 3.312.886 tys. PLN, natomiast wartość wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, według stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku wyniosła 1.443.378 tys. PLN.

W toku swojej działalności Emitent ustanowił dwa publiczne programy emisji hipotecznych listów zastawnych. W ramach I Publicznego Programu Emisji Listów Zastawnych Emitent wyemitował listy zastawne, których łączna wartość nominalna nie przekroczyła kwoty 3.000.000.000 PLN (słownie: trzy miliardy złotych). W ramach II Publicznego Programu Emisji Listów Zastawnych. Emitent wyemitował hipoteczne listy zastawne, których łączna wartość nominalna nie przekroczyła kwoty 2.000.000.000 PLN (słownie: dwa miliardy złotych).

Według stanu na 31 grudnia 2018 roku łączna wartość nominalna zobowiązań Emitenta z tytułu hipotecznych listów zastawnych wynosiła 855.200 tys. PLN oraz 76.500 tys. EUR (w walucie oryginalnej).

10 stycznia 2019 roku, 18 marca 2019 roku oraz 29 kwietnia 2019 roku Emitent dokonał wykupu emisji hipotecznych listów zastawnych w terminie wykupu, w związku z powyższym według stanu na Dzień Prospektu wartość wszystkich hipotecznych listów zastawnych Emitenta znajdujących się w obrocie wynosiła 1.194.850 tys. PLN (wg. średniego kursu NBP z dnia 31 grudnia 2018 r.). W ofercie Emitenta przeważają hipoteczne listy zastawne z 5-7 letnim okresem wykupu.

Listy zastawne Emitenta należą do instrumentów charakteryzujących się niskim poziomem ryzyka inwestycyjnego, na skutek ustawowego wymogu wielostopniowego zabezpieczenia ich emisji i obrotu.

Potwierdzają to przyznane przez agencję ratingową Fitch Ratings Ltd. oceny ratingowe dla emitowanych przez Emitenta hipotecznych listów zastawnych. W uzasadnieniu tych ocen agencja wskazywała na ich powiązanie z ratingiem Emitenta, regulacje prawne dotyczące rejestru zabezpieczenia listów zastawnych oraz zadeklarowany przez Emitenta poziom nadwyżki zabezpieczenia nad wolumenem wyemitowanych listów zastawnych. Wysoka ocena listów zastawnych oznacza, że Emitent ma możliwość emitowania papierów wartościowych o bardzo wysokim poziomie bezpieczeństwa i pozyskiwania długoterminowych środków na działalność kredytową.

Opis przyznanych Emitentowi ocen ratingowych został zamieszczony w Części V (*Informacje Dodatkowe*), punkt 5.

W związku z zawarciem w dniu 24 lipca 2018 roku pomiędzy Emitentem, a Bankiem Pekao umowy przelewu wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego na łączną kwotę 440.500 tys. PLN, Emitent przeprowadził w dniu 30 sierpnia 2018 roku emisję publicznych listów zastawnych serii NPLZ-01 na kwotę 350.000 tys. PLN w trybie art. 33 pkt. 2 Ustawy o Obligacjach. Podstawę emisji publicznych listów zastawnych stanowiły wymienione powyżej wierzytelności z tytułu

kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego, wpisanych do rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych.

10 sierpnia 2018 r. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Emitenta podjęło uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienia programu emisji obligacji o łącznej wartości nominalnej do 1.000.000.000 PLN (słownie: jeden miliard złotych).

Zgodnie z założeniami programu:

- 1) obligacje będą emitowane w seriach do łącznej wartości nominalnej określonej w § 1 ust. 1 powyżej;
- 2) obligacje mogą być emitowane jako obligacje niezabezpieczone lub zabezpieczone;
- 3) proponowanie nabycia obligacji nastąpi w trybie określonym w art. 33 pkt 2 Ustawy o Obligacjach;
- 4) obligacje emitowane będą w formie zdematerializowanej zgodnie z art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach, a ich ewidencja prowadzona będzie zgodnie z art. 8 Ustawy o Obligacjach, przy czym w przypadku rejestracji obligacji w KDPW odbywać się ona będzie zgodnie z art. 5a ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 5) obligacje mogą zostać dopuszczone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot lub GPW;
- 6) obligacje będą nominowane w złotych lub w euro i będą uprawniały do świadczeń pieniężnych, przy czym jeżeli obligacje będą nominowane także w EUR (euro) wówczas jednostkowa wartość nominalna jednej obligacji 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 obligacji danej serii emitowanych w EUR zostanie – w celu ustalenia limitu wykorzystania maksymalnej kwoty programu przeliczona na PLN: (i) po średnim kursie NBP z dnia podjęcia przez Zarząd Emitenta uchwały o emisji danej serii Obligacji, albo (ii) w razie niemożności ustalenia średniego kursu NBP w takim dniu, po ostatnio publikowanym średnim kursie NBP waluty emisji Obligacji do PLN;
- 7) świadczenia Emitenta z tytułu obligacji będą miały charakter wyłącznie pieniężny i będą polegać na zapłacie wartości nominalnej oraz oprocentowania;

Na Dzień Prospektu na podstawie ww. programu emisji obligacji zostało wyemitowanych łącznie 300 mln PLN obligacji serii O-PBH-001. Termin wykupu ww. serii obligacji ustalony został na 18 września 2019 roku.

Tabela 14. Emisje hipotecznych listów zastawnych Pekao Banku Hipotecznego S.A na dzień 31.12.2018 r.

Hipoteczne Listy Zastawne - emisje w PLN				
Seria	Kwota (tys. PLN)	Data emisji	Termin wykupu	Oprocentowanie kuponu
LZ-II-01	100.000	28.12.2010	28.10.2020	2,780%
LZ-II-02	250.000	14.03.2011	14.03.2021	2,970%

LZ-II-03	150.000	22.06.2011	22.11.2021	2,890%
LZ-II-04	150.000	22.02.2012	22.02.2022	3,080%
LZ-II-07	45.200	18.12.2012	18.03.2019	2,740%
LZ-II-14	50.000	22.09.2016	22.03.2023	2,740%
LZ-II-15	50.000	20.09.2017	20.09.2024	2,520%
LZ-II-16	50.000	11.12.2017	11.06.2025	2,520%
LZ-II-17	10.000	10.12.2018	11.06.2025	2,520%
Hipoteczne Listy Zastawne - emisje w EUR				
Seria	Kwota (tys. EUR)	Data emisji	Termin wykupu	Oprocentowanie kuponu
LZ-II-08	4.500	15.05.2013	15.05.2019	0,979%
LZ-II-09	12.000	30.12.2013	10.01.2019	0,831%
LZ-II-10	15.000	14.02.2014	12.02.2021	2,450%
LZ-II-12	25.000	28.04.2015	28.04.2019	0,480%
LZ-II-13	20.000	24.09.2015	24.09.2021	0,483%

Ogólny opis portfela wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych na dzień 31 grudnia 2018 roku

Zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych stanowią wierzytelności wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, zabezpieczone hipotekami ustanowionymi na prawie użytkowania wieczystego lub prawie własności nieruchomości, wpisanymi w księgach wieczystych na pierwszym miejscu.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych stanowiły wierzytelności o wartości 1.443.378 tys. PLN w oparciu o 3.642 kredytów. Dodatkowo, do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych zostały wpisane obligacje skarbowe o wartości nominalnej 30.000.000 PLN stanowiące zabezpieczenie dodatkowe.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku poziom nadzabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wynosił 24,42% (z uwzględnieniem zabezpieczenia dodatkowego).

Tabela 15. Struktura walutowa oraz przedziały kwotowe wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych wg stanu na dzień 31.12.2018 r. (w tys. PLN)

Przedział wartościowy (w tys. PLN)	Kredyty w PLN	Kredyty w EUR	Kredyty w USD	Kredyty w CHF	Suma
≤ 250	215.129	1.675	330	76.124	293.258
250,1.-500	283.568	344	718	62.908	347.538
500,1.-1.000	58.642	977		76.425	136.044
1.000,1.-5.000	75.236	15.954	3.865	134.037	229.091
5.000,1.-10.000	47.101	32.549		30.135	109.785

10.000,1.-15.000		14.600			14.600
15.000,1.-20.000					
20.000,1.-30.000		43.120			43.120
30.000,1.-40.000		32.730			32.730
40.000,1.-50.000		187.196			187.196
>50.000,1		50.016			50.016
Suma	679.675	379.162	4.912	379.629	1.443.378
Udział procentowy	47,09%	26,27%	0,34%	26,30%	100,00%

Tabela 16. Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na typ oprocentowania wg stanu na dzień 31.12.2018 r.

Rodzaj oprocentowania	Kwota w PLN	Udział procentowy
Stałe	-	0,00%
Zmienne	1.443.378	100,00%
Suma	1.443.378	100,00%

Tabela 17. Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych według przeznaczenia kredytu wg stanu na dzień 31.12.2018 r.

Przeznaczenie	Kwota w PLN	Udział procentowy
Nieruchomości mieszkalne	769.460	53,31%
Nieruchomości komercyjne	673.918	46,69%
Suma	1.443.378	100,00%

Tabela 18. Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych według regionów geograficznych wg stanu na dzień 31.12.2018 r.

Województwo	Kwota w PLN	Udział procentowy
Dolnośląskie	158.128	10,96%
Kujawsko-pomorskie	24.280	1,68%
Lubelskie	28.152	1,95%
Lubuskie	15.744	1,09%
Łódzkie	10.627	0,74%
Małopolskie	81.056	5,62%
Mazowieckie	680.725	47,16%

Województwo	Kwota w PLN	Udział procentowy
Opolskie	3.999	0,28%
Podkarpackie	2.692	0,19%
Podlaskie	13.764	0,95%
Pomorskie	90.199	6,25%
Śląskie	125.051	8,66%
Świętokrzyskie	1.569	0,11%
Warmińsko-mazurskie	9.565	0,66%
Wielkopolskie	139.064	9,63%
Zachodniopomorskie	58.763	4,07%
Suma	1.443.378	100,00%

Tabela 19. Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych według okresu do terminu zapadalności wg stanu na dzień 31.12.2018 r.

Przedział w latach	Kredyty w PLN	Kredyty w EUR	Kredyty w USD	Kredyty w CHF	Suma
< 5	27.698	316.512	244	18.032	362.485
5 - 10	77.427	55.360	467	62.326	195.579
11 - 15	108.116	4.958	4.202	201.635	318.911
16 - 20	111.509	2.331		88.241	202.082
21 - 25	171.645			9.395	181.040
26 <	183.280				183.280
Suma	679.675	379.162	4.912	379.629	1.443.378
Udział procentowy	47,09%	26,27%	0,34%	26,30%	100,00%

Ogólny opis portfela wierzytelności z tytułu kredytów stanowiących podstawę emisji publicznych listów zastawnych na dzień 31 grudnia 2018 roku

Zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych podstawę emisji publicznych listów zastawnych stanowią wierzytelności wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, z tytułu kredytów w części zabezpieczonej wraz z należnymi odsetkami, gwarancją lub poręczeniem Narodowego Banku Polskiego, Europejskiego Banku Centralnego, rządów lub banków centralnych państw członkowskich Unii Europejskiej, Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, z wyłączeniem państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie zagraniczne w ciągu ostatnich 5 lat, oraz gwarancją lub poręczeniem Skarbu Państwa zgodnie z przepisami odrębnych ustaw, albo kredytów udzielonych ww. podmiotom

albo kredytów w części zabezpieczonej wraz z należnymi odsetkami, gwarancją lub poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego oraz kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku zabezpieczenie emisji publicznych listów zastawnych stanowiły wierzytelności o wartości 430.570 tys. PLN.

Tabela 20. Struktura walutowa oraz przedziały kwotowe wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych wg stanu na dzień 31.12.2018 r. (w tys. PLN)

Przedział wartościowy	Kredyty w PLN	Udział procentowy
≤ 20 000	92.647	21,52%
20 000 -40 000	110.785	25,73%
40 000 - 60 000	86.840	20,17%
60 000 - 80 000	140.298	32,58%
Suma	430.570	100,00%

Tabela 21. Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na typ oprocentowania wg stanu na dzień 31.12.2018 r.

Rodzaj oprocentowania	Kwota w PLN	Udział procentowy
Stałe	-	0,00%
Zmienne	430.570	100,00%
Suma	430.570	100,00%

Tabela 22. Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych według regionów geograficznych wg stanu na dzień 31.12.2018 r.

Struktura Portfela w podziale geograficznym	Kwota w PLN	Udział procentowy
Dolnośląskie	135.066	31,37%
Kujawsko-Pomorskie	44.480	10,33%
Lubelskie	113.738	26,42%
Łódzkie	7.400	1,72%
Małopolskie	73.000	16,95%
Śląskie	34.800	8,08%
Świętokrzyskie	15.400	3,58%
Warmińsko-Mazurskie	686	0,16%
Wielkopolskie	6.000	1,39%
Polska	430.570	100,00%

Tabela 23. Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych według okresu do terminu zapadalności wg stanu na dzień 31.12.2018 r.

Struktura Portfela według terminu zapadalności	Kredyty w PLN	Udział procentowy
<5	40.400	9,38%
6-8	220.784	51,28%
9-11	134.586	31,26%
12<	34.800	8,08%
Suma	430.570	100,00%

CZĘŚĆ IX - GŁÓWNE RYNKI

1. CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI W POLSCE

1.1 Rynek nieruchomości w Polsce

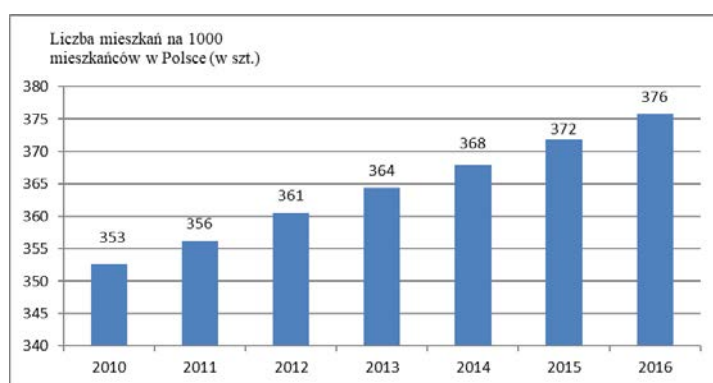
Głównym rynkiem prowadzenia przez Emitenta działalności jest polski rynek nieruchomości. Przy niskich stopach procentowych, malejącym bezrobociu, stabilnym wzroście gospodarczym i pozytywnych prognozach, polski rynek nieruchomości wkracza w fazę dojrzałą. Sytuacja na rynku nieruchomości mieszkaniowych pozostaje stabilna z niewielkimi wahaniami. Atrakcyjność polskiego rynku nieruchomości potwierdza duże zainteresowanie ze strony inwestorów zagranicznych, co widoczne jest szczególnie w przypadku rynku nieruchomości komercyjnych.

1.2 Sytuacja na rynku nieruchomości mieszkaniowych

W latach 2016 - 2018 roku rynek nieruchomości mieszkaniowych pozostawał w fazie stabilnego rozwoju dzięki bardzo dobrym wskaźnikom makroekonomicznym.

W całym 2017 roku zarejestrowano około 423,0 tys. transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości przy wartości obrotów na poziomie 102,2 mld zł. Liczba transakcji była o 4,3% wyższa w stosunku do roku 2016, natomiast wartość przeprowadzonych transakcji ogółem spadła o 6,4% (w roku 2016 odnotowano 405,6 tys. transakcji o wartości ponad 109,2 mld zł). W 2017 roku zanotowano 237,9 tys. transakcji mieszkaniami (uwzględniając lokale mieszkalne i nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami mieszkalnymi) o wartości ponad 62,0 mld zł, co wskazuje, iż obrót nieruchomościami mieszkalnymi stanowił 56,3% obrotu nieruchomościami w ujęciu ilościowym i 60,6% w ujęciu wartościowym.⁵

Wykres 1 Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców w Polsce



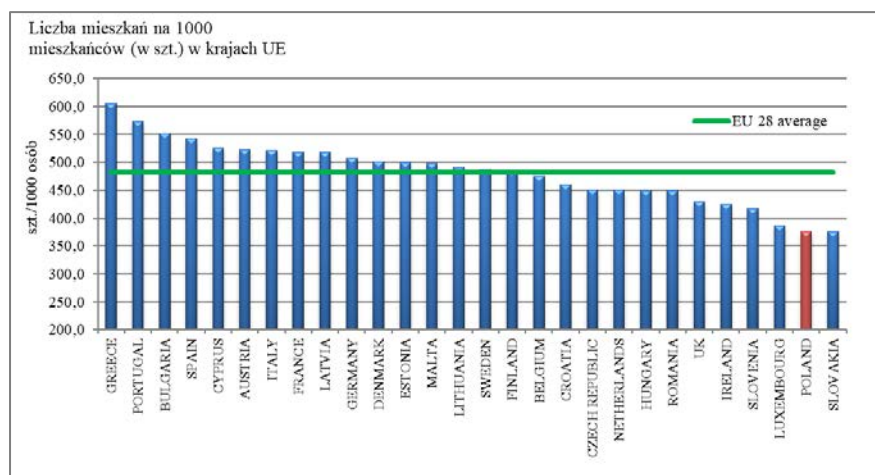
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych HYPOSTAT 2018⁶

⁵ Główny Urząd Statystyczny, Obrót nieruchomościami w 2017 r.; <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/infrastruktura-komunalna-nieruchomosci/nieruchomosci-budynki-infrastruktura-komunalna/obrot-nieruchomosciami-w-2017-r-,4,15.html>

⁶ HYPOSTAT 2018, A review of Europe's mortgage and housing markets, European Mortgage Federation, September 2018; <https://hypo.org/app/uploads/sites/2/2018/08/HYPOSTAT-2018-FINAL.pdf>

Liczba mieszkań przypadająca na 1000 mieszkańców w Polsce systematycznie wzrasta (około 1% rocznie). W 2016 roku w Polsce na 1000 mieszkańców przypadało 376 mieszkań, co plasuje nas, wraz ze Słowacją, na ostatnim miejscu wśród krajów Unii Europejskiej. W pozostałych krajach wskaźnik ten jest znacznie wyższy. Średnia dla krajów europejskich w 2016 roku wynosiła 481 mieszkań na 1000 mieszkańców, co wskazuje, że w Polsce istniejące zasoby mieszkaniowe nie są wystarczające i znacznie odbiegają od średniej unijnej.

Wykres 2 Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców w krajach UE

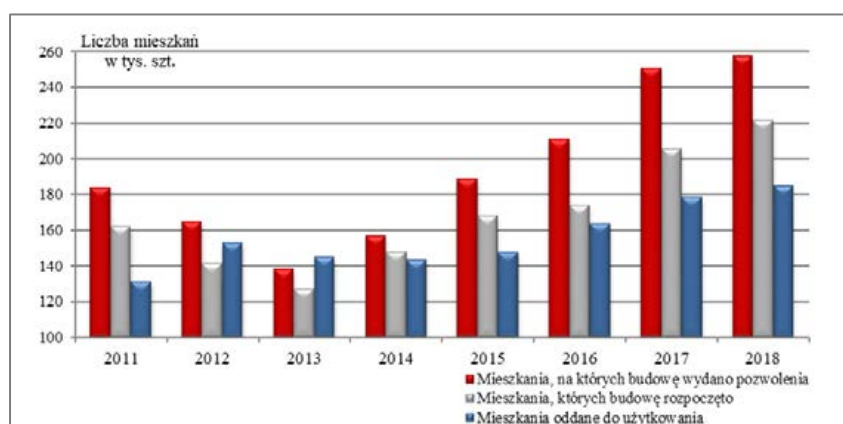


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych HYPOSTAT 2017⁷

Ostatnie lata charakteryzują się bardzo wysoką aktywnością w budownictwie, zarówno w zakresie inwestycji realizowanych przez deweloperów na sprzedaż bądź wynajem, jak i w ramach budownictwa indywidualnego. Dane GUS wskazują, że w 2018 roku w Polsce wybudowano łącznie ponad 184,9 tys. nowych mieszkań, czyli o 3,7% więcej niż rok wcześniej (w 2017 roku było to 178,3 tys.). Rozpoczęto budowę prawie 222 tys. mieszkań, co w porównaniu z poziomem 206 tys. z 2017 roku stanowi wzrost o 7,8%. W 2018 roku wydano pozwolenia na budowę ponad 257,8 tys. mieszkań, czyli o 2,8% więcej niż w roku poprzednim. Sektor budownictwa mieszkaniowego od 5 lat bije kolejne rekordy i mimo że dotychczasowe dane są lepsze niż w roku poprzednim to zanotowane przyrosty wykazują jednak dużo niższą dynamikę niż w roku 2017. W ostatnich dwóch latach zauważalne były problemy z dostępnością fizycznych pracowników firm budowlanych, co spowodowało wzrost płac a tym samym podwyższenie kosztów budowy, a także z dostępnością atrakcyjnych gruntów pod nowe inwestycje.

⁷ HYPOSTAT 2017, A review of europe's mortgage and housing markets, European Mortgage Federation, September 2017; <https://hypo.org/app/uploads/sites/3/2017/09/HYPOSTAT-2017.pdf>

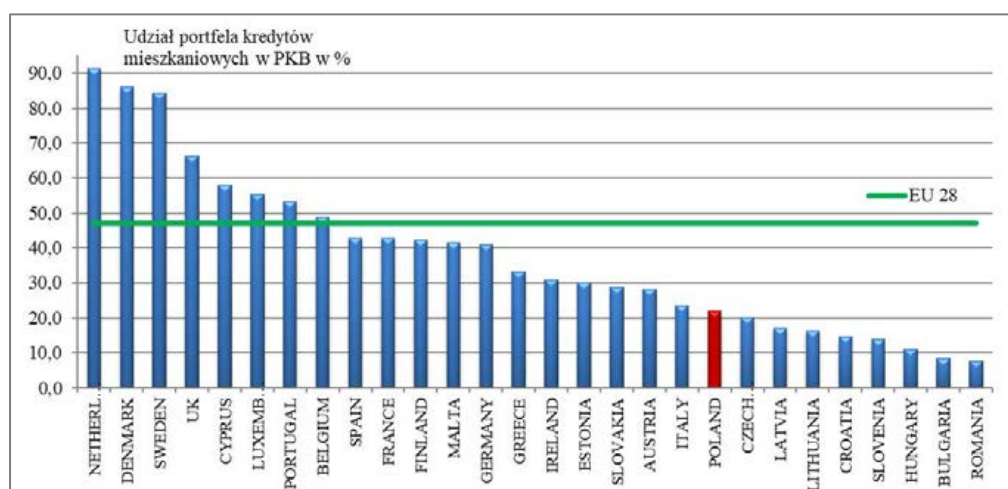
Wykres 3 Budownictwo mieszkaniowe w Polsce w latach 2011-2018



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS⁸

Polski rynek kredytów hipotecznych nadal pozostaje rynkiem stosunkowo młodym, o dość dużych dysproporcjach w porównaniu do innych krajów Unii Europejskiej. Widoczne jest, iż udział Polski w europejskim rynku kredytów hipotecznych nie jest adekwatny ani do potencjału demograficznego Polski, ani do potencjału gospodarczego. Według danych European Mortgage Federation, dług z tytułu zaciągniętych kredytów hipotecznych w Polsce w 2017 roku stanowił zaledwie 20,0% produktu krajowego brutto, podczas gdy średnia europejska wynosi ponad 45,7%.

Wykres 4 Udział portfela kredytów mieszkaniowych w PKB w krajach UE 2017 roku



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych HYPOSTAT 2018⁶

1.3 Sytuacja na rynku nieruchomości komercyjnych

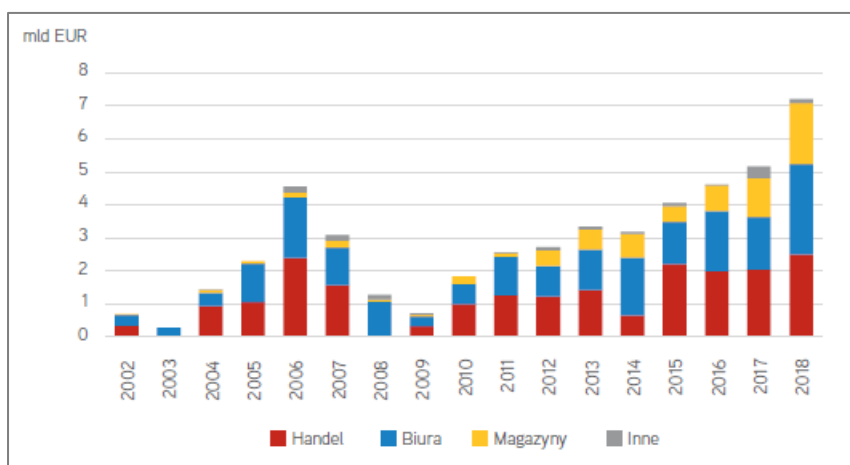
Polski rynek nieruchomości komercyjnych stanowi doskonałą alternatywę dla rynków Europy Zachodniej. Wysoka aktywność wszystkich uczestników rynku oraz dobre wyniki potwierdzają, że Polska jest traktowana, jako miejsce, gdzie warto inwestować. Dzięki bogatej ofercie nowoczesnych aktywów każdej kategorii nasz kraj z roku na rok zwraca uwagę coraz większej grupy nowych nabywców. Inwestorzy są zainteresowani

⁸ Główny Urząd Statystyczny; Budownictwo mieszkaniowe; <https://bdm.stat.gov.pl/>

pozyskaniem zarówno pojedynczych aktywów, jak również całych portfeli.

Wolumen transakcji inwestycyjnych na rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce w ostatnich latach systematycznie wzrasta (4,1 mld EUR w 2015 roku, 4,6 mld EUR w 2016 roku, 5,1 mld EUR w 2017 roku) i w 2018 roku osiągnął 7,2 mld EUR – najwyższy poziom w historii polskiego rynku, obejmując prawie 100 transakcji inwestycyjnych i ponad 200 sprzedanych nieruchomości. Rynek utrzymywał wysoką płynność. W 2018 roku 1/3 zainwestowanego kapitału w Polsce ulokowana została w Warszawie.⁹

Wykres 5 Wartość transakcji inwestycyjnych w poszczególnych sektorach (lata 2002 - 2018)



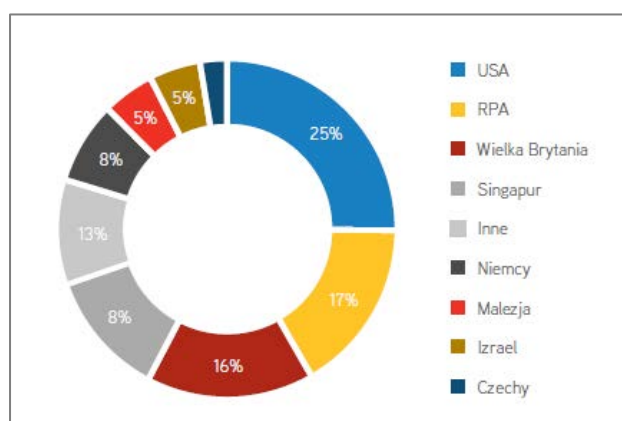
Źródło: Colliers International¹⁰

Rekordowe obroty odnotowane zostały na rynku biurowym, handlowym i magazynowym. Największym zainteresowaniem inwestorów cieszył się sektor biurowy, gdzie w 2018 roku ulokowano aż 40% wszystkich środków, a następnie sektor handlowy z 35% udziałem w rynku i magazynowy - z 25% udziałem.

⁹ Colliers International; Market Insights; Raport roczny 2019; Polska; http://docs.colliers.pl/reports/Colliers-Raport-Market-Insights-Raport-roczny-2019.pdf?smclient=cccea58e-030e-485d-971b-7f87ef3bbc3f&utm_source=salesmanago&utm_medium=contactForm&utm_campaign=default

¹⁰ Colliers International; Market Insights; Raport roczny 2019; Polska; http://docs.colliers.pl/reports/Colliers-Raport-Market-Insights-Raport-roczny-2019.pdf?smclient=cccea58e-030e-485d-971b-7f87ef3bbc3f&utm_source=salesmanago&utm_medium=contactForm&utm_campaign=default

Wykres 6 Wartość inwestycji według pochodzenia inwestorów w 2018 r.



Źródło: Colliers International¹¹

W ciągu ostatnich 3 lat 70% kapitału zainwestowanego w Polsce pochodziło od inwestorów z USA, Republiki Południowej Afryki, Niemiec i Wielkiej Brytanii. Aktywność polskich inwestorów pozostała marginalna. W 2018 roku główną rolę odgrywał kapitał z USA, Republiki Południowej Afryki i Wielkiej Brytanii¹².

1.4 Sytuacja na rynku powierzchni biurowej

Na koniec 2018 roku, zgodnie z danymi Colliers International, podaż powierzchni biurowej na dziewięciu głównych rynkach biurowych w Polsce (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Katowice, Poznań, Łódź, Lublin, Szczecin) osiągnęła poziom 11,1 mln m², a w minionym roku deweloperzy oddali do użytku 744,0 tys. m² nowoczesnej powierzchni biurowej. Oznacza to ponad 7% wzrost nowo zrealizowanej powierzchni r/r. W 2018 roku miasta regionalne odnotowały wzrost nowej podaży na poziomie 12% (57 wybudowanych obiektów biurowych o łącznej powierzchni 511 tys. m²), natomiast w Warszawie zanotowano jej spadek o ponad 15%. W stolicy ukończonych zostało 23 budynki biurowe o łącznej powierzchni niemal 233 tys. m²¹³.

Rozpatrując z kolei wolumen transakcji najmu widać, że popyt na powierzchnie biurowe utrzymuje się na wysokim poziomie. W 2018 roku wynajęto ponad 1,5 mln m² biur. Powyższe wpłynęło na spadek pustostanów na większości głównych rynków. Współczynnik pustostanów dla projektów biurowych na dziewięciu największych rynkach Polski odnotował wyraźny spadek do poziomu 8,6% wobec 10,8% na koniec 2017 roku. W Warszawie współczynnik powierzchni niewynajętej był najniższy od 2012 roku i wyniósł 8,7%, co stanowi spadek o 3 p.p. w porównaniu do końca 2017 roku, przy czym widoczne jest zróżnicowanie poziomu pustostanów w poszczególnych

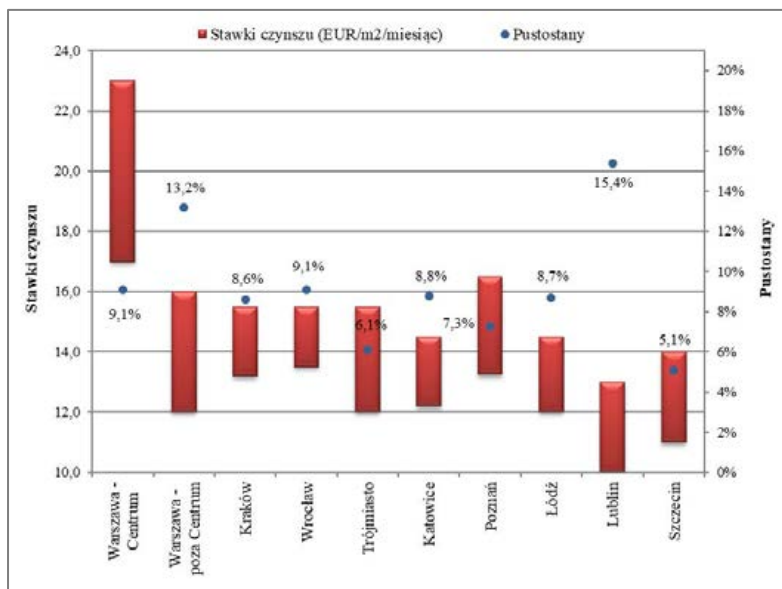
¹¹ Colliers International; Market Insights; Raport roczny 2019; Polska; http://docs.colliers.pl/reports/Colliers-Raport-Market-Insights-Raport-roczny-2019.pdf?smclient=cccea58e-030e-485d-971b-7f87ef3bbc3f&utm_source=salesmanago&utm_medium=contactForm&utm_campaign=default

¹² Colliers International; Market Insights; Raport roczny 2019; Polska; http://docs.colliers.pl/reports/Colliers-Raport-Market-Insights-Raport-roczny-2019.pdf?smclient=cccea58e-030e-485d-971b-7f87ef3bbc3f&utm_source=salesmanago&utm_medium=contactForm&utm_campaign=default

¹³ Colliers International; Market Insights; Raport roczny 2019; Polska; http://docs.colliers.pl/reports/Colliers-Raport-Market-Insights-Raport-roczny-2019.pdf?smclient=cccea58e-030e-485d-971b-7f87ef3bbc3f&utm_source=salesmanago&utm_medium=contactForm&utm_campaign=default

strefach Warszawy. Czysze wywoławcze jak i stawki efektywne pozostały stabilne na większości rynków.¹⁴

Wykres 7 Współczynnik pustostanów i stawki czynszu najmu na głównych rynkach biurowych w Polsce w 2018 roku



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Colliers International¹⁵

Na rynku biurowym obserwujemy nadal wysoką aktywność deweloperów. Na koniec 2018 roku ponad 1,8 mln m² nowoczesnej powierzchni biurowej było w fazie budowy. Najwięcej buduje się w Warszawie, Krakowie i we Wrocławiu.¹⁶

Całkowity wolumen transakcji zawartych w segmencie biurowym w 2018 roku wyniósł 2,74 mld EUR (wobec 1,77 mld EUR w roku poprzednim), co stanowiło 40% udziału w rynku nieruchomości komercyjnych.¹⁷

1.5 Sytuacja na rynku powierzchni handlowej

Polski rynek powierzchni handlowych staje się rynkiem dojrzałym. Łączne zasoby powierzchni handlowej na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosiły około 11,9 mln m². Pod względem formatów największy udział posiadają tradycyjne centra handlowe, znacznie mniejszy udział przypada na parki handlowe, czy centra wyprzedażowe. W 2018 roku przybyło, podobnie jak w poprzednim roku, około 360 tys. m²

¹⁴ Colliers International; Market Insights; Raport roczny 2019; Polska; http://docs.colliers.pl/reports/Colliers-Raport-Market-Insights-Raport-roczny-2019.pdf?smclient=cccea58e-030e-485d-971b-7f87ef3bbc3f&utm_source=salesmanago&utm_medium=contactForm&utm_campaign=default

¹⁵ Colliers International; Market Insights; Raport roczny 2019; Polska; http://docs.colliers.pl/reports/Colliers-Raport-Market-Insights-Raport-roczny-2019.pdf?smclient=cccea58e-030e-485d-971b-7f87ef3bbc3f&utm_source=salesmanago&utm_medium=contactForm&utm_campaign=default

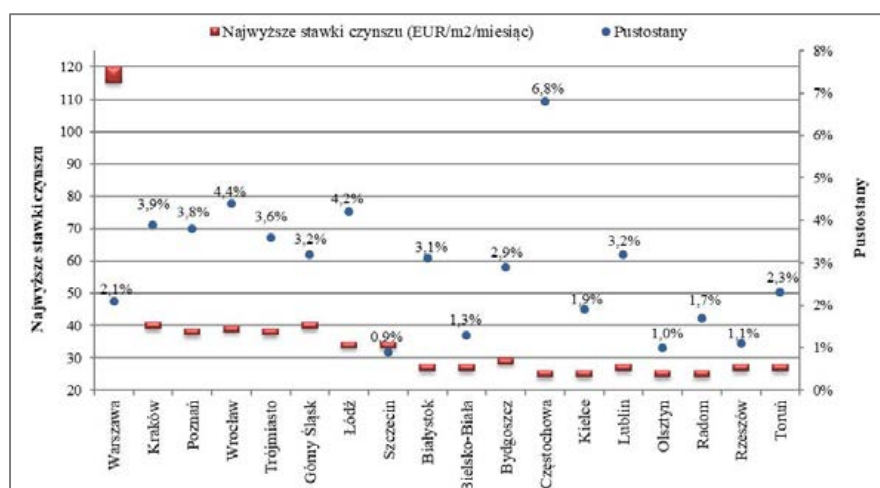
¹⁶ Colliers International; Market Insights; Raport roczny 2019; Polska; http://docs.colliers.pl/reports/Colliers-Raport-Market-Insights-Raport-roczny-2019.pdf?smclient=cccea58e-030e-485d-971b-7f87ef3bbc3f&utm_source=salesmanago&utm_medium=contactForm&utm_campaign=default

¹⁷ Colliers International; Market Insights; Raport roczny 2019; Polska; http://docs.colliers.pl/reports/Colliers-Raport-Market-Insights-Raport-roczny-2019.pdf?smclient=cccea58e-030e-485d-971b-7f87ef3bbc3f&utm_source=salesmanago&utm_medium=contactForm&utm_campaign=default

nowoczesnej powierzchni centrów handlowych. Największymi rynkami handlowymi w Polsce pozostaje aglomeracja warszawska z 51 centrami o łącznej powierzchni 1,6 mln m² GLA oraz konurbacja katowicka (47 obiektów, 1,2 mln m² GLA). W 2018 roku oddano do użytku 20 nowych projektów. Inwestycje w Polsce coraz częściej przenikają się, łącząc w sobie funkcje mieszkaniowe, biurowe, handlowe, a także stając się miejscami, gdzie toczy się życie miejskie - przykładem jest Centrum Praskie Koneser.¹⁸ Rozbudowy, przebudowy i modernizacje istniejących obiektów handlowych kolejny rok z rzędu odgrywały dużą rolę na rynku. Ponad połowa istniejących centrów handlowych w Polsce była zbudowana 10 lub więcej lat temu, co wymusza konieczność odświeżenia wyglądu, zwiększenia konkurencyjności i dopasowania oferty do zmieniających się oczekiwań klientów.

Poziom nasycenia nowoczesną powierzchnią centrów handlowych w Polsce wciąż rośnie, na koniec 2018 roku wyniósł 311 m²/1000 mieszkańców. Wśród ośmiu głównych aglomeracji najwyższą wartość wskaźnika odnotowano we Wrocławiu (923 m²/1000 mieszkańców) i w Poznaniu (863 m²/1000 mieszkańców), a pośród miast regionalnych w Lublinie (1137 m²/1000 mieszkańców).¹⁹

Wykres 8 Współczynniki pustostanów i najwyższe stawki czynszu najmu w centrach handlowych w Polsce w 2018 roku



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Colliers International.^{20 21}

Poziom pustostanów różni się w zależności od rynku. Zgodnie ze stanem na koniec grudnia 2018 roku średni współczynnik pustostanów w centrach handlowych

¹⁸ Colliers International; Market Insights; Raport roczny 2019; Polska; http://docs.colliers.pl/reports/Colliers-Raport-Market-Insights-Raport-roczny-2019.pdf?smclient=cccea58e-030e-485d-971b-7f87ef3bbc3f&utm_source=salesmanago&utm_medium=contactForm&utm_campaign=default

¹⁹ Colliers International; Market Insights; Raport roczny 2019; Polska; http://docs.colliers.pl/reports/Colliers-Raport-Market-Insights-Raport-roczny-2019.pdf?smclient=cccea58e-030e-485d-971b-7f87ef3bbc3f&utm_source=salesmanago&utm_medium=contactForm&utm_campaign=default

²⁰ Colliers International; Centra handlowe w miastach regionalnych; I kwartał 2018; Polska; <http://www.colliers.com/pl-pl/poland/research/premium-reports/centra-handlowe-w-miastach-regionalnych-q1-2018>

²¹ Colliers International; Centra handlowe w aglomeracjach I połowa 2018, Polska; http://www.google.pl/url?sa=t&ret=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=2ahUKEwjKhe6i2NngAhUjAxAIHX_NClAQFjAAegQICBA&url=http%3A%2F%2Fprch.org.pl%2Fpl%2Fbaza-wiedzy%2F25-polska%2F312-raport-centra-handlowe-w-aglomeracjach-colliers-international&usq=AOvVaw0Ud9oInZSA4wPMTF2Wfv7L

w osiemnastu największych polskich miastach wyniósł 3,1%. Wśród głównych rynków handlowych najniższą wartością współczynnika powierzchni niewynajętej charakteryzował się Szczecin (0,9%), a najwięcej dostępnej powierzchni znajdowało się natomiast we Wrocławiu (4,4%), natomiast wśród miast dużych (150 - 400 tys. mieszkańców) najwięcej wolnej powierzchni było w Częstochowie (6,7%), a najmniej w Olsztynie (1,0%).²² Czynsze pozostawały stabilne lub wykazywały niewielki spadkowy trend szczególnie w miastach regionalnych. Najwyższe stawki czynszów typu "prime" niezmiennie odnotowywane były w stolicy, najniższe dotyczyły mniejszych miast regionalnych, co obrazuje powyższy wykres.

Z punktu widzenia rynku handlowego szczególnie istotnym wydarzeniem minionego roku było wprowadzenie przepisów stopniowo ograniczających handel w niedziele aż do całkowitego zakazu w 2020 roku. Zgodnie z publikacją Retail Institute, zakaz handlu w niedzielę przełożył się na spadek odwiedzalności centrów handlowych w 2018 roku.

1.6 Sytuacja na rynku powierzchni magazynowej

Rynek nieruchomości magazynowych w Polsce w dalszym ciągu rozwija się dynamicznie. Według danych Colliers International podaż nowoczesnej powierzchni magazynowej dostarczonej na rynek w 2018 roku była na poziomie zbliżonym do 2017 roku i wyniosła 2,2 mln m². Rok 2018 przyniósł ponad 18% wzrost całkowitych zasobów powierzchni magazynowych w kraju, które osiągnęły poziom blisko 16 mln m². Najwyższy poziom aktywności deweloperów zaobserwowano w regionie Polski Centralnej (gdzie deweloperzy oddali do użytku ponad 1/3 powierzchni wybudowanej w minionym roku), Górnego Śląska, Warszawskiej II Strefie oraz Wrocławiu. Na koniec grudnia ubiegłego roku w całej Polsce w budowie znajdowało się ponad 2 mln m² powierzchni magazynowych. Wolumen transakcji zawartych w 2018 roku ukształtował się na poziomie 4,2 mln m², co stanowi spadek o 6% w porównaniu do poprzedniego roku. Od kilku lat na rynku niezmiennie dominują projekty typu BTS (*built to suit*).

Wraz ze wzrostem zasobów magazynowych w kraju, spadł współczynnik pustostanów, co odzwierciedla bardzo wysoką aktywność najemców. W 2018 roku wynajęto prawie 4,2 mln m² powierzchni magazynowej, czyli 0,4 mln m² mniej niż przed rokiem (spadek o 6% r/r). Współczynnik pustostanów w ogólnym ujęciu odnotował spadek o 0,3 p.p., pozostając na niskim poziomie 5,1%.²³

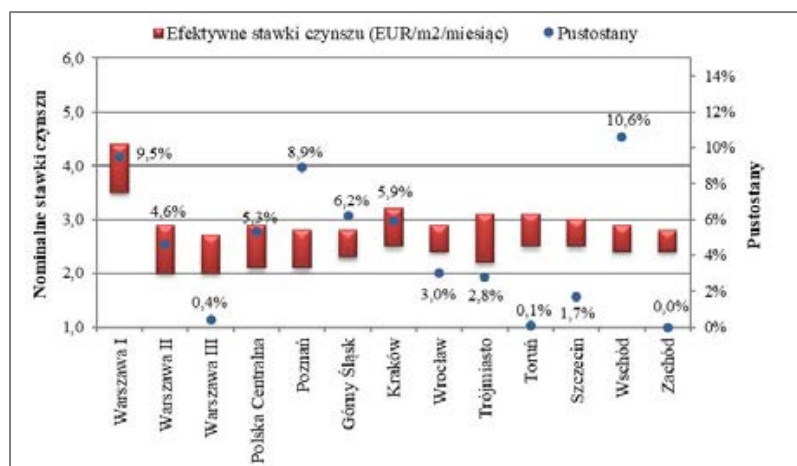
Efektywne stawki czynszów we wszystkich rejonach koncentracji rynku magazynowego w Polsce utrzymują się na stabilnym poziomie około 2-4,5 EUR/m²/miesiąc, przy czym najwyższe z nich odnotowano w granicach administracyjnych Warszawy. Wysokość czynszu zależna jest przede wszystkim od lokalizacji obiektu, dostępu do infrastruktury, specyfiki obiektu, wielkości

²² Colliers International; Market Insights; Raport roczny 2019; Polska; http://docs.colliers.pl/reports/Colliers-Raport-Market-Insights-Raport-roczny-2019.pdf?smclient=cccea58e-030e-485d-971b-7f87ef3bbc3f&utm_source=salesmanago&utm_medium=contactForm&utm_campaign=default

²³ Colliers International; Market Insights; Raport roczny 2019; Polska; http://docs.colliers.pl/reports/Colliers-Raport-Market-Insights-Raport-roczny-2019.pdf?smclient=cccea58e-030e-485d-971b-7f87ef3bbc3f&utm_source=salesmanago&utm_medium=contactForm&utm_campaign=default

wynajmowanej powierzchni oraz długości trwania umowy.

Wykres 9 Współczynniki pustostanów i stawki czynszu najmu na głównych rynkach magazynowych w Polsce w 2018 roku



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Colliers International²⁴

Dobra kondycja rynku magazynowego przełożyła się również na wzrost aktywności inwestorów w tym segmencie. Inwestycje na rynku nieruchomości magazynowych miały 25% udział w całym rynku, co potwierdziło niespotykane wcześniej zainteresowanie inwestorów tą klasą aktywów. Całkowity wolumen transakcji zawartych w segmencie magazynowym w 2018 roku wyniósł 1,8 mld EUR, co stanowi wzrost o ponad 60% r/r.²⁵

2. RYNEK LISTÓW ZASTAWNYCH

Listy zastawne jako instrumenty finansowe są obecne na polskim rynku kapitałowym od 2000 roku. Zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami prawa, listy zastawne mogą być emitowane wyłącznie przez banki specjalistyczne tj. banki hipoteczne. W ostatnich latach emitentami listów zastawnych na rynku krajowym były następujące banki hipoteczne: Pekao Bank Hipoteczny S.A., mBank Hipoteczny S.A., oraz PKO Bank Hipoteczny S.A. 26 lutego 2018 roku rozpoczął działalność czwarty specjalistyczny bank: ING Bank Hipoteczny, jednakże na Datę Prospektu nie ustanowił jeszcze programu emisji listów zastawnych.

Na podstawie prospektu emisyjnego z dnia 6 lipca 2017 roku, mBank Hipoteczny S.A. ustanowił międzynarodowy publiczny program emisji listów zastawnych do kwoty 3.000.000.000 EUR (słownie: trzy miliardy euro), na podstawie którego mBank Hipoteczny S.A. emituje listy zastawne o wartości nominalnej 100.000 EUR (słownie: sto tysięcy euro) lub równowartości tej kwoty, jeżeli listy zastawne będą nominowane

²⁴ Colliers International; Market Insights; Raport roczny 2019; Polska; http://docs.colliers.pl/reports/Colliers-Raport-Market-Insights-Raport-roczny-2019.pdf?smclient=cccea58e-030e-485d-971b-7f87ef3bbc3f&utm_source=salesmanago&utm_medium=contactForm&utm_campaign=default

²⁵ Colliers International; Market Insights; Raport roczny 2019; Polska; http://docs.colliers.pl/reports/Colliers-Raport-Market-Insights-Raport-roczny-2019.pdf?smclient=cccea58e-030e-485d-971b-7f87ef3bbc3f&utm_source=salesmanago&utm_medium=contactForm&utm_campaign=default

w walucie innej niż EUR.

Na podstawie prospektu emisyjnego z dnia 28 września 2016 roku, PKO Bank Hipoteczny S.A. ustanowił międzynarodowy publiczny program emisji listów zastawnych do kwoty 4.000.000.000 EUR (słownie: cztery miliardy euro), na podstawie którego PKO Bank Hipoteczny S.A. emituje listy zastawne o wartości nominalnej 100.000 EUR (słownie: sto tysięcy euro) lub równowartości tej kwoty, jeżeli listy zastawne będą nominowane w walucie innej niż EUR.

Na podstawie prospektu emisyjnego z dnia 26 sierpnia 2016 roku, mBank Hipoteczny S.A. ustanowił krajowy publiczny program emisji listów zastawnych do kwoty 15.000.000.000 PLN (słownie: piętnaście miliardów złotych), na podstawie którego mBank Hipoteczny S.A. emituje listy zastawne denominowanych w PLN, EUR albo USD.

Na podstawie prospektu emisyjnego z dnia 12 listopada 2015 roku, PKO Bank Hipoteczny S.A. ustanowił krajowy publiczny program emisji listów zastawnych, na podstawie którego PKO Bank Hipoteczny S.A. emituje listy zastawne denominowane w PLN, EUR, USD lub CHF.

CZĘŚĆ X - STRUKTURA ORGANIZACYJNA

1. KRÓTKI OPIS GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA ORAZ MIEJSCA EMITENTA W TEJ GRUPIE

Emitent jest instytucją wyspecjalizowaną w udzielaniu kredytów zabezpieczonych hipoteką. Działalność Emitenta jest finansowana głównie poprzez emisję hipotecznych listów zastawnych. Pozostałymi źródłami finansowania są kapitały własne Emitenta oraz zaciągnięte kredyty oraz uruchomione linie kredytowe z banków zagranicznych i krajowych, w tym Banku Pekao.

Emitent nie posiada jednostek zależnych i nie tworzy własnej grupy kapitałowej. Emitent należy do grupy kapitałowej, w której jednostką dominującą jest Bank Pekao.

Grupa Banku Pekao składa się z instytucji finansowych i niefinansowych, skupionych wokół banku uniwersalnego i oferuje wszystkie dostępne w Polsce usługi finansowe dla klientów indywidualnych i instytucjonalnych. W strukturach Banku Pekao znajduje się Dom Maklerski Pekao.

W skład Grupy Banku Pekao wchodzi Bank Pekao jako jednostka dominująca oraz następujące spółki zależne:

Tabela 24. Spółki zależne Grupy Banku Pekao

NAZWA JEDNOSTKI	SIEDZIBA	ZAKRES DZIAŁALNOŚCI	PROCENTOWY UDZIAŁ GRUPY W KAPITAŁE / W GŁOSACH	
			31.12.2018	31.12.2017
Pekao Bank Hipoteczny S.A.	Warszawa	Bankowa	100,00	100,00
Centralny Dom Maklerski Pekao S.A.	Warszawa	Maklerska	100,00	100,00
Pekao Leasing sp. z o.o.	Warszawa	Usługi leasingowe	100,00	100,00
Pekao Investment Banking S.A.	Warszawa	Maklerska	100,00	100,00
Pekao Faktoring sp. z o.o.	Lublin	Usługi faktoringowe	100,00	100,00
Pekao Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A. (w likwidacji)	Warszawa	Zarządzanie funduszami emerytalnymi	100,00	100,00
Centrum Kart S.A.	Warszawa	Finansowa pomocnicza	100,00	100,00
Pekao Financial Services sp. z o.o.	Warszawa	Agent transferowy	66,5	100,00
Centrum Bankowości Bezpośredniej sp. z o.o.	Kraków	Usługi call- center	100,00	100,00
Pekao Property S.A., w tym:	Warszawa	Działalność deweloperska	100,00	100,00
FPB - Media sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	100,00	100,00
Pekao Fundusz Kapitałowy sp. z o.o.	Warszawa	Doradztwo gospodarcze	100,00	100,00

NAZWA JEDNOSTKI	SIEDZIBA	ZAKRES DZIAŁALNOŚCI	PROCENTOWY UDZIAŁ GRUPY W KAPITALE / W GŁOSACH	
			31.12.2018	31.12.2017
(w likwidacji)				
Dom Inwestycyjny Xelion sp. z o.o.	Warszawa	Pośrednictwo finansowe	100,00	100,00
Pekao Investment Management S.A.(d. Pioneer Pekao Investment Management S.A.)	Warszawa	Holdingowa	100,00	100,00
Pekao TFI S.A. (d. Pioneer Pekao TFI S.A.)	Warszawa	Zarządzanie aktywami	100,00	100,00

Grupa Banku Pekao posiada udziały także udziały w CPF Management z siedzibą w Tortola, British Virgin Islands, będącej jej jednostką stowarzyszoną:

Tabela 25. Udziały Grupy Banku Pekao w CPF Management

ZAKRES DZIAŁALNOŚCI	PROCENTOWY UDZIAŁ GRUPY W KAPITALE/W GŁOSACH	
	31.12.2018	31.12.2017
Doradcza i biznesowa – spółka nie prowadzi działalności	40,00	40,00

Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A. i Polski Fundusz Rozwoju S.A. posiadają łącznie 86.090.173 akcji Banku Pekao, stanowiących około 32,8% kapitału zakładowego Banku Pekao i uprawniających do wykonywania 86.090.173 głosów stanowiących około 32,8% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Banku Pekao, z których na dzień 31 grudnia 2018 roku:

- Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A. posiada bezpośrednio 52.494.007 akcji Banku Pekao, stanowiących około 20% kapitału zakładowego Banku Pekao uprawniających do wykonywania 52.494.007 głosów, stanowiących około 20% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Banku Pekao; oraz
- Polski Fundusz Rozwoju S.A. posiada bezpośrednio 33.596.166 akcji Banku Pekao, stanowiących około 12,8% kapitału zakładowego Banku Pekao, uprawniających do wykonywania 33.596.166 głosów, stanowiących około 12,8% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Banku Pekao.

1.1 Wskazanie, że Emitent jest zależny od innych podmiotów w ramach grupy wraz z wyjaśnieniem tej zależności

Emitent jest bezpośrednio zależny od Banku Pekao, głównego podmiotu Grupy Banku Pekao. Bank Pekao posiada 2.230 akcji Emitenta, co stanowi 100% akcji w kapitale

zakładowym Emitenta, a tym samym jest jego jedynym akcjonariuszem. Struktura kapitału Emitenta została szczegółowo opisana w punkcie 1.3 Części VI Prospektu.

Model działalności Emitenta oparty jest na współpracy z Bankiem Pekao, w ramach Grupy Banku Pekao.

W celu finansowania bieżącej działalności Emitent zawarł w dniu 28 listopada 2008 r. z Bankiem Pekao umowę kredytu o linię wielowalutową. Od daty podpisania ww. umowa podlega cyklicznemu aneksowaniu. Zgodnie z jej aktualnie obowiązującymi postanowieniami Bank Pekao przyznał Emitentowi limit kredytowy w formie wielowalutowej linii kredytowej do równowartości kwoty 750.000.000 PLN (słownie: siedemset pięćdziesiąt milionów złotych). Limit może być wykorzystywany w PLN, EUR, CHF lub USD z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności Banku. Limit kredytowy został udostępniony Emitentowi w formie:

- kredytu w rachunku bieżącym na rachunku Emitenta w Banku Pekao do łącznej kwoty nie przekraczającej 350.000.000 PLN (słownie: trzysta pięćdziesiąt milionów złotych) oraz
- transz kredytowych na wydzielonych rachunkach kredytowych w walutach wykorzystania do łącznej kwoty nie przekraczającej równowartości 400.000.000 PLN (słownie: czterysta milionów złotych). Kwota każdej transzy nie może być niższa niż 5.000.000 PLN (słownie: pięć milionów złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie wykorzystania, a termin ostatecznej spłaty transzy nie może przekraczać 6 lat.

Ponadto Emitent i Bank Pekao współpracują ze sobą zgodnie z postanowieniami umów dotyczących między innymi akwizycji kredytów przeznaczonych na nieruchomości komercyjne; prowadzenia rachunków bankowych, zawierania transakcji na rynku międzybankowym, organizacji emisji listów zastawnych, sporządzania dokumentacji podatkowej oraz wypełniania obowiązków sprawozdawczych.

Powierzone przez Emitenta Bankowi Pekao czynności w ramach wyżej wskazanych umów nie obejmują czynności z zakresu zarządzania ryzykiem związanym z prowadzeniem działalności bankowej, w tym zarządzania aktywami i pasywami, dokonywania oceny zdolności kredytowej i analizy ryzyka kredytowego, a także przeprowadzania audytu wewnętrznego.

CZĘŚĆ XI - INFORMACJE O TENDENCJACH

1. OŚWIADCZENIE O NIEWYSTĄPIENIU ISTOTNYCH NIEKORZYSTNYCH ZMIAN W PERSPEKTYWACH EMITENTA OD CZASU OPUBLIKOWANIA OSTATNIEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Emitent oświadcza, że nie wystąpiły żadne istotne niekorzystne zmiany w perspektywach rozwoju Emitenta od czasu opublikowania jego ostatniego rocznego sprawozdania finansowego (za rok 2018) zbadanego przez biegłego rewidenta.

2. ZNACZĄCE ZMIANY W SYTUACJI FINANSOWEJ EMITENTA

2.1 Ogólny opis sytuacji finansowej Emitenta w okresie od 31 grudnia 2018 roku.

Poniżej przedstawiono ogólny opis sytuacji finansowej Emitenta w okresie od daty zakończenia ostatniego okresu obrotowego, za który opublikowano zbadane informacje finansowe tj. od dnia 01.01.2019 r. do 31.01.2019 r.

Wolumen portfela kredytowego (łącznie z pozycjami pozabilansowymi) na koniec stycznia 2019 r. spadł o 12 228 tys. PLN (spadek o 0,54%) względem poziomu na koniec 2018 r. Całkowite zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe osiągnęło na koniec stycznia 2019 r. poziom 2 250 207 tys. PLN (kredyty komercyjne, kredyty mieszkaniowe oraz kredyty dla jednostek samorządu terytorialnego). Do dnia 31.01.2019 r. udzielono 8 246 tys. PLN kredytów mieszkaniowych i komercyjnych. Wszystkie kredyty udzielono w walucie PLN.

W dniu 10 stycznia 2019 r. Emitent dokonał wykupu emisji hipotecznych listów zastawnych serii LZ-II-09 w terminie wykupu w kwocie 12 mln EUR.

Na koniec stycznia 2019 r. wskaźniki efektywności Emitenta ukształtowały się na następującym poziomie: (1) wskaźnik rentowności aktywów netto (ROA) wyniósł 0,14%,²⁶ (2) wskaźnik rentowności kapitałów (ROE) wyniósł 0,94%²⁷, natomiast współczynnik kapitałowy wyniósł 18,66% w porównaniu do 18,50% na koniec grudnia 2018 r.

Ponadto w dniu 18 marca 2019 r. Emitent dokonał wykupu emisji hipotecznych listów zastawnych serii LZ-II-07 w terminie wykupu w kwocie 45,2 mln PLN, w dniu 29 kwietnia 2019 r. Emitent dokonał wykupu emisji hipotecznych listów zastawnych serii LZ-II-12 w terminie wykupu w kwocie 25 mln EUR, a w dniu 29 kwietnia 2019 r. Emitent wyemitował hipoteczne listy zastawne serii LZ-II-18 w kwocie 50 mln EUR, z terminem wykupu 29 października 2024 roku.

2.2 Znaczące zmiany w sytuacji finansowej Emitenta w okresie od 1 stycznia 2018 roku.

Nie występują.

²⁶ Wskaźnik uśredniony za ostatnie 12 miesięcy

²⁷ Wskaźnik uśredniony za ostatnie 12 miesięcy

3. **INFORMACJE NA TEMAT JAKICHKOLWIEK ZNANYCH TENDENCJI, NIEPEWNYCH ELEMENTÓW, ŻAŁAŃ, ZOBOWIĄZAŃ LUB ZDARZEŃ, KTÓRE WEDLE WSZELKIEGO PRAWDOPODOBIENSTWA MOGĄ MIEĆ ZNACZĄCY WPŁYW NA PERSPEKTYWY EMITENTA, PRZYNAJMNIEJ W CIĄGU BIEŻĄCEGO ROKU OBROTOWEGO**

W ocenie Emitenta następujące istotne tendencje, niepewne elementy, żądania, zobowiązania lub zdarzenia mogą mieć wpływ na perspektywy rozwoju Emitenta, przynajmniej do końca bieżącego roku obrotowego, w podziale na:

- czynniki zewnętrzne - niezależne od Emitenta,
- czynniki wewnętrzne - ściśle związane z działalnością Emitenta.

3.1 **Czynniki zewnętrzne**

3.1.1 Czynniki makroekonomiczne

Wśród istotnych czynników zewnętrznych mających wpływ na działalność Emitenta należy wymienić uwarunkowania makroekonomiczne oraz sytuację na rynkach finansowych. Pogorszenie koniunktury gospodarczej oraz podstawowych parametrów makroekonomicznych może negatywnie wpływać na popyt na produkty/usługi oferowane przez Emitenta, sytuację kredytobiorców (prowadząc tym samym do pogorszenia jakości portfela kredytowego oraz wzrostu kosztów ryzyka), a także na ograniczenia możliwości pozyskiwania finansowania przez Emitenta (w tym wzrost jego kosztu).

Emitent jako istotne czynniki zewnętrzne mające wpływ na jego perspektywy identyfikuje zmiany poziomu Produktu Krajowego Brutto (PKB), stopy bezrobocia, inflacji, stóp procentowych oraz kursów walut.

- (a) Tempo wzrostu PKB oraz perspektywy jego kształtowania się w przyszłości mają wpływ na koniunkturę na rynku nieruchomości, a także na rynek kredytów hipotecznych.

W 2018 roku tempo wzrostu PKB wyniosło 5,1%. Głównym czynnikiem wzrostu był popyt krajowy. W przyjętym przez Radę Ministrów w dniu 23 kwietnia 2018 roku "Wieloletnim Planie Finansowym Państwa na lata 2018-2021" prognozuje się, iż w latach 2019-2021 istotnym czynnikiem wzrostu będą inwestycje, zwłaszcza publiczne, niemniej jednak konsumpcja prywatna, wspierana optymistycznymi oczekiwaniami polskich konsumentów i dobrą sytuacją na rynku pracy, pozostanie główną determinantą wzrostu. W roku 2019 PKB wzrośnie realnie o 3,8% r/r, a w 2020 i 2021 odpowiednio o 3,7% i 3,6%²⁸

Odpowiednio wysokie tempo wzrostu PKB generuje wzrost liczby miejsc pracy oraz wzrost poziomu wynagrodzeń, a w związku z tym przekłada się na siłę nabywczą i zdolność kredytową konsumentów. W

²⁸ Źródło: przyjęty przez Radę Ministrów w dniu 23 kwietnia 2018 roku "Wieloletni Plan Finansowy Państwa na lata 2018-2021" https://www.mf.gov.pl/c/document_library/get_file?uuid=c77c0afd-98c5-4c41-9f87-ab8265114cc0&groupId=764034

dalszej konsekwencji tworzy to dodatkowy popyt na kredyty udzielane przez banki służące finansowaniu zakupu nieruchomości mieszkaniowych.

Wzrost tempa wzrostu gospodarczego korzystnie wpływa także na sytuację branży budowlanej, deweloperskiej oraz generuje zwiększony popyt na powierzchnie komercyjne, co w konsekwencji wpływa na sytuację finansową kredytobiorców w segmencie nieruchomości komercyjnych.

- (b) Poprawie dynamiki aktywności gospodarczej towarzyszyła poprawa sytuacji na rynku pracy. Stopa bezrobocia w 2018 roku obniżyła się do 3,8% z 4,9% rok wcześniej. W przyjętym przez Radę Ministrów w dniu 23 kwietnia 2018 roku "Wieloletnim Planie Finansowym Państwa na lata 2018-2021" szacuje się, że stopa bezrobocia (zharmonizowana stopa bezrobocia, zgodna z definicją Eurostatu) w 2019 roku ukształtuje się na poziomie 3,9%. Zakłada się, że przy utrzymaniu założonych trendów na rynku pracy, w długim horyzoncie prognozy stopa bezrobocia może zmniejszyć się nawet do 3,3%.²⁹

Emitent zakłada, iż spadek bezrobocia może mieć pozytywny wpływ na rynek nieruchomości mieszkaniowych, a w konsekwencji na wzrost zainteresowania kredytami hipotecznymi.

- (c) W 2018 roku wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych (CPI) wyniósł 1,61%.

W przyjętym przez Radę Ministrów w dniu 23 kwietnia 2018 roku "Wieloletnim Planie Finansowym Państwa na lata 2018-2021" szacuje się, iż tempo wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w 2019 roku wyniesie 2,3% i przy malejącym wkładzie inflacji cen energii i żywności osiągnie 2,5% w latach 2020 i 2021. Oczekuje się, że w horyzoncie prognozy ceny żywności oraz surowców energetycznych ustabilizują się przy założeniu braku szoków podażyowych, natomiast obserwowany będzie wzrost inflacji bazowej napędzany głównie wysokim tempem wzrostu wynagrodzeń, przewyższającym wzrost wydajności pracy.³⁰

Niski poziom inflacji wspiera utrzymywanie się niskich stóp procentowych.

- (d) Od marca 2015 roku do dnia sporządzenia niniejszego Prospektu stopa referencyjna NBP wynosi 1,5%. Zgodnie z oczekiwaniami ekonomistów na lata 2018-2020 zawartymi w raporcie "Prognozy makroekonomiczne profesjonalnych prognostów. Wyniki Ankiety Makroekonomicznej

²⁹ Źródło: przyjęty przez Radę Ministrów w dniu 23 kwietnia 2018 roku "Wieloletni Plan Finansowy Państwa na lata 2018-2021" https://www.mf.gov.pl/c/document_library/get_file?uuid=c77c0afd-98c5-4c41-9f87-ab8265114cc0&groupId=764034

³⁰ Źródło: przyjęty przez Radę Ministrów w dniu 23 kwietnia 2018 roku "Wieloletni Plan Finansowy Państwa na lata 2018-2021" https://www.mf.gov.pl/c/document_library/get_file?uuid=c77c0afd-98c5-4c41-9f87-ab8265114cc0&groupId=764034

NBP; Runda: grudzień 2018 roku" mediana średniorocznej stopy referencyjnej NBP wynosi 1,5% na rok 2019 oraz 1,83% w 2020 r.³¹

Ponadto od marca 2016 roku stopa depozytowa Europejskiego Banku Centralnego wynosi -0,40%, a stopa operacji otwartego rynku (*main refinancing operations*) 0,00%.

Zgodnie z założeniami zawartymi w dokumencie Europejskiego Banku Centralnego "Projekcje makroekonomiczne ekspertów EBC dla strefy euro. Grudzień 2018" średnioroczny poziom stóp procentowych dla waluty EUR (traktowanych jako 3-miesięczna stopa EURIBOR) prognozowany jest na lata 2019-2021 odpowiednio na poziomie - 0,3%, 0,0% i 0,30%.³²

Wysokość stóp procentowych wpływa na zdolność kredytową klientów banków i przekłada się na poziom sprzedaży kredytów mieszkaniowych. Ponadto poziom stóp procentowych wpływa bezpośrednio na koszty obsługi przez kredytobiorców kredytów udzielonych przez Emitenta. Wzrost stóp procentowych może mieć zatem negatywny wpływ na zdolność regulowania przez kredytobiorców ich zobowiązań z tytułu kredytów.

- (e) Kształtowanie się kursów walut, a w szczególności kursu EUR/PLN i CHF/PLN ma wpływ na portfel kredytowy Emitenta.

Średnioroczny kurs średni NBP w 2018 roku EUR/PLN wynosił 4,2617, przy czym kurs min. wyniósł 4,1423, a kurs max. 4,3978.

Średnioroczny kurs średni NBP w 2018 roku CHF/PLN 3,6912, przy czym kurs min. wyniósł 3,4777, a kurs max. 3,8384.

Emitent posiada ekspozycje z tytułu kredytów denominowanych lub indeksowanych do walut obcych, przy czym walutowy portfel kredytowy stanowił na koniec 2018 roku 39,4% ogólnej wartości brutto portfela kredytowego (głównie w EUR – 20,4% i w CHF – 18,9%). Klienci Emitenta będący stroną umów o kredyty w większości uzyskują dochody w PLN. Oznacza to, że w przypadku deprecjacji PLN w stosunku do waluty kredytu, obciążenia kredytowe z tytułu takiego kredytu wyrażone w PLN wzrosną. Taka sytuacja, zwłaszcza w przypadku wystąpienia kryzysu walutowego będzie miała negatywny wpływ na wypłacalność klientów Emitenta będących stroną umów co w konsekwencji może powodować pogorszenie się jakości portfela kredytowego Emitenta oraz konieczność tworzenia dodatkowych odpisów aktualizujących.

³¹ Źródło: NBP "Prognozy makroekonomiczne profesjonalnych prognostów. Wyniki Ankiety Makroekonomicznej NBP; Runda: grudzień 2018 roku" <http://www.nbp.pl/statystyka/amakro/am2018q4.pdf>

³² Źródło: Europejski Bank Centralny "Projekcje makroekonomiczne ekspertów EBC dla strefy euro. Grudzień 2018" https://www.ecb.europa.eu/pub/pdf/other/ecb.projections201812_eurosystemstaff.pl.pdf?957791cdc8ddab8ca8ada774961c61bb

3.1.2 Perspektywy rozwoju rynku nieruchomości w Polsce

Dzięki korzystnemu otoczeniu makroekonomicznemu można zaobserwować duże zainteresowanie inwestorów polskim rynkiem nieruchomości komercyjnych, który stopniowo osiąga status rynku dojrzałego. Dzieje się to dzięki coraz większej płynności i różnorodności produktów inwestycyjnych oraz zwiększającej się liczbie inwestorów o różnych strategiach nabywania oraz sprzedaży aktywów. Oczekuje się, że tendencje zanotowane w minionym roku utrzymają się także w najbliższej przyszłości, natomiast tak silna dynamika wzrostu może się nie powtórzyć. Spodziewany jest dalszy wzrost płynności oraz popytu na transakcje portfelowe i korporacyjne, a także wzrost zainteresowania mniej popularnymi dotychczas miastami.

Nie bez znaczenia dla rynku nieruchomości jest otoczenie prawno-podatkowe, zarówno wprowadzone zmiany, jak i dyskutowane projekty mogą mieć wpływ na decyzje podejmowane przez poszczególnych uczestników rynku, a jednocześnie wpływają na postrzeganie polskiego rynku.

Na rynku biurowym aktywność deweloperów jest wysoka. Obecnie w budowie w całej Polsce znajduje się ponad 1,8 mln m² nowoczesnej powierzchni biurowej. Najwięcej projektów powstaje w Warszawie, a wśród miast regionalnych w Krakowie, Wrocławiu i Trójmieście. Dostarczana na rynek nowa podaż powinna utrzymać się na wysokim poziomie, przy czym największe inwestycje są planowane do oddania dopiero w latach 2020 – 2022.³³

Prognozuje się utrzymanie rozwoju rynku nieruchomości biurowych w Polsce, która jest atrakcyjną lokalizacją zarówno dla polskich, jak i zagranicznych najemców. Zarówno stolica, jak i miasta regionalne przyciągają nowe firmy, a obecni już najemcy renegocjują umowy, często dokonując ekspansji powierzchni. Stawki wywoławcze za powierzchnię biurową na większości rynków pozostaną stabilne. Więcej trzeba będzie zapłacić jedynie w przypadku nowych projektów o bardzo dobrej lokalizacji i wyróżniającej się architekturze. Tendencję spadkową mogą odczuć drugorzędne lokalizacje i obiekty starsze. Biorąc pod uwagę niską stopę bezrobocia biuro będzie jednym z elementów uwzględnianym przy wyborze pracodawcy. Umocni to trend zmiany przestrzeni pracy i jej otoczenia, co pozytywnie wpłynie na popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe i rozwój jakościowy tego rynku. Pochodną tej tendencji jest zwiększanie i urozmaicanie przez deweloperów oferty handlowo-usługowej w biurowcach – zarówno parterowej (kawiarnie, restauracje, sklepy), jak i na poziomach wyższych (fitness kluby, kliniki medyczne, kantyny) oraz niższych (myjnie, pralnie).³⁴ Obserwuje się również dalszy dynamiczny wzrost na rynku przestrzeni elastycznych i coworkingowych, które oferują młodym

³³ Colliers International; *Market Insights; Raport roczny 2019; Polska*; <https://www.colliers.com/pl-pl/poland/research/premium-reports/annual-2019>

³⁴ Colliers International; *Rynek handlowy; Zakupy w biurowcu; I kwartał 2018; Polska*; http://docs.colliers.pl/reports/Colliers_Raport-Zakupy-w-Biurowcu.pdf?smclient=cccea58e-030e-485d-971b-7f87ef3bbc3f&utm_source=salesmanago&utm_medium=contactForm&utm_campaign=default

przedsiębiorcom, start-upom i freelancerom alternatywę dla długoterminowego wynajmu powierzchni, jak również coraz częściej przyciągają korporacje.³⁵

Na stan rynku nieruchomości handlowych w ostatnich latach wpływa rosnące nasycenie powierzchnią handlową, zmieniające się preferencje zakupowe klientów oraz coraz większy udział sektora e-commerce i m-commerce w handlu. Nie bez znaczenia są również zmiany prawne i podatkowe.

Na koniec grudnia 2018 roku w Polsce, w budowie pozostawało blisko 400 tys. m² nowoczesnej powierzchni handlowej. Podaż na rok 2019 szacowana jest na poziomie około 350 tys. m². Niektóre obiekty przejdą gruntowną zmianę i w nowej postaci będą funkcjonowały jako centra sprzedaży, rok 2019 przyniesie dalszy rozwój projektów o profilu zakupy codzienne w mniejszych miastach.³³

Średni współczynnik powierzchni niewynajętej powinien pozostać na stabilnym poziomie około 5% w przypadku ośmiu największych rynków w Polsce. Nie przewiduje się znaczących zmian w poziomie stawek czynszów w obiektach handlowych w największych polskich aglomeracjach. Spadki mogą być obserwowane w miastach o wysokim poziomie nasycenia powierzchnią handlową i w niektórych drugorzędnych obiektach.³⁶ Zmiany w strukturze wiekowej społeczeństwa, wzrost jego zamożności i świadomości, a tym samym wzrost wymagań, a także duże tempo życia wymusza zmiany na rynku handlowym. Konieczne jest śledzenie trendów, co pozwoli przewidzieć i ocenić, jakie zjawiska będą kształtowały handel w ciągu najbliższych kilku lat. Na wszystkich rynkach zauważalne jest uatrakcyjnianie i urozmaicanie oferty w centrach handlowych w zakresie części rozrywkowo-gastronomicznych, a także rekreacyjnych i edukacyjnych oraz zwiększanie oferty dedykowanej dla seniorów. Biorąc pod uwagę dynamiczny wzrost wartości handlu internetowego, można spodziewać się rozwoju sprzedaży wielokanałowej, łączącej cechy sprzedaży internetowej wraz z tradycyjną. Oczekuje się również dalszego rozwoju projektów typu convenience. Na rynku nieruchomości w Polsce pojawi się coraz więcej projektów typu mix-used, których przykładami są m.in. Elektrownia Powiśle, ArtN, Browary Warszawskie, Bohema i Port Praski.

Rynek nieruchomości magazynowych w Polsce w dalszym ciągu rozwija się dynamicznie. Zarówno popyt, jak i podaż w 2018 roku utrzymywały się na wysokim poziomie. Perspektywy tego segmentu wciąż pozostają optymistyczne za sprawą dobrej kondycji polskiej gospodarki, poprawiającej się infrastruktury drogowej i wysokiej chłonności.

Duża aktywność uczestników rynku nieruchomości mieszkalnych powodowała, iż w 2018 roku popyt i podaż utrzymywały się na wysokim poziomie, a średnie ceny mieszkań odnotowywały wzrosty w porównaniu z rokiem poprzednim. Tempo wzrostu cen było jednak nierównomierne w ciągu całego roku i w

³⁵ Colliers International; Market Insights; Raport roczny 2019; Polska; <https://www.colliers.com/pl-pl/poland/research/premium-reports/annual-2019>

³⁶ Colliers International; Market Insights; Raport roczny 2018; Polska; <http://www.colliers.com/pl-pl/poland/research/premium-reports/annual-report-2018>

większości największych miast wyraźnie osłabło w jego drugiej połowie, co może być oznaką nadchodzącego spowolnienia. Prognozuje się stopniowy spadek popytu, co powinno spowodować również zahamowanie wzrostu cen nieruchomości mieszkaniowych.

Zasadnicze bariery rozwoju budownictwa mieszkaniowego pozostały niezmienne, są nimi przede wszystkim rosnące ograniczenia po stronie podażowej – wzrost cen gruntów pod zabudowę, a także wzrost kosztów budowy mieszkań, zarówno w zakresie wykonawstwa jak i kosztów nabycia materiałów budowlanych.

W 2018 roku wprowadzono szereg nowych regulacji prawnych, które mogą mieć znaczenie z punktu widzenia uczestników rynku nieruchomości. Najważniejsze z nich to ustawa o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, czyli tzw. "specustawa mieszkaniowa", która pozwala na wykorzystanie pod budownictwo mieszkaniowe gruntów, które dotąd nie mogły być przeznaczone na ten cel m.in. terenów pokolejowych, przemysłowych oraz części gruntów rolnych w granicach miast, co może wpłynąć na poprawę sytuacji na rynku gruntów pod zabudowę wielorodzinną w przyszłości. Ważna jest również ustawa o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, a także ustawa o spółkach inwestujących w najem nieruchomości i ustawa o dopłatach do czynszu. Ustawa o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów może powodować opóźnienia przy sprzedaży nieruchomości, a dodatkowo rodzi konsekwencje finansowe dla deweloperów w postaci obowiązku uiszczenia dopłat z tytułu udzielonej pomocy de minimis.

Dysproporcje w liczbie mieszkań przypadających na 1.000 mieszkańców w Polsce i średnio w krajach UE potwierdzają, że zasoby mieszkaniowe w naszym kraju nie są wystarczające, co wskazuje, że rynek nieruchomości mieszkaniowych ma jeszcze potencjał rozwojowy.

3.1.3 Rynek listów zastawnych

- (a) Polski rynek listów zastawnych ma duży potencjał wzrostu, zarówno w ramach istniejącego jak i przyszłego portfela kredytów hipotecznych. Listy zastawne, jako długoterminowe papiery wartościowe, pozwalają na zwiększenie stabilności krajowego sektora finansowego, w którym obecnie występuje luka płynności wynikająca z finansowania przez banki kredytów mieszkaniowych przez krótkoterminowe depozyty oraz tzw. osady na rachunkach bieżących. Jednocześnie banki uzyskują możliwość tańszego finansowania kredytów hipotecznych za pomocą listów zastawnych.
- (b) Na Dzień Prospektu na polskim rynku listów zastawnych w Polsce istnieją cztery banki hipoteczne: PKO Bank Hipoteczny S.A., mBank Hipoteczny S.A., Pekao Bank Hipoteczny S.A. oraz ING Bank Hipoteczny S.A. W marcu 2018 roku Zarząd Banku Zachodniego WBK S.A. podjął uchwałę o zamiarze utworzenia banku hipotecznego. W

czerwcu 2018 roku Bank Millenium złożył do KNF wniosek o udzielenie zezwolenia na utworzenie banku hipotecznego.

- (c) Polski rynek listów zastawnych jest rynkiem stosunkowo niewielkim z potencjałem wzrostu, zarówno w ramach istniejącego jak i przyszłego portfela kredytów hipotecznych. Rynek ten cechuje się umiarkowaną płynnością. Na dzień 31 grudnia 2018 roku łączna wartość wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne listów zastawnych pozostających w obrocie wyniosła około 21,52 mld PLN, co oznacza wzrost o 4,99 mld PLN względem 31 grudnia 2017 roku. Ewentualny wzrost liczby banków hipotecznych w Polsce może wpłynąć na wzrost podaży listów zastawnych oraz zwiększenie konkurencji. W rezultacie może to wpłynąć na podwyższenie kosztów finansowania kredytów listami zastawnymi przez Emitenta.

3.1.4 Rating

Ratingi kredytowe Emitenta i emitowanych przez niego papierów wartościowych zostały szczegółowo opisane w punktach 5.1 i 5.2 Części V Prospektu.

3.1.5 Otoczenie prawne

- (a) Ustawa o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym

Zmianą przepisów, która wywarła wpływ na kształt otoczenia prawnego banków hipotecznych, była Ustawa o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, która na podstawie art. 348 wprowadziła zmianę do Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych. Zmiana polegała na uchyleniu art. 15 ust. 1 pkt 1) oraz 6). Skutkiem wprowadzonej zmiany była utrata uprawnienia banków hipotecznych do przyjmowania jakichkolwiek depozytów, które to uprawnienia przez wejściem w życie Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym było już znacząco ograniczone. Zmiana wymogła na bankach hipotecznych wprowadzenie korekt do modeli refinansowania ich działalności. Emitent jest, na podstawie Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, zobowiązany do wnoszenia składek na fundusz przymusowej restrukturyzacji banków. Równocześnie Emitent, ze względu na ograniczony zakres czynności jakie może wykonywać, zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, bank hipoteczny nie wnosi składek na fundusz gwarancyjny banków, co zostało szczegółowo opisane w punkcie 1.16 w Części II Prospektu.

- (b) Ustawa o Kredycie Hipotecznym

Dnia 22 lipca 2017 roku weszła w życie Ustawa o Kredycie Hipotecznym implementująca do polskiego porządku prawnego Dyrektywę w Sprawie Umów Kredytowych. Ustawa o Kredycie Hipotecznym stanowi pierwszą kompleksową regulację instytucji kredytu hipotecznego i działalności pośredników kredytu hipotecznego i agentów. Reguluje ona zasady i tryb zawierania umów o kredyt

hipoteczny, prawa i obowiązki kredytodawcy, pośrednika kredytu, hipotecznego i agenta w zakresie informacji udzielanych przed zawarciem umowy o kredyt hipoteczny oraz prawa i obowiązki konsumenta, kredytodawcy, pośrednika kredytu hipotecznego i agenta w związku z zawartą umową o kredyt hipoteczny oraz skutki uchybienia przez kredytodawcę, pośrednika kredytu hipotecznego i agenta obowiązkom a także zasady i tryb sprawowania nadzoru nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami. Wprowadzenie Ustawy o Kredycie Hipotecznym wiązało się z koniecznością dostosowania procedur wewnętrznych Emitenta oraz wzorów umów kredytowych stosowanych przez Emitenta.

Do najważniejszych zmian wprowadzonych na podstawie Ustawy o Kredycie Hipotecznym zalicza się:

- uregulowanie prawnych wymogów i ograniczeń reklam kredytów hipotecznych (w szczególności konieczności stosowania reprezentatywnego przykładu);
- skodyfikowanie obowiązków informacyjnych banków przed udzieleniem kredytu hipotecznego, w szczególności poprzez wprowadzenie obowiązkowego formularza informacyjnego, który umożliwia zaprezentowanie symulacji spłat kredytu w różnych warunkach ekonomicznych oraz umożliwia łatwiejsze porównywanie ofert kredytów na rynku;
- uregulowanie oferowania dodatkowych produktów do kredytu w ramach sprzedaży łącznej (*cross selling*) oraz zakaz sprzedaży związanej;
- uregulowanie wymogów informacyjnych pośredników m.in. w zakresie ich powiązań z kredytodawcami oraz wynagrodzenia otrzymywanego za czynności pośrednictwa;
- uregulowanie procedury związanej z wydawaniem decyzji kredytowych, w tym terminy rozpatrywania wniosków kredytowych oraz przekazywania decyzji kredytowych;
- uregulowanie możliwości odstąpienia od umowy o kredyt hipoteczny;
- uregulowanie zasad wcześniejszej spłaty kredytu;
- uregulowanie zasad funkcjonowania pośredników kredytu hipotecznego, w tym formalne wymogi prowadzenia działalności gospodarczej w tym zakresie oraz zasady nadzoru nad pośrednikami przez KND (m.in. prowadzenie rejestru pośredników);
- uregulowanie zasad funkcjonowania pośredników.

(c) Rozporządzenie w Sprawie Zarządzania Ryzykiem

Z dniem 1 maja 2017 roku weszło w życie Rozporządzenie w Sprawie Zarządzania Ryzykiem.

Rozporządzenie w Sprawie Zarządzania Ryzykiem wprowadziło regulacje obejmujące:

- szczegółowy sposób funkcjonowania w bankach systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej, w tym tryb anonimowego zgłaszania wskazanemu członkowi zarządu lub rady nadzorczej naruszeń prawa oraz obowiązujących w banku procedur i standardów etycznych;
- szczegółowy zakres polityki wynagrodzeń i sposób jej ustalania;
- szczegółowy sposób szacowania kapitału wewnętrznego i dokonywania przez Bank przeglądów strategii i procedur szacowania i stałego utrzymywania kapitału wewnętrznego (utrzymywania poziomu funduszy własnych na poziomie nie niższym niż oszacowany kapitał wewnętrzny banku).

(d) Ustawa o zmianie ustawy o wsparciu kredytobiorców

Dnia 2 sierpnia 2017 roku do Sejmu wpłynął prezydencki projekt ustawy o zmianie ustawy o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy oraz Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, objęty drukiem sejmowym numer 1863 ("**Projekt**"). Głównymi założeniami Projektu jest zmiana mechanizmu wspierania finansowego osób znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej w zakresie spłat rat kredytów mieszkaniowych przez złagodzenie kryteriów przyznawania pomocy oraz wprowadzenie nowego rozwiązania prawnego mającego zachęcać banki do dobrowolnej restrukturyzacji kredytów denominowanych lub indeksowanych do walut innych niż PLN poprzez wprowadzenie zachęty w postaci środków na pokrycie różnicy pomiędzy wartościami kredytów sprzed i po restrukturyzacji. Projekt przewiduje również wprowadzenie pożyczki na pokrycie pozostałej części zadłużenia w przypadku sprzedaży kredytowanej nieruchomości po cenie niższej niż wartość zobowiązania z tytułu kredytu mieszkaniowego jako instrument wsparcia dla kredytobiorców. Na Dzień Prospektu zakończono pierwsze czytanie Projektu.

(e) Ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem nadzoru nad rynkiem finansowym oraz ochrony inwestorów na tym rynku

W dniu 9 listopada 2018 r. uchwalono ustawę o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem nadzoru nad rynkiem finansowym oraz ochrony inwestorów na tym rynku. Ustawa wprowadza do Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych nowy przepis art. 5a

ustanawiający zasadę dematerializacji listów zastawnych. Ustawa dopuszcza jednak, aby listy zastawne o jednostkowej wartości nominalnej przekraczającej kwotę stanowiącą równowartość 100 000 euro, ustaloną przy zastosowaniu średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski w dniu podjęcia przez emitenta decyzji o emisji, mogły mieć formę dokumentu. Listy zastawne będą podlegać także obowiązkowej rejestracji w depozycie papierów wartościowych. Przepis wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2019 r.

(f) Dyrektywa w sprawie emisji obligacji zabezpieczonych.

Na Dzień Prospektu prowadzone są zaawansowane prace legislacyjne w przedmiocie przyjęcia Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie emisji obligacji zabezpieczonych i nadzoru publicznego nad obligacjami zabezpieczonymi oraz zmieniającej dyrektywę 2009/65/WE i dyrektywę 2014/59/UE. Projekt dyrektywy jest pierwszą regulacją, która ma za zadanie harmonizować ramy dla emisji obligacji zabezpieczonych w Unii Europejskiej, przy czym jest ona oparta o wariant minimalnej harmonizacji). Projekt zakłada uregulowanie m.in.:

- podstawowych elementów obligacji zabezpieczonych,
- wspólną definicję obligacji zabezpieczonych, która ma stanowić punkt odniesienia dla celów regulacji ostrożnościowej,
- cechy konstrukcyjne obligacji zabezpieczonych, w tych cechy aktywów stanowiących zabezpieczenie obligacji zabezpieczonych wpisywanych do rejestrów zabezpieczeń,
- szczególny nadzór publiczny nad tymi instrumentami,
- możliwość oznaczania obligacji zabezpieczonych tytułem „europejskich obligacji zabezpieczonych”
- obowiązki i uprawnienia organów nadzorczych nad podmiotami emitującymi obligacje zabezpieczone.

Łącznie z Dyrektywą procedowane jest także uchwalenie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady zmieniającego Rozporządzenie CRR w odniesieniu do ekspozycji w postaci obligacji zabezpieczonych. Rozporządzenie to zmieni głównie art. 129 Rozporządzenia CRR poprzez dodanie minimalnego nadzabezpieczenia i aktywów zastępczych, doprecyzowanie i zaostrenie wymogów, w oparciu o które obligacjom zabezpieczonych przyznaje się możliwość preferencyjnego ujmowania w kapitale.

Projektowane akty prawne będą wywoływać aplikacje dla polskiego prawa krajowego, w szczególności będą wymagały dostosowania przez ustawodawcę przepisów Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych do regulacji unijnych. Z uwagi na kompleksowość polskich regulacji w zakresie listów zastawnych nie są przewidywane

daleko idące zmiany w podejściu ustawodawcy na etapie wdrażania ww. aktów do polskiego porządku prawnego, przy czym ostateczna ocena w tym zakresie będzie mogła być dokonana po uchwaleniu ww. dyrektywy i rozporządzenia.

3.2 Czynniki wewnętrzne

Celem Emitenta jest rozwinięcie efektywnego mechanizmu finansowania rynku nieruchomości poprzez emisję długoterminowych dłużnych papierów wartościowych. Emitent buduje swoją pozycję na rynku i stabilność wewnętrzną w oparciu o szereg czynników, które w przyszłości będą miały wpływ na realizację strategii oraz celów biznesowych Emitenta, a co za tym idzie na działalności i wyniki finansowe. Należą do nich m.in.:

- (a) utrzymanie doświadczonej i wykształconej kadry Emitenta w obszarze wszystkich kluczowych obszarów działalności Emitenta,
- (b) umocnienie pozycji na rynku finansowania nieruchomości komercyjnych i mieszkaniowych,
- (c) wysoka jakość zarządzania nowoczesnymi i rozbudowanymi systemami teleinformatycznymi,
- (d) usprawnianie procesów i systemów zarządzania ryzykiem, w celu podniesienia bezpieczeństwa działalności Emitenta,
- (e) aktywność na forum finansowym (Emitent jest członkiem Związku Banków Polskich).

Do pozostałych czynników wewnętrznych mających wpływ na perspektywy rozwoju Emitenta należą:

- (a) realizacja nowej strategii rozwoju przez Emitenta,
- (b) dalszy rozwój współpracy z Bankiem Pekao, a w szczególności budowa portfela kredytowego w oparciu o pooling wierzytelności kredytowych, a także outsourcing czynności sprzedażowych i posprzedażowych,
- (c) przyszłe uregulowania w zakresie kredytów CHF, które potencjalnie mogą zwiększyć koszty,
- (d) finalny kształt regulacji MREL i CRR II wpływających na atrakcyjność finansowania listami zastawnymi,
- (e) prawdopodobne zwiększenie konkurencji pomiędzy bankami hipotecznymi w efekcie wzrostu liczby emitentów i podaży listów zastawnych.

4. STRATEGIA ROZWOJU EMITENTA

4.1 Strategia Emitenta na lata 2019-2021

Na mocy Uchwały Rady Nadzorczej z dnia 22 lutego 2019 r. zatwierdzona została

Strategia Pekao Banku Hipotecznego S.A. na lata 2019-21 ("**Strategia**"). Misją Emitenta jest budowa nowoczesnej i efektywnej organizacji realizującej potrzeby pozyskiwania długoterminowego finansowania poprzez emisję listów zastawnych dla przejmowanych wierzytelności. Realizacja misji ma przynieść trwałą wartość dla akcjonariusza w postaci dywersyfikacji źródeł finansowania, obniżenie kosztu finansowania długoterminowego oraz ograniczenie ryzyka płynności strukturalnej.

Strategicznym celem Emitenta jest budowa silnej pozycji w Grupie Pekao, jako podmiotu zapewniającego długoterminowe finansowanie hipotecznej działalności kredytowej poprzez:

- maksymalne wykorzystanie możliwości emisyjnych,
- utrzymanie bezpiecznego poziomu ryzyka kredytowego, rynkowego i operacyjnego oraz pozostałych rodzajów ryzyk identyfikowanych w działalności Emitenta,
- utrzymanie ratingu emitowanych listów zastawnych na poziomie inwestycyjnym.

Emitent dąży do:

- maksymalnego wykorzystania możliwości emisyjnych;
- ciągłej poprawy efektywności kosztowej i procesowej; oraz
- zbudowania stabilnej bazy kredytów będącej podstawą do regularnych emisji listów zastawnych.

W okresie obowiązywania Strategii zakłada się:

- dalszy rozwój współpracy z Bankiem Pekao,
- uniknięcie dublowania funkcji w ramach Emitenta i Banku Pekao poprzez wykorzystanie outsourcingu,
- budowę portfela kredytów hipotecznych Emitenta, będących podstawą regularnych emisji listów zastawnych poprzez nabywanie pakietów wierzytelności istniejącego portfela Banku Pekao oraz udzielanie nowych kredytów w modelu agencyjnym przez sieć oddziałów Banku Pekao.

4.1.1 Zarządzanie ryzykiem

W kwestii zarządzania ryzykiem Emitent przyjął m.in. następujące kierunki działania:

- apetyt na ryzyko dostosowany do zdolności absorpcji strat, w szczególności poziomu funduszy własnych oraz wyników finansowych;
- budowanie portfela kredytów wyłącznie w oparciu o kredyty i wierzytelności, które podlegają wpisowi do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych;

- poprawa struktury portfela kredytowego zwiększenie udziału mieszkaniowych kredytów detalicznych w PLN;
- optymalizacja działań windykacji poprzez outsourcing windykacji miękkiej oraz zwiększenie efektywności windykacji twardej;
- utrzymywanie aktywów płynnych w wysokości umożliwiającej efektywne zarządzanie płynnością przy zachowaniu zrównoważonej struktury przepływów określonej przez limity płynności strukturalnej oraz wewnętrzne i zewnętrzne normy płynności.

4.1.2 Źródła finansowania

W odniesieniu do źródeł finansowania Emitent przyjął m.in. następujące założenia:

- maksymalne wykorzystanie możliwości emisyjnych Emitenta;
- finansowanie podstawowe - listy zastawne na poziomie powyżej 60% wszystkich źródeł finansowania;
- finansowanie uzupełniające poprzez udostępnioną linię kredytową z Banku Pekao oraz emisje obligacji.

4.1.3 Infrastruktura

Bank zintensyfikuje działania w celu rozwoju infrastruktury teleinformatycznej przy zachowaniu spełniania wymogów określonych przez standardy rynkowe w zakresie bezpieczeństwa, jakości i dostępności usług IT. Działania Banku w tym zakresie skoncentrują się na automatyzacji procesów, digitalizacji przepływu dokumentów oraz zwiększenia poziomu udostępniania usług IT na urządzeniach mobilnych.

CZĘŚĆ XII - PROGNOZY WYNIKÓW LUB WYNIKI SZACUNKOWE

Emitent nie publikował oraz podjął decyzję o nieprzedstawianiu w Prospekcie prognoz wyników finansowych ani szacunkowych wyników finansowych.

CZĘŚĆ XIII - ORGANY ADMINISTRACYJNE, ZARZĄDZAJĄCE I NADZORCZE. AKCJONARIUSZE

1. ORGANY ADMINISTRACYJNE, ZARZĄDZAJĄCE I NADZORCZE

1.1 Zarząd

Imiona i nazwiska członków Zarządu Emitenta na dzień zatwierdzenia Prospektu są podane poniżej wraz z adresem miejsca pracy, funkcją pełnioną w ramach Emitenta oraz informacją o podstawowej działalności wykonywanej poza Emitentem, gdy działalność ta ma istotne znaczenie dla Emitenta (jeśli taką działalność dana osoba wykonuje).

Tabela 26. Członkowie Zarządu Emitenta

Imię i nazwisko	Funkcja pełniona w ramach Emitenta	Miejsce pracy	Podstawowa działalność wykonywana poza Emitentem, gdy działalność ta ma istotne znaczenie dla Emitenta
Tomasz Mikoda	Prezes Zarządu	Pekao Bank Hipoteczny S.A. ul. Skierniewicka 10A 01-230 Warszawa	Nie wykonuje
Rafał Litwińczuk	Członek Zarządu	Pekao Bank Hipoteczny S.A. ul. Skierniewicka 10A 01-230 Warszawa	Nie wykonuje
Marcin Gadomski	Członek Zarządu	Pekao Bank Hipoteczny S.A. ul. Skierniewicka 10A 01-230 Warszawa	Nie wykonuje

1.2 Rada Nadzorcza

Imiona i nazwiska członków Rady Nadzorczej Emitenta na Dzień Prospektu są podane poniżej wraz z adresem miejsca pracy, funkcją pełnioną w ramach Emitenta oraz informacją o podstawowej działalności wykonywanej poza Emitentem, gdy działalność ta ma istotne znaczenie dla Emitenta (jeśli taką działalność dana osoba wykonuje).

Tabela 27. Członkowie Rady Nadzorczej Emitenta

Imię i nazwisko	Funkcja pełniona w ramach Emitenta	Miejsce pracy	Podstawowa działalność wykonywana poza Emitentem, gdy działalność ta ma istotne znaczenie dla Emitenta
Tomasz Kubiak	Przewodniczący Rady Nadzorczej	Pekao Bank Hipoteczny S.A. ul. Skierniewicka 10A 01-230 Warszawa	Wiceprezes Zarządu Banku Pekao S.A. nadzorujący Pion Finansów

Imię i nazwisko	Funkcja pełniona w ramach Emitenta	Miejsce pracy	Podstawowa działalność wykonywana poza Emitentem, gdy działalność ta ma istotne znaczenie dla Emitenta
Marek Lusztyn	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	Pekao Bank Hipoteczny S.A. ul. Skierniewicka 10A 01-230 Warszawa	Wiceprezes Zarządu Banku Pekao S.A. nadzorujący Pion Zarządzania Ryzykami
Zofia Barbara Liberda	Niezależny Członek Rady Nadzorczej	Pekao Bank Hipoteczny S.A. ul. Skierniewicka 10A 01-230 Warszawa	Nie wykonuje
Janina Harasim	Niezależny Członek Rady Nadzorczej	Pekao Bank Hipoteczny S.A. ul. Skierniewicka 10A 01-230 Warszawa	Nie wykonuje
Paweł Opolski	Członek Rady Nadzorczej	Pekao Bank Hipoteczny S.A. ul. Skierniewicka 10A 01-230 Warszawa	Dyrektor Departamentu Alokacji Kapitału i Zarządzania Aktywami i Pasywami w Banku Pekao S.A.
Agnieszka Rosińska	Członek Rady Nadzorczej	Pekao Bank Hipoteczny S.A. ul. Skierniewicka 10A 01-230 Warszawa	Dyrektor Departamentu Planowania Finansowego w Banku Pekao S.A.
Piotr Stolarczyk	Członek Rady Nadzorczej	Pekao Bank Hipoteczny S.A. ul. Skierniewicka 10A 01-230 Warszawa	Dyrektor Zarządzający Departamentem Bankowości Międzynarodowej i Wsparcia Eksportu w Banku Pekao S.A.
Marek Tomczuk	Członek Rady Nadzorczej	Pekao Bank Hipoteczny S.A. ul. Skierniewicka 10A 01-230 Warszawa	Wiceprezes Zarządu Banku Pekao S.A. nadzorujący Pion Bankowości Detalicznej oraz Pion Bankowości Prywatnej w Banku Pekao S.A.

1.3 Komitet Wynagrodzeń

Emitent nie jest bankiem istotnym w świetle artykułu 4 ust 1 pkt 35 Prawa Bankowego, wobec tego nie został utworzony Komitet ds. Wynagrodzeń, a jego rolę opiniotwórczą i monitorującą w zakresie prawidłowości realizacji polityki zmiennych składników wynagrodzeń pełni Rada Nadzorcza Emitenta.

Emitent stosuje się do procedur ładu korporacyjnego.

1.4 **Komitet Audytu**

- (a) Informacje o Komitecie Audytu, włącznie z imionami i nazwiskami członków oraz podsumowaniem zasad jego funkcjonowania:

W ramach Rady Nadzorczej Emitenta działa Komitet Audytu, który dostarcza wsparcia pozostałym członkom Rady Nadzorczej w zakresie sprawozdawczości finansowej, kontroli wewnętrznej oraz zarządzania ryzykiem. Zgodnie z wytycznymi rekomendacji KNF odpowiednia ilość członków Komitetu Audytu spełnia warunki niezależności określone w Ustawie z dnia 11 maja 2017 roku o Biegłych Rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz.U.2017 poz.1089). Członkowie Komitetu Audytu posiadają odpowiednie kwalifikacje zatwierdzone uchwałami Rady Nadzorczej w sprawie spełnienia wymogów odpowiedniości indywidualnej kandydata do pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej.

W skład Komitetu Audytu wchodzi:

- Przewodnicząca Komitetu Audytu – Profesor dr hab. Barbara Liberda
- Członek Komitetu Audytu – Profesor dr hab. Janina Harasim
- Członek Komitetu Audytu – Pani Agnieszka Rosińska

- (b) Opis sposobu, w jaki Komitet Audytu realizuje ustawowy obowiązek monitorowania systemów kontroli wewnętrznej, systemów zarządzania ryzykiem oraz audytu wewnętrznego, w tym w zakresie sprawozdawczości finansowej.

Wszyscy członkowie Komitetu Audytu posiadają wiedzę, umiejętności i doświadczenie odpowiednie do pełnionych przez nich funkcji i powierzonych im obowiązków.

Przewodnicząca Komitetu Pani Barbara Liberda jest profesorem nauk ekonomicznych Uniwersytetu Warszawskiego. Opublikowała ponad 150 prac naukowych. Jest ekspertem Banku Światowego. Koordynuje międzynarodowe projekty badawcze (Bank Światowy, USAID, fundusze Unii Europejskiej, Norway Grants).

Pani Janina Harasim jest profesorem nauk ekonomicznych Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach. Jest autorką lub współautorką ponad 140 publikacji naukowych, w tym monografii: „Bankowość detaliczna w Polsce” oraz „Współczesny rynek płatności detalicznych – specyfika, regulacje, innowacje”. Prowadzone przez nią badania mają charakter interdyscyplinarny i dotyczą zagadnień leżących w obszarze zainteresowań bankowości, w szczególności bankowości detalicznej oraz zarządzania strategicznego (konkurencyjność banku, strategie banków komercyjnych), a także rynku płatności detalicznych i pojawiających się na nim innowacji.

Pani Agnieszka Rosińska jest Dyrektorem Departamentu Planowania Finansowego w Banku Pekao SA, posiada ponad 20-letnie doświadczenie w Grupie Banku Pekao SA. Jest odpowiedzialna za koordynowanie tworzenia planów finansowych Banku i Grupy Kapitałowej, monitorowanie ich realizacji, sporządzanie prognoz finansowych, rozwój standardów w zakresie budżetowania i kontroli kosztów, ocenę efektywności produktów bankowych oraz sporządzanie sprawozdań z działalności Banku i Grupy Kapitałowej Banku.

Komitet Audytu Emitenta realizuje swoje ustawowe obowiązki poprzez:

- 1) w zakresie sprawozdawczości finansowej, m.in.
 - a) monitorowanie istotnych zmian w zasadach rachunkowości Emitenta i procesie sprawozdawczości finansowej;
 - b) przegląd systemu rachunkowości zarządczej;
 - c) ocenę prawidłowości stosowanych zasad rachunkowości i ich spójności przy opracowaniu sprawozdań finansowych, stwierdzenie czy są one kompletne, zgodne z informacjami znanymi członkom Komitetu Audytu i czy zostały przygotowane zgodnie z odpowiednimi zasadami rachunkowości;
 - d) informowanie Rady Nadzorczej Emitenta o sprawach przekazanych do wiadomości Komitetu Audytu, a które mogą w istotny sposób wpłynąć na sytuację finansową lub działalność biznesową Emitenta;
 - e) zapewnienie swobodnej komunikacji pomiędzy zespołem audytu wewnętrznego Emitenta, biegłym rewidentem, a Radą Nadzorczą Emitenta;
 - f) przedkładanie, co najmniej raz w roku, Radzie Nadzorczej Emitenta sprawozdań ze swojej działalności oraz formułowanie odpowiednich zaleceń.
- 2) w zakresie działalności audytu wewnętrznego, m.in.
 - a) coroczne ocenianie wyników pracy audytu poprzez upewnienie się, że prace tej jednostki są przede wszystkim oparte na okresowo uaktualnianej ocenie ryzyka, w oparciu o raporty z działalności audytu, przedstawiane bezpośrednio przez zespół audytu wewnętrznego Emitenta;
 - b) analizowanie, wraz z Zarządem Emitenta oraz kierującym zespołem audytu wewnętrznego Emitenta - misji, planów, działalności, obsady kadrowej i struktury organizacyjnej zespołu audytu wewnętrznego oraz zapewnienie, że zespół ten posiada odpowiednią liczbę pracowników oraz, że dysponują oni odpowiednimi umiejętnościami i że są spełnione wszystkie warunki (status, budżet, wynagrodzenia, niezależność) dla ich efektywnego działania;
 - c) zapewnienie, żeby istotne wnioski i rekomendacje, sformułowane przez audytorów wewnętrznych były w odpowiednim czasie przekazywane i omawiane;
 - d) zapewnienie, że Zarząd Emitenta stosuje się do zaleceń formułowanych przez audytorów wewnętrznych.
- 3) w zakresie audytu zewnętrznego, m.in.
 - a) analizowanie zaproponowanego przez firmę audytorską zakresu badania i sposobu podejścia, uzgadnianie zasad przeprowadzania czynności rewizji finansowej, w tym w zakresie proponowanego planu czynności, jak również zapewnienie, że nie wystąpiły nieuzasadnione ograniczenia dotyczące zakresu badania;
 - b) organizowanie odrębnych spotkań z firmą audytorską przynajmniej raz w roku w celu omówienia spraw, które zdaniem Komitetu Audytu lub biegłego rewidenta powinny zostać omówione bez udziału osób trzecich;
 - c) analizowanie istotnych wniosków i zaleceń sformułowanych przez biegłego rewidenta oraz zapewnienie, że Zarząd Emitenta stosuje się do zaleceń biegłego rewidenta w odpowiednim czasie;
 - d) uzyskiwanie w odpowiednim czasie informacji na temat treści listu biegłego rewidenta do Zarządu Emitenta oraz odpowiedzi Zarządu Emitenta;
 - e) spotykanie się co najmniej raz w roku, z biegłym rewidentem, w celu przeanalizowania rocznego sprawozdania z badania;

- f) wyrażanie opinii o sprawozdaniu finansowym, którego dotyczą czynności rewizji finansowej podczas przedstawiania wyników czynności rewizji finansowej przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych;
- g) udokumentowanie współpracy Komitetu Audytu z biegłym rewidentem.
- 4) w zakresie skuteczności zarządzania ryzykiem i systemem kontroli, m.in.
 - a) monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej i systemów zarządzania ryzykiem w oparciu o:
 - analizowanie wyników audytów i ocen ryzyka i systemów kontroli i governance dokonywaną w ramach działalności tej jednostki,
 - analizowanie systemu monitorowania zgodności z prawem i przepisami w oparciu o wyniki działalności jednostki zgodności compliance,
 - analizowanie sprawozdań z funkcjonowania systemu kontroli w Emitencie przedstawianych w okresach kwartalnych,
 - analizowanie sprawozdań ryzyka za poszczególne kwartały.

Posiedzenia Komitetu Audytu odbywają się w zależności od potrzeb, ale nie rzadziej niż cztery razy do roku, w terminach zgodnych z kluczowymi datami kwartalnymi w cyklu sprawozdawczym Emitenta i analizą rocznego planu audytu przedkładanego przez kierującego zespołem audytu wewnętrznego. Zwyczajowo na posiedzenia Komitetu Audytu zapraszany jest Prezes Zarządu Emitenta. W każdym posiedzeniu Komitetu Audytu uczestniczy też kierujący zespołem audytu wewnętrznego oraz ds. zgodności. Komitet Audytu, jeśli uzna to za stosowne, może organizować posiedzenia wyłącznie we własnym gronie. Ponadto, Komitet Audytu, jeśli uzna to za konieczne, może zapraszać na swoje posiedzenia inne osoby, które uzna za stosowne (w szczególności kierujących odpowiednimi komórkami Emitenta odpowiedzialnymi za finanse i ryzyko), w celu uzyskania informacji i wyjaśnień w sprawach będących w porządku obrad. W każdym przypadku osoby takie mogą przedkładać Komitetowi Audytu materiały, które w ich ocenie wymagają jego analizy. Na posiedzenia Komitetu Audytu zapraszani są audytorzy wewnętrzni i zewnętrzni, w celu dokonania prezentacji wyników swojej pracy.

Dla zapewnienia całkowitej przejrzystości i obiektywizmu, bez żadnych dodatkowych warunków, raz w roku lub w każdym czasie, gdy jest taka potrzeba, Komitet Audytu spotyka się z:

- kierującym zespołem audytu wewnętrznego;
- audytorami zewnętrznymi;
- kierującym zespołem ds. zgodności;

bez obecności żadnego innego członka kierownictwa Emitenta.

Komitet Audytu, jeśli uzna to za stosowne, może spotykać się z poszczególnymi członkami kierownictwa Emitenta.

1.5 System kontroli i system zarządzania ryzykiem Emitenta

Emitent wyodrębnia w strukturze organizacyjnej Departament Rachunkowości i Operacji, którego celem jest dbałość o rzetelne i jasne przedstawienie sytuacji majątkowej i finansowej Emitenta. W ramach ww. departamentu wydzielona została odrębna jednostka, tj. Biuro Rachunkowości, odpowiedzialne głównie za rachunkowość i księgowość oraz sprawozdawczość finansową. Biuro to wdraża i systematycznie aktualizuje politykę rachunkowości Emitenta do obowiązujących zasad rachunkowości. Pozostałe zadania Biura Rachunkowości obejmują prowadzenie ksiąg rachunkowych oraz terminowe sporządzanie sprawozdań finansowych, w tym rocznego i półrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego oraz sporządzanie raportów finansowych do NBP, KNF, GUS, BFG, podmiotu

dominującego oraz innych instytucji. Zakres informacji finansowych przekazywanych w ramach sprawozdawczości finansowej przygotowywany jest wspólnie z innymi komórkami Emitenta.

Bazę danych do sporządzania raportów stanowią dane w bankowych systemach informatycznych. Dane pobierane z wymienionych systemów są następnie odpowiednio przetwarzane, grupowane i weryfikowane z bilansem głównym. Sprawozdania sporządzane są automatycznie. W celu zminimalizowania ryzyka wystąpienia błędu stosowane są mechanizmy kontrolne, takie jak weryfikacja bieżąca, formuły walidacyjne czy sprawdzenie zgodności danych wykorzystywanych do sporządzania sprawozdawczości ostrożnościowej z danymi bilansowymi wykazanymi w sprawozdawczości finansowej.

Do zadań Biura Rachunkowości należy również koordynowanie prac w zakresie sporządzenia rocznego i półrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta. Biuro współpracuje z biegłym rewidentem w zakresie przygotowywania rocznego sprawozdania finansowego.

W Biurze Rachunkowości prowadzone są kontrole wg rocznego planu testowania określającego zakres testowanych czynności, osobę odpowiedzialną za przeprowadzenie testu oraz częstotliwość i sposób jej prowadzenia.

Kontroli podlegają m.in.:

- sporządzanie sprawozdań i raportów (poprzez weryfikację poprawności sporządzenia wybranego formularza/raportu),
- koszty z zakresu gospodarki własnej, koszty egzekucyjne (poprzez obroty na kontach kosztowych oraz sprawdzenie dokumentów ze stanami księgowymi),
- stan pozycji wymiany, środków trwałych w systemie pozaksięgowym, nostr,
- stan kont przejściowych – zbiorczych i z tytułu gospodarki własnej,
- wyliczania rezerw podatkowych (poprzez weryfikację poprawności wyliczeń oraz sprawdzenie dokumentów ze stanami księgowymi).

Wszystkie procesy księgowe, ład korporacyjny, system sprawozdawczości finansowej, wiarygodność i rzetelność informacji finansowych i operacyjnych, należności i zobowiązania, w tym wobec podmiotów publicznoprawnych są objęte badaniami audytu wewnętrznego stanowiącego III linię obrony. W szczególności komórka audytu wewnętrznego Emitenta przeprowadza badanie audytowe sprawozdawczości obligatoryjnej i publikacji ujawnień, którego wyniki pozwalają ocenić audytowane procesy.

Zgodność z prawem, w tym przepisami, zasadami i procedurami dotyczącymi obszaru finansowo-księgowego podlega także systemowi kontroli w ramach II linii obrony, w skład której wchodzi niezależna jednostka ds. zgodności.

System sprawozdawczości finansowej podlega ocenie przez audytora zewnętrznego badającego sprawozdanie finansowe Emitenta.

Komitet Audytu Rady Nadzorczej Emitenta otrzymuje informacje o najistotniejszych zmianach w polityce rachunkowości. Komitetowi przedstawiany jest również szczegółowo raport roczny wraz z jednostkowym sprawozdaniem finansowym Emitenta oraz sprawozdaniem Zarządu z działalności Emitenta. Członkowie Komitetu otrzymują także na bieżąco informacje o wynikach zakończonych badań audytowych.

Rada Nadzorcza zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie Zarządu z działalności Emitenta wraz z raportem biegłego rewidenta, jak również zatwierdza politykę informacyjną Emitenta w zakresie adekwatności kapitałowej oraz innych informacji podlegających ogłoszeniu.

Kluczowe obszary ryzyka identyfikowane są przez Emitenta w ramach procesu ICAAP (Proces Oceny Adekwatności Kapitału Wewnętrznego). Procesem tym objęte są ryzyka uznawane

przez Emitenta za trwale istotne lub takie, które są potencjalnie istotne tj. mogą zostać uznane w danym momencie czasowym za istotne po spełnieniu kryteriów określonych wewnętrznymi regulacjami Emitenta. Na Dzień Prospektu w ramach procesu ICAAP Emitent identyfikuje następujące kluczowe obszary ryzyka:

1) Ryzyko kredytowe, w tym:

a) Ryzyko kredytowe Filara I mierzone poprzez:

- ocenę zdolności klienta do terminowej realizacji zobowiązań wobec Emitenta,
- szacunek odpisów aktualizujących (rezerw celowych) na poszczególne ekspozycje kredytowe,
- pomiar wysokości minimalnych wymogów kapitałowych na ryzyko kredytowe,
- testy warunków skrajnych.

b) Ryzyko koncentracji mierzone poprzez:

- pomiar wykorzystania limitów koncentracji określonych w regulacjach nadzorczych i wewnętrznych limitów kredytowych obowiązujących u Emitenta,
- analizy jakości – wszystkich lub wybranych koszyków kredytowych wyodrębnianych w ramach systemu wewnętrznych limitów kredytowych,
- testy warunków skrajnych.

c) Ryzyko rezydualne, którego pomiar odbywa się poprzez okresowo sporządzaną analizę rynku nieruchomości i sporządzaną na jej podstawie ocenę przyszłych trendów na rynku nieruchomości a następnie potencjalnego wpływu zidentyfikowanych trendów na sytuację Emitenta. Ponadto w ramach pomiaru ryzyka rezydualnego Emitenta realizuje test warunków skrajnych.

2) Ryzyko rynkowe:

a) Ryzyko walutowe którego pomiar polega na:

- określaniu pozycji walutowej,
- obliczaniu wartości zagrożonej VAR FX (Wartość zagrożona ryzykiem walutowym).

b) Ryzyko stopy procentowej w księdze bankowej, którego pomiar polega na:

- określaniu luki stopy procentowej,
- szacowaniu wyniku odsetkowego przy założeniu wzrostu/spadku rynkowych stóp procentowych o określoną liczbę punktów bazowych,
- obliczaniu wartości zagrożonej VAR IR (wartość zagrożona ryzykiem stopy procentowej).

3) Ryzyko płynności mierzone poprzez:

- analizę wskaźników płynności w odniesieniu do wyznaczonych limitów,
- analizę luki skumulowanej płynności w poszczególnych przedziałach czasowych,
- analizę przyszłych urealnionych przepływów pieniężnych wynikających z terminów zapadalności aktywów i zobowiązań pozabilansowych otrzymanych oraz terminów wymagalności pasywów i zobowiązań pozabilansowych udzielonych.

4) Ryzyko operacyjne do pomiaru którego Emitent wykorzystuje:

- raportowanie wewnętrznych zdarzeń operacyjnych,
- gromadzenie zewnętrznych zdarzeń operacyjnych,
- monitorowanie limitów ryzyka operacyjnego,
- samoocenę i testy warunków skrajnych.

- 5) Ryzyko braku zgodności mierzone poprzez:
 - jakościową ocenę zgodności działań Emitenta i jego pracowników z przepisami prawa, normami wewnętrznymi oraz standardami działania grupy kapitałowej do której należy Emitent.
- 6) Ryzyko reputacji, którego pomiar odbywa się poprzez jakościową ocenę:
 - produktów i usług świadczonych przez Emitenta w porównaniu do jakości analogicznych produktów i usług oferowanych przez konkurencję,
 - postrzegania działalności Emitenta przez jego klientów,
 - analizy ocen działalności Emitenta dokonywanych przez m.in. biegłego rewidenta, instytucje i organy nadzorcze, agencje ratingowe i inne zewnętrzne podmioty i instytucje mające lub mogące mieć wpływ na działalność i/lub wyniki Emitenta (np. media, organizacje konsumenckie itp.),
 - zgodności poszczególnych celów i zadań cząstkowych realizowanych przez Emitenta z celami strategicznymi.
- 7) Ryzyko biznesowe (w tym ryzyko strategiczne), w pomiarze którego wykorzystywana jest koncepcja Earnig at Risk (Zysk narażony na ryzyko) .
- 8) Ryzyko zmian warunków makroekonomicznych mierzone poprzez ocenę wpływu niżej wymienionych czynników na przyszłe wymogi kapitałowe bądź poziom dostępnych zasobów finansowych:
 - zmiana PKB,
 - zmiany rynkowych stóp procentowych,
 - zmiany rynkowych kursów walutowych,
 - zmian poziomu bezrobocia,
 - zmiany poziomu inflacji.
- 9) Ryzyko modeli, którego pomiar ryzyka modeli polega na:
 - określeniu obszarów występowania ryzyka modeli,
 - ocenie rodzaju modeli i zakresu stosowania,
 - ocenie istotności każdego z modeli stosowanych w Emitencie przeprowadzanych zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych wewnętrznych regulacjach Emitenta.
- 10) Ryzyko emisji listów zastawnych, którego pomiar dokonuje się poprzez badanie poziomów wykorzystania:
 - limitów wynikających z Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych,
 - limitów wewnętrznych.
- 11) Ryzyko nadmiernej dźwigni finansowej, którego pomiar dokonywany jest:
 - poziom wskaźnika dźwigni finansowej,
 - analizę porównawczą wartości wskaźnika dźwigni na tle innych banków.
- 12) Ryzyko działalności bancassurance - ze względu na złożony charakter ryzyko to Emitent postrzega przez pryzmat potencjalnych strat z tytułu innych ryzyk bezpośrednio odnoszących się do przedmiotowego ryzyka a w szczególności:
 - ryzyka braku zgodności,
 - ryzyka kredytowego,
 - ryzyka reputacji,
 - ryzyka operacyjnego.

W ramach procesów zarządzania ryzykami istotną rolę pełni Rada Nadzorcza Emitenta, której celem jest m.in. monitorowanie efektywności zarządzania poszczególnymi ryzykami. Cele powyższe realizowane są przez Radę Nadzorczą poprzez:

- zatwierdzanie strategii działania Emitenta oraz zasad ostrożnego i stabilnego zarządzania. W szczególności Rada Nadzorcza zatwierdza polityki zarządzania ryzykami oraz strategię zarządzania kapitałem (w tym poziomy docelowe oraz limity wskaźników apetytu na ryzyko), które obejmują cele oraz główne zasady zarządzania ryzykami i kapitałem,
- ocenę działań Zarządu Emitenta w zakresie kontroli nad działalnością Emitenta pod kątem skuteczności i zgodności z polityką Rady,
- dokonywanie przeglądu raportów Zarządu Emitenta na temat rodzajów oraz istotności ryzyka, na jakie narażony jest Emitent, w szczególności nadzór nad zgodnością polityki w zakresie podejmowania ryzyka ze strategią działania i planem finansowym,
- zatwierdzanie procedur dotyczących szacowania kapitału wewnętrznego, zarządzania kapitałem oraz planowania kapitałowego,
- powoływanie oraz odwoływanie członków Zarządu Emitenta, jak również zatwierdzanie struktury organizacyjnej Emitenta dostosowanej do wielkości i profilu podejmowanego ryzyka,
- nadzór nad procesem zarządzania ryzykiem braku zgodności, zatwierdzanie kluczowych założeń polityki Emitenta w tym zakresie oraz co najmniej raz w roku ocena efektywności zarządzania ww. ryzykiem,
- zatwierdzanie reguł oraz przegląd raportów dotyczących systemu kontroli wewnętrznej,
- sprawdzanie wyników przeglądów dokonywanych przez audyt wewnętrzny.

System kontroli wewnętrznej i system zarządzania ryzykiem Emitenta, zgodnie z Rekomendacją H KNF funkcjonuje w oparciu o trzy niezależne, uzupełniające się poziomy. Audyt wewnętrzny stanowi, zgodnie z ww. Rekomendacją III linię obrony. Na pierwszą linię obrony składa się zarządzanie ryzykiem w działalności operacyjnej, w skład drugiej wchodzi przede wszystkim zarządzanie ryzykiem przez pracowników na specjalnie powoływanych do tego stanowiskach lub w komórkach organizacyjnych, niezależnie od zarządzania ryzykiem na pierwszej linii obrony oraz działalność komórki do spraw zgodności.

Zadania audytu realizuje komórka audytu – zespół audytu, który jest jednostką niezależną i obiektywną. Zespół audytu działa w oparciu o międzynarodowe standardy audytu wydane przez IIA (The Institute of Internal Auditors). Kierujący tą komórką, podlega administracyjnie bezpośrednio Prezesowi Zarządu Emitenta, a funkcjonalnie Komitetowi Audytu Rady Nadzorczej Emitenta („Komitet”). Podstawowym dokumentem normującym działalność audytu wewnętrznego jest Karta Audytu, zatwierdzana przez Zarząd i Radę Nadzorczą Emitenta, a wcześniej opiniowana przez Komitet.

Audyt wewnętrzny pełni strategiczną rolę w organizacji. Dostarcza racjonalnego zapewnienia, że:

- zarządzanie ryzykiem jest skuteczne,
- system kontroli wewnętrznej jest skuteczny i wydajny,
- ład organizacyjny jest skuteczny dzięki stworzeniu i przestrzeganiu wartości etyki, wyznaczania celów, monitorowania działalności i wyników, etc.

Rada Nadzorcza, Komitet i Zarząd Emitenta otrzymują obiektywną, wiarygodną informację nt. funkcjonowania ww. procesów wraz z rekomendacjami, których celem jest usprawnienie procesów, czy też działalności operacyjnej pod względem skuteczności, bezpieczeństwa, etc.

Audyt wewnętrzny sprawuje funkcję zapewniającą oraz doradczą. W ramach działalności zapewniającej komórka audytu realizuje zadania audytowe zapisane w planie audytu na dany rok kalendarzowy oraz audyty doraźnie, postępowania wyjaśniające. Plan audytu opracowywany jest w oparciu o uniwersum/przestrzeń audytu.. Badaniami audytowym i objęta jest cała działalność Emitenta i wszystkie istotne ryzyka: kredytowe, rynkowe, stopy

procentowej, płynności, walutowe, zgodności, operacyjne, emisji listów zastawnych i inne.. Cykl audytowy obejmuje okres 3 lat, co oznacza, że wszystkie elementy przestrzeni są audytowane są w okresie 3-letnim, przy czym, niektóre z pozycji przestrzeni audytu ze względu na poziom ryzyka lub przepisy zewnętrzne, w tym rekomendacje KNF badane są z jeszcze większą częstotliwością.

Plan audytu roczny i strategiczny opiniowany jest przez Komitet i zatwierdzany przez Radę Nadzorczą Emitenta.

Kierujący komórka audytu wewnętrznego posiada bezpośredni kontakt z Zarządem, Radą Nadzorczą i Komitetem. Bierze udział w każdym posiedzeniu Zarządu Emitenta i Komitetu oraz w posiedzeniach Rady Nadzorczej Emitenta. W cyklach kwartalnych lub częstszych odbywają się posiedzenia Komitetu na których prezentowane są sprawozdania z działalności komórki audytu zawierające m.in. informacje o wynikach audytów, wystosowanych rekomendacjach oraz sposobach i terminach realizacji wcześniej wystosowanych rekomendacji, ocenie systemu kontroli i systemu zarządzania ryzykiem. Komitet analizuje wyniki audytów raportowanych przez komórkę audytu Emitenta. Rada Nadzorcza analizuje i ocenia sprawozdania z rocznej działalności jednostki audytu wewnętrznego.

Komitet może zlecać kontrole nie ujęte w rocznym Planie audytu i przeprowadzać bezpośrednio postępowania wyjaśniające, przy pomocy jednostki audytu wewnętrznego lub podmiotu zewnętrznego. Kierujący jednostką audytu posiada zapewniony kontakt z Komitetem bez obecności Członków Zarządu Emitenta. Członkowie Komitetu otrzymują także na bieżąco informacje o wynikach zakończonych badań audytowych.

Udział kierującego komórką audytu lub wyznaczonego przez niego pracownika w posiedzeniach Komitetu Ryzyka Operacyjnego, Komitetu Zarządzania Aktywami i Pasywami, Komitetu Ryzyka Operacyjnego, Komitetu Kredytowego umożliwia szybką reakcję na zmieniający się poziom ryzyka Emitenta.

Wynagrodzenie kierującego komórką audytu akceptowane jest przez Komitet i zatwierdzone Uchwałą Rady Nadzorczej Emitenta.

Podstawowe procedury zapewniające Radzie Nadzorczej i Komitetowi Audytu monitorowanie i nadzór nad działalnością Emitenta, to:

- Statut,
- Regulamin Rady Nadzorczej Pekao Banku Hipotecznego S.A.,
- Regulamin Zarządu Banku Pekao Banku Hipotecznego S.A.,
- Uchwała Rady Nadzorczej nr 7/2018 z 14.03.2018 Karta Audytu Pekao Banku Hipotecznego S.A. (wraz z załącznikami),
- Uchwała Rady Nadzorczej nr 10/2018 z 14.03.2018 System Kontroli Wewnętrznej w Pekao Banku Hipotecznego S.A. (wraz załącznikami),
- Uchwała Rady Nadzorczej nr 36/2018 Zasady Ładu Korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych, przyjęte Uchwałą w sprawie wyrażenia opinii dotyczącej przyjęcia przez Pekao Banku Hipotecznego S.A. Zasad Ładu Korporacyjnego dla Instytucji Nadzorowanych,
- Uchwała Rady Nadzorczej nr 44/2017 z 22.09.2017 Regulamin Komitetu Audytu Rady Nadzorczej Pekao Banku Hipotecznego S.A.

Działalność Rady Nadzorczej i Komitetu Audytu unormowana jest przepisami wewnętrznymi, zgodnymi z zewnętrznymi unormowaniami, w tym Zasadami Ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych, Rekomendacjami KNF dotyczącymi funkcjonowania Komitetu Audytu i innymi.

Rada Nadzorcza sprawuje ogólny i stały nadzór nad działalnością Emitenta. Rada podejmuje uchwały lub wydaje opinie w sprawach zastrzeżonych do jej kompetencji stosownie do postanowień Statutu. Rada Nadzorcza jest ciałem kolegialnym, która może powoływać w swoim

składzie komitety. Rada podejmuje uchwały w najważniejszych aspektach działalności Emitenta, np. strategii Emitenta, poziomu akceptowanego ryzyka, planów finansowych, systemu kontroli, systemu ryzyka, sprawozdań finansowych za dany rok etc. Zarząd Emitenta ma stały kontakt z Radą Nadzorczą. Wszystkie istotne sprawy związane z działalnością Emitenta są przedmiotem posiedzeń Rady Nadzorczej, które odbywają się na wniosek Zarządu Emitenta lub samej Rady. W odpowiednim terminie przed posiedzeniem, Emitent przesyła wszystkim członkom Rady Nadzorczej materiały będące przedmiotem posiedzeń. W posiedzeniach Rady biorą udział zaproszeni przez Zarząd pracownicy Emitenta. Sprawozdania z działalności przedstawiają obowiązkowo po zakończeniu roku obrotowego kierujący obszarem audytu wewnętrznego oraz zgodności. W przypadku Komitetu Audytu jego działalność i związane z nią procesy zostały opisane w punkcie 1.4 niniejszej części Prospektu.

1.6 Konflikt interesów

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

1.7 Ład korporacyjny

Emitent oświadcza, iż stosuje się do procedur ładu korporacyjnego.

2. ZNACZNI AKCJONARIUSZE

2.1 Informacja na temat podmiotu posiadającego akcje w Emitencie oraz kontrolującego Emitenta; charakter tej kontroli i istniejące mechanizmy, które zapobiegają jej nadużywaniu

Jedynym akcjonariuszem Emitenta jest Bank Pekao. Na dzień zatwierdzenia Prospektu Bank Pekao posiada łącznie 2.230 akcji imiennych w kapitale zakładowym Emitenta o wartości nominalnej 100.000,00 PLN każda (w tym 300 zwykłych akcji serii A, 555 zwykłych akcji serii B, 1 zwykła akcja serii C, 11 zwykłych akcji serii D, 625 zwykłych akcji serii E, 206 zwykłych akcji serii F, 256 zwykłych akcji serii G oraz 276 zwykłych akcji serii H.). Każda akcja daje jeden głos na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Emitenta. Akcje mogą być wydawane w odcinkach zbiorowych.

Strategicznymi akcjonariuszami Banku Pekao są Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A. i Polski Fundusz Rozwoju S.A., którzy na dzień 31 grudnia 2018 roku posiadali łącznie akcje reprezentujące około kapitału zakładowego Bank Pekao i 32,8% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Banku Pekao.

Poza mechanizmami określonymi w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, w szczególności przepisach Kodeksu Spółek Handlowych (art. 6 Kodeksu Spółek Handlowych (prawo żądania informacji o powstaniu stosunku dominacji), art. 20 Kodeksu Spółek Handlowych (obowiązek równego traktowania akcjonariuszy), art. 385 § 3 Kodeksu Spółek Handlowych (prawo złożenia wniosku o wybór członków Rady Nadzorczej w głosowaniu grupami), art. 422 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych (prawo wniesienia powództwa o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy), w spółce Emitenta nie występują dodatkowe mechanizmy, mające na celu zapobieganie nadużywaniu przez podmiot dominujący kontroli nad Emitentem.

2.2 Opis wszelkich znanych Emitentowi ustaleń, których realizacja może w późniejszej dacie spowodować zmiany w sposobie kontroli Emitenta

Na dzień zatwierdzania Prospektu nie ma żadnych znanych Emitentowi ustaleń, których realizacja mogłaby w późniejszej dacie spowodować zmiany w sposobie kontroli Emitenta.

CZĘŚĆ XIV - BIEGLI REWIDENCI W OKRESIE OBJĘTYM HISTORYCZNYMI INFORMACJAMI FINANSOWYMI

1. IMIONA I NAZWISKA (NAZWY) ORAZ ADRESY BIEGŁYCH REWIDENTÓW EMITENTA W OKRESIE OBJĘTYM HISTORYCZNYMI INFORMACJAMI FINANSOWYMI – OSTATNIE 2 LATA OBROTOWE (WRAZ Z ICH PRZYNALEŻNOŚCIĄ DO ORGANIZACJI ZAWODOWYCH)

Sprawozdania finansowe Emitenta za rok 2017 zostało zbadane przez biegłego rewidenta Dorotę Snarską-Kuman (nr ewidencyjny 9667) reprezentującego Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. (obecnie Deloitte Polska sp. z o.o.) z siedzibą w Warszawie, przy Alei Jana Pawła II nr 22, 00-133 Warszawa.

Sprawozdania finansowe Emitenta za rok 2018 zostało zbadane przez biegłych rewidentów: Marcina Podsiadły (nr ewidencyjny 12774) oraz Łukasza Lachowskiego (nr ewidencyjny 13305) reprezentujących KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Warszawie, ul. Inflancka 4A, 00-189 Warszawa.

2. INFORMACJE O ZMIANIE BIEGŁEGO REWIDENTA

W okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi doszło do zmiany biegłego rewidenta.

Na mocy uchwały Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 14 maja 2018 roku w sprawie wyboru biegłego rewidenta dokonano wyboru audytora, tj. KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k., uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Emitenta za lata 2018-2020. Z uwagi na powyższe Emitent zawarł w dniu 6 lipca 2018 roku z firmą KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. umowę o badanie sprawozdań finansowych oraz o badanie i przegląd raportu grupowego za lata 2018-2020.

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznych sprawozdań finansowych został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Poprzedni audytor, tj. Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., badał sprawozdanie finansowe Emitenta za lata 2013-2017. Po upływie nieprzerwanego 5-letniego okresu trwania zlecenia badania Emitent dokonał zmiany biegłego rewidenta i firmy audytorskiej stosownie do art.134 ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz.U.2017 poz.1089).

CZĘŚĆ XV - INFORMACJE FINANSOWE

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

Zbadane sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wraz z opinią niezależnego biegłego rewidenta dotyczącą tego sprawozdania finansowego zostało zamieszczone w Prospekcie przez odniesienie do raportu rocznego Emitenta za 2017 rok zamieszczonego na stronie internetowej Emitenta: http://www.pekaobh.pl/itemserver/raporty_biezace/2018/Raport_2017_k.pdf.

Zbadane sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku wraz z opinią niezależnego biegłego rewidenta dotyczącą tego sprawozdania finansowego zostało zamieszczone w Prospekcie przez odniesienie do raportu rocznego Emitenta za 2018 rok zamieszczonego na stronie internetowej Emitenta: http://www.pekaobh.pl/itemserver/raporty_biezace/2019/SprawozdanieFinansowe2018.pdf (sprawozdanie finansowe);

http://www.pekaobh.pl/itemserver/raporty_biezace/2019/SprawozdanieKPMG_2018.pdf (sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania).

W przypadku, gdy dane finansowe w Prospekcie nie pochodzą ze sprawozdań finansowych Emitenta zbadanych przez biegłego rewidenta, przy każdej takiej informacji w Prospekcie zostało podane odpowiednie źródło danych, a dane te zostały oznaczone jako "niezbadane".

CZĘŚĆ XVI - ISTOTNE UMOWY. POSTĘPOWANIA SĄDOWE I ADMINISTRACYJNE. ISTOTNE INWESTYCJE I ISTOTNE NOWE PRODUKTY

1. POSTĘPOWANIA SĄDOWE I ARBITRAŻOWE

W okresie ostatnich 12 miesięcy Emitent nie uczestniczył ani obecnie nie uczestniczy w postępowaniach przed organami rządowymi, postępowaniach sądowych lub arbitrażowych, które to postępowania mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości istotny wpływ na sytuację finansową lub rentowność Emitenta lub jego grupy kapitałowej. Według wiedzy Emitenta na Dzień Prospektu, takie postępowania nie występują, jak również Emitent na Dzień Prospektu według najlepszej wiedzy nie zidentyfikował okoliczności, które mogłyby skutkować wystąpieniem takich postępowań w przyszłości.

2. ISTOTNE UMOWY

Poza umową umowę kredytu o linię wielowalutową zawartą z Bankiem Pekao i opisaną w punkcie 1.1 Części X Prospektu Emitent nie zawarł żadnych innych istotnych umów, które nie zostały zawarte w normalnym toku działalności Emitenta.

3. ISTOTNE INWESTYCJE I ISTOTNE NOWE PRODUKTY

Od daty ostatnio opublikowanego sprawozdania finansowego Emitenta, Emitent nie dokonał żadnych inwestycji ani nie wprowadził żadnych istotnych nowych produktów.

Ponadto Emitent nie przewiduje inwestycji w przyszłości, co do których to inwestycji jego organy zarządzające podjęły już wiążące zobowiązania, w związku z czym w niniejszym Prospekcie nie podano informacji dotyczących przewidywanych źródeł środków niezbędnych do realizacji tych zobowiązań.

4. ISTOTNE ZMIANY W SYTUACJI FINANSOWEJ I HANDLOWEJ EMITENTA

Emitent oświadcza, iż od czasu opublikowania jego ostatniego rocznego sprawozdania finansowego (za rok 2018) zbadanego przez biegłego rewidenta do dnia zatwierdzenia Prospektu nie zaszły żadne znaczące zmiany w sytuacji finansowej i handlowej Emitenta. Istotne tendencje, jakie zaszły w okresie od daty sporządzenia ostatnich sprawozdań finansowych zostały omówione w punkcie 3 Części XI Prospektu.

Na dzień zatwierdzenia Prospektu nie są znane jakiekolwiek tendencje, niepewne elementy, żądania, zobowiązania lub zdarzenia, poza wymienionymi w punkcie 2 i 3 Części XI Prospektu, które wedle wszelkiego prawdopodobieństwa mogą mieć znaczący wpływ na perspektywę Emitenta, przynajmniej w ciągu bieżącego roku obrotowego.

CZĘŚĆ XVII - DOKUMENTY UDOSTĘPNIONE DO WGLĄDU

W okresie ważności niniejszego Prospektu, 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. Skierniewickiej 10A, 01-230 Warszawa:

- (a) kopia tekstu jednolitego statutu Emitenta;
- (b) kopie niniejszego Prospektu wraz z wszystkimi Aneksami oraz komunikatami aktualizującymi oraz dokumentami włączonymi do Prospektu przez odesłanie;
- (c) kopia sprawozdania finansowego Emitenta za rok 2018, zbadanego przez biegłego rewidenta wraz z opinią i raportem z badania oraz kopia sprawozdania finansowego Emitenta za rok 2017, zbadanego przez biegłego rewidenta wraz z opinią i raportem z badania;
- (d) roczne sprawozdania finansowe Emitenta za kolejne lata obrotowe, które zakończą się przed upływem ważności niniejszego Prospektu.

CZĘŚĆ XVIII - WARUNKI EMISJI LISTÓW ZASTAWNYCH PROGRAMU

Zamieszczone w niniejszej Części XVIII Warunki Emisji ("**Warunki Emisji**") określają prawa i obowiązki wynikające z Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu. Warunki Emisji będą, w odniesieniu do danej Serii Listów Zastawnych (zgodnie z definicją tego terminu poniżej) uzupełniane Ostatecznymi Warunkami dla danej Serii Listów Zastawnych. Niniejsze Warunki Emisji i Ostateczne Warunki dla danej Serii Listów Zastawnych stanowią warunki emisji w rozumieniu art. 7a Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych.

Wzór formularza Ostatecznych Warunków stanowi Załącznik 2 do Prospektu. Do Ostatecznych Warunków będzie załączone podpisane przez Powiernika oświadczenie stwierdzające, że emisja danej Serii Listów Zastawnych, której dotyczą dane Warunki Emisji jest zgodna z Ustawą o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych oraz że emisja danej Serii Listów Zastawnych nie narusza limitów określonych w art. 18 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych. Oświadczenie Powiernika będzie stwierdzać, że Emitent dokonał odpowiednich wpisów w rejestrze zabezpieczenia Listów Zastawnych opisanym w punkcie 14 (*Rodzaj, zakres, forma i przedmiot zabezpieczeń Listów Zastawnych*) niniejszych Warunków Emisji.

Pełne informacje na temat Emitenta i danej Serii Listów Zastawnych można uzyskać wyłącznie na podstawie zestawienia Prospektu i Ostatecznych Warunków danej Serii Listów Zastawnych.

1. Definicje

W niniejszych Warunkach Emisji:

"Banki Referencyjne" oznacza nie mniej niż trzy banki wybrane przez Emitenta i wskazane jako takie w Ostatecznych Warunkach.

"BondSpot" oznacza BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie.

"CHF" lub **"frank"** oznaczają franka szwajcarskiego.

"Depozyt" oznacza system rejestracji zdematerializowanych papierów wartościowych prowadzony przez KDPW.

"Dzień Częściowego Wykupu" oznacza dla danej Serii Listów Zastawnych każdy Dzień Płatności Odsetek począwszy od Dnia Płatności Odsetek wskazanego w Ostatecznych Warunkach danej Serii Listów Zastawnych, ale z wyłączeniem ostatniego Dnia Płatności Odsetek przypadającego w Dniu Wykupu, w którym Kwota Częściowego Wykupu będzie wymagalna i płatna.

"Dzień Emisji" oznacza dzień wskazany jako dzień emisji w Ostatecznych Warunkach danej Serii Listów Zastawnych.

"Dzień Płatności Odsetek" oznaczy każdy z dni płatności odsetek wskazany w Ostatecznych Warunkach danej Serii Listów Zastawnych.

"Dzień Roboczy" oznacza każdy dzień, w którym KDPW, banki oraz Podmioty Prowadzące Rachunki prowadzą rozliczenia transakcji pieniężnych.

"Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek" oznacza, w odniesieniu do danej Serii Listów Zastawnych, Dzień Emisji tej Serii Listów Zastawnych albo inny dzień

określony jako taki "Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek" w Ostatecznych Warunkach dotyczących tej Serii Listów Zastawnych.

"Dzień Umorzenia" oznacza, w odniesieniu do danej Serii Listów Zastawnych, dzień, w którym następuje umorzenie wszystkich Listów Zastawnych tej Serii przed Dniem Wykupu, przypadający po upływie 5 lat od Dnia Emisji tej Serii, o ile w Ostatecznych Warunkach zastrzeżono możliwość wcześniejszego wykupu Listów Zastawnych przez Emitenta w celu umorzenia.

"Dzień Ustalania Praw" oznacza 6 Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności lub, w przypadku zmiany Regulacji KDPW w tym zakresie obowiązujących w Dniu Emisji, inny najbliższy dzień przed Datą Płatności, który zgodnie z Regulacjami KDPW jest uważany jako dzień, w którym zostaje określony stan posiadania Obligacji..

"Dzień Ustalenia Stopy Procentowej" oznacza w odniesieniu do danego Okresu Odsetkowego, dzień przypadający na dwa Dni Robocze przed pierwszym dniem tego Okresu Odsetkowego albo inny dzień określony jako **"Dzień Ustalenia Stopy Procentowej"** w Ostatecznych Warunkach.

"Dzień Wykupu" oznacza wskazany w Ostatecznych Warunkach danej Serii Listów Zastawnych dzień wykupu Listów Zastawnych tej Serii.

"Ekran" oznacza odpowiednią stronę, sekcję, kolumnę lub inną część określonego serwisu informacyjnego (w tym, serwisu *Reuter Monitor Money Rates* lub *Bloomberg Professional*), jaki może zostać wskazany przez Emitenta w danych Ostatecznych Warunkach dla ustalenia Stopy Bazowej, 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 procentowych.

"Emitent" oznacza Pekao Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie.

"EUR" lub **"euro"** oznacza walutę europejską ustanowioną przez akty ustawodawcze Unii Europejskiej, dotyczące wprowadzenia trzeciego etapu Unii Gospodarczej i Walutowej ustanowionej w Traktacie ustanawiającym Unię Europejską, ze zmianami.

"Formuła Dnia Roboczego" oznacza każdą z formuł opisanych w niniejszych Warunkach Emisji, w punkcie 10 (*Formuła Dnia Roboczego*), a w odniesieniu do danej Serii Listów Zastawnych jedna z tych formuł określona w Ostatecznych Warunkach dotyczących tej Serii.

"Formuła Kolejnego Dnia Roboczego" oznacza Formułę Dnia Roboczego opisaną w niniejszych Warunkach Emisji, w punkcie 10 (*Formuła Dnia Roboczego*), podpunkt (b), a w odniesieniu do danej Serii Listów Zastawnych Formuła Kolejnego Dnia Roboczego ma znaczenie nadane w Ostatecznych Warunkach dotyczących 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"**):

- (a) jeżeli we właściwych Ostatecznych Warunkach jest wskazana formuła "Actual/365" albo "Actual/Actual-ISDA"³⁷ – oznacza rzeczywistą liczbę dni w Okresie Obliczeniowym podzieloną 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);
- (b) jeżeli we właściwych Ostatecznych Warunkach jest wskazana formuła:
 - (i) "Actual/365 (Fixed)" – oznacza rzeczywistą liczbę dni w Okresie Obliczeniowym podzieloną przez 365,
 - (ii) "Actual/360" – oznacza rzeczywistą liczbę dni w Okresie Obliczeniowym podzieloną przez 360, oraz
- (c) jeżeli formuła "Actual/Actual-ICMA"³⁸ jest wskazana we właściwych Ostatecznych Warunkach, oraz (i) jeżeli Okres Obliczeniowy jest równy Okresowi Odsetkowemu albo krótszy od Okresu Odsetkowego, w ciągu którego przypada, oznacza liczbę dni w Okresie Obliczeniowym podzieloną przez iloczyn (x) liczby dni w tym Okresie Odsetkowym oraz (y) liczbę Okresów Odsetkowych przypadających w danym roku; lub (ii) jeżeli Okres Obliczeniowy jest dłuższy od Okresu Odsetkowego – oznacza sumę:
 - (i) liczby dni w Okresie Obliczeniowym przypadających w Okresie Odsetkowym, w którym rozpoczyna się ten Okres Obliczeniowy podzieloną przez iloczyn (x) liczby dni w tym Okresie Odsetkowym oraz (xx) liczby Okresów Odsetkowych przypadających w danym roku; oraz
 - (ii) liczby dni w Okresie Obliczeniowym przypadających w następnym Okresie Odsetkowym, podzieloną przez iloczyn (x) liczby dni w tym Okresie Odsetkowym oraz (xx) liczby Okresów Odsetkowych przypadających w danym roku.

"Formuła Zmiennej Stopy Procentowej" oznacza Formułę Dnia Roboczego opisaną w niniejszych Warunkach Emisji, punkcie 10 (*Formuła Dnia Roboczego*), podpunkt (a), a w odniesieniu do danej Serii Listów Zastawnych Formuła Zmiennej Stopy Procentowej ma znaczenie nadane w Ostatecznych Warunkach dotyczących tej Serii.

"GPW" oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

"KDPW" oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.

³⁷ ISDA oznacza stowarzyszenie działające pod nazwą International Swaps and Derivatives Association Markets Association - międzynarodowe stowarzyszenie skupiające uczestników rynku swapów i derywatów; Actual/Actual-ISDA oznacza konwencję obliczania dni odsetkowych

³⁸ ICMA oznacza stowarzyszenie działające pod nazwą International Capital Markets Association – międzynarodowe stowarzyszenie skupiające uczestników rynków kapitałowych; Actual/Actual-ICMA oznacza konwencję obliczania dni odsetkowych.

"Kwota Częściowego Wykupu" oznacza dla danej Serii Listów Zastawnych płatną przez Emitenta z tytułu Listów Zastawnych w Dniach Częściowego Wykupu na poczet wartości nominalnej każdego Listu Zastawnego, przy czym wartość Kwoty Częściowego Wykupu przypadającej na jeden List Zastawny wskazana jest w Ostatecznych Warunkach danej Serii Listów Zastawnych.

"Kwota do Zapłaty" oznacza kwotę równą wartości Należności Głównej, Kwoty Odsetek, Kwoty Wykupu, Kwoty Częściowego Wykupu lub Kwoty Umorzenia wymagalną w Dniu Płatności Kwoty do Zapłaty, którą Emitent jest zobowiązany zapłacić Posiadaczom Listów Zastawnych, zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji.

"Kwota Odsetek" oznacza kwotę odsetek płatną od danego Listu Zastawnego za dany Okres Odsetkowy.

"Kwota Odsetek Stałych" oznacza, w odniesieniu do danej Serii Listów Zastawnych oprocentowanych w oparciu o Stałą Stopę Procentową, każdą z kwot odsetek od jednego Listu Zastawnego, określoną jako **"Kwota Odsetek Stałych"** w Ostatecznych Warunkach dotyczących tej Serii Listów Zastawnych (jeśli takie kwoty określono).

"Kwota Umorzenia" oznacza, w odniesieniu do danej Serii Listów Zastawnych, kwotę wskazaną jako **"Kwota Umorzenia"** w Ostatecznych Warunkach dotyczących tej Serii albo obliczoną zgodnie z formułą zawartą w takich Ostatecznych Warunkach, po której następuje wykup jednego Listu Zastawnego w Dniu Umorzenia tej Serii.

"Kwota Wykupu" oznacza, w odniesieniu do danego Listu Zastawnego, kwotę należną Posiadaczowi Listu Zastawnego z tytułu wykupu Listu Zastawnego w Dniu Wykupu.

"Listy Zastawne" oznacza hipoteczne lub publiczne listy zastawne emitowane przez Emitenta w ramach programu emisji listów zastawnych na podstawie Uchwały Zarządu nr 119/2018 z dnia 1 sierpnia 2018 roku.

"Listy Zastawne o Stałej Stopie Procentowej" oznacza Listy Zastawne, od których odsetki są naliczane według Stałej Stopy Procentowej.

"Listy Zastawne o Zmiennej Stopie Procentowej" oznacza Listy Zastawne, od których odsetki są naliczane według zmiennej Stopy Procentowej.

"Marża" oznacza wartość (wyrażoną w procentach, w stosunku rocznym) określoną w Ostatecznych Warunkach jako **"Marża"**.

"Należność Główna" oznacza w odniesieniu do jednego Listu Zastawnego kwotę odpowiadającą jego wartości nominalnej, pomniejszonej o dokonane płatności Częściowych Kwot Wykupu, jeżeli w stosunku do danej Serii Listów Zastawnych przewidywany jest częściowy wykup Listów Zastawnych.

"Okres Odsetkowy" oznacza 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, jeżeli w danych Ostatecznych Warunkach nie zawarto odmiennej definicji.

"Okres Właściwego Depozytu" oznacza w odniesieniu do Zmiennej Stopy Procentowej, która ma być ustalana w danym Dniu Ustalenia Praw, okres równy Okresowi Odsetkowemu albo inny określony jako taki w Ostatecznych Warunkach.

"Ostateczna Kwota Wykupu" oznacza dla danej Serii Listów Zastawnych kwotę płatną przez Emitenta z tytułu Listów Zastawnych w Dniu Wykupu na poczet wartości nominalnej każdego Listu Zastawnego.

"Ostateczne Warunki" oznacza ostateczne warunki emisji sporządzone dla danej Serii Listów Zastawnych.

"PLN" lub **"złoty"** oznacza prawny środek płatniczy Rzeczypospolitej Polskiej wprowadzony do obrotu pieniężnego od 1 stycznia 1995 roku zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o denominacji złotego (Dz.U. z 1994 r. Nr 84, poz. 386, z późn. zm.).

"Podmiot Prowadzący Rachunek" oznacza podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy, na którym zarejestrowane są Listy Zastawne.

"Posiadacz Listów Zastawnych" oznacza osobę, której przysługują prawa z Listów Zastawnych, tj. posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane zostały Listy Zastawne albo osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza Rachunku Zbiorczego jako osobę uprawnioną z Listów Zastawnych zapisanych na takim rachunku.

"Powiernik" oznacza osobę powołaną przez Komisję Nadzoru Finansowego w celu zapewnienia bieżącej kontroli prawidłowości zabezpieczenia Listów Zastawnych zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych.

"Prawo Restrukturyzacyjne" oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2016 r., poz. 1574 ze zm.).

"Prawo Upadłościowe" oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 233, z późn. zm.).

"Program" oznacza powtarzające się, w cyklach obejmujących co najmniej dwie emisje dokonywane w odstępie nie dłuższym niż 12 miesięcy, emisje Listów Zastawnych.

"Rachunek Papierów Wartościowych" oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

"Rachunek Zbiorczy" oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowym.

"Regulacje KDPW" oznacza obowiązujący w danym momencie Regulamin KDPW, Szczegółowe Zasady Działania KDPW oraz Uchwały Zarządu KDPW.

"Rozporządzenie Benchmarkowe" oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 roku w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszu inwestycyjnego i zmieniające dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014.

"Rynek Regulowany" oznacza rynek regulowany dla dłużnych papierów wartościowych prowadzony przez BondSpot lub rynek regulowany dla dłużnych papierów wartościowych, prowadzony przez GPW lub inny rynek regulowany wskazany w Ostatecznych Warunkach.

"Seria" oznacza wszystkie Listy Zastawne wyemitowane przez Emitenta w tym samym Dniu Emisji, o tym samym Dniu Wykupu, na podstawie tych samych Warunków Emisji, przy czym w każdym wypadku numer danej Serii Listów Zastawnych będzie wskazany w Ostatecznych Warunkach danej Serii Listów Zastawnych.

"Stała Stopa Procentowa" oznacza stałą stopę procentową, wyrażoną procentowo w stosunku rocznym, wskazaną w Ostatecznych Warunkach danej Serii Listów Zastawnych.

"Stopa Bazowa" oznacza, dla danej Serii Listów Zastawnych, których oprocentowanie oparte jest o Zmienną Stopę Procentową, stopę procentową określoną w Ostatecznych Warunkach dotyczących tej Serii: stopę WIBOR - w przypadku, gdy walutą emisji danej Serii Listów Zastawnych jest PLN, LIBOR - w przypadku, gdy walutą emisji danej Serii Listów Zastawnych jest USD lub CHF, lub EURIBOR - w przypadku, gdy walutą emisji danej Serii Listów Zastawnych jest EUR, właściwą dla Okresu Właściwego Depozytu ustalonego dla tej Serii Listów Zastawnych.

"Test Płynności" oznacza przeprowadzany w sposób określony w rozporządzeniu ministra właściwego do spraw instytucji finansowych, wydanym na podstawie art. 25 ust. 7 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, test mający na celu ustalenie, czy, na dzień takiego ustalenia, wierzytelności banku hipotecznego oraz prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3, 3a i 4 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, wystarczają na pełne zaspokojenie Posiadaczy Listów Zastawnych w przedłużonych terminach wymagalności, o których mowa w art. 446 ust. 1 Prawa Upadłościowego.

"Test Równowagi Pokrycia" oznacza przeprowadzany w sposób określony w rozporządzeniu ministra właściwego do spraw instytucji finansowych, wydanym na podstawie art. 25 ust. 7 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, test mający na celu ustalenie, czy, na dzień takiego ustalenia, wierzytelności banku hipotecznego oraz prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3, 3a i 4 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, wystarczają na pełne zaspokojenie Posiadaczy Listów Zastawnych.

"USD" lub **"dolar"** oznacza dolara amerykańskiego.

"Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych" oznacza ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 1771).

"Ustawa o Obligacjach" oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 483).

"Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi" oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1768, z późn. zm.).

"Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych" oznacza ustawę z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 200).

"Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych" oznacza ustawę z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 2343, z późn. zm.).

"Właściwy Depozyt" oznacza depozyt wyrażony w PLN, EUR, USD lub CHF, którego okres wskazany jest w Ostatecznych Warunkach.

"Właściwy Rynek" oznacza dla Listów Zastawnych:

- (a) nominowanych w PLN - rynek międzybankowy w Warszawie;
- (b) nominowanych w EUR - rynek międzybankowy w Brukseli;
- (c) nominowanych w USD - rynek międzybankowy w Londynie;
- (d) nominowanych w CHF - rynek międzybankowy w Zurichu.

"Zmieniona Formuła Kolejnego Dnia Roboczego" oznacza Formułę Dnia Roboczego opisaną w niniejszych Warunkach Emisji, punkt 10 (*Formuła Dnia Roboczego*), podpunkt (c), a w odniesieniu do danej Serii Listów Zastawnych Zmienioną Formułę Kolejnego Dnia Roboczego ma znaczenie nadane w Ostatecznych Warunkach dotyczących tej Serii.

"Zmienna Stopa Procentowa" oznacza, ustalaną zgodnie z punktem 8.2 niniejszych Warunków Emisji, odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego, zmienną stopę procentową, wyrażoną procentowo w stosunku rocznym.

2. Interpretacja

2.1 W niniejszych Warunkach Emisji:

- (a) odniesienia do punktu lub Załącznika stanowią odniesienia do punktu lub Załącznika Warunków Emisji;
- (b) wszelkie odniesienia do czasu stanowią odniesienia do czasu warszawskiego;
- (c) jeżeli z kontekstu nie wynika inaczej, odniesienia do liczby pojedynczej obejmują odniesienia do liczby mnogiej i odwrotnie.

2.2 Zawarte w niniejszych Warunkach Emisji odniesienia do:

- (a) jakiegokolwiek umowy lub dokumentu, obejmują odniesienia do jakiegokolwiek umowy lub dokumentu z późniejszymi zmianami, nowelizacjami lub uzupełnieniami; oraz
- (b) przepisu prawa, ustawy, rozporządzenia lub traktatu obejmują odniesienia do tego przepisu prawa, ustawy, rozporządzenia lub traktatu z późniejszymi

zmianami, lub w przypadku ustawy, nowelizacjami (o ile ze zmienionych przepisów nie wynika inaczej).

- 2.3 Tytuły oraz podtytuły użyte na początku niektórych punktów zostały podane wyłącznie dla ułatwienia odniesienia i nie mają wpływu na interpretację niniejszych Warunków Emisji.

3. Podstawa prawna emisji Listów Zastawnych

Listy Zastawne są emitowane na podstawie Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych oraz w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, na podstawie Ustawy o Obligacjach oraz na podstawie następujących uchwał Emitenta: (i) uchwały Zarządu Emitenta nr 119/2018 z dnia 1 sierpnia 2018 roku w sprawie ustanowienia programu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych, emisji publicznych i hipotecznych listów zastawnych w ramach Programu oraz ich sprzedaży w ofercie publicznej, (ii) uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 10 sierpnia 2018 roku w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych, emisję hipotecznych i publicznych listów zastawnych w ramach Programu i ich sprzedaż w ofercie publicznej (akt notarialny sporządzony przez Notariusza Marka Płaskę Rep. A Nr 32673/2017), jak również na podstawie uchwał Zarządu Emitenta stanowiących podstawę emisji poszczególnych Serii Listów Zastawnych.

Emisja hipotecznych Listów Zastawnych lub publicznych Listów Zastawnych w ramach Programu może być przeprowadzona jedynie w oparciu o podstawę emisji właściwą dla danego rodzaju Listów zastawnych określoną w art. 3 pkt 1 lub art. 3 pkt 2 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych.

4. Status Listów Zastawnych

- 4.1 Listy Zastawne emitowane w ramach Programu mogą być emitowane jako hipoteczne Listy Zastawne lub jako publiczne Listy Zastawne.
- 4.2 Podstawę emisji hipotecznych Listów Zastawnych stanowią wierzytelności Emitenta z tytułu kredytów zabezpieczonych hipotekami wpisane do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych.
- 4.3 Podstawę emisji publicznych Listów Zastawnych stanowią wierzytelności Emitenta z tytułu: (1) kredytów w części zabezpieczonej wraz z należnymi odsetkami, gwarancją lub poręczeniem Narodowego Banku Polskiego, Europejskiego Banku Centralnego, rządów lub banków centralnych państw członkowskich Unii Europejskiej, Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, z wyłączeniem państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie zagraniczne w ciągu ostatnich 5 lat oraz gwarancją lub poręczeniem Skarbu Państwa zgodnie z przepisami odrębnych ustaw; (2) kredytów udzielonych podmiotom wskazanym w punkcie 1 powyżej oraz (3) kredytów w części zabezpieczonej wraz z należnymi odsetkami, gwarancją lub poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego oraz kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego.

4.4 Podstawą emisji Listów Zastawnych mogą być również środki Emitenta: (1) ulokowane w papierach wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez Narodowy Bank Polski, 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 Narodowym Banku Polskim oraz (3) posiadane w gotówce, przy czym suma nominalnych kwot wierzytelności banku hipotecznego zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych, nie może być niższa niż 85% łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych.

4.5 Zgodnie z art. 26 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych Emitent ogłasza w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, nie później niż przed upływem trzech miesięcy od zakończenia roku obrotowego: (i) łączną kwotę nominalnych wartości wyemitowanych przez Emitenta listów zastawnych, jakie znajdowały się w obrocie na ostatni dzień roku obrotowego; oraz (ii) łączną kwotę wierzytelności banku hipotecznego i środków wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych według stanu na ostatni dzień roku obrotowego.

5. Forma Listów Zastawnych

5.1 Listy Zastawne emitowane są jako papiery wartościowe na okaziciela i nie mają formy dokumentu.

5.2 Ustalenie praw z Listów Zastawnych oraz przenoszenie Listów Zastawnych zarejestrowanych w Depozycie następuje zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obrocie.

6. Ranking

Listy Zastawne będą stanowić bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta do spełnienia na rzecz Posiadaczy Listów Zastawnych świadczeń określonych w niniejszych Warunkach Emisji oraz Ostatecznych Warunkach. Zobowiązania Emitenta wynikające z Listów Zastawnych mają pierwszeństwo równe z wszystkimi innymi zobowiązaniami z wszystkich innych hipotecznych lub publicznych listów zastawnych, które zostały lub zostaną wyemitowane przez Emitenta.

7. Waluta emisji Listów Zastawnych

Listy Zastawne mogą być nominowane w PLN, w USD, w EUR lub we CHF. Waluta emisji danej Serii Listów Zastawnych będzie każdorazowo ustalana i podawana do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem subskrypcji danej Serii Listów Zastawnych w odpowiednich Ostatecznych Warunkach.

8. Opis świadczenia

Emitent zobowiązuje się spełnić na rzecz Posiadacza Listów Zastawnych świadczenie pieniężne w postaci zapłaty kwoty Należności Głównej oraz Kwoty Odsetek oraz w zależności od sytuacji Kwoty Wykupu, Kwoty Częściowego Wykupu, Kwoty Odsetek Stałych lub Kwoty Umorzenia w wysokości i terminach określonych w Warunkach Emisji oraz Ostatecznych Warunkach.

9. Oprocentowanie

Listy Zastawne są oprocentowane.

Ostateczne Warunki danej Serii wskażą, czy Listy Zastawne tej Serii są Listami Zastawnymi o Zmiennej Stopie Procentowej czy Listami Zastawnymi o Stałej Stopie Procentowej.

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.

9.1 Oprocentowanie Listów Zastawnych o Stałej Stopie Procentowej

Jeżeli szczegółowe warunki emisji Listów Zastawnych zawarte w Ostatecznych Warunkach 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 Ostatecznych Warunkach zostały określone Kwoty Odsetek Stałych, Kwota Odsetek płatna w każdym Dniu Płatności Odsetek będzie odpowiadała Kwocie Odsetek Stałych przypisanej temu Dniu Płatności Odsetek.

9.2 Oprocentowanie Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej

9.2.1 Jeżeli szczegółowe warunki emisji Listów Zastawnych zawarte w Ostatecznych Warunkach stanowią, że oprocentowanie Listów Zastawnych danej Serii jest oparte o Zmienną Stopę Procentową, Zmienna Stopa Procentowa ustalana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego w sposób określony poniżej, 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.

9.2.2 Zmienną Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego będzie Stopa Bazowa (zdefiniowana poniżej) powiększona o Marżę.

9.2.3 Stopa Bazowa zostanie określona w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej. Stopa Bazowa będzie równa stawce:

- (a) WIBOR (*Warsaw Interbank Offered Rate*) podanej przez GPW Benchmark S.A., jako podmiotu uprawnionego do publikacji takiej stawki zgodnie z Rozporządzeniem Benchmarkowym lub każdego oficjalnego następcy dla Właściwych Depozytów wyrażoną w punktach procentowych w skali roku lub inną stopę procentową, która zastąpi powyższą stopę procentową, publikowaną w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej – w przypadku, gdy walutą emisji danej Serii Listów Zastawnych jest PLN;
- (b) LIBOR (*London Interbank Offered Rate*) podanej przez ICE Benchmark Administration Limited jako podmiotu uprawnionego do publikacji

takiej stawki zgodnie z Rozporządzeniem Benchmarkowym lub każdego oficjalnego następcy, dla Właściwych Depozytów, odpowiednio w USD lub CHF, wyrażoną w punktach procentowych w skali roku lub inną stopę procentową publikowaną w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, która zastąpi powyższą stopę procentową - w przypadku, gdy walutą emisji danej Serii Listów Zastawnych jest USD lub CHF;

- (c) EURIBOR (*Euro Interbank Offered Rate*) podanej przez European Money Markets Institute jako podmiotu uprawnionego do publikacji takiej stawki zgodnie z Rozporządzeniem Benchmarkowym lub każdego oficjalnego następcy, dla Właściwych Depozytów w EUR, wyrażoną w punktach procentowych w skali roku lub inną stopę procentową publikowaną w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, która zastąpi powyższą stopę procentową - w przypadku, gdy walutą emisji danej Serii Listów Zastawnych jest EUR;

9.2.4 W przypadku, gdy Zmienna Stopa Procentowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami, Zmienna Stopa Procentowa zostanie ustalona:

- (a) na podstawie ostatniej dostępnej Stopy Bazowej równej stawce:
 - (A) WIBOR (*Warsaw Interbank Offered Rate*) podanej przed Dniem Ustalenia Stopy Procentowej przez Reuter Monitor Money Rates Service przez odniesienie do strony "WIBO", a w przypadku braku kwotowania na stronie „WIBO”, na stronie prowadzonej przez GPW Benchmark S.A., jako podmiot uprawniony do publikacji takiej stawki zgodnie z Rozporządzeniem Benchmarkowym lub każdego oficjalnego następcy dla Właściwych Depozytów - w przypadku, gdy walutą emisji danej Serii Listów Zastawnych jest PLN;
 - (B) LIBOR (*London Interbank Offered Rate*) podanej przed Dniem Ustalenia Stopy Procentowej przez ICE Benchmark Administration Limited jako podmiotu uprawnionego do publikacji takiej stawki zgodnie z Rozporządzeniem Benchmarkowym lub każdego oficjalnego następcy, dla Właściwych Depozytów, odpowiednio w USD lub CHF - w przypadku, gdy walutą emisji danej Serii Listów Zastawnych jest USD lub CHF; lub
 - (C) EURIBOR (*Euro Interbank Offered Rate*) podanej przez European Money Markets Institute jako podmiotu uprawnionego do publikacji takiej stawki zgodnie z Rozporządzeniem Benchmarkowym lub każdego oficjalnego następcy, dla Właściwych Depozytów w EUR - w przypadku, gdy walutą emisji danej Serii Listów Zastawnych jest EUR;

lub

- (b) na podstawie zastępczej Stopy Bazowej równej stawce:

- (A) WIBOR (*Warsaw Interbank Offered Rate*) - w przypadku, gdy walutą emisji danej Serii Listów Zastawnych jest PLN;
- (B) LIBOR (*London Interbank Offered Rate*) - w przypadku, gdy walutą emisji danej Serii Listów Zastawnych jest USD lub CHF; lub
- (C) EURIBOR (*Euro Interbank Offered Rate*) - w przypadku, gdy walutą emisji danej Serii Listów Zastawnych jest EUR

ustalonej poprzez zwrócenie się do Banków Referencyjnych o podanie stóp procentowych dla Właściwych Depozytów dla okresu równego długością Okresowi Odsetkowemu, dla którego ta zastępcza Stopa Bazowa ma być ustalona, podanych innym bankom na Właściwym Rynku w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, przy czym jeżeli:

- (A) stopy procentowe zostały wskazane przez co najmniej 2 (dwa) Banki Referencyjne, zastępcza stopa referencyjna będzie równa średniej arytmetycznej stóp procentowych wskazanych przez Banki Referencyjne; lub
- (B) od Banków Referencyjnych wpłynęło jedynie 1 (jedno) wskazanie stopy procentowej lub nie wpłynęło żadne wskazanie, zastępcza Stopa Bazowa będzie równa ostatniej dostępnej Stopie Bazowej.

9.2.5 Jeżeli Stopa Bazowa ustalona zgodnie z punktem 9.2.4 powyżej, będzie niższa niż zero, dla celów ustalenia Zmiennej Stopy Procentowej będzie się przyjmować tę wartość ujemną Stopy Bazowej, przy czym w takim przypadku Zmienna Stopa Procentowa nie może mieć wartości ujemnej, czyli powinna wynosić co najmniej zero.

9.3 Obliczenie Kwoty Odsetek

Jeżeli w Ostatecznych Warunkach nie określono Kwoty Odsetek Stałych, Kwota Odsetek płatna od danego Listu Zastawnego za dany Okres Odsetkowy od każdego Listu Zastawnego zostanie obliczona według następującej formuły:

$$KO = SP \times WN \times FOD$$

gdzie:

- KO** oznacza Kwotę Odsetek od każdego Listu Zastawnego za dany Okres Odsetkowy;
- SP** oznacza Stopę Procentową dla danego Okresu Odsetkowego
- WN** oznacza Należność Główną każdego Listu Zastawnego (wartość nominalną pomniejszoną o Kwotę Częściowego Wykupu, jeżeli powinna zostać wypłacona w Dniu Częściowego Wykupu przypadającego w pierwszym dniu Okresu Odsetkowego, dla którego dokonywane jest obliczenie, jeśli w stosunku do danej Serii Listów

Zastawnych przewidywany jest częściowy wykup Listów Zastawnych);

FOD oznacza wartość obliczoną na podstawie: Formuły Obliczania Dni (wskazanej w Ostatecznych Warunkach) oraz liczby dni w danym Okresie Odsetkowym.

9.4 Zaokrąglenia

Przy dokonywaniu obliczeń płatności z Listów Zastawnych:

- 9.4.1 wszystkie wielkości określone w procentach będą zaokrąglane do jednej tysięcznej punktu procentowego (0,0005% i więcej będzie zaokrąglane w górę do 0,001%);
- 9.4.2 wszystkie płatności określone w złotych będą zaokrąglane do najbliższego grosza (pół grosza i więcej będzie zaokrąglane w górę);
- 9.4.3 wszystkie płatności określone w euro będą zaokrąglone do najbliższego centa (pół centa i więcej będzie zaokrąglane w górę).
- 9.4.4 wszystkie płatności określone w dolarach będą zaokrąglane do najbliższego centa (pół centa i więcej będzie zaokrąglane w górę); oraz
- 9.4.5 wszystkie płatności określone we frankach będą zaokrąglane do najbliższego centyma (pół centyma i więcej będzie zaokrąglane w górę).

9.5 Informacje o wysokości Stopy Procentowej i Kwocie Odsetek

W przypadku oprocentowania Listów Zastawnych danej Serii według Stałej Stopy Procentowej, jej wysokość zostanie udostępniona w Ostatecznych Warunkach tej Serii Listów Zastawnych.

W przypadku oprocentowania Listów Zastawnych według Zmiennej Stopy Procentowej, w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej dla tego Okresu Odsetkowego lub następnego Dnia Roboczego, Emitent będzie informował o:

- (a) wysokości Zmiennej Stopy Procentowej na dany Okres Odsetkowy;
- (b) pierwszym dniu danego Okresu Odsetkowego;
- (c) Dniu Płatności Odsetek za dany Okres Odsetkowy; oraz
- (d) Kwocie Odsetek za dany Okres Odsetkowy od jednego Listu Zastawnego.

Informacje w powyższym zakresie będą udostępnione na stronie internetowej Emitenta (www.pekaobh.pl) lub każdej innej, która ją zastąpi).

Niezależnie od powyższego, Emitent będzie przekazywał informacje określone w podpunktach (a) – (e) powyżej dotyczące wysokości i terminów, w jakich przypadają płatności z Listów Zastawnych do KDPW oraz do odpowiedniego Rynku Regulowanego – w terminach wynikających z ich regulacji wewnętrznych.

10. Formuła Dnia Roboczego

Jeżeli dzień, w którym ma przypaść płatność z Listów Zastawnych nie jest Dniem Roboczym, wówczas, jeżeli określona w Ostatecznych Warunkach Formuła Dnia Roboczego jest:

- (a) 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;
- (b) Formuła Kolejnego Dnia Roboczego - wtedy taka płatność lub czynność zostanie przesunięta na kolejny Dzień Roboczy;
- (c) Zmieniona Formuła 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 powyżej.

Dokonanie czynności w terminie skorygowanym zgodnie z powyższymi zasadami będzie uważane za dokonanie jej w terminie.

11. Płatności z Listów Zastawnych

- 11.1 Płatności Kwot do Zapłaty z Listów Zastawnych będą dokonywane przez Emitenta na rzecz osób, które były Posiadaczami Listów Zastawnych w Dniu Ustalenia Praw określonym dla danej płatności Kwoty do Zapłaty.
- 11.2 W każdym przypadku płatności będą dokonywane za pośrednictwem KDPW oraz właściwych Podmiotów Prowadzących Rachunki i w sposób zgodny z Regulacjami KDPW, obowiązującymi w terminach dokonywania poszczególnych płatności Kwot do Zapłaty. Od płatności Kwot do Zapłaty niedokonanych w terminie Posiadaczom Listów Zastawnych będą przysługiwały odsetki w wysokości odsetek ustawowych za okres od dnia, w którym płatność danej Kwoty do Zapłaty była wymagalna (włącznie z tym dniem) do dnia jej zapłaty (bez tego dnia).
- 11.3 Płatności świadczeń z tytułu Listów Zastawnych będą dokonywane bez potrącenia jakichkolwiek wierzytelności Emitenta z wierzytelnościami Posiadaczy Listów Zastawnych.

12. Wykup Listów Zastawnych

- 12.1 Listy Zastawne danej Serii będą wykupione przez Emitenta w Dniu Wykupu, w Dniu Częściowego Wykupu lub w Dniu Umorzenia w zależności od postanowień odpowiednich Ostatecznych Warunków.

- 12.2 Emitent zapłaci odpowiednio w Dniu Wykupu, Dniu Częściowego Wykupu lub Dniu Umorzenia za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek za każdy List Zastawny kwotę równą odpowiednio Należności Głównej (powiększoną o należną Kwotę Odsetek), Kwocie Częściowego Wykupu lub Kwocie Umorzenia. Płatności z tytułu Listów Zastawnych będą dokonywane na rzecz Posiadaczy Listów Zastawnych będących posiadaczami Rachunków Papierów Wartościowych, na których zapisane są Listy Zastawne oraz każdego Posiadacza Listu Zastawnego wskazanego przez posiadacza Rachunku Zbiorczego jako podmiot uprawniony z Listów Zastawnych. Płatności z tytułu Listów Zastawnych dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek na podstawie i zgodnie z odpowiednimi Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek.
- 12.3 Posiadaczowi Listu Zastawnego nie przysługuje prawo przedstawienia Listu Zastawnego do wykupu przed Dniem Wykupu określonym w Ostatecznych Warunkach danej Serii Listów Zastawnych, z wyjątkiem (i) sytuacji opisanych w art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych - w razie likwidacji Emitenta Listy Zastawne podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji; oraz (ii) sytuacji opisanej w art. 74 ust. 4 Ustawy o Obligacjach w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych - w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Listy Zastawne podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Listów Zastawnych, zgodnie z ustawą nie posiada uprawnień do ich emitowania.
- 12.4 Emitent może dokonać umorzenia Listów Zastawnych danej Serii przed Dniem Wykupu, w przypadku gdy zostaną łącznie spełnione następujące warunki:
- (a) umorzenie zostanie dokonane dla zapewnienia zgodności działania Emitenta z przepisami art. 18 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych;
 - (b) Dzień Wykupu Listów Zastawnych danej Serii przypada po upływie 5 lat od Dnia Emisji tej Serii Listów Zastawnych; oraz
 - (c) umorzenie będzie dokonane nie wcześniej niż po upływie co najmniej 5 lat od Dnia Emisji tej Serii Listów Zastawnych; oraz
 - (d) w Ostatecznych Warunkach tej Serii Listów Zastawnych wyraźnie zastrzeżono taką możliwość.
- 12.5 W celu umorzenia Listów Zastawnych danej Serii Emitent zawiadomi Posiadaczy Listów Zastawnych o umorzeniu, wskazując w zawiadomieniu Serię Listów Zastawnych podlegających umorzeniu, Dzień Umorzenia oraz Kwotę Umorzenia.
- 12.6 Wcześniejszy wykup Listów Zastawnych zostanie przeprowadzony zgodnie z odpowiednimi Regulacjami KDPW.
- 12.7 Amortyzacja Listów Zastawnych

W Ostatecznych Warunkach Emitent może przewidzieć, że w Dniach Częściowego Wykupu każdy Posiadacz Listu Zastawnego otrzyma Kwotę Częściowego Wykupu przypadającą do zapłaty w danym Dniu Częściowego Wykupu. Wyплаcone Kwoty

Częściowego Wykupu będą pomniejszały wartość nominalną Listu Zastawnego.

13. Zasady wypłaty odsetek oraz wykupu Listów Zastawnych w przypadku ogłoszenia upadłości Emitenta
 - 13.1 Z dniem ogłoszenia upadłości Emitenta, terminy wymagalności jego zobowiązań z Listów Zastawnych wobec Posiadaczy Listów Zastawnych ulegają przedłużeniu o 12 miesięcy. Zobowiązania wobec wierzycieli z Listów Zastawnych wymagalne, a niezapłacone przed dniem ogłoszenia upadłości Emitenta, zaspokaja się w terminie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia upadłości, nie wcześniej jednak niż po pierwszym obwieszczeniu o wynikach Testu Równowagi Pokrycia i Testu Płynności, z zastrzeżeniem sytuacji, o której mowa w punkcie 13.3 niniejszych Warunków Emisji. Od dnia ogłoszenia upadłości Emitenta, odsetki od wierzytelności z Listów Zastawnych będą naliczane według Zmiennej Stopy Procentowej i wypłacane w sposób i w terminach określonych w niniejszych Warunkach Emisji i Ostatecznych Warunkach.
 - 13.2 W przypadku pozytywnego wyniku Testu Równowagi Pokrycia i pozytywnego wyniku Testu Płynności, roszczenia wierzycieli z Listów Zastawnych zaspokajane są zgodnie z Warunkami Emisji i Ostatecznymi Warunkami, z uwzględnieniem przedłużenia terminów wymagalności, o którym mowa w punkcie 13.1 niniejszych Warunków Emisji. Zgromadzenie wierzycieli z Listów Zastawnych, nie później niż w terminie dwóch miesięcy od dnia obwieszczenia o wynikach testów, może podjąć większością dwóch trzecich głosów wierzycieli z tytułu nominalnej wartości Listów Zastawnych pozostających w obrocie uchwałę o zobowiązaniu syndyka do podjęcia działań w celu sprzedaży wszystkich wierzytelności i praw upadłego banku hipotecznego należących do osobnej masy upadłości: (1) na rzecz banku hipotecznego wraz z przejściem całości zobowiązań upadłego Emitenta wobec wierzycieli z Listów Zastawnych albo (2) na rzecz banku hipotecznego albo innego banku bez przejścia zobowiązań upadłego Emitenta wobec wierzycieli z Listów Zastawnych. Jeżeli wpływy z tytułu sprzedaży składników osobnej masy upadłości pomniejszone o kwoty wskazane w Prawie Upadłościowym, wyniosą co najmniej 5 procent łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie Listów Zastawnych, roszczenia wierzycieli z Listów Zastawnych mogą być zaspokojone proporcjonalnie do wysokości tych roszczeń, w terminach wcześniejszych niż w przedłużonych terminach wymagalności, o których mowa w punkcie 13.1 niniejszych Warunków Emisji.
 - 13.3 W przypadku pozytywnego wyniku Testu Równowagi Pokrycia i braku pozytywnego wyniku Testu Płynności, terminy wymagalności zobowiązań Emitenta z Listów Zastawnych wobec Posiadaczy Listów Zastawnych z tytułu wartości nominalnej Listów Zastawnych, w tym zobowiązań wymagalnych, a niezapłaconych przed dniem ogłoszenia upadłości Emitenta, ulegają przedłużeniu o trzy lata od najpóźniejszego terminu wymagalności wierzytelności wpisanej do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych. Zgromadzenie wierzycieli z Listów Zastawnych, nie później niż w terminie trzech miesięcy od dnia obwieszczenia o wynikach testów, może podjąć większością dwóch trzecich głosów wierzycieli z tytułu nominalnej wartości Listów Zastawnych pozostających w obrocie, uchwałę o niestosowaniu powyższej procedury albo o wyrażeniu zgody na likwidację osobnej masy upadłości i sprzedaży składników majątkowych wpisanych do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych. Od dnia ogłoszenia upadłości Emitenta, odsetki od wierzytelności z Listów Zastawnych będą naliczane według zmiennej Stopy Procentowej i wypłacane w sposób i w terminach określonych w niniejszych Warunkach Emisji i Ostatecznych Warunkach.

- 13.4 W przypadku, gdy wynik Testu Równowagi Pokrycia nie jest pozytywny stosuje się odpowiednio procedurę zaspokajania wierzycieli z wpływów ze sprzedaży składników osobnej masy upadłości, o której mowa w punkcie 13.2 i procedurę, o której mowa w punkcie 13.3 niniejszych Warunków Emisji.
14. Rodzaj, zakres, forma i przedmiot zabezpieczeń Listów Zastawnych
- 14.1 Listy Zastawne emitowane są w oparciu o wierzytelności i inne środki opisane w punkcie 4 (*Status Listów Zastawnych*) niniejszych Warunków Emisji.
- 14.2 Podstawę emisji Listów Zastawnych mogą stanowić jedynie wierzytelności, które zostały wpisane do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych lub do rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych.
- 14.3 Emitent prowadzi rejestr zabezpieczenia listów zastawnych, 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 i Bankach Hipotecznych, stanowiące podstawę emisji listów zastawnych, a także środki tworzące nadwyżkę, o której mowa w art. 18 ust. 3a Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych. Rejestr zabezpieczenia listów zastawnych prowadzony jest odrębnie dla hipotecznych Listów Zastawnych i dla publicznych Listów Zastawnych.
- 14.4 Stosownie do postanowień Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, 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.
- 14.5 W przypadku ustanowienia hipoteki zabezpieczającej wierzytelność Emitenta wpisaną do rejestru zabezpieczenia hipotecznych Listów Zastawnych, należy dokonać w tym przedmiocie wpisu w księdze wieczystej. Szczegółowe zasady prowadzenia rejestru zabezpieczenia listów zastawnych określa odpowiedni regulamin Emitenta, a wzór rejestru oparty jest na wzorze określonym uchwałą Komisji Nadzoru Finansowego wydaną na podstawie art. 24 ust. 6 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych.
- 14.6 Kredyty stanowiące podstawę emisji hipotecznych Listów Zastawnych są zabezpieczone hipotekami na prawie własności lub prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Polsce. Hipoteki zabezpieczające takie kredyty są hipotekami wpisanymi we właściwych księgach wieczystych na pierwszym miejscu (dającymi Emitentowi pierwszeństwo przed ewentualnymi innymi hipotekami na tych samych nieruchomościach).
- 14.7 Zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, wysokość pojedynczego kredytu zabezpieczonego hipoteką w dniu jego udzielenia - w przypadku udzielenia przez Emitenta kredytu zabezpieczonego hipoteką, lub w dniu nabycia przez Emitenta wierzytelności innego banku z tytułu takiego kredytu nie może przekroczyć bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości, na której ustanowiona jest hipoteka.

- 14.8 Ogólna kwota wierzytelności Emitenta z tytułu kredytów udzielonych przez Emitenta i zabezpieczonych hipoteką, jak również nabytych wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką udzielonych przez inne banki, w części przekraczającej 60% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości nie może przekroczyć 30% ogólnej kwoty wierzytelności Emitenta zabezpieczonych hipoteką.
- 14.9 Emitent przeprowadza rachunek zabezpieczenia listów zastawnych w celu monitorowania wypełniania w perspektywie długookresowej wymogów, o których mowa w art. 18 ust. 1, 1a i 2 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych. Rachunek jest przeprowadzany w każdym Dniu Roboczym. Emitent przeprowadza również, odrębnie dla hipotecznych listów zastawnych i dla publicznych listów zastawnych wyemitowanych przez Emitenta:
- (a) nie rzadziej niż co 6 miesięcy, Test Równowagi Pokrycia - w celu ustalenia, czy wierzytelności Emitenta wpisane do rejestru zabezpieczenia hipotecznych Listów Zastawnych i rejestru zabezpieczenia publicznych Listów Zastawnych wystarczają na pełne zaspokojenie Posiadaczy Listów Zastawnych wyemitowanych przez Bank, oraz
 - (b) nie rzadziej niż co 3 miesiące, Test Płynności, w celu ustalenia, czy wystarczają na ich zaspokojenie w przedłużonych terminach wymagalności, o których mowa w art. 446 ust. 1 Prawa Upadłościowego.

Gdy wynik Testu Równowagi Pokrycia lub Testu Płynności nie jest pozytywny, Powiernik niezwłocznie zawiadamia o tym Komisję Nadzoru Finansowego, zgodnie z art. 30a Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych.

- 14.10 Listy Zastawne nie zostaną zabezpieczone w rozumieniu Załącznika IV Rozporządzenia Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 roku.

15. Podatki

- 15.1 Opodatkowanie podatkiem dochodowym od osób prawnych, mających siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przychodów z tytułu odsetek od Listów Zastawnych odbywa się na zasadach określonych w Ustawie o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych oraz Ustawie o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych.
- 15.2 Wszelkie płatności z tytułu Kwot do Zapłaty wynikających z Listów Zastawnych zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na rzecz obecnych lub przyszłych podatków lub jakiegokolwiek rodzaju należności publicznoprawnych wymierzonych lub nałożonych przez odpowiednie władze podatkowe lub w ich imieniu, chyba że potrącenia lub odliczenia tych podatków lub należności publicznoprawnych wymagają bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa. Emitent nie będzie płacił kwot wyrównujących pobrane podatki lub należności publicznoprawne, jeżeli z jakąkolwiek płatnością z tytułu Listów Zastawnych związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej.

16. 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.
- 16.1 Zamiarem Emitenta jest, w zależności od postanowień Ostatecznych Warunków, wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW, rynku regulowanym prowadzonym przez BondSpot. W tym celu w możliwie krótkim terminie wynikającym z regulacji KDPW, GPW, BondSpot lub innego podmiotu prowadzącego dany Rynek Regulowany, Emitent wystąpi z wnioskami o rejestrację Listów Zastawnych oraz dopuszczenie danej Serii Listów Zastawnych do obrotu na odpowiednim Rynku Regulowanym wskazanym w Ostatecznych Warunkach.
- 16.2 Intencją Emitenta jest, aby Listy Zastawne emitowane w poszczególnych Seriach wprowadzane były każdorazowo do obrotu na Rynku Regulowanym wskazanym w Ostatecznych Warunkach.
17. Metoda obliczenia rentowności Listów Zastawnych
- Rentowność Listów Zastawnych danej Serii o Stałej Stopie Procentowej na Dzień Emisji będzie każdorazowo ustalana (w zależności od ceny emisyjnej (ceny sprzedaży) oraz poziomu oprocentowania Listów Zastawnych danej Serii w oparciu o metodę obliczania rentowności opisaną w odpowiednich Ostatecznych Warunkach) i podawana do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem subskrypcji danej Serii Listów Zastawnych w odpowiednich Ostatecznych Warunkach.
18. Zawiadomienia
- 18.1 Zawiadomienia do Posiadaczy Listów Zastawnych
- Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Posiadaczy Listów Zastawnych będą umieszczane na stronie internetowej Emitenta (www.pekaobh.pl) lub każdej innej, która ją zastąpi, jak również podawane do publicznej wiadomości za pośrednictwem odpowiedniego Rynku Regulowanego, jeżeli będą wymagać tego regulacje takiego Rynku Regulowanego.
- 18.2 Zawiadomienia do Emitenta
- Wszelkie zawiadomienia Posiadaczy Listów Zastawnych kierowane do Emitenta powinny być dokonywane osobiście, listem poleconym lub pocztą kurierską na adres Emitenta wskazany w Krajowym Rejestrze Sądowym.
19. Przedawnienie
- Roszczenie o wykup Listów Zastawnych przedawnia się z upływem 6 lat, zaś roszczenie o zapłatę odsetek, z upływem 3 lat (z uwagi na ich okresowy charakter).
20. Inne postanowienia
- 20.1 Listy Zastawne są emitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu będą podlegać.

- 20.2 Wszelkie związane z Listami Zastawnymi spory będą rozstrzygane wyłącznie w postępowaniu przed polskim sądem powszechnym właściwym dla siedziby Emitenta.
- 20.3 W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy niniejszymi Warunkami Emisji a obowiązującymi w danym czasie Regulacjami KDPW lub regulacjami danego Rynku Regulowanego dotyczącymi spełniania świadczeń z tytułu Listów Zastawnych, wiążący charakter będą miały odpowiednie Regulacje KDPW lub regulacje tego Rynku Regulowanego.

CZĘŚĆ XIX - INFORMACJE O WARUNKACH OFERTY I DOPUSZCZENIE DO OBROTU

1. INFORMACJE O WARUNKACH OFERTY

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 Listów Zastawnych, emitowanych w ramach Programu, do obrotu na Rynku Regulowanym.

Wszystkie Listy Zastawne emitowane w ramach Programu będą oferowane w drodze oferty publicznej w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej.

Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego oraz ostateczna liczba Listów Zastawnych oferowanych w ramach danej serii podana zostanie w Ostatecznych Warunkach danej serii Listów Zastawnych udostępnionych do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem subskrypcji.

Listy Zastawne w ramach Programu emitowane są zgodnie z uchwałą zarządu Emitenta nr 119/2018 z dnia 1 sierpnia 2018 roku w sprawie ustanowienia programu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych, emisji publicznych i hipotecznych listów zastawnych w ramach Programu oraz ich sprzedaży w ofercie publicznej oraz uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy nr z dnia 10 sierpnia 2018 roku w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych, emisję hipotecznych i publicznych listów zastawnych w ramach Programu i ich sprzedaż w ofercie publicznej (akt notarialny sporządzony przez Notariusza Marka Płaskę Rep. A Nr 32673/2017).

Ostateczne Warunki dla danej serii Listów Zastawnych zostaną przekazane do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta <http://www.pekaobh.pl> oraz Oferującego <https://www.dm.pekao.com.pl>.

Ostateczne Warunki dla danej serii Listów Zastawnych zostaną udostępnione w terminie umożliwiającym inwestorom zapoznanie się z ich treścią, nie później niż przed rozpoczęciem subskrypcji danej serii Listów Zastawnych.

Informacje zawarte w Ostatecznych Warunkach w odniesieniu do poszczególnych serii Listów Zastawnych powinny być analizowane łącznie z informacjami zawartymi w niniejszym Prospekcie oraz łącznie z aneksami i komunikatami aktualizującymi do Prospektu.

Listy Zastawne emitowane w ramach Programu będą mogły być emitowane w Ofercie w Trybie Subemisji Usługowej lub w Ofercie w Trybie Zwykłym w zależności od tego, który tryb został wskazany w Ostatecznych Warunkach dotyczących danej serii Listów Zastawnych.

W przypadku emisji Listów Zastawnych danej Serii w Ofercie w Trybie Subemisji Usługowej zostanie zawarta umowa o subemisję usługową, na mocy której Subemitent Usługowy będzie mógł zbywać Listy Zastawne Zaproszonym Inwestorom.

Poszczególne serie Listów Zastawnych oferowane w Ofercie w Trybie Subemisji Usługowej (po ich nabyciu przez Subemitenta Usługowego) lub w Ofercie w Trybie Zwykłym mogą być kierowane do Inwestorów Instytucjonalnych oraz Inwestorów Detalicznych albo wyłącznie do jednej z tych grup inwestorów.

Przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Listy Zastawne danej Serii wśród Inwestorów Instytucjonalnych może być przeprowadzony proces budowy Księgi Popytu. W oparciu o wyniki procesu budowy Księgi Popytu i w porozumieniu z Emitentem ustalone zostaną ostateczne parametry danej Serii Listów Zastawnych. Na podstawie wyników procesu budowy Księgi Popytu wśród Inwestorów Instytucjonalnych wyłonione zostanie grono Zaproszonych Inwestorów deklarujących nabycie Listów Zastawnych, którzy następnie zaproszeni zostaną do udziału w zapisach na daną serię Listów Zastawnych.

1.1.2 Wielkość emisji

Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego oraz ostateczna liczba Listów Zastawnych oferowanych w ramach danej serii zostanie wskazana w Ostatecznych Warunkach dotyczących tej serii Listów Zastawnych.

W przypadku, gdy subskrypcja danej serii Listów Zastawnych zostanie poprzedzona procesem budowy Księgi Popytu, jego wyniki będą podstawowym kryterium ustalenia liczby Listów Zastawnych oferowanych w danej serii.

W przeciwnym wypadku, podstawowym kryterium ustalenia liczby Listów Zastawnych oferowanych w danej serii będzie ocena potencjalnego popytu na instrumenty finansowe o charakterze nieudziałowym oraz rentowności innych lokat kapitału dostępnych dla inwestorów na rynku, na którym ma zostać przeprowadzona Oferta Publiczna.

Ponadto brane będą pod uwagę również dodatkowe kryteria ustalenia liczby Listów Zastawnych oferowanych w ramach danej serii. Należy do nich zaliczyć m.in. poziom stawki WIBOR, EURIBOR lub LIBOR, oczekiwane przez inwestorów poziomy oprocentowania w stosunku do wartości nominalnej Listów Zastawnych oraz koszty obsługi Oferty. Nie można także wykluczyć, że będą brane pod uwagę inne kryteria, w tym m.in. takie, które mogą wynikać ze zmian regulacji dotyczących rynku kapitałowego, w tym regulacji KNF, KDPW, GPW, itp.

1.1.3 Terminy obowiązywania Oferty

Listy Zastawne mogą być oferowane w okresie ważności niniejszego Prospektu.

Termin ważności Prospektu upływa z dniem zakończenia emisji Listów Zastawnych emitowanych na podstawie Prospektu.

Ważność Prospektu wygasa z upływem dnia:

- (a) przydziału Listów Zastawnych w ramach ostatniej z ofert publicznych przewidzianych przez Emitenta do przeprowadzenia na podstawie Prospektu;
- (b) dopuszczenia do obrotu na Rynku Regulowanym wszystkich Listów Zastawnych objętych Prospektem; albo
- (c) dnia 21 lipca 2020 roku tj. z upływem 12 miesięcy od dnia wejścia w życie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 roku w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylecia dyrektywy 2003/71/WE zgodnie z art. 46 ust 3 tego rozporządzenia.

w zależności od tego, który z tych dni przypadnie później.

Ponadto, ważność Prospektu wygasa z dniem:

przekazania przez Emitenta do KNF oświadczenia o rezygnacji odpowiednio z dokonania wszystkich ofert publicznych będących przedmiotem Prospektu lub o rezygnacji z ubiegania się o dopuszczenie wszystkich Listów Zastawnych do obrotu na Rynku Regulowanym na podstawie Prospektu, który nie został jeszcze udostępniony do publicznej wiadomości; albo ogłoszenia przez Emitenta, na stronie internetowej Emitenta www.pekaobh.pl informacji odpowiednio o odwołaniu wszystkich ofert publicznych będących przedmiotem Prospektu lub o rezygnacji z ubiegania się o dopuszczenie wszystkich Listów Zastawnych do obrotu na Rynku Regulowanym, na podstawie Prospektu, który już został udostępniony do publicznej wiadomości.

1.1.4 Oferta w Trybie Subemisji Usługowej

(A) *Terminy i miejsce przyjmowania zapisów na Listy Zastawne nabywane od Subemitenta Usługowego*

I. Zasady ogólne

W ramach każdej serii Listów Zastawnych zapisy będą przyjmowane przez Oferującego oraz przez podmioty, z którymi Oferujący utworzy konsorcjum dystrybucyjne, jeśli takie konsorcjum zostanie utworzone.

W przypadku utworzenia konsorcjum informacja o utworzeniu konsorcjum dystrybucyjnego oraz miejscach przyjmowania zapisów będzie zawarta w Ostatecznych Warunkach.

Termin przyjmowania zapisów na Listy Zastawne nabywane od Subemitenta Usługowego przez inwestorów będzie ustalany odrębnie dla każdej Serii i podawany do publicznej wiadomości w Ostatecznych Warunkach dotyczących tej serii Listów Zastawnych.

Okres przyjmowania zapisów na Listy Zastawne danej Serii może zostać

skrócony w przypadku, gdy inwestorzy złożą zapisy na liczbę Listów Zastawnych większą od łącznej, maksymalnej liczby Listów Zastawnych oferowanych w danej Serii. Informacja o skróceniu okresu przyjmowania zapisów zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt.

Ponadto możliwe będzie przedłużenie okresu przyjmowania zapisów na Listy Zastawne z zastrzeżeniem, że okres ten nie może być dłuższy niż trzy miesiące. Decyzja taka może zostać podjęta i zostanie podana do publicznej wiadomości przed zakończeniem pierwotnego terminu przyjmowania zapisów na Listy Zastawne. Informacja o przedłużeniu okresu przyjmowania zapisów na Listy Zastawne zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt.

W sytuacji, gdy zdaniem Emitenta zmiana terminów przyjmowania zapisów na Listy Zastawne danej Serii mogłaby stanowić istotny czynnik wpływający na ocenę Listów Zastawnych, informacja o takiej zmianie zostanie przekazana do publicznej wiadomości w formie aneksu do Prospektu, w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt.

Zapis na Listy Zastawne jest bezwarunkowy, nieodwołalny, nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń oraz wiąże osobę składającą zapis od dnia dokonania zapisu przez okres do dnia dokonania zapisu tych Listów Zastawnych na jej Rachunku Papierów Wartościowych, z wyłączeniem sytuacji opisanej w art. 51a Ustawy o Ofercie Publicznej, o której mowa w części "Warunki uchylecia się od skutków prawnych zapisu" poniżej (punkt E ("*Warunki oraz okres wycofania się ze skutków prawnych zapisu*") poniżej).

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego bądź niepełnego wypełnienia formularza zapisu na Listy Zastawne ponosi składający zapis.

Składając zapis zaproszony inwestor podpisuje oświadczenie, iż:

- (a) wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych, zgodnie z Rozporządzeniem RODO, w niezbędnych celach związanych z emisją i dalszą obsługą Listów Zastawnych przez okres niezbędny do realizacji zobowiązań wynikających z emisji Listów Zastawnych i dalszej obsługi Listów Zastawnych, do upływu okresów przechowywania danych o emisji Listów Zastawnych wynikających z przepisów prawa, w tym przepisów podatkowych i o przechowywaniu ksiąg rachunkowych a także oświadcza, że dane osobowe zostały podane dobrowolnie, jak również przyjmuje do wiadomości, że przysługuje mu prawo żądania dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania i żądania ich przeniesienia do innego administratora; oraz

- (b) wyraża zgodę na przekazywanie danych i informacji stanowiących tajemnicę zawodową (oraz tajemnicą bankową o ile ma zastosowanie) oraz informacji związanych z dokonaniem zapisem na Listy Zastawne Subemitentowi Usługowemu, Oferującemu oraz Emitentowi w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia sprzedaży Listów Zastawnych, oraz upoważnia te podmioty do otrzymania tych informacji.

Zarówno Inwestorzy Instytucjonalni jak i Inwestorzy Detaliczni uprawnieni są do nabywania Listów Zastawnych za pośrednictwem pełnomocnika. O sposobie działania za pośrednictwem pełnomocnika decydują regulacje podmiotu, w którym Inwestorzy zamierzają złożyć zapis na Listy Zastawne.

Liczba pełnomocnictw nie jest ograniczona.

II. Zasady składania zapisów – Inwestorzy Instytucjonalni

1. Proces budowy Księgi Popytu

Jeżeli Oferta w Trybie Subemisji Usługowej danej Serii Listów Zastawnych będzie kierowana do Inwestorów Instytucjonalnych, może być ona poprzedzona procesem budowy Księgi Popytu. Jeżeli emisja danej Serii Listów Zastawnych będzie poprzedzona procesem budowy Księgi Popytu, termin budowy Księgi Popytu wskazany zostanie w zaproszeniach do złożenia deklaracji nabycia Listów Zastawnych skierowanych do Inwestorów Instytucjonalnych (tzw. "Zaproszeni Inwestorzy") przez Subemitenta Usługowego.

Na podstawie Księgi Popytu zbudowanej w oparciu o złożone deklaracje nabycia Listów Zastawnych, Subemitent Usługowy, w porozumieniu z Emitentem, podejmie decyzję o ostatecznych parametrach (cenie emisyjnej, marży lub stopie procentowej) oraz liczbie Listów Zastawnych danej serii (w tym, w szczególności, na podstawie przeprowadzonego procesu budowy Księgi Popytu może zostać podjęta decyzja o emisji mniejszej liczby Listów Zastawnych niż wskazywana Inwestorom Instytucjonalnym przed rozpoczęciem procesu budowy Księgi Popytu). Subemitent Usługowy, w porozumieniu z Emitentem, dokona wyboru Inwestorów Instytucjonalnych, do których skierowane zostaną zaproszenia do złożenia zapisu na określoną liczbę Listów Zastawnych.

Zaproszenia do nabycia Listów Zastawnych będą mogły być kierowane tylko do tych Inwestorów Instytucjonalnych, którzy w złożonych przez siebie deklaracjach nabycia Listów Zastawnych oferowali cenę nie niższą niż ostatecznie ustalona cena emisyjna Listów Zastawnych danej Serii. W przypadku, gdy w składanej deklaracji nabycia Listów Zastawnych Inwestor Instytucjonalny zobowiązany byłby do podania, jako deklarowanego parametru stopy procentowej albo marży Listów Zastawnych, zaproszenia do złożenia zapisu na określoną liczbę Listów Zastawnych kierowane będą mogły być tylko do tych Inwestorów

Instytucjonalnych, którzy w złożonych przez siebie deklaracjach nabycia Listów Zastawnych wskazywali stopę procentową albo marżę nie wyższe od ostatecznie ustalonej stopy procentowej albo marży Listów Zastawnych danej serii.

2. Zasady składania zapisów na Listy Zastawne

2.1 Zasady składania zapisów w przypadku, gdy Oferta Publiczna jest poprzedzona procesem budowy Księgi Popytu

Złożenie deklaracji nabycia Listów Zastawnych nie stanowi zobowiązania ani dla Subemitenta Usługowego ani dla Emitenta do wystosowania do Inwestora Instytucjonalnego zaproszenia do złożenia zapisu na określoną liczbę Listów Zastawnych, jednakże zaproszenie do złożenia zapisu będzie mogło być kierowane wyłącznie do Inwestorów Instytucjonalnych, którzy w złożonych przez siebie deklaracjach nabycia Listów Zastawnych spełnili warunek, o którym mowa powyżej. Osoby występujące w imieniu Inwestora Instytucjonalnego najpóźniej wraz ze składaną deklaracją nabycia Listów Zastawnych powinny złożyć dokumenty wykazujące uprawnienie do reprezentowania Inwestora Instytucjonalnego.

Zaproszenia do składania zapisów zostaną skierowane do Inwestorów Instytucjonalnych po zakończeniu terminu budowy Księgi Popytu odnoszącego się do danej serii Listów Zastawnych, w terminie wskazanym w zaproszeniu do składania deklaracji nabycia Listów Zastawnych. W przypadku braku wystosowania do Inwestora Instytucjonalnego zaproszenia do składania zapisów w powyższym terminie, złożona przez niego deklaracja nabycia Listów Zastawnych wygasa.

Inwestorzy Instytucjonalni, którzy nie uczestniczyli w procesie budowy Księgi Popytu lub którzy w nim uczestniczyli, ale nie otrzymali zaproszenia do składania zapisów na Listy Zastawne, mogą składać zapisy na zasadach ogólnych na minimalną liczbę Listów Zastawnych określoną dla tej serii w Ostatecznych Warunkach i nie większą niż liczba Listów Zastawnych oferowanych w danej serii Listów Zastawnych (będą to zapisy na Listy Zastawne nabywane wyłącznie od Subemitenta Usługowego, gdyż Emitent nie przewiduje objęciem subemisją usługową części serii oferowanych Listów Zastawnych – Oferta w Trybie Subemisji Usługowej zakłada zawsze objęcie subemisją usługową całej serii Listów Zastawnych).

Inwestorzy Instytucjonalni, którzy złożyli zapis na Listy Zastawne na zasadach ogólnych (tj. niezależnie od faktu uczestnictwa w procesie budowy Księgi Popytu i niezależnie od faktu otrzymania zaproszenia do składania zapisów na Listy Zastawne), powinni zapoznać się z zasadami przydziału Listów Zastawnych, opisanymi w niniejszym Prospekcie oraz w Ostatecznych Warunkach.

Miejsce i sposób składania zapisów zostaną wskazane w Ostatecznych

Warunkach.

2.2 Zasady składania zapisów w przypadku, gdy Oferta Publiczna nie jest poprzedzona procesem budowy Księgi Popytu

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

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

2.3 Zasady składania zapisów obowiązujące niezależnie od przeprowadzenia procesu budowy Księgi Popytu

Zaproszenia do nabycia każdej serii Listów Zastawnych będą wskazywać szczegółowe informacje na temat:

- (i) minimalnej i maksymalnej wielkości pojedynczego zapisu.
- (ii) możliwości złożenia zapisów wielokrotnych na Listy Zastawne, przy czym w każdym przypadku łączna liczba Listów Zastawnych wynikająca z zapisów złożonych przez pojedynczego inwestora nie może opiewać na więcej niż liczba Listów Zastawnych oferowanych do nabycia w ramach danej serii.

Na dowód złożenia zapisu osoba składająca zapis otrzymuje jeden egzemplarz złożonego i wypełnionego formularza zapisu, potwierdzony przez pracownika firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis.

Wzór formularza zapisu na Listy Zastawne zostanie udostępniony Inwestorom Instytucjonalnym w terminach subskrypcji danej serii Listów Zastawnych. Za złożenie formularza zapisu na Listy Zastawne uznaje się także wydruk komputerowy podpisany przez inwestora i zawierający wszystkie elementy wymagane w formularzu zapisu.

W celu złożenia zapisu Zaproszony Inwestor lub inwestor, który składa zapis na zasadach ogólnych powinien wypełnić formularz zapisu zawierający m.in. następujące dane:

(a) 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); oraz
- NIP w przypadku osób prawnych;

(b) Liczbę Listów Zastawnych, na które składany jest zapis;

(c) Cenę Emisyjną jednego Listu Zastawnego danej serii;

(d) Łączną kwotę wpłaty na Listy Zastawne;

(e) Informację o rachunku, na jaki powinien być dokonany ewentualny zwrot wpłaconych środków;

(f) Numer rachunku papierów wartościowych oraz nazwę prowadzącej ten rachunek firmy inwestycyjnej, na którym mają być zdeponowane wszystkie nabyte Listy Zastawne;

(g) Oświadczenie Inwestora, że zapoznał się z treścią Prospektu oraz Warunków Emisji – w tym opisanymi w nim czynnikami ryzyka – oraz, że akceptuje warunki nabywania Listów Zastawnych;

(h) Datę i podpis składającego zapis.

Szczegółowy zakres niezbędnych danych i informacji będzie zawierał wzór formularza zapisu na Listy Zastawne nabywane od Subemitenta Usługowego dostępny w terminach i miejscach przyjmowania zapisów na poszczególne serie Listów Zastawnych.

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.

III. Zasady składania zapisów – Inwestorzy Detaliczni

Inwestor ma prawo złożyć więcej niż jeden zapis, ale łączna liczba Listów Zastawnych objętych zapisami nie może być większa niż liczba emitowanych i oferowanych do nabycia Listów Zastawnych danej serii. Liczba Listów Zastawnych emitowanych w ramach danej serii Listów Zastawnych zostanie wskazana w Warunkach Emisji dotyczących danej serii Listów Zastawnych.

Zapisy na większą liczbę Listów Zastawnych niż liczba Listów Zastawnych emitowanych w ramach danej serii zostaną uznane za zapisy na maksymalną liczbę Listów Zastawnych emitowanych w ramach danej serii.

Zapisy składane przez Inwestorów Detalicznych przyjmowane będą w punktach obsługi klienta Oferującego oraz firm inwestycyjnych biorących udział w Ofercie wchodzących w skład konsorcjum dystrybucyjnego, jeżeli takie konsorcjum zostanie powołane. Szczegółowa lista punktów obsługi klienta, w których przyjmowane będą zapisy, zostanie podana do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Listy Zastawne danej serii od Inwestorów Detalicznych na stronie internetowej Emitenta oraz dodatkowo w celach informacyjnych, będzie dostępna na stronie internetowej Oferującego.

W celu złożenia zapisu Inwestor Detaliczny powinien wypełnić formularz zapisu zawierający m.in. następujące dane:

(a) Dane o Inwestorze Detalicznym:

- 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 Detaliczny jest rezydentem, czy nierezydentem w rozumieniu Prawa Dewizowego); oraz
 - NIP w przypadku osoby prawnej,
- (b) Liczbę Listów Zastawnych, na które składany jest zapis;
- (c) Cenę Emisyjną jednego Listu Zastawnego danej serii;
- (d) Łączną kwotę wpłaty na Listy Zastawne;
- (e) Informacje o rachunku, na jaki powinien być dokonany ewentualny zwrot wpłaconych środków;
- (f) Dyspozycję deponowania Listów Zastawnych;
- (g) Oświadczenie Inwestora Detalicznego, że zapoznał się z treścią Prospektu oraz Warunków Emisji – w tym opisanymi w nim czynnikami ryzyka – oraz, że akceptuje warunki obejmowania Listów Zastawnych;
- (h) Datę i podpis składającego zapis.

Szczegółowy zakres niezbędnych danych i informacji będzie zawierał wzór formularza zapisu na Listy Zastawne nabywane od Subemitenta Usługowego dostępny w terminach i miejscach przyjmowania zapisów na poszczególne serie Listów Zastawnych.

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 Detalicznego, jak również dokumenty, które zgodnie z obowiązującymi przepisami wymagane są do skutecznego nabycia Listów Zastawnych.

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

(B) *Informacje o minimalnej i maksymalnej wielkości zapisu*

I. Inwestorzy Instytucjonalni

Liczba Listów Zastawnych, na jaką będzie mógł złożyć zapis Zaproszony 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.

II. Inwestorzy Detaliczni

Liczba Listów Zastawnych, na jaką będzie mógł złożyć zapis Inwestor Detaliczny nie może być mniejsza niż 1 (jeden) i większa niż liczba emitowanych i oferowanych do nabycia Listów Zastawnych danej serii. Liczba Listów Zastawnych emitowanych w ramach danej serii Listów Zastawnych zostanie wskazana w Warunkach Emisji dotyczących danej serii Listów Zastawnych.

(C) *Sposób i terminy wnoszenia wpłat*

Wpłaty na Listy Zastawne będą wnoszone w walucie, w jakiej będzie denominowana dana seria Listów Zastawnych.

Na zasadach określonych w wewnętrznych regulacjach Oferującego, Subemitenta Usługowego lub innych podmiotów przyjmujących zapisy na Listy Zastawne, Oferujący, Subemitent Usługowy lub inne podmioty przyjmujące zapisy na Listy Zastawne będą upoważnieni do pobierania prowizji z tytułu subskrybowania Listów Zastawnych.

Za wpłatę w pełnej wysokości rozumie się kwotę równą iloczynowi liczby Listów Zastawnych danej serii subskrybowanych przez inwestora oraz ceny jednego Listu Zastawnego tej serii, po jakiej będą one nabywane przez inwestora (równej cenie emisyjnej Listu Zastawnego tej serii), powiększoną o ewentualną prowizję Oferującego, Subemitenta Usługowego lub innego podmiotu przyjmującego zapis na Listy Zastawne.

Wpłaty na Listy Zastawne nie są oprocentowane.

Informacja o dokładnym terminie oraz sposobie wnoszenia wpłat dla danej serii Listów Zastawnych podawana będzie do publicznej wiadomości każdorazowo w Ostatecznych Warunkach.

(D) *Opis zasad przydziału oraz sposób zwrotu nadpłaconych kwot inwestorom*

I. Inwestorzy Instytucjonalni

W pierwszej kolejności Listy Zastawne zbyte zostaną Zaproszonym Inwestorom, przez Subemitenta Usługowego, w liczbie zgodnej ze złożonymi zapisami, z następującymi zastrzeżeniami:

- (a) w przypadku złożenia przez Zaproszonego Inwestora zapisu na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w zaproszeniu do nabycia Listów Zastawnych lub w przypadku dokonania przez Inwestora wpłaty na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w zaproszeniu do nabycia Listów Zastawnych, Subemitent Usługowy może nie dokonać zbycia temu

Inwestorowi żadnych Listów Zastawnych przy czym w przypadku dokonania przez Inwestora wpłaty na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w zaproszeniu do nabycia Listów Zastawnych, Subemitent Usługowy ma prawo zbycia takiemu Inwestorowi Listy Zastawne w liczbie wynikającej z dokonanej wpłaty.

- (b) w przypadku złożenia przez Zaproszonego Inwestora zapisu na większą liczbę Listów Zastawnych niż wskazana w zaproszeniu do nabycia Listów Zastawnych, zapis taki zostanie uznany za złożony na liczbę Listów Zastawnych wskazaną w zaproszeniu.
- (c) Listy Zastawne zostaną przydzielone Inwestorom Instytucjonalnym zgodnie z zasadami opisanymi w Ostatecznych Warunkach, w szczególności przydział ten może być determinowany uprzednim udziałem inwestora w procesie budowy Księgi Popytu.

W dalszej kolejności Listy Zastawne mogą zostać przydzielone według uznania Emitenta pozostałym Inwestorom Instytucjonalnym.

W przypadku dokonania przez Zaproszonego 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.

II. Inwestorzy Detaliczni

W przypadku, gdy dana seria Listów Zastawnych adresowana będzie do Inwestorów Detalicznych, Listy Zastawne zbyte zostaną Inwestorom Detalicznym przez Subemitenta Usługowego w liczbie zgodnej ze złożonymi zapisami.

W przypadku, gdy liczba Listów Zastawnych, na które zostaną złożone zapisy przekroczy liczbę Listów Zastawnych emitowanych w ramach danej serii, Subemitent Usługowy przydzieli Listy Zastawne zgodnie z jedną z poniższych zasad:

- (a) zasadą proporcjonalnej redukcji zapisów - wszystkie złożone zapisy zostaną zredukowane proporcjonalnie a ułamkowe części Listów Zastawnych nie będą przydzielane. Jeśli po dokonaniu proporcjonalnej redukcji zapisów pozostaną nieprzydzielone Listy Zastawne, zostaną one zbyte po jednej sztuce kolejno Inwestorom Detalicznym, którzy złożyli zapisy na największą liczbę Listów Zastawnych.
- (b) zasadą kolejności – Listy Zastawne zostaną przydzielone zgodnie ze złożonymi zapisami (w odniesieniu do tych zapisów, które

zostały złożone przed dniem, w którym liczba objętych zapisami Listów Zastawnych osiągnęła liczbę Listów Zastawnych oferowanych w danej serii). Zapisy, które zostały złożone w dniu, w którym liczba objętych zapisami Listów Zastawnych osiągnęła liczbę Listów Zastawnych oferowanych w danej serii oraz w dniu lub dniach późniejszych zostaną proporcjonalnie zredukowane, przy czym ułamkowe części Listów Zastawnych nie będą przydzielane. Jeśli po dokonaniu proporcjonalnej redukcji zapisów pozostaną nieprzydzielone Listy Zastawne, zostaną one przydzielone po jednej sztuce kolejno Inwestorom Detalicznym, którzy złożyli zapisy na największą liczbę Listów Zastawnych, i których zapisy zostały zredukowane.

Przydział Listów Zastawnych będzie mógł też zostać dokonany przy wykorzystaniu systemu informatycznego spółki prowadzącej rynek regulowany – w takim przypadku obowiązywać będą zasady redukcji zapisów określone przez podmiot prowadzący rynek regulowany.

Zasada przydziału Listów Zastawnych będzie każdorazowo wskazywana w Warunkach Emisji dotyczących danej serii Listów Zastawnych.

W przypadku dokonania przez inwestora nabywającego Listy Zastawne od Subemitenta Usługowego wpłaty w kwocie wyższej niż kwota wynikająca z iloczynu przydzielonych Listów Zastawnych i ich Ceny Emisyjnej powiększonej o ewentualną prowizję podmiotu przyjmującego zapis, nadpłacone środki zostaną zwrócone przez ten podmiot na rachunek wskazany przez inwestora w formularzu zapisu najpóźniej w terminie 10 dni roboczych od dnia przydziału Listów Zastawnych danej serii.

(E) *Warunki oraz okres wycofania się ze skutków prawnych zapisu*

W przypadku, gdy po rozpoczęciu przyjmowania zapisów na Listy Zastawne, zostanie udostępniony do publicznej wiadomości Aneks do Prospektu, osoba, która złożyła zapis na Listy Zastawne przed opublikowaniem takiego Aneksu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu, stosownie do art. 51a Ustawy o Ofercie Publicznej. Uchylenie się od skutków prawnych złożonego zapisu następuje przez oświadczenie na piśmie złożone w jednym z punktów obsługi klienta firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis w terminie wskazanym w treści Aneksu, jednak nie krótszym niż dwóch Dni Roboczych od dnia opublikowania Aneksu do Prospektu.

Prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu nie dotyczy przypadków, gdy Aneks do Prospektu jest udostępniany w związku z błędami w treści Prospektu, o których Emitent powziął wiadomość po dokonaniu przydziału papierów wartościowych lub czynnikami, które zaistniały lub o których Emitent powziął wiadomość po dokonaniu przydziału papierów wartościowych.

Wzór stosownego oświadczenia dostępny będzie w punktach obsługi klienta firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis.

W sytuacji, gdy w tym samym czasie jest prowadzona oferta kilku serii Listów Zastawnych, a Aneks nie dotyczy wszystkich oferowanych w tym czasie serii, a tylko jednej lub kilku z nich, prawo do uchylenia się od skutków prawnych zapisu dotyczy tylko zapisów na te serie Listów Zastawnych, których dotyczył Aneks.

W przypadku opublikowania Aneksu, Emitent może dokonać przydziału Listów Zastawnych nie wcześniej niż po upływie terminu do uchylenia się przez inwestora od skutków prawnych złożonego zapisu.

W przypadku opublikowania Aneksu do Prospektu uprawniającego do składania oświadczeń o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu, w którym data, do której przysługuje prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu przypadłaby później niż termin przydziału określony w Ostatecznych Warunkach, Aneks ten zawierał będzie informacje o zmianie dnia przydziału, dniach ustalenia praw do świadczeń z Listów Zastawnych, dniach płatności świadczeń z Listów Zastawnych, jak również o zmianie dnia ustalenia stopy bazowej, w przypadku Zmiennej Stopy Procentowej, opublikowanych w Ostatecznych Warunkach danej serii Listów Zastawnych.

W przypadku zmiany treści opublikowanych Ostatecznych Warunków danej serii Listów Zastawnych w związku z opublikowaniem Aneksu do Prospektu, o którym mowa powyżej, zmienione Ostateczne Warunki zostaną przekazane przez Emitenta do wiadomości publicznej w sposób, w jaki zostały opublikowane Ostateczne Warunki i Prospekt.

Osoby, które nie złożyły oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu w związku z opublikowaniem Aneksu do Prospektu, związane są złożonym zapisem na Listy Zastawne danej serii zgodnie z warunkami zawartymi w aktualnych Ostatecznych Warunkach danej serii Listów Zastawnych.

W przypadku uchylenia się od skutków prawnych zapisów firma inwestycyjna, która przyjęła zapis, zwróci inwestorowi wpłaconą kwotę, w sposób określony w formularzu zapisu i zgodnie z procedurami tego podmiotu, w terminie do siedmiu Dni Roboczych bez żadnych odsetek lub odszkodowań.

(F) ***Warunki odwołania, odstąpienia, zawieszenia lub niedojścia do skutku Oferty Publicznej***

I. Informacje o odwołaniu Oferty Publicznej

Subemitent Usługowy w porozumieniu z Emitentem oraz nad postawie rekomendacji Oferującego, do dnia rozpoczęcia okresu subskrypcji Listów Zastawnych danej Serii, może podjąć decyzję o odwołaniu Oferty Publicznej. Decyzja o odwołaniu Oferty Publicznej może zostać

podjęta bez podania przyczyny.

Informacja o odwołaniu Oferty Publicznej danej serii Listów Zastawnych zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt. Odwołanie Oferty Publicznej danej serii Listów Zastawnych może nastąpić nie później niż do momentu dostarczenia do KDPW instrukcji rozliczeniowej wystawionej przez Subemitenta Usługowego w celu zarejestrowania Listów Zastawnych na kontach ewidencyjnych uczestników jednocześnie z obciążeniem ich rachunków pieniężnych, tj. w trybie przewidzianym, na dzień zatwierdzenia Prospektu, w § 11 Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

W sytuacji, gdy zdaniem Emitenta odwołanie Oferty Publicznej danej serii Listów Zastawnych mogłoby stanowić istotny czynnik wpływający na ocenę Listów Zastawnych, informacja o takiej zmianie zostanie przekazana do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt w formie Aneksu do Prospektu.

Emitent, na podstawie rekomendacji Oferującego może podjąć decyzję o odwołaniu wszystkich ofert publicznych Listów Zastawnych będących przedmiotem Prospektu oraz o rezygnacji z ubiegania się o dopuszczenie, na podstawie Prospektu, wszystkich Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym. Taka informacja zostanie podana do publicznej wiadomości w trybie, w jakim został opublikowany Prospekt.

II. Informacje o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty Publicznej

Po rozpoczęciu przyjmowania zapisów na Listy Zastawne danej Serii, Emitent w porozumieniu z Oferującym, może odstąpić od przeprowadzenia Oferty Publicznej jedynie z ważnych powodów, z zastrzeżeniem, że taka decyzja Emitenta może być podjęta nie później niż:

- (a) do momentu dostarczenia do KDPW instrukcji rozliczeniowej wystawionej przez Subemitenta Usługowego w celu zarejestrowania Listów Zastawnych na kontach ewidencyjnych uczestników jednocześnie z obciążeniem ich rachunków pieniężnych – w przypadku, gdy Listy Zastawne będą rejestrowane w trybie przewidzianym, na dzień zatwierdzenia Prospektu, w § 11 Szczegółowych Zasad Działania KDPW; albo
- (b) do momentu złożenia w KDPW wniosku o rejestrację Listów Zastawnych w KDPW – w przypadku, gdy Listy Zastawne będą rejestrowane w trybie przewidzianym, na dzień zatwierdzenia Prospektu, w § 10 Szczegółowych Zasad Działania KDPW

Do ważnych powodów należy zaliczyć m.in.:

- (a) nagłe zmiany w sytuacji gospodarczej lub politycznej kraju, regionu lub świata, które mogą mieć istotny negatywny wpływ na

rynki finansowe, polską gospodarkę lub ofertę danej serii Listów Zastawnych lub na działalność Emitenta;

- (b) nagłe zmiany w sytuacji Emitenta, które mogą mieć istotny negatywny wpływ na jej działalność;
- (c) nagłe zmiany w otoczeniu Emitenta mające bezpośredni wpływ na działalność operacyjną Emitenta; lub
- (d) wystąpienie innych nieprzewidzianych okoliczności powodujących, iż przeprowadzenie Oferty Publicznej i przydzielenie Listów Zastawnych danej serii byłoby niemożliwe lub szkodliwe dla interesu Emitenta.

W przypadku odstąpienia od przeprowadzenia Oferty Publicznej wszystkie złożone zapisy zostaną uznane za nieważne, a wpłaty dokonane przez inwestorów zostaną zwrócone bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań, nie później niż w terminie siedmiu Dni Roboczych od ogłoszenia o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty Publicznej.

W przypadku odstąpienia od wszystkich ofert publicznych Listów Zastawnych będących przedmiotem Prospektu oraz rezygnacji z ubiegania się o dopuszczenie, na podstawie Prospektu, wszystkich Listów Zastawnych do obrotu na Rynku Regulowanym, stosowna decyzja zostanie podana do publicznej wiadomości w trybie, w jakim został opublikowany Prospekt.

III. Informacje o zawieszeniu Oferty Publicznej

Emitent na podstawie rekomendacji Oferującego może podjąć decyzję o zawieszeniu Oferty Publicznej w trakcie jej trwania, w przypadku, gdy wystąpią zdarzenia lub zjawiska, które mogłyby w negatywny sposób wpłynąć na powodzenie Oferty Publicznej lub powodować podwyższone ryzyko inwestycyjne dla inwestorów nabywających Listy Zastawne, z zastrzeżeniem, że taka decyzja Emitenta może być podjęta nie później niż:

- (a) do momentu dostarczenia do KDPW instrukcji rozliczeniowej wystawionej przez Subemitenta Usługowego w celu zarejestrowania Listów Zastawnych na kontach ewidencyjnych uczestników jednocześnie z obciążeniem ich rachunków pieniężnych – w przypadku, gdy Listy Zastawne będą rejestrowane w trybie przewidzianym, na dzień zatwierdzenia Prospektu, w § 11 Szczegółowych Zasad Działania KDPW; albo
- (b) do momentu złożenia w KDPW wniosku o rejestrację Listów Zastawnych w KDPW – w przypadku, gdy Listy Zastawne będą rejestrowane w trybie przewidzianym, na dzień zatwierdzenia Prospektu, w § 10 Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

Informacja o zawieszeniu Oferty Publicznej zostanie podana do publicznej wiadomości w trybie, w jakim został opublikowany Prospekt oraz w formie Aneksu.

Podjęcie decyzji o zawieszeniu Oferty Publicznej może zostać dokonane bez jednoczesnego wskazania nowych terminów Oferty Publicznej, które mogą zostać ustalone i przekazane do publicznej wiadomości w terminie późniejszym w trybie komunikatu aktualizującego.

Jeżeli decyzja o zawieszeniu Oferty Publicznej zostanie podjęta w trakcie trwania subskrypcji Listów Zastawnych, złożone przez inwestorów deklaracje nabycia oraz zapisy na Listy Zastawne oraz dokonane przez inwestorów wpłaty uważane będą za ważne, jednakże inwestorzy będą mogli uchylić się od skutków prawnych złożonych zapisów poprzez złożenie stosownego oświadczenia w dowolnym punkcie obsługi klienta firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis, w terminie wskazanym w treści Aneksu, jednak nie krótszym niż dwa Dni Robocze od dnia opublikowania Aneksu. W wyżej wymienionym przypadku wpłaty dokonane przez inwestorów zostaną zwrócone bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań, nie później niż w terminie siedmiu Dni Roboczych od dnia złożenia przedmiotowego oświadczenia.

IV. Niedojście Oferty Publicznej do skutku

Niedojście Oferty Publicznej Listów Zastawnych danej serii do skutku może wystąpić, między innymi, w przypadku, gdy:

- (a) Emitent odstąpi od Oferty Publicznej danej serii Listów Zastawnych; lub
- (b) KDPW odmówi zarejestrowania danej serii Listów Zastawnych.

Informacja o niedojściu do skutku Oferty Publicznej Listów Zastawnych danej serii zostanie podana do publicznej wiadomości w trybie, w jakim został opublikowany Prospekt.

(G) *Rozliczenie transakcji nabycia Listów Zastawnych*

Rozliczenie transakcji nabycia od Subemitenta Usługowego Listów Zastawnych danej serii może nastąpić:

- (a) w wyniku dokonanego przez KDPW rozliczenia i rozrachunku transakcji zawartych w ramach Oferty Publicznej, prowadzących do zapisania Listów Zastawnych na kontach ewidencyjnych uczestników jednocześnie z obciążeniem ich rachunków pieniężnych, tj. w trybie przewidzianym na dzień zatwierdzenia Prospektu w § 11 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, lub
- (b) w trybie przewidzianym na dzień zatwierdzenia Prospektu w § 10 Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

Tryb rozliczenia transakcji nabycia od Subemitenta Usługowego Listów Zastawnych danej serii zostanie wskazany w zaproszeniach do nabycia Listów Zastawnych i zatwierdzony przez Inwestora w formularzu przyjęcia.

Jeżeli rozliczenie transakcji będzie odbywać się w trybie przewidzianym na dzień zatwierdzenia Prospektu w § 11 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, płatność za Listy Zastawne danej serii będzie odbywała się w drodze wymiany zgodnych instrukcji rozliczeniowych (na zasadzie *delivery versus payment*) wystawionych przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych inwestora oraz przez Subemitenta Usługowego.

Jeżeli rozliczenie transakcji będzie odbywać się w trybie przewidzianym na dzień zatwierdzenia Prospektu w § 10 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, Inwestor składając zapis na Listy Zastawne składa również dyspozycję deponowania Listów Zastawnych. Dyspozycja deponowania Listów Zastawnych jest bezwarunkowa, nieodwołalna i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń. Dyspozycja deponowania zawarta zostanie na formularzu zapisu.

Wskazanie przez inwestora rachunku papierów wartościowych na potrzeby rozliczenia płatności oraz rozliczenia Listów Zastawnych jest obligatoryjne, a jego niewskazanie powoduje nieważność zapisu.

Inwestor zobowiązany jest do podania Subemitentowi Usługowemu numeru Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego, jak również do wskazania nazwy prowadzącej go firmy inwestycyjnej oraz zobowiązuje się do poinformowania firmy inwestycyjnej, w której składany jest zapis, o wszelkich zmianach dotyczących tego rachunku.

(H) ***Dostarczenie papierów wartościowych***

Tryb rejestracji będzie każdorazowo wskazywany w Ostatecznych Warunkach dotyczących danej serii Listów Zastawnych.

Rejestracja Listów Zastawnych w KDPW nastąpi w sposób przewidziany, na dzień zatwierdzenia Prospektu, w § 10 lub § 11 Szczegółowych Zasad Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych).

(I) ***Opis sposobu i termin podania do publicznej wiadomości informacji o wynikach Oferty Publicznej***

W terminach wynikających z przepisów prawa, Emitent przekaze informacje o wynikach Oferty Publicznej danej serii Listów Zastawnych w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt oraz w każdej innej formie (w tym w formie raportu bieżącego) wymaganej przez przepisy prawa.

(J) ***Procedura wykonania prawa pierwokupu***

Z emisją Listów Zastawnych nie jest związane jakiekolwiek prawo pierwokupu lub prawo do subskrybowania papierów wartościowych.

(K) ***Cena Listów Zastawnych***

Cena emisyjna ustalana będzie odrębnie dla każdej serii Listów Zastawnych emitowanej w ramach Programu.

Cena emisyjna (i odpowiednio, marża lub stopa procentowa) poszczególnych serii Listów Zastawnych będą każdorazowo ustalane i podawane do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem subskrypcji danej serii Listów Zastawnych w odpowiednich Ostatecznych Warunkach.

Inwestor zapisujący się na Listy Zastawne nie ponosi żadnych dodatkowych kosztów związanych ze złożeniem zapisu poza ewentualną prowizją, do pobierania której uprawnione będą firmy inwestycyjne przyjmujące zapisy. Mogą występować również inne koszty pośrednio związane ze złożeniem zapisu na Listy Zastawne, w tym koszt założenia i prowadzenia rachunku inwestycyjnego. Należy również zwrócić uwagę, iż wpłaty na Listy Zastawne dokonywane przez inwestorów nie są oprocentowane, a w przypadku zwrotu dokonanej wpłaty inwestorowi nie przysługują odsetki ani odszkodowanie.

(L) ***Plasowanie i gwarantowanie***

1. **Nazwa i adres koordynatorów całości i poszczególnych części Oferty Publicznej**

Oferującym jest wyłącznie Bank Pekao – Dom Maklerski Pekao z siedzibą w Warszawie, przy ul. Wołoskiej 18, 02-675 Warszawa.

Bank Pekao zobowiązał się do przeprowadzenia procesu budowy Księgi Popytu opisanego w niniejszej części Prospektu.

2. **Świadczenie usług depozytowych oraz usług związanych z pośrednictwem w dokonywaniu płatności świadczeń pieniężnych z Listów Zastawnych (nazwa i adres agentów ds. płatności i podmiotów świadczących usługi depozytowe)**

Podmiotem świadczącym usługi depozytowe w odniesieniu do danej serii Listów Zastawnych jest Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Książęca 4.

Płatności świadczeń pieniężnych z Listów Zastawnych będą dokonywane przez Emitenta za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Książęca 4, w sposób zgodny z regulacjami KDPW obowiązującymi w terminach dokonywania poszczególnych płatności.

3. **Nazwa i adres podmiotów, które podjęły się gwarantowania emisji na zasadach wiążącego zobowiązania oraz nazwa i adres podmiotów, które podjęły się plasowania oferty bez wiążącego zobowiązania lub na zasadzie "dłożenia wszelkich starań"**

Nazwa i adres podmiotów, które podjęły się gwarantowania emisji Listów Zastawnych danej serii na zasadach wiążącego zobowiązania oraz nazwa i adres podmiotów, które podjęły się plasowania oferty Listów Zastawnych danej serii bez wiążącego zobowiązania lub na zasadzie "dłożenia wszelkich starań", zostaną wskazane w Ostatecznych Warunkach dla danej serii Listów Zastawnych.

W Ostatecznych Warunkach zostaną również wskazane istotne cechy umów wskazanych w paragrafie powyżej, wraz z ustalonym limitem gwarancji. W sytuacji, gdy gwarancja nie będzie obejmować całej emisji, w Ostatecznych Warunkach zostanie wskazana część niepodlegająca gwarancji. W Ostatecznych Warunkach dla danej serii Listów Zastawnych zostanie także wskazana ogólna kwota prowizji za gwarantowanie i za plasowanie emisji Listów Zastawnych tej serii.

(M) ***Data sfinalizowania umowy o gwarantowanie emisji***

Na dzień zatwierdzenia Prospektu Emitent nie zawarł umowy o subemisję usługową lub inwestycyjną. Emitent wskazuje, że umowa o subemisję usługową może zostać zawarta w przyszłości w związku z emisją Listów Zastawnych plasowanych w trybie subemisji usługowej. Data sfinalizowania umowy o gwarantowanie emisji Listów Zastawnych danej serii zostanie wskazana w Ostatecznych Warunkach dla tej serii Listów Zastawnych. W Ostatecznych Warunkach dla tej serii Listów Zastawnych zostaną również zawarte istotne cechy zawartej umowy o subemisję usługową oraz ogólna kwota prowizji za gwarantowanie i plasowanie emisji Listów Zastawnych.

W przypadku zawarcia umowy o subemisję usługową lub inwestycyjną Emitent poinformuje o tym fakcie w formie Aneksu do Prospektu, zgodnie z postanowieniami art. 51 Ustawy o Ofercie Publicznej. Aneks będzie zawierał informacje o warunkach umowy o subemisję oraz zasadach, terminie i sposobie płatności przez subemitenta.

1.1.5 **Oferta w Trybie Zwykłym**

(A) ***Terminy i miejsce przyjmowania zapisów na Listy Zastawne***

I. Zasady ogólne

W ramach każdej serii Listów Zastawnych skierowanej do inwestorów zapisy będą przyjmowane przez Oferującego oraz przez podmioty, z którymi Oferujący utworzy konsorcjum dystrybucyjne, jeśli takie konsorcjum zostanie utworzone.

W przypadku utworzenia konsorcjum informacja o utworzeniu konsorcjum dystrybucyjnego oraz miejscach przyjmowania zapisów będzie zawarta w Ostatecznych Warunkach.

Termin przyjmowania zapisów na Listy Zastawne nabywane przez inwestorów będzie ustalany odrębnie dla każdej Serii i podawany do publicznej wiadomości w Ostatecznych Warunkach dotyczących tej serii Listów Zastawnych.

Okres przyjmowania zapisów na Listy Zastawne danej Serii może zostać skrócony w przypadku, gdy inwestorzy złożą zapisy na liczbę Listów Zastawnych większą od łącznej, maksymalnej liczby Listów Zastawnych oferowanych w danej Serii. Informacja o skróceniu okresu przyjmowania zapisów zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt.

Ponadto możliwe będzie przedłużenie okresu przyjmowania zapisów na Listy Zastawne z zastrzeżeniem, że okres ten nie może być dłuższy niż trzy miesiące. Decyzja taka może zostać podjęta i zostanie podana do publicznej wiadomości przed zakończeniem pierwotnego terminu przyjmowania zapisów. Informacja o przedłużeniu okresu przyjmowania zapisów zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt.

W sytuacji, gdy zdaniem Emitenta zmiana terminów przyjmowania zapisów na Listy Zastawne danej Serii mogłaby stanowić istotny czynnik wpływający na ocenę Listów Zastawnych, informacja o takiej zmianie zostanie przekazana do publicznej wiadomości w formie aneksu do Prospektu, w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt.

Zapis na Listy Zastawne jest bezwarunkowy, nieodwołalny, nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń oraz wiąże osobę składającą od dnia dokonania zapisu przez okres do zapisania tych Listów Zastawnych na Rachunku Papierów Wartościowych, z wyłączeniem sytuacji opisanej w art. 51a Ustawy o Ofercie Publicznej, o której mowa w części "Warunki uchylenia się od skutków prawnych zapisu" poniżej.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego bądź niepełnego wypełnienia formularza zapisu na Listy Zastawne ponosi składający zapis.

Składając zapis zaproszony inwestor podpisuje oświadczenie, iż:

- (a) wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych, zgodnie z Rozporządzeniem RODO, w niezbędnych celach związanych z emisją i dalszą obsługą Listów Zastawnych przez okres niezbędny do realizacji zobowiązań wynikających z emisji i dalszej obsługi Listów Zastawnych, do upływu okresów przechowywania danych o emisji wynikających z przepisów

prawa, w tym przepisów podatkowych i o przechowywaniu ksiąg rachunkowych oraz oświadcza, że dane osobowe zostały podane dobrowolnie, jak również przyjmuje do wiadomości, że przysługuje mu prawo żądania dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania i żądania ich przeniesienia do innego administratora; oraz

- (b) wyraża zgodę na przekazywanie danych i informacji stanowiących tajemnicę zawodową oraz informacji związanych z dokonaniem zapisem na Listy Zastawne Oferującemu oraz Emitentowi w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia sprzedaży Listów Zastawnych oraz upoważnia te podmioty do otrzymania tych informacji.

Zarówno Inwestorzy Instytucjonalni jak i Inwestorzy Detaliczni uprawnieni są do nabywania Listów Zastawnych za pośrednictwem pełnomocnika. O sposobie działania za pośrednictwem pełnomocnika decydują regulacje podmiotu, w którym Inwestorzy zamierzają złożyć zapis na Listy Zastawne.

Liczba pełnomocnictw nie jest ograniczona.

II. Zasady składania zapisów – Inwestorzy Instytucjonalni

1. Proces budowy Księgi Popytu

Jeżeli Oferta w Trybie Zwykłym danej Serii Listów Zastawnych będzie kierowana do Inwestorów Instytucjonalnych, może być ona poprzedzona procesem budowy Księgi Popytu. Jeżeli emisja danej Serii Listów Zastawnych będzie poprzedzona procesem budowy Księgi Popytu, termin budowy Księgi Popytu wskazany zostanie w zaproszeniach do złożenia deklaracji nabycia Listów Zastawnych skierowanych do Inwestorów Instytucjonalnych przez Bank Pekao działający na podstawie upoważnienia Emitenta.

Na podstawie Księgi Popytu zbudowanej w oparciu o złożone deklaracje nabycia Listów Zastawnych, Emitent podejmie decyzję o ostatecznych parametrach (cenie emisyjnej, marży lub stopie procentowej) oraz liczbie Listów Zastawnych danej serii (w tym, w szczególności, na podstawie przeprowadzonego procesu budowy Księgi Popytu może zostać podjęta decyzja o emisji mniejszej liczby Listów Zastawnych niż wskazywana Inwestorom Instytucjonalnym przez rozpoczęciem procesu budowy Księgi Popytu). Emitent dokona wyboru Inwestorów Instytucjonalnych, do których skierowane zostaną zaproszenia do złożenia zapisu na określoną liczbę Listów Zastawnych.

Zaproszenia do nabycia Listów Zastawnych będą mogły być kierowane tylko do tych Inwestorów Instytucjonalnych, którzy w złożonych przez siebie deklaracjach nabycia Listów Zastawnych oferowali cenę nie niższą niż ostatecznie ustalona cena emisyjna Listów Zastawnych danej

Serii. W przypadku, gdy w składanej deklaracji nabycia Listów Zastawnych Inwestor Instytucjonalny zobowiązany byłby do podania, jako deklarowanego parametru stopy procentowej albo marży Listów Zastawnych, zaproszenia do złożenia zapisu na określoną liczbę Listów Zastawnych kierowane będą mogły być tylko do tych Inwestorów Instytucjonalnych, którzy w złożonych przez siebie deklaracjach nabycia Listów Zastawnych wskazywali stopę procentową albo marżę nie wyższe od ostatecznie ustalonej stopy procentowej albo marży Listów Zastawnych danej serii.

2. Zasady składania zapisów na Listy Zastawne

2.1 Zasady składania zapisów w przypadku, gdy Oferta Publiczna jest poprzedzona procesem budowy Księgi Popytu

Złożenie deklaracji nabycia Listów Zastawnych nie stanowi zobowiązania dla Emitenta do wystosowania do Inwestora Instytucjonalnego zaproszenia do złożenia zapisu na określoną liczbę Listów Zastawnych, jednakże zaproszenie do złożenia zapisu będzie mogło być kierowane wyłącznie do Inwestorów Instytucjonalnych, którzy w złożonych przez siebie deklaracjach nabycia Listów Zastawnych spełnili warunek, o którym mowa powyżej. Osoby występujące w imieniu Inwestora Instytucjonalnego najpóźniej wraz ze składaną deklaracją nabycia Listów Zastawnych powinny złożyć dokumenty wykazujące uprawnienie do reprezentowania Inwestora Instytucjonalnego.

Zaproszenia do składania zapisów zostaną skierowane do Inwestorów Instytucjonalnych po zakończeniu terminu budowy Księgi Popytu odnoszącego się do danej serii Listów Zastawnych, w terminie wskazanym w zaproszeniu do składania deklaracji nabycia Listów Zastawnych. W przypadku braku wystosowania do Inwestora Instytucjonalnego zaproszenia do składania zapisów w powyższym terminie, złożona przez niego deklaracja nabycia Listów Zastawnych wygasa.

Inwestorzy Instytucjonalni, którzy nie uczestniczyli w procesie budowy Księgi Popytu lub którzy w nim uczestniczyli, ale nie otrzymali zaproszenia do składania zapisów na Listy Zastawne, mogą składać zapisy na zasadach ogólnych na minimalną liczbę Listów Zastawnych określoną dla tej serii w Ostatecznych Warunkach i nie większą niż liczba Listów Zastawnych oferowanych w danej serii Listów Zastawnych.

Inwestorzy Instytucjonalni, którzy złożyli zapis na Listy Zastawne na zasadach ogólnych (tj. niezależnie od faktu uczestnictwa w procesie budowy Księgi Popytu i niezależnie od faktu otrzymania zaproszenia do składania zapisów na Listy Zastawne), powinni zapoznać się z zasadami przydziału Listów Zastawnych, opisanymi w niniejszym Prospekcie oraz w Ostatecznych Warunkach.

Dla każdej z serii Listów Zastawnych zapisy na Listy Zastawne w ramach Oferty Publicznej poprzedzonej budową Księgi Popytu będą mogły być składane u Oferującego. Miejsce i sposób składania zapisów zostaną wskazane w Ostatecznych Warunkach.

2.2 Zasady składania zapisów w przypadku, gdy Oferta Publiczna nie jest poprzedzona procesem budowy Księgi Popytu

W przypadku, gdy w Trybie Zwykłym nie zostanie przeprowadzony proces budowy Księgi Popytu, zaproszenia do nabycia Listów Zastawnych zostaną wystosowane przez Bank Pekao działający na podstawie upoważnienia Emitenta do inwestorów na zasadzie pełnej dowolności, tzn. Bank Pekao działający na podstawie upoważnienia Emitenta skieruje zaproszenia do nabycia Listów Zastawnych do uznaniowo wybranych Inwestorów Instytucjonalnych na dowolną, określoną przez Emitenta, liczbę Listów Zastawnych danej serii. Zaproszenia do nabycia Listów Zastawnych będą kierowane do Inwestorów Instytucjonalnych od dnia opublikowania Warunków Emisji dotyczących danej serii Listów Zastawnych do dnia zakończenia przyjmowania zapisów na daną serię Listów Zastawnych.

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

2.3 Zasady składania zapisów obowiązujące niezależnie od przeprowadzenia procesu budowy Księgi Popytu

Zaproszenia do nabycia każdej serii Listów Zastawnych będą wskazywać szczegółowe informacje na temat:

- (i) minimalnej i maksymalnej wielkości pojedynczego zapisu..
- (ii) możliwości złożenia zapisów wielokrotnych na Listy Zastawne, przy czym w każdym przypadku łączna liczba Listów Zastawnych wynikająca z zapisów złożonych przez pojedynczego inwestora nie może opiewać na więcej niż liczba Listów Zastawnych oferowanych do nabycia w ramach danej serii.

Na dowód złożenia zapisu osoba składająca zapis otrzymuje jeden egzemplarz złożonego i wypełnionego formularza zapisu, potwierdzony przez pracownika firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis.

Wzór formularza zapisu na Listy Zastawne zostanie udostępniony Inwestorom Instytucjonalnym w terminach subskrypcji danej serii Listów Zastawnych. Za złożenie formularza zapisu na Listy Zastawne uznaje się także wydruk komputerowy podpisany przez inwestora i zawierający wszystkie elementy wymagane w formularzu zapisu.

W celu złożenia zapisu Zaproszony Inwestor lub inwestor, który składa zapis na zasadach ogólnych powinien wypełnić formularz zapisu zawierający m.in. następujące dane:

(a) 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); oraz
- NIP w przypadku osób prawnych;

(b) Liczbę Listów Zastawnych, na które składany jest zapis;

(c) Cenę Emisyjną jednego Listu Zastawnego danej serii;

(d) Łączną kwotę wpłaty na Listy Zastawne;

(e) Informację o rachunku, na jaki powinien być dokonany ewentualny zwrot wpłaconych środków;

(f) Numer rachunku papierów wartościowych oraz nazwę prowadzącej ten rachunek firmy inwestycyjnej, na którym mają być zdeponowane wszystkie nabyte Listy Zastawne;

(g) Oświadczenie Inwestora, że zapoznał się z treścią Prospektu oraz Warunków Emisji – w tym opisanymi w nim czynnikami ryzyka – oraz, że akceptuje warunki nabywania Listów Zastawnych;

(h) Datę i podpis składającego zapis.

Szczegółowy zakres niezbędnych danych i informacji będzie zawierał wzór formularza zapisu na Listy Zastawne dostępny w terminach i miejscach przyjmowania zapisów na poszczególne serie Listów Zastawnych.

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.

III. Zasady składania zapisów – Inwestorzy Detaliczni

Inwestor ma prawo złożyć więcej niż jeden zapis, ale łączna liczba Listów Zastawnych objętych zapisami nie może być większa niż liczba emitowanych i oferowanych do nabycia Listów Zastawnych danej serii. Liczba Listów Zastawnych emitowanych w ramach danej serii Listów Zastawnych zostanie wskazana w Warunkach Emisji dotyczących danej serii Listów Zastawnych.

Zapisy na większą liczbę Listów Zastawnych niż liczba Listów Zastawnych emitowanych w ramach danej serii zostaną uznane za zapisy na maksymalną liczbę Listów Zastawnych emitowanych w ramach danej serii.

Zapisy składane przez Inwestorów Detalicznych przyjmowane będą w punktach obsługi klienta Oferującego oraz firm inwestycyjnych biorących udział w Ofercie wchodzących w skład konsorcjum dystrybucyjnego, jeżeli takie konsorcjum zostanie powołane. Szczegółowa lista punktów obsługi klienta, w których przyjmowane będą zapisy, zostanie podana do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Listy Zastawne danej serii od Inwestorów Detalicznych na stronie internetowej Emitenta oraz dodatkowo w celach informacyjnych, będzie dostępna na stronie internetowej Oferującego.

W celu złożenia zapisu Inwestor Detaliczny powinien wypełnić formularz zapisu zawierający m.in. następujące dane:

(a) Dane o Inwestorze Detalicznym:

- 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

rejestrze właściwego dla kraju pochodzenia w przypadku zagranicznych osób prawnych;

- status dewizowy (określenie, czy Inwestor Detaliczny jest rezydentem, czy nierezydentem w rozumieniu Prawa Dewizowego); oraz
 - NIP w przypadku osoby prawnej,
- (b) Liczbę Listów Zastawnych, na które składany jest zapis;
- (c) Cenę Emisyjną jednego Listu Zastawnego danej serii;
- (d) Łączną kwotę wpłaty na Listy Zastawne;
- (e) Informacje o rachunku, na jaki powinien być dokonany ewentualny zwrot wpłaconych środków;
- (f) Dyspozycję deponowania Listów Zastawnych;
- (g) Oświadczenie Inwestora Detalicznego, że zapoznał się z treścią Prospektu oraz Warunków Emisji – w tym opisanymi w nim czynnikami ryzyka – oraz, że akceptuje warunki obejmowania Listów Zastawnych;
- (h) Datę i podpis składającego zapis.

Szczegółowy zakres niezbędnych danych i informacji będzie zawierał wzór formularza zapisu na Listy Zastawne dostępny w terminach i miejscach przyjmowania zapisów na poszczególne serie Listów Zastawnych.

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 Detalicznego, jak również dokumenty, które zgodnie z obowiązującymi przepisami wymagane są do skutecznego nabycia Listów Zastawnych.

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

(B) *Informacje o minimalnej i maksymalnej wielkości zapisu*

I. Inwestorzy Instytucjonalni

Liczba Listów Zastawnych, na jaką będzie mógł złożyć zapis Zaproszony 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.

II. Inwestorzy Detaliczni

Liczba Listów Zastawnych, na jaką będzie mógł złożyć zapis Inwestor Detaliczny nie może być mniejsza niż 1 (jeden) i większa niż liczba emitowanych i oferowanych do nabycia Listów Zastawnych danej serii. Liczba Listów Zastawnych emitowanych w ramach danej serii Listów Zastawnych zostanie wskazana w Warunkach Emisji dotyczących danej serii Listów Zastawnych.

(C) *Sposób i terminy wnoszenia wpłat*

Wpłaty na Listy Zastawne będą wnoszone w walucie, w jakiej będzie denominowana dana seria Listów Zastawnych.

Na zasadach określonych w wewnętrznych regulacjach Oferującego lub innych podmiotów przyjmujących zapisy na Listy Zastawne, Oferujący lub inne podmioty przyjmujące zapisy na Listy Zastawne będą upoważnieni do pobierania prowizji z tytułu subskrybowania Listów Zastawnych.

Za wpłatę w pełnej wysokości rozumie się kwotę równą iloczynowi liczby Listów Zastawnych danej serii subskrybowanych przez inwestora oraz ceny jednego Listu Zastawnego tej serii, po jakiej będą one nabywane przez inwestora (równej cenie emisyjnej Listu Zastawnego tej serii), powiększoną o ewentualną prowizję Oferującego lub innego podmiotu przyjmującego zapis na Listy Zastawne.

Wpłaty na Listy Zastawne nie są oprocentowane.

Informacja o dokładnym terminie oraz sposobie wnoszenia wpłat dla danej serii Listów Zastawnych podawana będzie do publicznej wiadomości każdorazowo w Ostatecznych Warunkach.

(D) *Opis zasad przydziału oraz sposób zwrotu nadpłaconych kwot inwestorom*

I. Inwestorzy Instytucjonalni

W pierwszej kolejności Listy Zastawne przydzielone zostaną Zaproszonym Inwestorom, przez Emitenta, w liczbie zgodnej ze złożonymi zapisami, z następującymi zastrzeżeniami:

- (a) w przypadku złożenia przez Zaproszonego Inwestora zapisu na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w zaproszeniu do nabycia Listów Zastawnych lub w przypadku dokonania przez Inwestora wpłaty na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż

określona w zaproszeniu do nabycia Listów Zastawnych, Emitent może nie przydzielić temu Inwestorowi żadnych Listów Zastawnych, przy czym w przypadku dokonania przez Inwestora wpłaty na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w zaproszeniu do nabycia Listów Zastawnych, Emitent ma prawo przydziału takiemu Inwestorowi Listy Zastawne w liczbie wynikającej z dokonanej wpłaty.

- (b) w przypadku złożenia przez Zaproszonego Inwestora zapisu na większą liczbę Listów Zastawnych niż wskazana w zaproszeniu do nabycia Listów Zastawnych, zapis taki zostanie uznany za złożony na liczbę Listów Zastawnych wskazaną w zaproszeniu.
- (c) Listy Zastawne zostaną przydzielone Inwestorom Instytucjonalnym zgodnie z zasadami opisanymi w Ostatecznych Warunkach, w szczególności przydział ten może być determinowany uprzednim udziałem inwestora w procesie budowy Księgi Popytu.

W dalszej kolejności Listy Zastawne mogą zostać przydzielone według uznania Emitenta pozostałym Inwestorom Instytucjonalnym.

W przypadku dokonania przez Zaproszonego 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.

II. Inwestorzy Detaliczni

W przypadku, gdy dana seria Listów Zastawnych adresowana będzie do Inwestorów Detalicznych, Listy Zastawne przydzielone zostaną Inwestorom Detalicznym przez Emitenta w liczbie zgodnej ze złożonymi zapisami.

W przypadku, gdy liczba Listów Zastawnych, na które zostaną złożone zapisy przekroczy liczbę Listów Zastawnych emitowanych w ramach danej serii, Emitent przydzieli Listy Zastawne zgodnie z jedną z poniższych zasad:

- (a) zasadą proporcjonalnej redukcji zapisów – wszystkie złożone zapisy zostaną zredukowane proporcjonalnie a ułamkowe części Listów Zastawnych nie będą przydzielane. Jeśli po dokonaniu proporcjonalnej redukcji zapisów pozostaną nieprzydzielone Listy Zastawne, zostaną one przydzielone po jednej sztuce kolejno Inwestorom Detalicznym, którzy złożyli zapisy na największą liczbę Listów Zastawnych.
- (b) zasadą kolejności – Listy Zastawne zostaną przydzielone zgodnie ze złożonymi zapisami (w odniesieniu do tych zapisów, które

zostały złożone przed dniem, w którym liczba objętych zapisami Listów Zastawnych osiągnęła liczbę Listów Zastawnych oferowanych w danej serii). Zapisy, które zostały złożone w dniu, w którym liczba objętych zapisami Listów Zastawnych osiągnęła liczbę Listów Zastawnych oferowanych w danej serii oraz w dniu lub dniach późniejszych zostaną proporcjonalnie zredukowane, przy czym ułamkowe części Listów Zastawnych nie będą przydzielane. Jeśli po dokonaniu proporcjonalnej redukcji zapisów pozostaną nieprzydzielone Listy Zastawne, zostaną one przydzielone po jednej sztuce kolejno Inwestorom Detalicznym, którzy złożyli zapisy na największą liczbę Listów Zastawnych, i których zapisy zostały zredukowane.

Przydział Listów Zastawnych będzie mógł też zostać dokonany przy wykorzystaniu systemu informatycznego spółki prowadzącej rynek regulowany – w takim przypadku obowiązywać będą zasady redukcji zapisów określone przez podmiot prowadzący rynek regulowany.

Zasada przydziału Listów Zastawnych będzie każdorazowo wskazywana w Warunkach Emisji dotyczących danej serii Listów Zastawnych.

W przypadku dokonania przez inwestora wpłaty w kwocie wyższej niż kwota wynikająca z iloczynu przydzielonych Listów Zastawnych i ich Ceny Emisyjnej powiększonej o ewentualną prowizję podmiotu przyjmującego zapis, nadpłacone środki zostaną zwrócone przez ten podmiot na rachunek wskazany przez inwestora w formularzu zapisu najpóźniej w terminie 10 dni roboczych od dnia przydziału Listów Zastawnych danej serii.

(E) *Warunki oraz okres wycofania się ze skutków prawnych zapisu*

W przypadku, gdy po rozpoczęciu przyjmowania zapisów na Listy Zastawne, zostanie udostępniony do publicznej wiadomości Aneks do Prospektu, osoba, która złożyła zapis na Listy Zastawne przed opublikowaniem takiego Aneksu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu, stosownie do art. 51a Ustawy o Ofercie Publicznej. Uchylenie się od skutków prawnych złożonego zapisu następuje przez oświadczenie na piśmie złożone w jednym z punktów obsługi klienta firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis w terminie wskazanym w treści Aneksu, jednak nie krótszym niż dwóch Dni Roboczych od dnia opublikowania Aneksu do Prospektu.

Prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu nie dotyczy przypadków, gdy Aneks do Prospektu jest udostępniany w związku z błędami w treści Prospektu, o których Emitent powziął wiadomość po dokonaniu przydziału papierów wartościowych lub czynnikami, które zaistniały lub o których Emitent powziął wiadomość po dokonaniu przydziału papierów wartościowych.

Wzór stosownego oświadczenia dostępny będzie w punktach obsługi klienta firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis.

W sytuacji, gdy w tym samym czasie jest prowadzona oferta kilku serii Listów Zastawnych, a Aneks nie dotyczy wszystkich oferowanych w tym czasie serii, a tylko jednej lub kilku z nich, prawo do uchylenia się od skutków prawnych zapisu dotyczy tylko zapisów na te serie Listów Zastawnych, których dotyczył Aneks.

W przypadku opublikowania Aneksu, Emitent może dokonać przydziału Listów Zastawnych nie wcześniej niż po upływie terminu do uchylenia się przez inwestora od skutków prawnych złożonego zapisu.

W przypadku opublikowania Aneksu do Prospektu uprawniającego do składania oświadczeń o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu, w którym data, do której przysługuje prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu przypadałaby później niż termin przydziału określony w Ostatecznych Warunkach, Aneks ten zawierał będzie informacje o zmianie dnia przydziału, dniach ustalenia praw do świadczeń z Listów Zastawnych, dniach płatności świadczeń z Listów Zastawnych, jak również o zmianie dnia ustalenia stopy bazowej, w przypadku Zmiennej Stopy Procentowej, opublikowanych w Ostatecznych Warunkach danej serii Listów Zastawnych.

W przypadku zmiany treści opublikowanych Ostatecznych Warunków danej serii Listów Zastawnych w związku z opublikowaniem Aneksu do Prospektu, o którym mowa powyżej, zmienione Ostateczne Warunki zostaną przekazane przez Emitenta do wiadomości publicznej w sposób, w jaki zostały opublikowane Ostateczne Warunki i Prospekt.

Osoby, które nie złożyły oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu w związku z opublikowaniem Aneksu do Prospektu, związane są złożonym zapisem na Listy Zastawne danej serii zgodnie z warunkami zawartymi w aktualnych Ostatecznych Warunkach danej serii Listów Zastawnych.

W przypadku uchylenia się od skutków prawnych zapisów firma inwestycyjna, która przyjęła zapis, zwróci inwestorowi wpłaconą kwotę, w sposób określony w formularzu zapisu i zgodnie z procedurami tego podmiotu, w terminie do siedmiu Dni Roboczych bez żadnych odsetek lub odszkodowań.

(F) ***Warunki odwołania, odstąpienia, zawieszenia lub niedojścia do skutku Oferty Publicznej***

I. Informacje o odwołaniu Oferty Publicznej

Emitent na podstawie rekomendacji Oferującego do dnia rozpoczęcia okresu subskrypcji Listów Zastawnych danej Serii, może podjąć decyzję o odwołaniu Oferty Publicznej. Decyzja o odwołaniu Oferty Publicznej może zostać podjęta bez podania przyczyny.

Informacja o odwołaniu Oferty Publicznej danej serii Listów Zastawnych zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt. Odwołanie Oferty Publicznej danej serii Listów Zastawnych może nastąpić nie później niż:

- (a) do momentu dostarczenia do KDPW instrukcji rozliczeniowej wystawionej przez Subemitenta Usługowego w celu zarejestrowania Listów Zastawnych na kontach ewidencyjnych uczestników jednocześnie z obciążeniem ich rachunków pieniężnych – w przypadku, gdy Listy Zastawne będą rejestrowane w trybie przewidzianym, na dzień zatwierdzenia Prospektu, w § 11 Szczegółowych Zasad Działania KDPW; albo
- (b) do momentu złożenia w KDPW wniosku o rejestrację Listów Zastawnych w KDPW– w przypadku, gdy Listy Zastawne będą rejestrowane w trybie przewidzianym, na dzień zatwierdzenia Prospektu, w § 10 Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

W sytuacji, gdy zdaniem Emitenta odwołanie Oferty Publicznej danej serii Listów Zastawnych mogłoby stanowić istotny czynnik wpływający na ocenę Listów Zastawnych, informacja o takiej zmianie zostanie przekazana do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt w formie Aneksu do Prospektu.

Emitent na podstawie rekomendacji Oferującego może podjąć decyzję o odwołaniu wszystkich ofert publicznych Listów Zastawnych będących przedmiotem Prospektu oraz o rezygnacji z ubiegania się o dopuszczenie, na podstawie Prospektu, wszystkich Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym. Taka informacja zostanie podana do publicznej wiadomości w trybie, w jakim został opublikowany Prospekt.

II. Informacje o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty Publicznej

Po rozpoczęciu przyjmowania zapisów na Listy Zastawne danej Serii, Emitent na podstawie rekomendacji Oferującego może odstąpić od przeprowadzenia Oferty Publicznej jedynie z ważnych powodów, z zastrzeżeniem, że taka decyzja Emitenta może być podjęta nie później niż:

- (a) do momentu dostarczenia do KDPW instrukcji rozliczeniowej wystawionej przez Subemitenta Usługowego w celu zarejestrowania Listów Zastawnych na kontach ewidencyjnych uczestników jednocześnie z obciążeniem ich rachunków pieniężnych – w przypadku, gdy Listy Zastawne będą rejestrowane w trybie przewidzianym, na dzień zatwierdzenia Prospektu, w § 11 Szczegółowych Zasad Działania KDPW; albo
- (b) do momentu złożenia w KDPW wniosku o rejestrację Listów Zastawnych w KDPW– w przypadku, gdy Listy Zastawne będą

rejestrowane w trybie przewidzianym, na dzień zatwierdzenia Prospektu, w § 10 Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

Do ważnych powodów należy zaliczyć m.in.:

- (a) nagłe zmiany w sytuacji gospodarczej lub politycznej kraju, regionu lub świata, które mogą mieć istotny negatywny wpływ na rynki finansowe, polską gospodarkę lub ofertę danej serii Listów Zastawnych lub na działalność Emitenta;
- (b) nagłe zmiany w sytuacji Emitenta, które mogą mieć istotny negatywny wpływ na jej działalność;
- (c) nagłe zmiany w otoczeniu Emitenta mające bezpośredni wpływ na działalność operacyjną Emitenta; lub
- (d) wystąpienie innych nieprzewidzianych okoliczności powodujących, iż przeprowadzenie Oferty Publicznej i przydzielenie Listów Zastawnych danej serii byłoby niemożliwe lub szkodliwe dla interesu Emitenta.

W przypadku odstąpienia od przeprowadzenia Oferty Publicznej wszystkie złożone zapisy zostaną uznane za nieważne, a wpłaty dokonane przez inwestorów zostaną zwrócone bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań, nie później niż w terminie siedmiu Dni Roboczych od ogłoszenia o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty Publicznej.

W przypadku odstąpienia od wszystkich ofert publicznych Listów Zastawnych będących przedmiotem Prospektu oraz rezygnacji z ubiegania się o dopuszczenie, na podstawie Prospektu, wszystkich Listów Zastawnych do obrotu na Rynku Regulowanym, stosowna decyzja zostanie podana do publicznej wiadomości w trybie, w jakim został opublikowany Prospekt.

III. Informacje o zawieszeniu Oferty Publicznej

Emitent na podstawie rekomendacji Oferującego może podjąć decyzję o zawieszeniu Oferty Publicznej w trakcie jej trwania, w przypadku, gdy wystąpią zdarzenia lub zjawiska, które mogłyby w negatywny sposób wpłynąć na powodzenie Oferty Publicznej lub powodować podwyższone ryzyko inwestycyjne dla inwestorów nabywających Listy Zastawne, z zastrzeżeniem, że taka decyzja Emitenta może być podjęta nie później niż do momentu dostarczenia do KDPW instrukcji rozliczeniowej wystawionej przez Oferującego w celu zarejestrowania Listów Zastawnych na kontach ewidencyjnych uczestników jednocześnie z obciążeniem ich rachunków pieniężnych, tj. w trybie przewidzianym, na dzień zatwierdzenia Prospektu, w § 11 Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

Informacja o zawieszeniu Oferty Publicznej zostanie podana do publicznej wiadomości w trybie, w jakim został opublikowany Prospekt

oraz w formie Aneksu.

Podjęcie decyzji o zawieszeniu Oferty Publicznej może zostać dokonane bez jednoczesnego wskazania nowych terminów Oferty Publicznej, które mogą zostać ustalone i przekazane do publicznej wiadomości w terminie późniejszym w trybie komunikatu aktualizującego.

Jeżeli decyzja o zawieszeniu Oferty Publicznej zostanie podjęta w trakcie trwania subskrypcji Listów Zastawnych, złożone przez inwestorów deklaracje nabycia oraz zapisy na Listy Zastawne oraz dokonane przez inwestorów wpłaty uważane będą za ważne, jednakże inwestorzy będą mogli uchylić się od skutków prawnych złożonych zapisów poprzez złożenie stosownego oświadczenia w dowolnym punkcie obsługi klienta firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis, w terminie wskazanym w treści Aneksu, jednak nie krótszym niż dwa Dni Robocze od dnia opublikowania Aneksu. W wyżej wymienionym przypadku wpłaty dokonane przez inwestorów zostaną zwrócone bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań, nie później niż w terminie siedmiu Dni Roboczych od dnia złożenia przedmiotowego oświadczenia.

IV. Niedojście Oferty Publicznej do skutku

Niedojście Oferty Publicznej Listów Zastawnych danej serii do skutku może wystąpić, między innymi, w przypadku, gdy:

- (a) Emitent odstąpi od Oferty Publicznej danej serii Listów Zastawnych; lub
- (b) KDPW odmówi zarejestrowania danej serii Listów Zastawnych.

Informacja o niedojściu do skutku Oferty Publicznej Listów Zastawnych danej serii zostanie podana do publicznej wiadomości w trybie, w jakim został opublikowany Prospekt.

(G) *Rozliczenie transakcji nabycia Listów Zastawnych*

Rozliczenie transakcji nabycia Listów Zastawnych danej serii może nastąpić:

- (a) w wyniku dokonanego przez KDPW rozliczenia i rozrachunku transakcji zawartych w ramach Oferty Publicznej, prowadzących do zapisania Listów Zastawnych na kontach ewidencyjnych uczestników jednocześnie z obciążeniem ich rachunków pieniężnych, tj. w trybie przewidzianym na dzień zatwierdzenia Prospektu w § 11 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, lub
- (b) w trybie przewidzianym na dzień zatwierdzenia Prospektu w § 10 Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

Tryb rozliczenia transakcji nabycia Listów Zastawnych danej serii zostanie wskazany w zaproszeniach do nabycia Listów Zastawnych i

zatwierdzony przez Inwestora w formularzu przyjęcia.

Jeżeli rozliczenie transakcji będzie odbywać się w trybie przewidzianym na dzień zatwierdzenia Prospektu w § 11 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, płatność za Listy Zastawne danej serii będzie odbywała się w drodze wymiany zgodnych instrukcji rozliczeniowych (na zasadzie *delivery versus payment*) wystawionych przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych inwestora oraz przez Oferującego.

Jeżeli rozliczenie transakcji będzie odbywać się w trybie przewidzianym na dzień zatwierdzenia Prospektu w § 10 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, Inwestor składając zapis na Listy Zastawne składa również dyspozycję deponowania Listów Zastawnych. Dyspozycja deponowania Listów Zastawnych jest bezwarunkowa, nieodwołalna i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń. Dyspozycja deponowania zawarta zostanie na formularzu zapisu.

Wskazanie przez inwestora rachunku papierów wartościowych na potrzeby rozliczenia płatności oraz rozliczenia Listów Zastawnych jest obligatoryjne, a jego niewskazanie powoduje nieważność zapisu.

Inwestor zobowiązany jest do podania Oferującemu numeru Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego, jak również do wskazania nazwy prowadzącej go firmy inwestycyjnej oraz zobowiązuje się do poinformowania firmy inwestycyjnej, w której składany jest zapis, o wszelkich zmianach dotyczących tego rachunku.

(H) ***Dostarczenie papierów wartościowych***

Tryb rejestracji będzie każdorazowo wskazywany w Ostatecznych Warunkach dotyczących danej serii Listów Zastawnych.

Rejestracja Listów Zastawnych w KDPW nastąpi w sposób przewidziany, na dzień zatwierdzenia Prospektu, w § 10 lub § 11 Szczegółowych Zasad Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych).

(I) ***Opis sposobu i termin podania do publicznej wiadomości informacji o wynikach Oferty Publicznej***

W terminach wynikających z przepisów prawa, Emitent przekaze informacje o wynikach Oferty Publicznej danej serii Listów Zastawnych w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt oraz w każdej innej formie (w tym w formie raportu bieżącego) wymaganej przez przepisy prawa.

(J) ***Procedura wykonania prawa pierwokupu***

Z emisją Listów Zastawnych nie jest związane jakiekolwiek prawo pierwokupu lub prawo do subskrybowania papierów wartościowych.

(K) ***Cena Listów Zastawnych***

Cena emisyjna ustalana będzie odrębnie dla każdej serii Listów Zastawnych emitowanej w ramach Programu.

Cena emisyjna (i odpowiednio, marża lub stopa procentowa) poszczególnych serii Listów Zastawnych będą każdorazowo ustalane i podawane do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem subskrypcji danej serii Listów Zastawnych w odpowiednich Ostatecznych Warunkach.

Inwestor zapisujący się na Listy Zastawne nie ponosi żadnych dodatkowych kosztów związanych ze złożeniem zapisu poza ewentualną prowizją, do pobierania której uprawnione będą firmy inwestycyjne przyjmujące zapisy. Mogą występować również inne koszty pośrednio związane ze złożeniem zapisu na Listy Zastawne, w tym koszt założenia i prowadzenia rachunku inwestycyjnego. Należy również zwrócić uwagę, iż wpłaty na Listy Zastawne dokonywane przez inwestorów nie są oprocentowane, a w przypadku zwrotu dokonanej wpłaty inwestorowi nie przysługują odsetki ani odszkodowanie.

(L) ***Plasowanie i gwarantowanie***

1. **Nazwa i adres koordynatorów całości i poszczególnych części Oferty Publicznej**

Oferującym jest wyłącznie Bank Pekao – Dom Maklerski Pekao z siedzibą w Warszawie, przy ul. Wołoskiej 18, 02-675 Warszawa.

Bank Pekao zobowiązał się do przeprowadzenia procesu budowy Księgi Popytu opisanego w niniejszej części Prospektu.

2. **Świadczenie usług depozytowych oraz usług związanych z pośrednictwem w dokonywaniu płatności świadczeń pieniężnych z Listów Zastawnych (nazwa i adres agentów ds. płatności i podmiotów świadczących usługi depozytowe)**

Podmiotem świadczącym usługi depozytowe w odniesieniu do danej serii Listów Zastawnych jest Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Książęca 4.

Płatności świadczeń pieniężnych z Listów Zastawnych będą dokonywane przez Emitenta za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Książęca 4, w sposób zgodny z regulacjami KDPW obowiązującymi w terminach dokonywania poszczególnych płatności.

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"**

Nazwa i adres podmiotów, które podjęły się gwarantowania emisji Listów Zastawnych danej serii na zasadach wiążącego zobowiązania oraz nazwa i adres podmiotów, które podjęły się plasowania oferty Listów Zastawnych danej serii bez wiążącego zobowiązania lub na zasadzie "dołożenia wszelkich starań", zostaną wskazane w Ostatecznych Warunkach dla danej serii Listów Zastawnych.

W Ostatecznych Warunkach zostaną również wskazane istotne cechy umów wskazanych w paragrafie powyżej, wraz z ustalonym limitem gwarancji. W sytuacji, gdy gwarancja nie będzie obejmować całej emisji, w Ostatecznych Warunkach zostanie wskazana część niepodlegająca gwarancji. W Ostatecznych Warunkach dla danej serii Listów Zastawnych zostanie także wskazana ogólna kwota prowizji za gwarantowanie i za plasowanie emisji Listów Zastawnych tej serii.

(M) ***Data sfinalizowania umowy o gwarantowanie emisji***

Data sfinalizowania umowy o gwarantowanie emisji Listów Zastawnych danej serii zostanie wskazana w Ostatecznych Warunkach dla tej serii Listów Zastawnych.

2. **DOPUSZCZENIE LISTÓW ZASTAWNYCH DO OBROTU I USTALENIA DOTYCZĄCE OBROTU**

2.1 **Dopuszczenie listów zastawnych do obrotu**

Emitent będzie ubiegał się o dopuszczenie oraz wprowadzenie poszczególnych serii Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez BondSpot lub rynku regulowanym prowadzonym przez GPW. Emitent złoży odpowiednie wnioski w celu dopuszczenia oraz wprowadzenia Listów Zastawnych do obrotu na rynku w terminie wskazanym w Ostatecznych Warunkach dotyczących Listów Zastawnych poszczególnych serii.

Wszystkie rynki regulowane lub rynki równoważne, na których, zgodnie z wiedzą Emitenta, zostały już dopuszczone do obrotu papiery wartościowe tej samej klasy, co Listy Zastawne oferowane lub dopuszczane do obrotu zostaną wskazane w Ostatecznych Warunkach dotyczących Listów Zastawnych poszczególnych serii.

Na Dzień Prospektu w ramach II Programu Emisji Listów Zastawnych, Emitent wyemitował następujące serie listów zastawnych, które zostały dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez BondSpot S.A. lub na rynku regulowanym dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.:

- (a) serię LZ-II-01 w kwocie 100.000.000 PLN notowaną pod kodem PLBPHHP00051;

- (b) serię LZ-II-02 w kwocie 250.000.000 PLN notowaną pod kodem PLBPHHP00069;
- (c) serię LZ-II-03 w kwocie 150.000.000 PLN notowaną pod kodem PLBPHHP00077;
- (d) serię LZ-II-04 w kwocie 150.000.000 PLN notowaną pod kodem PLBPHHP00085;
- (e) serię LZ-II-05 w kwocie 150.000.000 PLN notowaną pod kodem PLBPHHP00093;
- (f) serię LZ-II-06 w kwocie 10.000.00 EUR notowaną pod kodem PLBPHHP00101;
- (g) serię LZ-II-07 w kwocie 45.200.000 PLN notowaną pod kodem PLBPHHP00119;
- (h) serię LZ-II-08 w kwocie 4.500.000 EUR notowaną pod kodem PLBPHHP00127;
- (i) serię LZ-II-09 w kwocie 12.000.000 EUR notowaną pod kodem PLBPHHP00135;
- (j) serię LZ-II-10 w kwocie 15.000.000 EUR notowaną pod kodem PLBPHHP00143;
- (k) serię LZ-II-11 w kwocie 75.000.000 PLN notowaną pod kodem PLBPHHP00150;
- (l) serię LZ-II-12 w kwocie 25.000.000 EUR notowaną pod kodem PLBPHHP00168;
- (m) serię LZ-II-13 w kwocie 20.000.000 EUR notowaną pod kodem PLBPHHP00176;
- (n) serię LZ-II-14 w kwocie 50.000.000 PLN notowaną pod kodem PLBPHHP00184;
- (o) serię LZ-II-15 w kwocie 50.000.000 PLN notowaną pod kodem PLBPHHP00192;
- (p) serię LZ-II-16 w kwocie 50.000.000 PLN notowaną pod kodem PLBPHHP00200,
- (q) serię LZ-II-17 w kwocie 10.000.000 PLN notowaną pod kodem PLBPHHP00234,

przy czym na Dzień Prospektu następujące z wyżej wymienionych serii listów zastawnych zostały wykupione przez Emitenta zgodnie z warunkami emisji:

- (a) serię LZ-II-05 w kwocie 150.000.000 PLN notowaną pod kodem PLBPHHP00093;
- (b) serię LZ-II-06 w kwocie 10.000.000 EUR notowaną pod kodem PLBPHHP00101;
- (c) serię LZ-II-07 w kwocie 45.200.000 PLN notowaną pod kodem PLBPHHP00119;
- (d) serię LZ-II-09 w kwocie 12.000.000 EUR notowaną pod kodem PLBPHHP00135;
- (e) serię LZ-II-11 w kwocie 75.000.000 PLN notowaną pod kodem PLBPHHP00150;
- (f) serię LZ-II-12 w kwocie 25.000.000 EUR notowaną pod kodem PLBPHHP00168.

Prospekt emisyjny będący podstawą emisji listów zastawnych w ramach II Publicznego Programu Emisji Listów Zastawnych został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego decyzją DEM/WE/410/60/12/10/TS z dnia 24 sierpnia 2010 roku.

2.2 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 (*bid* i *offer*), oraz opis podstawowych warunków ich zobowiązań zostaną wskazane w Ostatecznych Warunkach dotyczących Listów Zastawnych poszczególnych serii.

3. **PRZEDAWNIEŃ ROSZCZEŃ Z LISTÓW ZASTAWNYCH**

Roszczeniami wynikającymi z posiadania listów zastawnych są roszczenie o wykup oraz roszczenie o odsetki. W świetle wyżej opisanych zasad przedawnienia, roszczenie o wykup Listów Zastawnych przedawnia się z upływem 6 lat, zaś roszczenie o zapłatę odsetek, z upływem 3 lat (z uwagi na swój okresowy charakter). W obu przypadkach koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego, z uwagi na fakt, iż oba terminy nie są krótsze niż dwa lata.

CZĘŚĆ XX - ZASADY OPODATKOWANIA DOCHODÓW ZWIĄZANYCH Z POSIADANIEM I OBROTEM NA RYNKU REGULOWANYM LISTAMI ZASTAWNYMI

Poniższe informacje są oparte wyłącznie na przepisach prawa podatkowego obowiązujących w Polsce w czasie przygotowywania Prospektu, oraz na interpretacji tych przepisów wywiedzionej z praktyki organów podatkowych i orzecznictwa sądów administracyjnych. Na skutek zmian legislacyjnych lub zmian w interpretacji przepisów podatkowych, w tym na skutek zmian w orzecznictwie sądów administracyjnych lub praktyce organów podatkowych, stwierdzenia zawarte w Prospekcie mogą stracić aktualność. Zmiany takie mogą być retroaktywne.

Zawarte w niniejszym Prospekcie informacje podatkowe nie stanowią porady prawnej ani podatkowej lecz mają charakter ogólny, selektywnie przedstawiają poszczególne zagadnienia i nie uwzględniają wszystkich sytuacji, w jakich może znaleźć się inwestor. Potencjalnym inwestorom zaleca się skorzystanie z pomocy osób i podmiotów zajmujących się profesjonalnie doradztwem podatkowym, w celu uzyskania informacji o konsekwencjach podatkowych występujących w ich indywidualnych przypadkach.

Znajdujące się poniżej określenie "odsetki", jak również każde inne określenie, ma takie znaczenie, jakie przypisuje mu się na gruncie polskiego prawa podatkowego. Poniższy opis nie obejmuje specyficznych konsekwencji podatkowych mających zastosowanie w przypadku niektórych podmiotowych lub przedmiotowych zwolnień z podatku dochodowego (np. dotyczących krajowych lub zagranicznych funduszy inwestycyjnych).

1. PODATEK DOCHODOWY

1.1 Osoby fizyczne podlegające nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce

Zgodnie z art. 3 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych osoby fizyczne, jeżeli mają miejsce zamieszkania na terytorium Polski, podlegają obowiązkowi podatkowemu od całości swoich dochodów (przychodów) bez względu na miejsce położenia źródeł przychodów (nieograniczony obowiązek podatkowy). Za osobę mającą miejsce zamieszkania na terytorium Polski uważa się osobę fizyczną, która: (i) posiada na terytorium Polski centrum interesów osobistych lub gospodarczych (ośrodek interesów życiowych); lub (ii) przebywa na terytorium Polski dłużej niż 183 dni w roku podatkowym (art. 3 ust. 1a. Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych). Przepisy te stosuje się z uwzględnieniem właściwych umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Polska.

Opodatkowanie przychodów z odsetek z Listów Zastawnych

Odsetki od papierów wartościowych (w tym odsetki od Listów Zastawnych) kwalifikowane są jako przychody z kapitałów pieniężnych (art. 17 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

Przychodów z odsetek osiąganych przez osoby fizyczne podlegające nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce nie łączy się z przychodami z innych źródeł, lecz opodatkowuje się zryczałtowanym podatkiem dochodowym wynoszącym 19 procent przychodu (art. 30a ust. 1 i 7 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

Co do zasady podmioty dokonujące wypłat lub stawiające wartości pieniężne do dyspozycji podatnika zobowiązane są do poboru podatku z tytułu odsetek z papierów wartościowych (art. 41 ust. 4 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych). Tym samym, to nie podatnik, lecz osoba dokonująca wypłaty, jako płatnik, jest odpowiedzialna za rozliczenie podatku. Zgodnie z obecną praktyką płatnikami nie są podmioty zagraniczne.

Płatnicy przekazują stosowne kwoty podatku na rachunek bankowy właściwego urzędu skarbowego w terminie do 20 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym pobrano podatek (art. 42 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych). Płatnicy mają obowiązek przesłać do właściwego urzędu skarbowego roczną deklarację, według ustalonego wzoru, w terminie do końca stycznia roku następującego po roku podatkowym (art. 42 ust. 1a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

W terminie do końca lutego roku następującego po roku podatkowym płatnicy są obowiązani przesłać podatnikowi oraz urzędowi skarbowemu, którym kieruje naczelnik właściwy według miejsca zamieszkania podatnika, imienne informacje według ustalonego wzoru (art. 42 ust. 2 pkt 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

Jeżeli podatek nie zostanie pobrany, osoba fizyczna jest zobowiązana do samodzielnego rozliczenia podatku w zeznaniu rocznym, składanym do końca kwietnia roku następującego po roku podatkowym (art. 45 ust. 3b Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

Szczególnego rodzaju sytuacja występuje w przypadku dochodów z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach papierów wartościowych lub na rachunkach zbiorczych, w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

Podatek od odsetek z papierów wartościowych pobierają, jako płatnicy, podmioty prowadzące rachunki papierów wartościowych dla podatników, jeżeli dochody (przychody) te zostały uzyskane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i wiążą się z papierami wartościowymi zapisanymi na tych rachunkach, a wypłata świadczenia na rzecz podatnika następuje za pośrednictwem tych podmiotów (art. 41 ust. 4d Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych). Natomiast w przypadku wypłaty odsetek z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych płatnikiem zryczałtowanego podatku dochodowego są podmioty prowadzące rachunki zbiorcze, za pośrednictwem których należności z tych tytułów są wypłacane (art. 41 ust. 10 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych). Podatek pobiera się w dniu przekazania należności z danego tytułu do dyspozycji posiadacza rachunku zbiorczego.

Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych nie zawiera definicji dochodów (przychodów) osiąganych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przez podatników podlegających nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce. Takie regulacje zostały natomiast przewidziane dla podatników podlegających ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce i niewykluczone, że polskie organy podatkowe będą stosowały analogiczne zasady w przypadku polskich rezydentów podatkowych dla ustalenia czy dochody (przychody) zostały przez nich uzyskane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Za dochody (przychody) osiągane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, o których mowa w ww. regulacji, uważa się w szczególności dochody (przychody) z:

- pracy wykonywanej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie stosunku służbowego, stosunku pracy, pracy nakładczej oraz spółdzielczego stosunku pracy, bez względu na miejsce wypłaty wynagrodzenia;
- działalności wykonywanej osobiście na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, bez względu na miejsce wypłaty wynagrodzenia;
- działalności gospodarczej prowadzonej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w tym poprzez położony na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zagraniczny zakład;
- położonej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej nieruchomości lub praw do takiej nieruchomości, w tym ze zbycia jej w całości albo w części lub zbycia jakichkolwiek praw do takiej nieruchomości;
- papierów wartościowych oraz pochodnych instrumentów finansowych niebędących papierami wartościowymi, dopuszczonych do publicznego obrotu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w ramach regulowanego rynku giełdowego, w tym uzyskane ze zbycia tych papierów albo instrumentów oraz z realizacji praw z nich wynikających;
- tytułu przeniesienia własności udziałów (akcji) w spółce, ogółu praw i obowiązków w spółce niebędącej osobą prawną lub tytułów uczestnictwa w funduszu inwestycyjnym, instytucji wspólnego inwestowania lub innej osobie prawnej lub z tytułu należności będących następstwem posiadania tych udziałów (akcji), ogółu praw i obowiązków lub tytułów uczestnictwa - jeżeli co najmniej 50% wartości aktywów takiej spółki, spółki niebędącej osobą prawną, funduszu inwestycyjnego, instytucji wspólnego inwestowania lub osoby prawnej, bezpośrednio lub pośrednio, stanowią nieruchomości położone na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub prawa do takich nieruchomości;
- tytułu należności regulowanych, w tym stawianych do dyspozycji, wypłacanych lub potrącanych, przez osoby fizyczne, osoby prawne albo jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, mające miejsce zamieszkania, siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, niezależnie od miejsca zawarcia umowy i wykonania świadczenia.

Stosownie do Interpretacji Ogólnej Nr DD5.8201.07.2018 Ministra Finansów z dnia 4 kwietnia 2018 roku w sprawie obowiązków płatnika z tytułu wypłat odsetek z listów zastawnych ("**Interpretacja**"), w sytuacji gdy listy zastawne będą zapisywane na rachunkach papierów wartościowych lub innych ewidencjach i rejestrach prowadzonych przez podmioty mające siedzibę za granicą na emitencje nie będą ciążyły obowiązki płatnika. Podatnicy będący polskimi rezydentami podatkowymi, uzyskujący dochody z listów zastawnych będą więc zobligowani do samodzielnego rozliczenia tych dochodów w zeznaniu podatkowym składanym za rok uzyskania dochodów.

Od dochodów (przychodów) z tytułu odsetek przekazanych na rzecz podatników uprawnionych z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona w trybie przewidzianym w Ustawie o Obrocie Instrumentami Finansowymi, płatnik pobiera podatek według stawki 19 procent od łącznej wartości dochodów (przychodów) przekazanych przez niego na rzecz

wszystkich takich podatników za pośrednictwem posiadacza rachunku zbiorczego (art. 30a ust. 2a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych). Podatnicy są obowiązani wykazać w zeznaniu rocznym kwoty dochodów (przychodów) z odsetek z papierów wartościowych w przypadku gdy Listy Zastawne zapisane były na rachunkach zbiorczych a tożsamość podatnika nie została płatnikowi ujawniona (art. 45 ust. 3c Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

W przypadku, gdy przychody z odsetek przekazywane są na rzecz podatników uprawnionych z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona w trybie przewidzianym w Ustawie o Obrocie Instrumentami Finansowymi, w zakresie dotyczącym takich podatników, płatnicy nie mają obowiązku przesyłania imiennych informacji o wysokości dochodu (art. 42 ust. 8 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

Powyższych przepisów nie stosuje się, jeżeli osoba fizyczna posiada Listy Zastawne i uzyskuje odsetki z Listów Zastawnych w wykonywaniu działalności gospodarczej, a Listy Zastawne traktowane są jako aktywa związane z prowadzoną działalnością. W takim przypadku, przychody z odsetek powinny być traktowane jako przychody z prowadzonej działalności gospodarczej i opodatkowane według zasad właściwych dla przychodu z tego źródła.

Opodatkowanie odpłatnego zbycia Listów Zastawnych

Przychody z odpłatnego zbycia Listów Zastawnych kwalifikowane są jako przychody z kapitałów pieniężnych (art. 17 ust. 1 pkt 6 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

Dochód z odpłatnego zbycia papierów wartościowych (w tym Listów Zastawnych) nie podlega opodatkowaniu na zasadach ogólnych z zastosowaniem progresywnej stawki podatkowej, ale jest opodatkowany zryczałtowanym 19-procentowym podatkiem dochodowym (art. 30b ust. 1 i 5 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych). Dochód jest obliczany jako różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia papierów wartościowych a kosztami uzyskania przychodów, obliczonymi na podstawie stosownych przepisów Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych (art. 30b ust. 2 pkt 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych). Na podstawie art. 17 ust. 2 oraz art. 19 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, jeżeli cena wyrażona w umowie bez uzasadnionej przyczyny znacznie odbiega od wartości rynkowej, kwotę przychodu określa organ podatkowy lub organ kontroli skarbowej w wysokości wartości rynkowej.

Podatnik jest zobowiązany do samodzielnego rozliczenia podatku z tytułu zbycia Listów Zastawnych, a osoba dokonująca wypłat nie pobiera podatku ani zaliczek na podatek. Roczne zeznanie podatkowe podatnicy powinni sporządzić w terminie do końca kwietnia roku następującego po roku podatkowym, na podstawie przekazanych im przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, osoby prawne i ich jednostki organizacyjne oraz jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej, do końca lutego roku następującego po roku podatkowym, imiennych informacji o wysokości osiągniętego dochodu (art. 30b ust. 6 w zw. z art. 39 i art. 45 ust. 1a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

Powyższych przepisów nie stosuje się, jeżeli odpłatne zbycie Listów Zastawnych następuje w wykonywaniu działalności gospodarczej i listy zastawne traktowane są jako aktywa związane z prowadzoną działalnością. W takim przypadku, przychody z odpłatnego zbycia Listów Zastawnych powinny być traktowane jako przychody z prowadzonej działalności gospodarczej i opodatkowane według zasad właściwych dla przychodu z tego źródła (art. 30b ust. 4 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

1.2 Osoby fizyczne podlegające ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce

Osoby fizyczne, jeżeli nie mają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej miejsca zamieszkania, podlegają obowiązkowi podatkowemu tylko od dochodów (przychodów) osiągniętych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (art. 3 ust. 2a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

Opodatkowanie przychodów z odsetek z Listów Zastawnych

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 130a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, zwolnione od podatku są odsetki z listów zastawnych uzyskane przez osoby fizyczne, o których mowa w art. 3 ust. 2a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, tj. osoby fizyczne podlegające ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce. Przy czym, stosownie do Interpretacji, przepisy Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych nie uzależniają stosowania wyżej omawianego zwolnienia z opodatkowania podatkiem dochodowym od przedłożenia płatnikowi certyfikatu rezydencji podatkowej.

Stosownie do art. 41 ust. 4aa Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, przy weryfikacji warunków zastosowania obniżonej stawki podatku albo zwolnienia lub warunków niepobrania podatku, wynikających z przepisów prawa podatkowego, płatnik jest obowiązany do dochowania należytej staranności. Przy ocenie dochowania należytej staranności uwzględnia się charakter oraz skalę działalności prowadzonej przez płatnika.

Ponadto art. 41 ust. 12 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, jeżeli łączna kwota dokonanych temu samemu podatnikowi wypłat (świadczeń) lub postawionych do jego dyspozycji pieniędzy lub wartości pieniężnych z tytułów określonych w art. 30a ust. 1 pkt 1-5a przekracza w roku podatkowym kwotę 2 000 000 zł, płatnik jest obowiązany pobierać zryczałtowany podatek dochodowy, stosując stawki podatku określone w art. 30a ust. 1 (tj. 19%) od nadwyżki ponad kwotę 2 000 000 zł, z pominięciem stawki podatku, zwolnienia lub warunków niepobrania podatku, wynikających z przepisów szczególnych lub umów o unikaniu podwójnego opodatkowania. Z kolei art. 44f i nast. Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych przewidują, że organ podatkowy zwraca, na wniosek, podatek pobrany zgodnie z art. 41 ust. 12. Wysokość podatku do zwrotu określa się na podstawie zwolnień lub stawek wynikających z przepisów szczególnych lub umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Rzeczpospolita Polska.

Przy czym stosownie do art. 41 ust. 24 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, płatnicy nie są obowiązani do poboru podatku od odsetek lub dyskonta od listów zastawnych.

Opodatkowanie odpłatnego zbycia Listów Zastawnych

Zasadniczo zasady opodatkowania dochodów z odpłatnego zbycia Listów Zastawnych opisane powyżej mają zastosowanie również w przypadku dochodów uzyskiwanych w Polsce przez osoby fizyczne podlegające w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, chyba że zawarte przez Polskę odpowiednie umowy w sprawie unikania podwójnego opodatkowania przewidują inaczej.

Na gruncie wielu umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Polska dochody uzyskane z tytułu zbycia listów zastawnych przez rezydentów podatkowych danego państwa nie podlegają opodatkowaniu w Polsce.

1.3 Podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych podlegający nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce

Podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych, jeżeli mają siedzibę lub zarząd w Polsce, podlegają obowiązkowi podatkowemu od całości swoich dochodów, bez względu na miejsce ich osiągnięcia (art. 3 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych).

Opodatkowanie przychodów z odsetek z Listów Zastawnych

Odsetki z papierów wartościowych otrzymywane przez podatników podatku dochodowego od osób prawnych podlegających w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu stanowią co do zasady przychody z zysków kapitałowych (art. 7b ust. 1 pkt 6) b) Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych). Przychód z odsetek łączy się z innymi przychodami osiągniętymi z zysków kapitałowych. Przy czym przedmiotem opodatkowania podatkiem dochodowym jest dochód stanowiący sumę dochodu osiągniętego z zysków kapitałowych oraz dochodu osiągniętego z innych źródeł przychodów. Dochodem ze źródła przychodów jest co do zasady nadwyżka sumy przychodów nad kosztami ich uzyskania, osiągnięta w danym roku podatkowym. Jeżeli koszty uzyskania przychodów przekraczają sumę przychodów, różnica jest stratą ze źródła przychodów. Przy czym przy ustalaniu dochodu stanowiącego podstawę opodatkowania, straty poniesionej z jednego źródła przychodów nie odlicza się od dochodu uzyskanego z drugiego źródła przychodu. Dochód stanowiący podstawę opodatkowania ustalony w powyższy sposób podlega opodatkowaniu z zastosowaniem stawki 19 procent lub 15 procent. Przychody z odsetek są zasadniczo rozpoznawane na zasadzie kasowej tj. w momencie gdy zostały otrzymane, a nie naliczone.

Opodatkowanie odpłatnego zbycia Listów Zastawnych

Odpłatne zbycie papierów wartościowych przez podatników podatku dochodowego od osób prawnych podlegających w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu stanowią przychody z zysków kapitałowych (art. 7b ust. 1 pkt 6) e) Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych) podlega co do zasady opodatkowaniu na takich zasadach jak innego dochody osiągnięte z zysków kapitałowych. Przychodem z odpłatnego zbycia Listów Zastawnych jest ich wartość wyrażona w cenie określonej w umowie. Jeżeli cena wyrażona w umowie bez uzasadnionej przyczyny znacznie odbiega od wartości rynkowej, kwotę przychodu określa organ podatkowy lub organ kontroli skarbowej w wysokości wartości rynkowej (art. 14 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych). Dochód z odpłatnego zbycia łączy się z innymi dochodami z zysków

kapitałowych, które w celu ustalenia podstawy opodatkowania sumuje się następnie z dochodem osiągniętym z innych źródeł. Przy czym przy ustalaniu dochodu stanowiącego podstawę opodatkowania, straty poniesionej z jednego źródła przychodów nie odlicza się od dochodu uzyskanego z drugiego źródła przychodu. Tak ustalona podstawa opodatkowania podlega opodatkowaniu z zastosowaniem stawki 19 procent lub 15 procent. W przypadku dochodu z odpłatnego zbycia papierów wartościowych koszty uzyskania przychodów są rozpoznawane w momencie gdy odpowiadający im przychód został osiągnięty. Podatnik samodzielnie (bez udziału płatnika) rozlicza podatek dochodowy z odpłatnego zbycia papierów wartościowych na zasadach określonych powyżej.

1.4 Podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych podlegający ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce

Podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych, jeżeli nie mają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej siedziby lub zarządu, podlegają obowiązkowi podatkowemu tylko od dochodów, które osiągają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (art. 3 ust. 2 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych).

Opodatkowanie przychodów z odsetek z Listów Zastawnych

Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 50a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, zwolnione od podatku są odsetki z listów zastawnych uzyskane przez podatników, o których mowa w art. 3 ust. 2 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych. Przy czym, stosownie do Interpretacji, przepisy Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych nie uzależniają stosowania wyżej omawianego zwolnienia z opodatkowania podatkiem dochodowym od przedłożenia płatnikowi certyfikatu rezydencji podatkowej.

Stosownie do art. 26 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, przy weryfikacji warunków zastosowania stawki podatku innej niż określona w art. 21 ust. 1, tj. 20%, zwolnienia lub warunków niepobrania podatku, wynikających z przepisów szczególnych lub umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, płatnik jest obowiązany do dochowania należytej staranności. Przy ocenie dochowania należytej staranności uwzględnia się charakter oraz skalę działalności prowadzonej przez płatnika.

Ponadto art. 26 ust. 2e Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, jeżeli łączna kwota należności wypłacanych z tytułów wymienionych w art. 21 ust. 1, w tym odsetek, przekracza kwotę 2.000.000 zł., osoby prawne, jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej oraz osoby fizyczne będące przedsiębiorcami są obowiązane co do zasady jako płatnicy pobrać w dniu dokonania wypłaty zryczałtowany podatek dochodowy od tych wypłat według stawki podatku określonej w art. 21 ust. 1 (tj. 20%) od nadwyżki ponad kwotę, o której mowa w ust. 1, bez możliwości niepobrania podatku na podstawie właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania, a także bez uwzględniania zwolnień lub stawek wynikających z przepisów szczególnych lub umów o unikaniu podwójnego opodatkowania. Z kolei art. 28b i nast. Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych przewidują, że organ podatkowy zwraca, na wniosek podatnika lub płatnika (w zależności od tego kto poniósł ciężar ekonomiczny podatku), podatek pobrany zgodnie z art. 26 ust. 2e. Wysokość podatku do zwrotu określa się na podstawie zwolnień lub stawek wynikających z przepisów szczególnych lub umów o unikaniu

podwójnego opodatkowania, których stroną jest Rzeczpospolita Polska.

Przy czym stosownie do art. 26 ust. 1aa Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, płatnicy nie są obowiązani do poboru podatku od odsetek lub dyskonta od listów zastawnych.

Opodatkowanie odpłatnego zbycia Listów Zastawnych

Zasadniczo zasady opodatkowania dochodów z odpłatnego zbycia Listów Zastawnych mające zastosowanie do podatników podatku dochodowego od osób prawnych podlegających w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu będą miały zastosowanie również w przypadku dochodów uzyskiwanych w Polsce przez podatników podatku dochodowego od osób prawnych podlegających w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, chyba że odpowiednie umowy w sprawie unikania podwójnego opodatkowania przewidują inaczej.

Na gruncie wielu umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Polska dochody uzyskane z tytułu zbycia listów zastawnych przez rezydentów podatkowych danego państwa nie podlegają opodatkowaniu w Polsce.

2. PODATEK OD CZYNNOŚCI CYWILNOPRAWNYCH

Opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych podlegają umowy sprzedaży lub zamiany rzeczy lub praw majątkowych, w tym papierów wartościowych. Czynności te podlegają opodatkowaniu, jeżeli ich przedmiotem są:

- rzeczy znajdujące się na terytorium Polski lub prawa majątkowe wykonywane na terytorium Polski; lub
- rzeczy znajdujące się za granicą lub prawa majątkowe wykonywane za granicą, w przypadku gdy nabywca ma miejsce zamieszkania lub siedzibę na terytorium Polski i czynność cywilnoprawna została dokonana na terytorium Polski (art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a w zw. z art. 1 ust. 4 Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych).

Co do zasady sprzedaż listów zastawnych emitowanych przez spółki z siedzibą na terytorium Polski jest uznawana za sprzedaż praw majątkowych wykonywanych na terytorium Polski i w związku z tym podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych w wysokości 1 procent. Podstawę opodatkowania stanowi wartość rynkowa rzeczy lub prawa majątkowego (art. 6 ust. 1 pkt 1 Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych). W przypadku umowy zamiany obowiązek podatkowy ciąży na obu stronach umowy. Obowiązek podatkowy w przypadku umowy sprzedaży ciąży na kupującym i powstaje z chwilą dokonania czynności cywilnoprawnej (art. 3 ust. 1 pkt 1 Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych). Podatnicy są obowiązani, bez wezwania organu podatkowego, złożyć deklarację w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych oraz obliczyć i wpłacić podatek w terminie 14 dni od dnia powstania obowiązku podatkowego (tj. od dnia zawarcia umowy sprzedaży). Jeśli umowa jest zawierana w formie aktu notarialnego, podatek jest pobierany i rozliczany przez notariusza jako płatnika podatku.

Sprzedaż praw majątkowych, będących instrumentami finansowymi (w tym Listów Zastawnych): (i) firmom inwestycyjnym oraz zagranicznym firmom inwestycyjnym, (ii) dokonywaną za pośrednictwem firm inwestycyjnych lub zagranicznych firm inwestycyjnych, (iii) dokonywaną w ramach obrotu zorganizowanego, lub (iv) dokonywaną poza obrotem zorganizowanym przez firmy inwestycyjne oraz zagraniczne firmy inwestycyjne, jeżeli prawa te zostały nabyte przez te firmy w ramach obrotu zorganizowanego – w rozumieniu przepisów Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi – podlega zwolnieniu z podatku od czynności cywilnoprawnych (art. 9 pkt 9 Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych).

Ponadto, nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych czynności cywilnoprawne, inne niż umowa spółki i jej zmiany, jeżeli przynajmniej jedna ze stron z tytułu dokonania tej czynności jest:

- (a) opodatkowana podatkiem od towarów i usług lub podatkiem od wartości dodanej pobieranym na podstawie przepisów obowiązujących w państwach członkowskich UE lub państwach członkowskich EFTA – stronach umowy o EOG;
- (b) zwolniona z podatku od towarów i usług lub podatku od wartości dodanej pobieranym na podstawie przepisów obowiązujących w państwach członkowskich UE lub państwach członkowskich EFTA – stronach umowy o EOG, z wyjątkiem:
 - (i) umów sprzedaży i zamiany, których przedmiotem jest nieruchomości lub jej część, albo prawo użytkowania wieczystego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub udział w tych prawach; oraz
 - (ii) umowy sprzedaży udziałów i akcji w spółkach handlowych (art. 1a pkt 5 i 7 w zw. z art. 2 pkt 4 Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych).

3. PODATEK OD SPADKÓW I DAROWIZN

Opodatkowaniu podatkiem od spadków i darowizn podlega nabycie przez osoby fizyczne własności rzeczy znajdujących się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub praw majątkowych wykonywanych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w tym również praw związanych z posiadaniem papierów wartościowych, między innymi w drodze dziedziczenia, zapisu zwykłego, dalszego zapisu, zapisu windykacyjnego, polecenia testamentowego, darowizny lub polecenia darczyńcy (art. 1 ust. 1 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn).

Nabycie praw majątkowych (w tym Listów Zastawnych) podlegających wykonaniu na terytorium Polski nie podlega opodatkowaniu, jeżeli w dniu nabycia ani nabywca, ani też spadkodawca lub darczyńca nie byli obywatelami polskimi i nie mieli miejsca stałego pobytu lub siedziby na terytorium Polski (art. 3 pkt 1 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn).

Podstawą opodatkowania jest co do zasady wartość nabytych rzeczy i praw majątkowych po potrąceniu długów i ciężarów (czysta wartość), ustalona według stanu rzeczy i praw majątkowych w dniu nabycia i cen rynkowych z dnia powstania

obowiązku podatkowego (art. 7 ust. 1 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn).

Stawki podatku od spadków i darowizn są różne i zależą od rodzaju pokrewieństwa lub powinowactwa albo innego osobistego stosunku pomiędzy spadkobiercą i spadkodawcą albo pomiędzy darczyńcą i obdarowanym.

Podatnicy są obowiązani, z wyjątkiem przypadków, w których podatek jest pobierany przez płatnika, złożyć w terminie miesiąca od dnia powstania obowiązku podatkowego, właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego zeznanie podatkowe o nabyciu rzeczy lub praw majątkowych według ustalonego wzoru (art. 17a ust. 1 i 2 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn). Podatek płatny jest w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji naczelnika urzędu skarbowego ustalającej wysokość zobowiązania podatkowego.

Zwolnione od podatku jest nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych (w tym listów zastawnych) przez małżonka, zstępnych, wstępnych, pasierba, rodzeństwo, ojczyma i macochę, jeżeli zgłoszą nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego w terminie sześciu miesięcy od dnia powstania obowiązku podatkowego, a w przypadku nabycia w drodze dziedziczenia w terminie sześciu miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu stwierdzającego nabycie spadku (art. 4a. ust. 1 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn). Powyższe zwolnienie stosuje się, jeżeli w chwili nabycia nabywca posiadał obywatelstwo polskie lub obywatelstwo jednego z państw członkowskich Unii Europejskiej lub państw członkowskich EFTA – stron umowy o EOG lub miał miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub na terytorium takiego państwa (art. 4 ust. 4 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn).

W przypadku niespełnienia powyższego warunku nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych podlega opodatkowaniu na zasadach określonych dla nabywców zaliczonych do I grupy podatkowej.

4. ODPOWIEDZIALNOŚĆ PŁATNIKA

Zgodnie z art. 30 Ordynacji Podatkowej, płatnik podatku, który nie wykonał obowiązków obliczenia, pobrania lub wpłaty podatku organowi podatkowemu, odpowiada całym swoim majątkiem za podatek niepobrany lub podatek pobrany a niewpłacony. Płatnik nie ponosi odpowiedzialności, jeżeli odrębne przepisy stanowią inaczej lub podatek nie został pobrany z winy podatnika. W tych przypadkach organ podatkowy wydaje decyzję o odpowiedzialności podatnika.

5. PODATEK POBIERANY U ŹRÓDŁA

Emitent, będąc bankiem hipotecznym nie jest obowiązany do poboru i zapłaty podatku u źródła od odsetek od listów zastawnych na podstawie art. 26 ust. 1aa pkt 1 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz art. 41 ust. 24 pkt 1 Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych

CZĘŚĆ XXI - OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAMIESZCZONE W PROSPEKCIE

1. EMITENT

Pekao Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie jest odpowiedzialny za prawdziwość, rzetelność i kompletność wszystkich informacji zamieszczonych w niniejszym prospekcie emisyjnym podstawowym Pekao Banku Hipotecznego S.A.

Oświadczenie Pekao Bank Hipoteczny S.A.

Działając w imieniu Pekao Bank Hipoteczny S.A. oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje w niniejszym prospekcie emisyjnym podstawowym są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że w niniejszym prospekcie emisyjnym podstawowym nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na jego znaczenie.

(podpis)

Tomasz Mikoda – Prezes Zarządu

(podpis)

Rafał Litwińczuk – Członek Zarządu

(podpis)

Marcin Gadomski – Członek Zarządu

2. ORGANIZATOR ORAZ SUBEMITENT USŁUGOWY (BANK PEKAO)

Bank Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie jako organizator oraz subemitent usługowy (jeżeli w stosunku do danej serii zastosowany zostanie Tryb Subemisji Usługowej) jest odpowiedzialny za zamieszczone w niniejszym prospekcie emisyjnym podstawowym Pekao Banku Hipotecznego S.A. informacje o Banku Polska Kasa Opieki S.A. oraz jako podmiot biorący udział w sporządzaniu informacji zamieszczonych w Części IV *"Interesy osób fizycznych lub prawnych zaangażowanych w emisję lub ofertę publiczną"*, Punkt 3 *"Bank Pekao"* oraz w Części XIX *"Informacje o warunkach oferty i dopuszczenie do obrotu"* punkt 1 *"Informacje o Warunkach Oferty"* w niniejszym prospekcie emisyjnym podstawowym Pekao Banku Hipotecznego S.A.

Oświadczenie Banku Polska Kasa Opieki S.A.

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 Pekao jest odpowiedzialny, tj. w następujących częściach Prospektu: Części IV *"Interesy osób fizycznych lub prawnych zaangażowanych w emisję lub ofertę publiczną"*, Punkt 3 *"Bank Pekao"* oraz w Części XIX *"Informacje o warunkach oferty i dopuszczenie do obrotu"* punkt 1 *"Informacje o Warunkach Oferty"* są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz że nie pominięto w nich niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

(podpis)

[Imię i nazwisko] – [Stanowisko]

(podpis)

[Imię i nazwisko] – [Stanowisko]

3. **OFERUJĄCY (BANK PEKAO DZIAŁAJĄCY POPRZECZ DOM MAKLEPSKI PEKAO)**

Bank Polska Kasa Opieki S.A. – Dom Maklerski Pekao z siedzibą w Warszawie jako oferujący jest odpowiedzialny za zamieszczone w niniejszym prospekcie emisyjnym podstawowym Pekao Banku Hipotecznego S.A. informacje o Banku Polska Kasa Opieki S.A. w zakresie, w jakim dotyczą Domu Maklerskiego Pekao oraz dokonywanej przez Dom Maklerski Pekao subskrypcji lub sprzedaży papierów wartościowych oraz jako podmiot biorący udział w sporządzaniu informacji zamieszczonych w Części IV *"Interesy osób fizycznych lub prawnych zaangażowanych w emisję lub ofertę publiczną"*, Punkt 3 *"Bank Pekao"* oraz w Części XIX *"Informacje o warunkach oferty i dopuszczenie do obrotu"* punkt 1 *"Informacje o Warunkach Oferty"* w niniejszym prospekcie emisyjnym podstawowym Pekao Banku Hipotecznego S.A.

Oświadczenie Banku Polska Kasa Opieki S.A.- Dom Maklerski Pekao

Działając w imieniu Banku Polska Kasa Opieki S.A. – Dom Maklerski Pekao 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. – Dom Maklerski Pekao jest odpowiedzialny, tj. w następujących częściach Prospektu: Części IV *"Interesy osób fizycznych lub prawnych zaangażowanych w emisję lub ofertę publiczną"*, Punkt 3 *"Bank Pekao"* oraz w Części XIX *"Informacje o warunkach oferty i dopuszczenie do obrotu"* punkt 1 *"Informacje o Warunkach Oferty"* są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz że nie pominięto w nich niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

(podpis)

[Imię i nazwisko] – [Stanowisko]

(podpis)

[Imię i nazwisko] – [Stanowisko]

4. DORADCA PRAWNY

Clifford Chance, Janicka, Krużewski, Namiotkiewicz i wspólnicy spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, jako podmiot sporządzający informacje zamieszczone w Części XX *"Zasady opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem i obrotem na rynku regulowanym listami zastawnymi"* oraz w Części XXI *"Osoby odpowiedzialne za informacje zamieszczone w prospekcie"*, Punkt 3 *"Doradca prawny"* w niniejszym prospekcie emisyjnym podstawowym Pekao Banku Hipotecznego S.A.

Oświadczenie Clifford Chance, Janicka, Krużewski, Namiotkiewicz i wspólnicy spółka komandytowa

Działając w imieniu kancelarii prawnej Clifford Chance Janicka, Krużewski, Namiotkiewicz i wspólnicy sp.k., z siedzibą w Warszawie przy ul. Lwowskiej 19, 00-660 Warszawa, niniejszym oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w częściach Prospektu, za które Clifford Chance Janicka, Krużewski, Namiotkiewicz i wspólnicy sp.k. jest odpowiedzialna są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz w tych częściach Prospektu nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

Zwracamy uwagę, iż Clifford Chance Janicka, Krużewski, Namiotkiewicz i wspólnicy sp.k. jako doradca prawny Emitenta nie ponosi odpowiedzialności za całość Prospektu, lecz jego wybrane części. Odpowiedzialność Clifford Chance Janicka, Krużewski, Namiotkiewicz i wspólnicy sp.k. jako pomiotu odpowiedzialnego za sporządzenie informacji zamieszczonych w Prospekcie, ogranicza się do Części XX *"Zasady opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem i obrotem na rynku regulowanym listami zastawnymi"* oraz w Części XXI *"Osoby odpowiedzialne za informacje zamieszczone w prospekcie"*, Punkt 3 *"Doradca prawny"* Prospektu, które sporządził..

(podpis)

Grzegorz Namiotkiewicz – Partner, komplementariusz

CZĘŚĆ XXII - DEFINICJE I SKRÓTY

I Publiczny Program Emisji Listów Zastawnych oznacza program emisji listów zastawnych na okaziciela o łącznej wartości nominalnej 3.000.000.000 PLN (słownie: trzy miliardy złotych), o jednostkowej wartości nominalnej wynoszącej 100 PLN (słownie: sto złotych) lub wielokrotność tej kwoty, przy czym listy zastawne mogły być nominowane również w EUR, o oprocentowaniu stałym lub zmiennym, objęte prospektem emisyjnym i dopuszczone do publicznego obrotu na podstawie decyzji KNF z dnia 28 kwietnia 2005 roku.

II Publiczny Program Emisji Listów Zastawnych oznacza program emisji listów zastawnych na okaziciela o łącznej wartości nominalnej 2.000.000.000 PLN (słownie: dwa miliardy złotych), o jednostkowej wartości nominalnej wynoszącej, 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, o oprocentowaniu stałym lub zmiennym, ustanowiony na podstawie prospektu emisyjnego podstawowego zatwierdzonego przez KNF dnia 24 sierpnia 2010 roku.

Amerykańska Ustawa o Papierach Wartościowych oznacza amerykańską ustawą o papierach wartościowych U.S. Securities Act z 1933 roku, z późn. zm.

Aneks oznacza aneks do Prospektu sporządzony zgodnie z art. 51 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Bank Pekao oznacza Bank Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie.

BondSpot oznacza spółkę BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie.

CHF lub **frank** oznaczają franka szwajcarskiego.

CIRS (Cross Currency Interest Rate Swap) oznacza transakcje pochodne walutowe polegające na równoczesnym, natychmiastowym kupnie/sprzedaży waluty oraz jej terminowym odkupie/odsprzedaży po kursie ustalonym w dniu zawarcia transakcji przy jednoczesnej wymianie płatności odsetkowych (w określonych odstępach czasu w trakcie trwania transakcji) w walutach transakcji w oparciu o ustalone z chwilą zawarcia transakcji zasady wymiany płatności.

Dzień Prospektu oznacza datę zatwierdzenia Prospektu przez Komisję Nadzoru Finansowego.

Doradca Prawny oznacza Clifford Chance Janicka, Krużewski, Namotkiewicz i wspólnicy sp.k. z siedzibą w Warszawie.

Dyrektywa Prospektowa oznacza Dyrektywę 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.

Dyrektywa w Sprawie Umów Kredytowych oznacza dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 roku w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i zmieniającą dyrektywy 2008/48/WE i 2013/36/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 1093/2010.

Dzień Roboczy oznacza dzień, w którym banki w Warszawie oraz KDPW prowadzą rozliczenia transakcji pieniężnych.

Dz.U. oznacza Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej.

Dz.U. UE oznacza Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej.

Emitent oznacza Pekao Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie.

EUR lub **euro** oznacza walutę europejską ustanowioną przez akty ustawodawcze Unii Europejskiej, dotyczące wprowadzenia trzeciego etapu Unii Gospodarczej i Walutowej ustanowionej w Traktacie ustanawiającym Unię Europejską, ze zmianami.

EURIBOR oznacza stopę procentową przyjętą na rynku międzybankowym strefy euro dla kredytów międzybankowych (ang. *Euro Inter Bank Offered Rate*).

GPW oznacza spółkę Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie.

Grupa Banku Pekao oznacza grupę kapitałową Bank Polska Kasa Opieki S.A.

Grupa Unicredit oznacza grupę kapitałową, której spółką dominującą jest UniCredit S.p.A. oraz kontrolowane przez nią spółki bankowe, finansowe i instrumentalne, powiązane z nią w sposób bezpośredni i pośredni, w których posiada ona istotne udziały

GUS oznacza Główny Urząd Statystyczny.

IDR oznacza rating międzynarodowy nadawany przez agencję ratingową Fitch Ratings Ltd. (ang. *Issuer Default Rating*).

Inwestor oznacza odpowiednio Inwestora Detalicznego lub Inwestora Instytucjonalnego albo obie te grupy łącznie;

Inwestor Detaliczny oznacza osoby fizyczne, zarówno rezydentów jak i nierezydentów w rozumieniu Prawa Dewizowego, które mogą złożyć zapis na Listy Zastawne na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie, z zastrzeżeniem że w przypadku danej serii Listów Zastawnych osoby prawne mogą również zostać zaliczone do grupy Inwestorów Detalicznych, o ile zostanie to wskazane w Ostatecznych Warunkach dotyczących danej serii Listów Zastawnych.

Inwestor Instytucjonalny oznacza osoby prawne, firmy zarządzające cudzym pakietem papierów wartościowych na zlecenie oraz jednostki organizacyjnych tych osób, zarówno rezydentów jak i nierezydentów w rozumieniu Prawa Dewizowego, które mogą złożyć zapis na Listy Zastawne na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie.

IRS (Interest Rate Swap) oznacza transakcje pochodne polegające na wymianie płatności odsetkowych (w określonych odstępach czasu w trakcie trwania transakcji) w walucie transakcji w oparciu o ustalone z chwilą zawarcia transakcji zasady wymiany płatności.

ISIN oznacza Międzynarodowy Numer Identyfikacyjny Papierów Wartościowych, tj. międzynarodowy kod identyfikacyjny nadawany papierom wartościowym emitowanym na rynkach finansowych.

JST oznacza jednostki samorządu terytorialnego.

KDPW oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.

KNF lub **Komisja** oznacza Komisję Nadzoru Finansowego.

Kodeks Cywilny oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 459, z późn. zm.).

Kodeks Spółek Handlowych oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1577, z późn. zm.).

Księga Popytu oznacza listę Zaproszonych Inwestorów, którzy złożyli Deklarację Nabycia Listów Zastawnych.

LIBOR oznacza stopę procentową przyjętą na rynku międzybankowym w Londynie dla kredytów międzybankowych (ang. *London Inter Bank Offered Rate*).

LTC oznacza współczynnik mierzony ilorazem wartości kredytu i kosztów finansowanego projektu (z ang. *loan to cost*).

LTV oznacza współczynnik mierzony ilorazem wartości kredytu i wartości zabezpieczenia tego kredytu (z ang. *loan to value*).

MSSF oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej, których podstawa prawna zawarta jest w Rozporządzeniu 1606/2002 Parlamentu Europejskiego oraz Rady z dnia 19 lipca 2002 roku w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości.

NBP oznacza Narodowy Bank Polski.

Nowelizacja oznacza ustawę z dnia 24 lipca 2015 roku o zmianie ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2015 r., poz. 1259).

Obrót Pierwotny oznacza obrót pierwotny w rozumieniu art. 4 pkt 3) Ustawy o Ofercie Publicznej.

Obrót Wtórny oznacza obrót wtórny w rozumieniu art. 3 pkt 7) Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

Oferta Publiczna oznacza ofertę publiczną w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej przeprowadzaną na podstawie niniejszego Prospektu i Ostatecznych Warunków.

Oferta w Trybie Subemisji Usługowej oznacza Ofertę Publiczną danej Serii Listów Zastawnych, w ramach której Listy Zastawne oferowane będą w trybie realizacji Umowy o Subemisję Usługową, na zasadach opisanych w Prospekcie Emisyjnym, Ostatecznych Warunkach i niniejszej Umowie.

Oferta w Trybie Zwykłym oznacza Ofertę Publiczną danej Serii Listów Zastawnych, w ramach której będą oferowane Listy Zastawne nieobjęte Umową o Subemisję Usługową, na zasadach opisanych w Prospekcie Emisyjnym, Ostatecznych Warunkach i niniejszej Umowie.

Oferujący oznacza Bank Polska Kasa Opieki S.A. – Dom Maklerski Pekao.

Organizator oznacza Bank Polska Kasa Opieki S.A.

Ostateczne Warunki oznacza ostateczne warunki emisji sporządzone dla danej serii Listów Zastawnych, według wzoru stanowiącego załącznik do niniejszego Prospektu, które wraz z Warunkami Emisji składają się na warunki emisji Listów Zastawnych.

PKB oznacza Produkt Krajowy Brutto.

PLN lub **złoty** oznacza prawny środek płatniczy Rzeczypospolitej Polskiej wprowadzony do obrotu pieniężnego od 1 stycznia 1995 roku zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o

denominacji złotego (Dz.U. z 1994 r. Nr 84, poz. 386, z późn. zm.).

Posiadacz oznacza, w stosunku do Listu Zastawnego, osobę, która jest w danym czasie posiadaczem Rachunku Papierów Wartościowych, na którym jest zapisany ten List Zastawny albo osobę uprawnioną z Listu Zastawnego zapisanego na Rachunku Zbiorczym, zgodnie z Ustawą o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

Powiernik oznacza osobę powołaną przez Komisję Nadzoru Finansowego na wniosek rady nadzorczej banku hipotecznego jako powiernik banku hipotecznego zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych.

Prawo Bankowe oznacza ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1876, z późn. zm.).

Prawo Dewizowe oznacza ustawę z dnia 27 lipca 2002 roku Prawo dewizowe (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 679, z późn. zm.).

Prawo Upadłościowe oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 roku prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 2344, z późn. zm.).

Program oznacza powtarzające się, w cyklach obejmujących co najmniej dwie emisje dokonywane w odstępie nie dłuższym niż 12 miesięcy, emisje Listów Zastawnych.

Prospekt lub **Prospekt Emisyjny** oznacza niniejszy dokument, stanowiący podstawowy prospekt emisyjny dla Programu, wraz z Aneksami i komunikatami aktualizującymi.

Rachunek Papierów Wartościowych oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

Rachunek Zbiorczy oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

Regulamin Rynku Regulowanego BondSpot oznacza Regulamin obrotu regulowanego rynku BondSpot przyjęty uchwałą Nr 22/13 Rady Nadzorczej BondSpot z dnia 9 maja 2013 roku, z późniejszymi zmianami.

Regulamin Rynku Regulowanego GPW oznacza Regulamin Giełdy w brzmieniu przyjętym Uchwałą Nr 1/1110/2006 Rady GPW z dnia 4 stycznia 2006 roku, z późniejszymi zmianami.

Rozporządzenie CRD IV oznacza rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 roku w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych, zmieniające rozporządzenie (UE) nr 648/2012.

Rozporządzenie CRR oznacza rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 roku w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych, zmieniające rozporządzenie (UE) nr 648/2012 (Dz.U. UE L 176 z 27.06.2013, str. 1, z późn. zm.).

Rozporządzenie Komisji (WE) nr 809/2004 oznacza Rozporządzenie Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 roku w sprawie implementacji dyrektywy 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady odnośnie informacji zamieszczanych w prospekcie emisyjnym, formy prospektu emisyjnego, zamieszczania informacji poprzez odwołania, publikacji prospektu emisyjnego oraz rozpowszechniania informacji o charakterze reklamowym (Dz.U. UE L 149, z 30

kwietnia 2004 r., str. 307, z późn. zm.).

Rynek Regulowany oznacza rynek regulowany dla dłużnych papierów wartościowych prowadzony przez BondSpot lub rynek regulowany dla dłużnych papierów wartościowych, prowadzony przez GPW lub inny rynek regulowany wskazany w Ostatecznych Warunkach.

Statut oznacza statut Emitenta.

Subemitent Usługowy oznacza Bank Pekao lub każdy inny podmiot (będący bankiem, firmą inwestycyjną lub zagraniczną firmą inwestycyjną), który zawrze z Emitentem umowę o subemisję usługową, o której mowa w art. 15 Ustawy o Ofercie Publicznej w odniesieniu do emisji Listów Zastawnych danej serii i wskazany w Ostatecznych Warunkach dotyczących tej serii Listów Zastawnych.

Szczegółowe Zasady Działania KDPW oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych, opublikowane przez KDPW.

Test Płynności oznacza przeprowadzany w sposób określony w rozporządzeniu ministra właściwego do spraw instytucji finansowych, wydanym na podstawie art. 25 ust. 7 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, test mający na celu ustalenie, czy, na dzień takiego ustalenia, wierzytelności banku hipotecznego oraz prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3, 3a i 4 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych w przedłużonych terminach wymagalności, o których mowa w art. 446 ust. 1 Prawa Upadłościowego.

Test Równowagi Pokrycia oznacza przeprowadzany w sposób określony w rozporządzeniu ministra właściwego do spraw instytucji finansowych, wydanym na podstawie art. 25 ust. 7 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, test mający na celu ustalenie, czy, na dzień takiego ustalenia, wierzytelności banku hipotecznego oraz prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3, 3a i 4 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych.

Transakcje Swap Walutowy (FX Swap) oznacza transakcje pochodne walutowe polegające na równoczesnym, natychmiastowym kupnie/sprzedaży waluty oraz jej terminowym odkupie/odsprzedaży po kursie ustalonym w dniu zawarcia transakcji.

Tryb Subemisji Usługowej oznacza ofertę, w ramach której Listy Zastawne oferowane będą w trybie realizacji umowy o subemisję usługową, na zasadach opisanych w niniejszym Prospekcie i Ostatecznych Warunkach.

Tryb Zwykły oznacza ofertę, w ramach której oferowane będą Listy Zastawne nieobjęte umową o subemisję usługową, na zasadach opisanych w niniejszym Prospekcie i Ostatecznych Warunkach.

USD lub dolar oznacza dolara amerykańskiego.

Ustawa o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym oznacza ustawę z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1937, z późn. zm.).

Ustawa o Kredycie Hipotecznym oznacza ustawę z dnia 23 marca 2017 roku o kredycie

hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 819).

Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych oznacza ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 1771).

Ustawa o Obligacjach oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 483).

Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1768, z późn. zm.).

Ustawa o Ofercie Publicznej oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 512, z późn. zm.).

Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych oznacza ustawę z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 200).

Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych oznacza ustawę z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 2343, z późn. zm.).

Ustawa o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych oznacza ustawę z dnia 9 września 2000 roku o podatku o czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1150).

Ustawa o Rachunkowości oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 395, z późn. zm.).

Warunki Emisji oznacza warunki emisji Listów Zastawnych, zawarte w Części XVIII (*Warunki Emisji Listów Zastawnych Programu*) niniejszego Prospektu wraz z uzupełnieniami zawartymi w Ostatecznych Warunkach w odniesieniu do danej serii Listów Zastawnych.

WIBOR oznacza stopę procentową przyjętą na polskim rynku międzybankowym dla kredytów międzybankowych (ang. *Warsaw Inter Bank Offered Rate*).

Zaproszony Inwestor oznacza osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne tych osób nieposiadające osobowości prawnej, zarówno rezydentów jak i nierezydentów zaproszone przez Bank Pekao do udziału w procesie budowy Księgi Popytu.

CZEŚĆ XXIII - ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK 1

STATUT

PLASKA & WARCHOL

Poświadczam za zgodność z oryginałem

NOTARIUSZE

Warszawa
data 2018-12-20

Grzegorz Abram
Repetorium A 25175/2018
adwokat

Kancelaria Notarialna
ul. Szpitalna 8/6
00-031 Warszawa, Polska

Tel.: 022 829 2075, 022 829 8705
Fax: 022 826 0364
e-mail: PlaskaWarchol@notariusze.waw.pl

MAREK PŁASKA ELŻBIETA WARCHOŁ ZBIGNIEW WARCHOŁ

WYPIS

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego czwartego sierpnia dwa tysiące osiemnastego roku (24.08.2018), w mojej obecności - Marka Płaski, notariusza w Warszawie, prowadzącego kancelarię notarialną przy ulicy Szpitalnej nr 8, przybyłego do lokalu przy ulicy Żwirki i Wigury nr 31 w Warszawie, odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki pod firmą *Pekao Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna* z siedzibą w Warszawie przy ulicy Wołoskiej nr 18 (02-675 Warszawa), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 000027441 (dwadzieścia siedem tysięcy czterysta czterdzieści jeden), REGON 011183360, NIP 5271028697, („Spółka”), stosownie do załączonego do aktu wydruku informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na podstawie art.4 ust.4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 986), według stanu w dniu 24.08.2018r. (dwudziestego czwartego sierpnia dwa tysiące osiemnastego roku), odpis_aktualny_27441_1535079888774.pdf, z którego wynika, że kapitał zakładowy Spółki wynosi 223.000.000 zł (dwieście dwadzieścia trzy miliony złotych) i obejmuje 2.230 (dwa tysiące dwieście trzydzieści) akcji należących do jednego akcjonariusza - banku pod firmą *Bank Polska Kasa Opieki SA* z siedzibą w Warszawie, wpisanego do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 000014843 (czternaście tysięcy osiemset czterdzieści trzy), przy czym według przybyłych na Zgromadzenie w stosunku do stanu ujawnionego w odpisie nie zaszyły żadne zmiany w strukturze własności akcji, a Spółka zachowuje status jednoosobowej,

PROTOKÓŁ NADZWYCAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA

§1.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie otworzyła Pani Barbara Henryka Iwańska - pełnomocnik jedyne go akcjonariusza w osobie banku pod firmą *Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna* z siedzibą w Warszawie przy ulicy Grzybowskiej nr 53/57 (00-950 Warszawa), NIP 526-000-68-41, REGON 000010205 (dziesięć tysięcy dwieście pięć), wpisanego do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 000014843 (czternaście tysięcy osiemset czterdzieści trzy), („Jedyny Akcjonariusz”), oświadczając, że dzisiejsze Zgromadzenie odbywa się w trybie art.405 § 1 Kodeksu spółek handlowych, z następującym porządkiem obrad:

1. Otwarcie obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia *Pekao Banku Hipotecznego S.A.*
2. Wybór Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia *Pekao Banku Hipotecznego S.A.*
3. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia *Pekao Banku Hipotecznego S.A.* oraz jego zdolności do podejmowania ważnych uchwał.
4. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Statutu Spółki.
5. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia jednolitego tekstu Statutu Spółki.
6. Zamknięcie obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Do punktu 2 - 3 porządku obrad:

Pani Barbara Henryka Iwańska oświadczyła, że:

- działa w imieniu spółki prawa polskiego pod firmą *Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna* z siedzibą w Warszawie przy ulicy Grzybowskiej 53/57 (00-950 Warszawa), wpisanego do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000014843, REGON 000010205 NIP, NIP 525-00-06-841, na podstawie pełnomocnictwa i pełnomocnictwa substytucyjnego,
- wyżej wymienione pełnomocnictwa nie wygasły i nie zostały zmienione ani odwołane do chwili obecnej,
- w związku z powyższym na niniejszym Walnym Zgromadzeniu reprezentowany jest cały kapitał zakładowy spółki *Pekao Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna* z siedzibą w Warszawie,
- nie jest pracownikiem ani członkiem Zarządu spółki pod firmą *Pekao Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna* z siedzibą w Warszawie.

Pani Barbara Henryka Iwańska oświadczyła, że - wykonując uprawnienia Walnego Zgromadzenia - obejmuje przewodniczenie jego obradom.

Przewodnicząca zarządziła sporządzenie listy obecności, podpisała tę listę, a następnie oświadczyła, że Zgromadzenie odbywa się w trybie art.405 § 1 Kodeksu spółek handlowych, a więc bez formalnego zwołania, ale wobec tego, że w Zgromadzeniu reprezentowany jest cały kapitał zakładowy, obejmujący 2230 (dwa tysiące dwieście trzydzieści) akcji, a przedstawiciel Jedyne go Akcjonariusza nie zgłosił sprzeciwu, ani co do odbycia Zgromadzenia, ani co do postawienia wymienionych spraw w jego porządku obrad Jedyny Akcjonariusz jest uprawniony do wykonywania uprawnień tego Zgromadzenia i do podejmowania ważnych i wiążących prawnie uchwał.

Oświadczyła ponadto, że wykonując uprawnienia Walnego Zgromadzenia Jedyny Akcjonariusz przyjmuje wskazany powyżej porządek obrad Zgromadzenia.

Do punktu 4 porządku obrad:

Wykonując na podstawie art.303 § 1 Kodeksu spółek handlowych uprawnienia Walnego Zgromadzenia Pani Barbara Henryka Iwańska jako przedstawiciel Jedyne go Akcjonariusza oświadczyła, że:

- I. *Działając na podstawie art.430 Kodeksu spółek handlowych oraz §39 ust. 2 pkt 5 Statutu Pekao Banku Hipotecznego S.A., Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Banku dokonuje w Statucie Banku następujących zmian:*

1) *§ 19 otrzymuje następujące brzmienie:*

„§ 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. Bank posiada fundusze własne tworzone zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach prawa.

3. Na fundusze własne stanowiące podstawę dla rozwoju działalności bankowej oraz pozyskiwane przez Bank poprzez emisję akcji, zasilenie zyskiem zatrzymanym z lat ubiegłych lub pozyskiwanie instrumentów długoterminowych wliczanych do funduszy własnych za zgodą



jednostek nadzorczych składają się następujące pozycje:

- 1) kapitał zakładowy,
- 2) kapitał zapasowy,
- 3) kapitał rezerwowy,
- 4) fundusz ogólnego ryzyka bankowego,
- 5) pożyczki podporządkowane,

4. Kapitał zapasowy przeznaczony jest na pokrycie strat bilansowych, jakie mogą powstać w związku z działalnością Banku. Do kapitału zapasowego należy przelewać przynajmniej 8% (osiem procent) 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 bankowego 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. Pożyczki podporządkowane są zaliczane do funduszy własnych, o ile spełnione zostały warunki określone w obowiązujących przepisach prawa.

8. Pokrycie strat bilansowych następuje z kapitału zapasowego.

9. Rachunkowość Banku jest prowadzona zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

2) § 27 otrzymuje następujące brzmienie:

„§ 27

1. 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, ..
- 3) każdy z członków Zarządu samodzielnie – w zakresie wniosków o zmianę wierzyciela hipotecznego oraz wniosków o ujawnienie informacji dotyczących wpisu wierzytelności

zabezpieczonych hipoteką do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, składanych w postępowaniach przed sądami wieczystoksięgowymi.”

- II. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z uwagi na udzielenie przez Komisję Nadzoru Finansowego zezwolenia na dokonanie zmian w Statucie Banku zgodnie z decyzją z dnia 3 sierpnia 2018 r. w sprawie o sygn. akt DLB-WL2.700.233.2018.KZ, z zastrzeżeniem, że zmiany Statutu, o których mowa w pkt I uchwały stają się skuteczne z dniem ich wpisania do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.
- III. Oświadczenia zawarte w pkt I i II mają moc uchwały Walnego Zgromadzenia w rozumieniu przepisów Kodeksu spółek handlowych i otrzymują oznaczenie jako Uchwała Nr 1.



Do punktu 5 porządku obrad:

Wykonując na podstawie art.303 § 1 Kodeksu spółek handlowych uprawnienia Walnego Zgromadzenia Pani Barbara Henryka Iwańska jako przedstawiciel Jedyne go Akcjonariusza oświadczyła, że:

- I. Działając na podstawie § 39 ust. 2 pkt 5 Statutu Pekao Banku Hipotecznego S.A., Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Banku przyjmuje tekst jednolity Statutu, uwzględniający zmiany uchwalone Uchwałą nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 24.08.2018r. (dwudziestego czwartego sierpnia dwa tysiące osiemnastego roku), w następującym brzmieniu.

Tekst jednolity

„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. W granicach przewidzianych obowiązującymi przepisami prawa, Bank przekazuje swoim akcjonariuszom wszystkie wymagane informacje i dane.

§ 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 system zarządzania

§ 6

1. Bank realizuje swe statutowe zadania przez Centralę.
2. Bank może tworzyć i likwidować Oddziały i inne jednostki organizacyjne w kraju i za granicą, po uzyskaniu odpowiednich zezwoleń.
3. Decyzje w sprawie utworzenia i likwidacji jednostek organizacyjnych oraz Oddziałów podejmuje Zarząd.
4. Decyzja o utworzeniu lub zamknięciu Oddziału wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej. Decyzja w sprawie utworzenia i likwidacji jednostek organizacyjnych wymaga zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą.
5. W ramach struktury organizacyjnej Banku działają także stałe lub doraźne Komitety o charakterze opiniotwórczo-doradczym lub decyzyjnym powoływane przez Zarząd. Powołanie lub rozwiązanie Komitetu wymaga zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą.
6. Strukturę organizacyjną Banku, w tym zasady organizacji i działania Centrali, Oddziałów, stałych Komitetów i innych jednostek organizacyjnych określa Regulamin Organizacyjny Banku uchwalany przez Zarząd i zatwierdzany przez Radę Nadzorczą.

§ 6a

1. Bank posiada system zarządzania stanowiący zbiór zasad i mechanizmów odnoszących się do procesów decyzyjnych, zachodzących w Banku oraz do oceny prowadzonej działalności bankowej, dostosowany do skali i złożoności jego działania.
2. W ramach systemu zarządzania w szczególności wyróżnia się:
 - 1) System zarządzania ryzykiem,
 - 2) System kontroli wewnętrznej.
3. Zarząd projektuje, wprowadza oraz zapewnia działanie systemu zarządzania.
4. Rada Nadzorcza sprawuje nadzór nad wprowadzeniem systemu zarządzania oraz ocenia adekwatność i skuteczność tego systemu.

§ 6b

Zadaniami systemu zarządzania ryzykiem jest identyfikacja, pomiar lub szacowanie, kontrola oraz monitorowanie ryzyka występującego w działalności Banku służące zapewnieniu prawidłowości procesu wyznaczania i realizacji szczegółowych celów prowadzonej przez Bank działalności.

§ 7

1. Celem systemu kontroli wewnętrznej jest zapewnienie:
 - 1) skuteczności i efektywności działania Banku,
 - 2) wiarygodności sprawozdawczości finansowej,
 - 3) zgodności działania Banku z obowiązującymi przepisami prawa, regulacjami wewnętrznymi i standardami rynkowymi,
 - 4) przestrzegania zasad zarządzania ryzykiem w Banku.
2. W ramach systemu kontroli wewnętrznej Bank wyodrębnia:
 - 1) funkcję kontroli mającą za zadanie zapewnienie przestrzegania mechanizmów kontrolnych dotyczących w szczególności zarządzania ryzykiem w Banku, która obejmuje stanowiska, grupy ludzi lub jednostki organizacyjne odpowiedzialne za realizację zadań przypisanych tej funkcji,
 - 2) niezależną komórkę do spraw zgodności mającą za zadanie identyfikację, ocenę, kontrolę i monitorowanie w sposób niezależny i obiektywny ryzyka braku zgodności działalności Banku z przepisami prawa, regulacjami wewnętrznymi i standardami rynkowymi oraz przedstawianie raportów w tym zakresie;
 - 3) niezależną komórkę audytu wewnętrznego mającą za zadanie badanie i ocenę, w sposób niezależny i obiektywny, adekwatności i skuteczności systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej, z wyłączeniem komórki audytu wewnętrznego.

§ 8

1. W system kontroli wewnętrznej zaangażowane są organy Banku, poszczególne osoby lub komórki organizacyjne Banku, jak również wszyscy pracownicy Banku.
2. Zarząd odpowiada za projektowanie, realizację i funkcjonowanie systemu kontroli wewnętrznej dostosowanego do wielkości i profilu ryzyka wiążącego się z działalnością Banku.
3. Rada Nadzorcza sprawuje nadzór nad wprowadzeniem systemu kontroli wewnętrznej, monitoruje skuteczność systemu kontroli wewnętrznej oraz dokonuje corocznej oceny jego adekwatności i efektywności.
4. Do kompetencji Rady Nadzorczej w zakresie systemu kontroli wewnętrznej należy w szczególności:
 - 1) zatwierdzenie polityki, strategii i procedur kontroli wewnętrznej, opracowanych zgodnie ze standardami audytu wewnętrznego Grupy Bankowej, do której należy Bank, a także regulaminu funkcjonowania komórki audytu wewnętrznego i komórki do spraw zgodności,
 - 2) zatwierdzenie strategicznych (długoterminowych) i operacyjnych (rocznych) planów badań audytowych oraz ich zmian,
 - 3) wyrażanie zgody na powołanie lub odwołanie osoby kierującej komórką audytu wewnętrznego i osoby kierującej komórką do spraw zgodności.

§ 9

Szczegółowy cel, zakres i zasady funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej określa odrębna regulacja wewnętrzna Banku.

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) zaciąganie kredytów i pożyczek,
 - 2) emitowanie obligacji,
 - 3) przechowywanie papierów wartościowych,
 - 4) 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,
 - 5) świadczenie usług konsultacyjno-doradczych związanych z rynkiem nieruchomości, w tym także w zakresie ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości,
 - 6) 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, -
 - 7) 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. 1-2, nie może przekroczyć łącznie:
 - 1) w okresie pięciu lat od dnia rozpoczęcia działalności operacyjnej przez Bank jako bank hipoteczny – dziesięć-

- ciokrotnej 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. 1-2 i pkt. 4, 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 (dziesięć milionów 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, do której należy Bank.

§ 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 (dwieście dwadzieścia trzy miliony złotych) i dzieli się na 2.230 (dwa tysiące dwieście trzydzieści) akcji o wartości nominalnej 100.000,- zł (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 (jedenaście) 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 czterdziestu dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2, Zarząd obowiązany jest do otrzymania 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 za-wiadomieniu, 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. Fundusze własne, 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. Bank posiada fundusze własne tworzone zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach prawa.
3. Na fundusze własne stanowiące podstawę dla rozwoju działalności bankowej oraz pozyskiwane przez Bank poprzez emisję akcji, zasilenie zyskiem zatrzymanym z lat ubiegłych lub pozyskiwanie instrumentów długo-terminowych wliczanych do funduszy własnych za zgodą jednostek nadzorczych składają się następujące pozycje:
 - 1) kapitał zakładowy,
 - 2) kapitał zapasowy,
 - 3) kapitał rezerwowy,
 - 4) fundusz ogólnego ryzyka bankowego,
 - 5) pożyczki podporządkowane.
4. Kapitał zapasowy przeznaczony jest na pokrycie strat bilansowych, jakie mogą powstać w związku z działalnością Banku. Do kapitału zapasowego należy przelewać przynajmniej 8% (osiem procent) 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 zapa-

sowego 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 bankowego 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. Pożyczki podporządkowane są zaliczane do funduszy własnych, o ile spełnione zostały warunki określone w obowiązujących przepisach 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 wykaze 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.
2. Członkowie Zarządu powinni posiadać kompetencje do prowadzenia spraw Banku wynikające z:
 - 1) wiedzy (posiadanej z racji zdobytego wykształcenia, odbytych szkoleń, uzyskanych tytułów zawodowych lub stopni naukowych oraz nabytej w inny sposób w toku kariery zawodowej),
 - 2) doświadczenia (nabytego w toku sprawowania określonych funkcji lub zajmowania określonych stanowisk),
 - 3) umiejętności niezbędnych do wykonywania powierzonych funkcji.
3. Indywidualne kompetencje poszczególnych członków Zarządu powinny uzupełniać się w taki sposób, aby umożliwiać zapewnienie odpowiedniego poziomu kolegialnego zarządzania Bankiem.
4. Członek Zarządu powinien dawać rękojmię należytego wykonywania powierzonych mu obowiązków.
5. Co najmniej połowa członków Zarządu, w tym Prezes Zarządu, powinna mieć obywatelstwo polskie, posiadać miejsce stałego zamieszkania w Polsce, posługiwać się językiem polskim oraz wykazywać się odpowiednim doświadczeniem, wiedzą i znajomością polskiego rynku finansowego niezbędnymi w zarządzaniu Bankiem.
6. Członków Zarządu posiadających odpowiednie kwalifikacje do sprawowania wyznaczonych im funkcji 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.
- 6a. Powołanie Prezesa Zarządu oraz członka Zarządu nadzorującego zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności Banku lub powierzenie tej funkcji powołanemu członkowi Zarządu, następuje za zgodą Komisji Nadzoru Finansowego.
7. 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.
8. 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.
9. Jeżeli w trakcie trwania kadencji Zarządu dokonano wyboru uzupełniającego lub rozszerzającego, mandat nowo powołanego członka Zarządu wygasa równocześnie z mandatami pozostałych członków Zarządu.
10. Zasady wynagradzania członków Zarządu, wysokość wynagrodzenia tych osób, a także inne świadczenia wynikające z tytułu pełnienia 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 zacho-

wania 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 Przewodniczącą 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) podejmowanie decyzji o emisji hipotecznych listów zastawnych i publicznych listów zastawnych oraz określanie warunków i formy emisji,
 - 3) uchwalanie Regulaminu wyceny bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości. Regulamin, a także każda jego zmiana, wymagają zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Finansowego,
 - 4) uchwalanie regulacji w zakresie systemu kontroli wewnętrznej Banku,
 - 5) uchwalanie wewnętrznego podziału kompetencji pomiędzy poszczególnych członków Zarządu, który podlega zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą,
 - 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 powierzył stałym lub doraźnym Komitetom działającym w Banku.
4. Zarząd działa na podstawie Regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą. Regulamin określa w szczególności 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.
9. Osoba kierująca komórką audytu wewnętrznego oraz osoba kierująca komórką do spraw zgodności (lub osoby

je zastępujące) uczestniczą w posiedzeniach Zarządu.

§ 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 w szczególności nadzoruje bezpośrednio komórkę audytu wewnętrznego oraz komórkę do spraw zgodności, a także 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. 5.
3. Członek Zarządu nadzorujący zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności Banku w szczególności odpowiada za nadzór nad zarządzaniem ryzykiem przez pracowników Banku na specjalnie powołanych do tego stanowiskach lub w komórkach organizacyjnych, niezależnie od zarządzania ryzykiem na poziomie działalności operacyjnej oraz dostarcza Zarządowi i Radzie Nadzorczej kompleksowych informacji na temat ryzyka.

§ 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,
- 3) każdy z członków Zarządu samodzielnie – w zakresie wniosków o zmianę wierzyciela hipotecznego oraz wniosków o ujawnienie informacji dotyczących wpisu wierzytelności zabezpieczonych hipoteką do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, składanych w postępowaniach przed sądami wieczystoksięgowymi.

RADA NADZORCZA

§ 28

1. Rada Nadzorcza składa się co najmniej z pięciu członków.
2. Członkowie Rady Nadzorczej powinni posiadać kompetencje do należytego wykonywania obowiązków nadzorowania Banku wynikające z:
 - a) wiedzy (posiadanej z racji zdobytego wykształcenia, odbytych szkoleń, uzyskanych tytułów zawodowych lub stopni naukowych oraz nabytej w inny sposób w toku kariery zawodowej),
 - b) doświadczenia (nabytego w toku sprawowania określonych funkcji lub zajmowania określonych stanowisk),
 - c) umiejętności niezbędnych do wykonywania powierzonych funkcji.
3. Indywidualne kompetencje poszczególnych członków Rady Nadzorczej powinny uzupełniać się w taki sposób, aby umożliwiać zapewnienie odpowiedniego poziomu kolegialnego sprawowania nadzoru

nad wszystkimi obszarami działalności Banku

4. Członek Rady Nadzorczej powinien dawać rękojmię należytego wykonywania powierzonych mu obowiązków.
5. Co najmniej połowa członków Rady Nadzorczej, w tym jej Przewodniczący powinna mieć obywatelstwo polskie, posiadać miejsce stałego zamieszkania w Polsce, posługiwać się językiem polskim oraz wykazywać się odpowiednim doświadczeniem, i znajomością polskiego rynku finansowego niezbędnymi przy sprawowaniu nadzoru nad działalnością Banku
6. Co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej powinno spełniać wymogi niezależności.
7. Za niezależnego członka Rady Nadzorczej uważa się osobę, która spełnia łącznie następujące warunki:
 - 1) nie należy ani w okresie ostatnich 5 lat od dnia powołania nie należała do kadry kierowniczej wyższego szczebla, w tym nie jest ani nie była członkiem Zarządu Banku lub podmiotu z Bankiem powiązanego;
 - 2) nie jest ani nie była w okresie ostatnich 3 lat od dnia powołania pracownikiem Banku lub podmiotu z Bankiem powiązanego, z wyjątkiem sytuacji gdy członkiem Rady Nadzorczej jest pracownik nienależący do kadry kierowniczej wyższego szczebla, który został wybrany do Rady Nadzorczej Banku jako przedstawiciel pracowników;
 - 3) nie sprawuje kontroli w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt. 37 lit. a- e ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości lub nie reprezentuje osób lub podmiotów sprawujących kontrolę nad Bankiem;
 - 4) nie otrzymuje lub nie otrzymała dodatkowego wynagrodzenia, w znacznej wysokości, od Banku lub podmiotu z Bankiem powiązanego, z wyjątkiem wynagrodzenia, jakie otrzymała jako członek Rady Nadzorczej, w tym Komitetu Audytu, przy czym dodatkowe wynagrodzenie nie obejmuje otrzymywania kwot w stałej wysokości w ramach planu emerytalnego, w tym wynagrodzenia odroczonego, z tytułu wcześniejszej pracy w Banku, w przypadku, gdy warunkiem wypłaty takiego wynagrodzenia nie jest kontynuacja zatrudnienia w Banku;
- 5) nie utrzymuje ani w okresie ostatniego roku od dnia powołania nie utrzymywała istotnych stosunków gospodarczych z Bankiem lub podmiotem z Bankiem powiązanym, bezpośrednio lub będąc właścicielem, wspólnikiem, akcjonariuszem, członkiem rady nadzorczej lub osobą należącą do kadry kierowniczej wyższego szczebla, w tym członkiem zarządu lub innego organu zarządzającego podmiotu utrzymującego takie stosunki;
- 6) nie jest i w okresie ostatnich 2 lat od dnia powołania nie była:
 - a) właścicielem, wspólnikiem (w tym komplementariuszem) lub akcjonariuszem obecnej lub poprzedniej firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie sprawozdania finansowego Banku lub jednostki z Bankiem powiązanej, lub
 - b) członkiem rady nadzorczej lub innego organu nadzorczego lub kontrolnego obecnej lub poprzedniej firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie sprawozdania finansowego Banku, lub
 - c) pracownikiem lub osobą należącą do kadry kierowniczej wyższego szczebla, w tym członkiem zarządu lub innego organu zarządzającego obecnej lub poprzedniej firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie sprawozdania finansowego Banku lub jednostki z Bankiem powiązanej, lub



- d) inną osobą fizyczną, z której usług korzystała lub którą nadzorowała obecna lub poprzednia firma audytorska lub biegły rewident działający w jej imieniu;
- 7) nie jest członkiem zarządu lub innego organu zarządzającego jednostki, w której członkiem rady nadzorczej lub innego organu nadzorczego lub kontrolnego jest członek Zarządu Banku;
- 8) nie jest członkiem Rady Nadzorczej Banku dłużej niż 12 lat;
- 9) nie jest małżonkiem, osobą pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym lub powinowatym w linii prostej, a w linii bocznej do czwartego stopnia - członka Zarządu Banku lub osoby, o której mowa w pkt. 1-8;
- 10) nie pozostaje w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli z członkiem Zarządu Banku lub osobą, o której mowa w pkt. 1-8.
8. Rada Nadzorcza powołuje spośród swoich członków komitety, które pełnią funkcję konsultacyjno-doradczą oraz wspierają Radę Nadzorczą w wykonywaniu jej obowiązków kontrolnych i nadzorczych. W szczególności Rada Nadzorcza powołuje Komitet Audytu oraz Komitet Kredytowy Rady Nadzorczej. W razie potrzeby Rada Nadzorcza może powołać również inne Komitety.
9. W skład Komitetu Audytu powinno wchodzić co najmniej trzech członków.
- Przynajmniej jeden członek Komitetu Audytu posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych.
- Większość członków Komitetu Audytu, w tym jego Przewodniczący spełnia kryteria niezależności, o których mowa w ust. 7.
- Członkowie Komitetu Audytu posiadają wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa Bank. Warunek jest spełniony, jeżeli przynajmniej jeden członek Komitetu posiada wiedzę i umiejętności z zakresu tej branży lub poszczególni członkowie w określonych zakresach posiadają wiedzę i umiejętności z zakresu branży Banku.
10. Komitety Rady Nadzorczej działają na podstawie regulaminów uchwalanych przez Radę Nadzorczą.
11. Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie.
12. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na okres wspólnej trzyletniej kadencji. Nie uchybiając powyższemu postanowieniu, członkowie Rady Nadzorczej mogą być odwołani w każdym czasie przez Walne Zgromadzenie. Członkowie Rady Nadzorczej mogą być powołani ponownie.
13. 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.
14. 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. W Radzie Nadzorczej wyodrębnia się funkcję Przewodniczącego, który jest wybierany spośród członków Rady Nadzorczej powołanych przez Walne Zgromadzenie. Uprawnionym do wyboru Przewodniczącego, stosownie do art. 354 § 1 kodeksu spółek handlowych, jest Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie wpisany do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

dowego pod numerem 0000014843 (Bank Pekao S.A.). Bank Pekao S.A. jest także uprawniony do wyboru, spośród członków Rady Nadzorczej powołanych przez Walne Zgromadzenie, Wiceprzewodniczącego. Wybór przez Bank Pekao S.A. osób pełniących funkcję Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego dokonuje się w drodze pisemnego oświadczenia składanego Zarządowi. Uprawnienie Banku Pekao S.A. wygasa z chwilą, gdy Bank Pekao S.A. przestanie być akcjonariuszem Banku.

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 trzy razy w roku obrotowym.
4. Posiedzeniom Rady Nadzorczej przewodniczy Przewodniczący, a w razie jego nieobecności na posiedzeniu - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej.
5. Osoba kierująca komórką audytu wewnętrznego oraz osoba kierująca komórką do spraw zgodności lub osoby je zastępujące uczestniczą w posiedzeniach Rady Nadzorczej i Komitetu Audytu, w przypadku gdy przedmiotem posiedzenia są zagadnienia związane z systemem kontroli wewnętrznej, w tym zapewnianiem zgodności, audytem wewnętrznym lub zarządzaniem ryzykiem.

§ 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, oprócz innych uprawnień i obowiązków przewidzianych w przepisach prawa, w szczególności w kodeksie spółek handlowych, ustawie Prawo bankowe, w Statucie Banku i w reko-

wy-
czą-
tego
S.A.

on-
błać
sce,
w

to-

Ni-

by
dy
ia-

dy
go

fi-
ej
ii-

1)

2)

3)

4)

mendacjach nadzorczych organów nadzoru, należy w szczególności:

- 1) ocena sprawozdania finansowego - zarówno co do zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym,
- 2) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Banku oraz wniosków Zarządu co do podziału zysku lub pokrycia strat,
- 3) składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników oceny, o której mowa w pkt. 1) - 2),
- 4) zawieszanie z ważnych powodów w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu, jak również delegowanie członków Rady Nadzorczej, na okres nie dłuższy niż trzy miesiące, do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu, którzy zostali odwołani, złożyli rezygnację albo z innych przyczyn nie mogą sprawować swoich funkcji,
- 5) zawieranie umów z członkami Zarządu,
- 6) uchwalanie Regulaminu Zarządu oraz innych regulaminów przewidzianych do kompetencji Rady Nadzorczej,
- 7) zatwierdzanie wewnętrznego podziału kompetencji w Zarządzie Banku,
- 8) wyrażanie zgody na nabywanie i obciążanie nieruchomości lub udziału w nieruchomości Banku,
- 9) wyrażanie zgody na otwarcie lub zamknięcie Oddziału Banku,
- 10) wyrażanie zgody lub odmowa udzielenia zezwolenia na zbycie akcji, na warunkach określonych w § 17 ust. 1-4,
- 11) wyrażenie opinii w sprawach wymagających decyzji kredytowych Banku, jeśli maksymalna kwota zaangażowania Banku wobec jednego podmiotu lub podmiotów powiązanych kapitałowo lub organizacyjnie przekroczy lub przekracza kwotę 12.000.000,- zł (słownie: dwanaście milionów złotych) lub równowartość tej kwoty wyrażoną w walutach wymienialnych,
- 12) wybór firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego,
- 13) dokonywanie oceny zamiaru rozwiązania umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych,
- 14) zatwierdzanie wieloletnich programów rozwoju Banku i rocznych planów finansowych Banku,
- 15) zatwierdzanie przyjętej przez Zarząd strategii zarządzania Bankiem oraz nadzorowanie jej przestrzegania,
- 16) zatwierdzanie ogólnych zasad polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku oraz dokonywanie okresowych przeglądów tych zasad,
- 17) dokonywanie regularnej oceny stosowania przez Bank Zasad Ładu Korporacyjnego dla Instytucji Nadzorowanych,
- 18) występowanie do Komisji Nadzoru Finansowego z wnioskiem o powołanie powiernika i jego zastępcy,
- 19) występowanie z wnioskiem do Komisji Nadzoru Finansowego o wyrażenie zgody na powołanie Prezesa Zarządu oraz członka Zarządu nadzorującego zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności w Banku lub

- powierzenie tej funkcji powołanemu członkowi Zarządu,
- 20) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu, z uwzględnieniem oceny spełnienia wymogów odpowiedzialności,
- 21) rozpatrywanie innych spraw i wniosków wnoszonych przez Zarząd,
3. W umowach pomiędzy Bankiem a członkami Zarządu, jak również w sporach z nimi Bank reprezentuje Rada Nadzorcza. W umowach pomiędzy Bankiem a członkami Zarządu, jak również 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 sprawdzić 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 w sprawach wymagających decyzji kredytowych Banku, jeśli maksymalna kwota zaangażowania kredytowego Banku wobec jednego podmiotu lub podmiotów powiązanych kapitałowo lub organizacyjnie znajdowałaby lub znajduje się w przedziale od kwoty 8.000.000,- zł (osiem milionów złotych) do kwoty 12.000.000,- zł (dwanaście milionów złotych) lub równowartości tych kwot wyrażonych w walutach wymienialnych,
6. Członkowie Rady Nadzorczej, delegowani do stałego indywidualnego wykonywania nadzoru, mogą otrzymywać osobne wynagrodzenie, którego wysokość ustala Walne Zgromadzenie. Walne Zgromadzenie może powierzyć to uprawnienie Radzie Nadzorczej,
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% (dziesięć procent) 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 Radę Nadzorczą i zatwierdzany przez Walne Zgromadzenie,

WALNE ZGROMADZENIE

§ 34

1. Walne Zgromadzenie może być zwołane za pomocą listów poleconych lub przesyłek nadanych pocztą kurierską, wysłanych co najmniej dwa tygodnie przed terminem Walnego Zgromadzenia. Dzień wysłania listów uważa się za dzień ogłoszenia. Zamiast listu poleconego lub przesyłki nadanej pocztą kurierską, zawiadomienie może być wysłane akcjonariuszowi pocztą elektroniczną, jeżeli uprzednio wyraził na to pisemną zgodę, podając adres, na który zawiadomienie powinno być wysłane,
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,

§ 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 absolutionum 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 re-

- czowego oraz zbycia nieruchomości lub udziału w nieruchomości,
- 3) zatwierdzanie Regulaminu Rady Nadzorczej,
- 4) powołanie i odwołanie członków Rady Nadzorczej z uwzględnieniem oceny spełnienia wymogów odpowiedzialności,
- 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
3. Wszystkie sprawy wnoszone na Walne Zgromadzenie powinny być uprzednio przedstawione Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia.

§ 40

1. Walne Zgromadzenie może powziąć uchwały, jeżeli na Zgromadzeniu są obecni akcjonariusze lub ich pełnomocnicy, reprezentujący więcej niż 50 % (pięćdziesiąt procent) 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.
4. Walne Zgromadzenie otwiera akcjonariusz Banku reprezentujący na Walnym Zgromadzeniu największy udział w kapitale zakładowym Banku lub jego pełnomocnik.

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 przed upływem trzech miesięcy od zakończenia roku obrotowego:
 - 1) łączną kwotę nominalnych wartości wyemitowanych przez Bank listów zastawnych, jakie znajdowały się w obrocie na ostatni dzień roku obrotowego,
 - 2) łączną kwotę wierzytelności Banku i środków wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych według stanu na ostatni dzień roku obrotowego.
 - I. *Uchwała wchodzi w życie z dniem wpisania do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego zmian Statutu Banku uchwalonych Uchwałą nr 1 z dnia 24 sierpnia 2018r. w sprawie zmian w Statucie Pekao Banku Hipotecznego S.A.*
 - II. *Oświadczenia zawarte w pkt. I i II mają moc uchwały Walnego Zgromadzenia w rozumieniu przepisów Kodeksu spółek handlowych i otrzymują oznaczenie jako Uchwała Nr 2.*

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodnicząca zamknęła Zgromadzenie.

§ 2. Przy akcie okazano wydruk informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4a ustawy z dnia 20 sierpnia 1997r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (tj. Dz.U. z 2017r. poz. 700), według stanu w dniu 24.08.2018r. (dwudziestego czwartego sierpnia dwa tysiące osiemnastego roku), odpis_aktualny_14843_1535087082477.pdf, dotyczący banku pod firmą *Bank Polska Kasa Opieki SA*, KRS 0000014843, z którego wynika prawo reprezentacji osób udzielających pełnomocnictwa, do protokołu załącza się strony 1, 43 - 44 wydruku.

§ 3. Do protokołu załącza się listę obecności z podpisami uczestników Zgromadzenia. Okazane przy akcie pełnomocnictwo do udziału w Zgromadzeniu oraz pełnomocnictwo substytucyjne podlegają załączeniu do księgi protokołów prowadzonej przez Zarząd Spółki, natomiast ich poświadczone odpisy do niniejszego protokołu.

§ 4. Tożsamość Przewodniczącej Zgromadzenia Pani Barbary Henryki Iwańskiej (PESEL [REDAKCYJNE]), córki [REDAKCYJNE], zamieszkałej w [REDAKCYJNE] przy ulicy [REDAKCYJNE], została stwierdzona przez notariusza na podstawie dowodu osobistego [REDAKCYJNE].

§ 5. Koszty tego aktu ponosi Spółka.

§ 6. Wypisy aktu będą wydawane także Akcjonariuszom.

Do pobrania:

- za czynność notarialną z § 9 ust.1 pkt.2 i § 17 taksy notarialnej (rozp. Min. Spraw. z dn. 28.VI.2004r. - t. j. Dz.U. 2018 poz. 272) - 1200,00 zł
- podatku od towarów i usług (23%) z art.41 ust.1 ustawy z dn. 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. 2017 poz. 1221, ze zm.) od taksy notarialnej - 276,00 zł

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

NA ORYGINALE PODPISY PRZEWODNICZĄCEJ I NOTARIUSZA

Repertorium A 35177/2018

Wypis ten wydano dnia 24.08.2018r.: Spółce

Do pobrania:

- za czynność notarialną z § 12 ust.1 taksy notarialnej (rozp. Min. Spraw. z dn. 28.VI.2004r. - t. j. Dz.U. 2018 poz. 272) - 138,00 zł
- podatku od towarów i usług (23%) z art. 41 ust.1 ustawy z dn. 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2017r. Nr 1221, ze zm.) od taksy notarialnej - 31,74 zł



Marek Piłaska, notariusz



ZAŁĄCZNIK 2
WZÓR FORMULARZA OSTATECZNYCH WARUNKÓW DLA LISTÓW
ZASTAWNYCH

[Miejscowość], [Data]

PEKAO BANK HIPOTECZNY S.A.

Emisja listów zastawnych na okaziciela emitowanych w ramach programu emisji listów publicznych i hipotecznych listów zastawnych

CZĘŚĆ I
INFORMACJE DOTYCZĄCE ZOBOWIĄZAŃ

Wyrażenia pisane wielką literą w niniejszych Ostatecznych Warunkach mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji zamieszczonych w prospekcie emisyjnym podstawowym z dnia [...] [i [aneksie z dnia [...]]/[aneksach z dnia [...]] oraz z dnia [...]], [który stanowi]/[które razem stanowią] prospekt emisyjny podstawowy w rozumieniu Dyrektywy Prospektowej ("**Prospekt Emisyjny Podstawowy**"). Niniejszy dokument stanowi ostateczne warunki emisji dla Listów Zastawnych w nim opisanych w rozumieniu Art. 5.4. Dyrektywy Prospektowej i musi być czytany łącznie z Prospektem Emisyjnym Podstawowym. Pełne informacje na temat Emitenta i Listów Zastawnych można uzyskać jedynie na podstawie niniejszych Ostatecznych Warunków i Prospektu Emisyjnego Podstawowego łącznie. Podsumowanie dla Listów Zastawnych (które stanowi podsumowanie Prospektu Emisyjnego Podstawowego dostosowane do treści niniejszych Ostatecznych Warunków) jest załączone do niniejszych Ostatecznych Warunków. Prospekt Emisyjny Podstawowy oraz niniejsze Ostateczne Warunki zostały opublikowane na stronie internetowej Emitenta ([...]) oraz Oferującego ([...]).

- | | |
|--|---|
| 1. Emitent: | PEKAO BANK HIPOTECZNY S.A. |
| 2. Rodzaj Listów Zastawnych | [hipoteczne]/[publiczne] Listy Zastawne |
| 3. Tryb oferty Listów Zastawnych | [oferta w trybie subemisji usługowej]/
[oferta w trybie zwykłym] |
| 4. Numer Serii: | [...] |
| 5. | |
| 6. Numery Listów Zastawnych: | [...] |
| 7. Liczba Listów Zastawnych: | [...] |
| 8. Zasada przydziału | [zasad proporcjonalnej redukcji
zapisów]/[zasada kolejności] ³⁹ |
| 9. Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego: | [...] |
| 10. Łączna wartość nominalna serii: | [...] |

³⁹ Wstawić w przypadku serii kierowanej do inwestorów detalicznych.
227095-3-2079-v2.147

11. Cena emisyjna jednego Listu Zastawnego: [...]
12. Kwota Wykupu jednego Listu Zastawnego: [...]
13. Przewidywany Dzień Emisji: [...]
14. Dzień Wykupu: [...]

15. Dni Częściowego Wykupu i Częściowe Kwoty Wykupu [Dotyczy/Nie dotyczy]

<i>Numer okresu odsetkowego</i>	<i>Dzień Częściowego Wykupu (Dzień Płatności Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego)</i>	<i>Wartość Częściowej Kwoty Wykupu przypadająca na jeden List Zastawny</i>

16. Oprocentowanie: [Kwota Odsetek Stałych w wysokości [...]]

[Stała Stopa Procentowa w wysokości [...]%p.a.]

[Zmienna Stopa Procentowa stanowiąca sumę stawki [WIBOR] /[EURIBOR] /[LIBOR] dla Właściwych Depozytów powiększona o Marżę w wysokości [...] p.p.]

(szczegółowe postanowienia dotyczące płatności odsetek w punktach 18 - 19 poniżej)

17. Umorzenie: [Dotyczy] / [Nie dotyczy]

17.1 Kwota Umorzenia: [...]

17.2 Dzień Umorzenia: [...]

POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE PŁATNOŚCI ODSETEK

18. Postanowienia dotyczące Listów Zastawnych o Stałej Stopie Procentowej: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]

(Jeżeli wybrano "Nie dotyczy" należy wykreślić pozostałe podpunkty niniejszego paragrafu.)

18.1 Stopa Procentowa: [...] %

18.2 Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek: [...]

- 18.3 Dni Płatności Odsetek: [...]
- 18.4 Formuła Obliczania Dni: [Actual/365]/[Actual/ActualISDA]/
[Actual/365(Fixed)]/[Actual/360]/
[Actual/Actual-ICMA]
- 18.5 Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za [...] jeden Okres Odsetkowy: [...]
- 18.6 Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za niepełny Okres Odsetkowy: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
(Jeżeli wybrano "Dotyczy", należy wskazać kwotę odsetek płatną za Okres Odsetkowy, którego długość jest inna niż standardowa długość Okresu Odsetkowego dla danej serii Listów Zastawnych.)
- 18.7 Rentowność: [...] p.a.

Rentowność Listów Zastawnych jest obliczana na Dzień Emisji na podstawie ceny emisyjnej Listów Zastawnych i nie stanowi wskazania rentowności Listów Zastawnych w przyszłości.
19. Postanowienia dotyczące Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej: [Dotyczy]/ [Nie dotyczy]
(Jeżeli wybrano "Nie dotyczy" należy wykreślić pozostałe podpunkty niniejszego paragrafu.)
- 19.1 Stopa Bazowa: [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla Właściwych Depozytów
- 19.2 Marża: [...] %
- 19.3 Okres Właściwego Depozytu: [...]
- 19.4 [Banki Referencyjne: [...] ⁴⁰
[...]
[...]
- 19.5 Okresy Odsetkowe
- | Numer okresu odsetkowego | Dzień Płatności Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego |
|--------------------------|---|
| | |

⁴⁰ Wstawić w przypadku, gdy zastępcza Stopa Bazowa będzie ustalana poprzez zwrócenie się do Banków Referencyjnych.

19.6	Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek:	[...]
19.7	Dni Płatności Odsetek:	[...]
19.8	Formuła Obliczania Dni	[Actual/365]/[Actual/ActualISDA]/ [Actual/365(Fixed)]/[Actual/360]/ [Actual/Actual-ICMA]
19.9	Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za niepełny Okres Odsetkowy:	[Dotyczy]/[Nie dotyczy] (Jeżeli wybrano "Dotyczy", należy wskazać kwotę odsetek płatną za Okres Odsetkowy, którego długość jest inna niż standardowa długość Okresu Odsetkowego dla danej serii Listów Zastawnych)
19.10	Miejsca, w którym można uzyskać informacje o dotychczasowych oraz przyszłych wartościach Stopy Bazowej i jej zmienności	[strona Reuter Monitor Money Rates Service] / [strona ICE Benchmark Administration Limited]
20.	Formuła Dnia Roboczego:	[Formuła Kolejnego Dnia Roboczego]/ [Zmieniona Formuła Kolejnego Dnia Roboczego] /[Formuła Zmiennej Stopy Procentowej]
21.	Premia za wcześniejszy wykup Listów Zastawnych:	[Dotyczy]/[Nie dotyczy] (Jeżeli wybrano "Dotyczy" należy wskazać wysokość premii.) [[...] [PLN]/[EUR]/[USD]/[CHF] za jeden List Zastawny]
22.	Animator rynku:	[Dotyczy]/[Nie Dotyczy]
23.	Rynek Regulowany:	[GPW] /[BondSpot]/ [...]
24.	Ekran:	[Reuter Monitor Money Rates] / [Bloomberg Professional] / [...]
25.	Inne postanowienia:	[...]

PEKAO BANK HIPOTECZNY S.A.

(podpis)

Imię i nazwisko:

Funkcja:

OŚWIADCZENIE POWIERNIKA

W wykonaniu postanowień art. 6 punkt 9 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 1771) ("**Ustawa**") ja, [...] jako powiernik Pekao Banku Hipotecznego S.A. stwierdzam, że emisja serii [...] [hipotecznych]/[publicznych] listów zastawnych, których dotyczą niniejsze Ostateczne Warunki jest zabezpieczona przez Emitenta zgodnie z Ustawą. Emitent dokonał stosownych wpisów w rejestrze zabezpieczenia [hipotecznych]/[publicznych] listów zastawnych. Stwierdzam także, że emisja serii [...] [hipotecznych]/[publicznych] listów zastawnych nie narusza wymogów określonych w art. 18 Ustawy według stanu na dzień [...] roku.

[Ponadto, wyniki przeprowadzonego na dzień [...] roku testu równowagi pokrycia oraz przeprowadzonego na dzień [...] roku testu płynności potwierdzają, iż wierzytelności Emitenta oraz prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3, 3a i 4 Ustawy, wpisane do rejestru zabezpieczenia [hipotecznych]/[publicznych] listów zastawnych, wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy [hipotecznych]/[publicznych] listów zastawnych.]

Warszawa, dnia [...] r.

[podpis powiernika]

CZEŚĆ II POZOSTAŁE INFORMACJE

26. Notowanie Listów Zastawnych i obrót Listami Zastawnymi: Emitent [złożył]/[złoży] wniosek o dopuszczenie Listów Zastawnych do notowań i wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na [ryнку regulowanym prowadzonym przez BondSpot S.A.]/[ryнку regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.]/[wskazać inny rynek]. Emitent przewiduje, że pierwszy dzień notowań Listów Zastawnych nastąpi w dniu [...].
27. Ratingi: [[Listom Zastawnym przyznano]/[Emitent oczekuje, że Listom Zastawnym zostaną przyznane] następujące oceny ratingowe [opis ocen ratingowych, agencji ratingowych]. [Każda z [nazwy agencji ratingowych]]/[nazwa agencji ratingowej] jest wpisana na listę agencji ratingowych zarejestrowanych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1060/2009 z dnia 16 września 2009 r. w sprawie agencji ratingowych.]/[...]/[Emitent nie ubiegał się o przyznanie Listom Zastawnym ocen ratingowych.]

ZAANGAŻOWANIE OSÓB FIZYCZNYCH I PRAWNYCH W OFERTĘ

Osobą zaangażowaną w ofertę jest również Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna jako Organizator.

Osobą zaangażowaną w ofertę jest Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna – Dom Maklerski Pekao jako Oferujący.

[Osobą zaangażowaną w ofertę jest również Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna jako Subemitent Usługowy.]

Poza Oferującym, Organizatorem [i Subemitentem Usługowym], którzy [otrzymali]/[otrzymają] [provizję za oferowanie] provizję organizacyjną [lub, odpowiednio,] provizję subemisyjną płatną przez Emitenta, według stanu wiedzy Emitenta, nie ma innych osób zaangażowanych w ofertę, które miałyby istotne interesy w związku z ofertą. Oferujący, Organizator, [Subemitent Usługowy], ich podmioty zależne i powiązane [mogą] być zaangażowani w transakcje finansowe z Emitentem i mogą w swoim toku działalności świadczyć inne usługi na rzecz Emitenta, jego podmiotów zależnych i

powiązanych.

PRZEZNACZENIE WPŁYWÓW Z OFERTY

[opis przeznaczenia wpływów netto z emisji danej serii Listów Zastawnych]

PRZEWIDYWANE WPŁYWY NETTO I WYDATKI ZWIĄZANE Z OFERTĄ

- | | | |
|-----|---|-------|
| 28. | Przewidywane wpływy netto: | [...] |
| 29. | Przewidywane wydatki związane z ofertą: | [...] |
| 30. | Wysokość prowizji za plasowanie: | [...] |
| 31. | Wysokość prowizji subemisyjnej: | [...] |

HISTORYCZNE STOPY PROCENTOWE (tylko dla Listów Zastawnych o Zmiennym Oprocentowaniu)

Informacje dotyczące wysokości stopy [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] w przeszłości są dostępne w serwisie Reuters.

INFORMACJE TECHNICZNE I DYSTRYBUCJA

- | | | |
|-----|---|---|
| 32. | Uchwały stanowiące podstawę emisji Listów Zastawnych: | Uchwała Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy nr [...] z dnia [...], Uchwała Zarządu Emitenta nr [...] z dnia [...], oraz [...] |
| 33. | Kod ISIN: | [...] |
| 34. | Oferujący: | [...] |
| 35. | [Subemitent Usługowy: | [...] ⁴¹ |
| 36. | Tryb oferty | [...] |

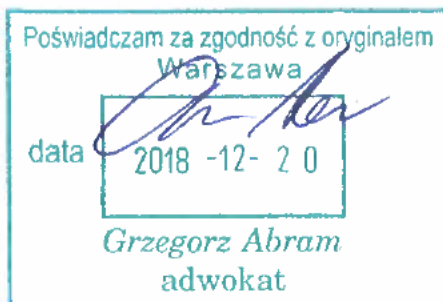
INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY

- | | | |
|-----|---|---------------------|
| 37. | Liczba oferowanych Listów Zastawnych: | [...] |
| 38. | Łączna wartość nominalna oferowanych Listów Zastawnych: | [...] |
| 39. | Próg emisji: | [Nie dotyczy]/[...] |
| 40. | Cena emisyjna Listu Zastawnego: | [...] |
| 41. | Okres oferty: | [...] |

⁴¹ Wstawić, jeżeli oferta danej serii Listów Zastawnych będzie przeprowadzana w trybie subemisji usługowej.
227095-3-2079-v2.147

42. Rodzaj inwestorów, do których kierowana jest oferta: [inwestorzy instytucjonalni] / [inwestorzy detaliczni]
43. Terminy związane z ofertą: [...]
44. Lista punktów obsługi klienta, w których będą przyjmowane zapisy: [...]
45. Szczegóły dotyczące minimalnej i maksymalnej wartości zapisu: [...]
46. Opis zasad przydziału i procedury zwrotu wpłaconych środków: [...]
47. Szczegóły dotyczące sposobu i terminu dokonywania płatności: [...]
48. Dzień i sposób ogłoszenia rezultatu oferty do publicznej wiadomości: [...]
49. Procedura zawiadamiania subskrybentów o przydziale Listów Zastawnych: [...]
50. Procedura dostarczenia Listów Zastawnych oraz rozliczenia ceny emisyjnej za Listy Zastawne: [...]
51. Wysokość kosztów i podatków pobieranych od subskrybenta: [...]

ZAŁĄCZNIK 3
KOPIE UCHWAŁ EMITENTA W PRZEDMIOCIE EMISJI LISTÓW ZASTAWNYCH



119
Uchwała nr ___/2018
z dnia 1 sierpnia 2018 r.

Zarządu Pekao Banku Hipotecznego S.A.

w sprawie ustanowienia programu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych, emisji publicznych i hipotecznych listów zastawnych w ramach Programu oraz ich sprzedaży w ofercie publicznej

Na podstawie §25 ust. 3 pkt 2 Statutu Pekao BH, art. 12 pkt 4 oraz pkt 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (t. j. Dz. U. 2016, poz. 1771) ("**Ustawa o Listach Zastawnych**"), art. 8 ust. 1 Ustawy o Listach Zastawnych, art. 33 pkt 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (t. j. Dz. U. 2018, poz. 483) ("**Ustawa o Obligacjach**") oraz art. 3 ustawy z dnia 29 lipca 2015 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego obrotu oraz o spółkach publicznych (t. j. Dz. U. 2018, poz. 512) ("**Ustawa o Ofercie**") uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na ustanowienie programu emisji hipotecznych listów zastawnych oraz publicznych listów zastawnych ("**Listy Zastawne**"), emitowanych w ramach powtarzających się emisji w trybie oferty publicznej na podstawie prospektu emisyjnego podstawowego sporządzonego w oparciu o art. 21 ust. 2 pkt 2 Ustawy o Ofercie ("**Program**").
2. Program zostanie ustanowiony na warunkach określonych w § 2 poniżej. W związku z ustanowieniem Programu wyraża się zgodę na zaciągnięcie przez Pekao Bank Hipoteczny S.A. („**Pekao BH**”) wszelkich zobowiązań wynikających z Listów Zastawnych, które mają być emitowane w ramach Programu lub związanych z ustanowieniem Programu.

§ 2

Listy Zastawne zostaną wyemitowane w ramach Programu na następujących warunkach:

- 1) Listy Zastawne będą emitowane jako hipoteczne listy zastawne na podstawie art. 3 ust. 1 Ustawy o Listach Zastawnych albo publiczne listy zastawne na podstawie art. 3 ust. 2 Ustawy o Listach Zastawnych;
- 2) Listy Zastawne emitowane w ramach Programu będą emitowane na podstawie warunków emisji, na które będą składały się warunki emisji listów zastawnych stanowiące Załącznik (*Warunki emisji listów zastawnych*) do niniejszej Uchwały oraz ostateczne warunki sporządzone zgodnie z wzorem ostatecznych warunków emisji listów zastawnych, który będzie znajdował się w prospekcie emisyjnym, sporządzonym w związku z Programem (łącznie "**Warunki Emisji**");
- 3) Podstawę emisji Listów Zastawnych będą stanowić wierzytelności Pekao BH, o których mowa w:
 - a) art. 3 ust. 1 Ustawy o Listach Zastawnych w związku art. 12 pkt 4 Ustawy o Listach Zastawnych, w przypadku gdy Listy Zastawne będą hipotecznymi listami zastawnymi; albo

- b) art. 3 ust. 2 Ustawy o Listach Zastawnych w związku art. 12 pkt 5 Ustawy o Listach Zastawnych, w przypadku gdy Listy Zastawne będą publicznymi listami zastawnymi;
- 4) Listy Zastawne będą nominowane w złotych ("PLN"), euro ("EUR"), dolarach amerykańskich ("USD") albo w we frankach szwajcarskich ("CHF");
 - 5) Listy Zastawne zostaną zaoferowane w trybie określonym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, to jest w drodze oferty publicznej, o której mowa w art. 3 Ustawy o Ofercie na podstawie prospektu emisyjnego podstawowego po jego zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego;
 - 6) Listy Zastawne nie będą miały formy dokumentu i zostaną zarejestrowane w depozycie prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. ("KDPW") Prawa z Listów Zastawnych powstają z chwilą zapisania ich po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych lub na rachunkach posiadaczy rachunków zbiorczych;
 - 7) Listy Zastawne mogą zostać dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym pozagieldowym dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez BondSpot S.A. ("BondSpot"), na rynku regulowanym (rynku podstawowym) dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. ("GPW") lub na innych rynkach, w tym na rynkach działających poza granicami Polski, prowadzonych przez inne podmioty i wprowadzone do notowań na wskazanych rynkach stosownie do postanowień Warunków Emisji Listów Zastawnych dla danej serii Listów Zastawnych;
 - 8) Świadczenia Pekao BH z tytułu Listów Zastawnych będą miały charakter wyłącznie pieniężny i będą polegać na zapłacie wartości nominalnej oraz oprocentowania. Szczegółowy opis świadczeń z tytułu Listów Zastawnych, ze wskazaniem w szczególności wysokości tych świadczeń lub sposobu ich ustalania, terminów, sposobów i miejsc ich spełniania, będzie zawarty w Ostatecznych Warunkach danej serii Listów Zastawnych.

§ 3

W granicach określonych w § 2 powyżej Zarząd Pekao BH jest upoważniony do określenia dla każdej emisji Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu szczegółowych warunków i zasad emisji, w szczególności:

- 1) Rodzaju emitowanych Listów Zastawnych (hipoteczne lub publiczne Listy Zastawne), serii, liczby, jednostkowej wartości nominalnej Listów Zastawnych i waluty, w której będą nominowane Listy Zastawne (przy czym walutą emisji może być PLN, EUR, USD lub CHF) poszczególnych emisji Listów Zastawnych przeprowadzonych w ramach Programu oraz terminów tych emisji, przy czym emisja hipotecznych lub publicznych Listów Zastawnych może być przeprowadzona jedynie w oparciu o podstawę emisji właściwą dla danego rodzaju Listów Zastawnych;
- 2) 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 wysokości oprocentowania lub sposobu 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;

- 3) Ustalenia ceny emisyjnej oferowanych Listów Zastawnych albo sposobu jej ustalania dla poszczególnych emisji Listów Zastawnych w ramach Programu;
- 4) Z zastrzeżeniem art. 43 ust. 1 i 2 Ustawy o Obligacjach określenia terminów otwarcia i zamknięcia subskrypcji Listów Zastawnych oferowanych w ramach Programu oraz podstawowych zasad dystrybucji i przydziału;
- 5) Zawarcia umowy o subemisję usługową z podmiotami i na warunkach określonych przez Zarząd Pekao BH;
- 6) Zawarcia z KDPW umowy o rejestrację Listów Zastawnych w depozycie papierów wartościowych na warunkach określonych przez Zarząd Pekao BH;
- 7) dopuszczenia poszczególnych serii Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez BondSpot, na rynku regulowanym dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez GPW lub na innym rynku regulowanym w zależności od decyzji Banku, w tym także na rynkach działających poza granicami Polski, prowadzonych przez inne podmioty i wprowadzenia Listów Zastawnych do notowań na wskazanych rynkach stosownie do postanowień warunków emisji stanowiących podstawę emisji Listów Zastawnych danej serii

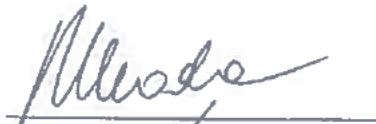
§ 4

Zarząd Pekao BH, w terminie 3 dni roboczych od dnia podjęcia niniejszej uchwały, zwróci się do Walnego Zgromadzenia Pekao BH o podjęcie uchwały o wyrażeniu zgody w sprawie ustanowienia programu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych, emisji listów zastawnych w ramach Programu oraz ich sprzedaży w ofercie publicznej na podstawie § 39 ust. 2 pkt 10 Statutu Pekao BH oraz w trybie art. 398 ustawy z dnia 15 września 2000 roku kodeks spółek handlowych (t.j. Dz. U. 2017, poz. 1557).

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Tomasz Mikoda
Prezes Zarządu



Rafał Litwińczuk
Członek Zarządu



Paweł Opolski
Członek Zarządu



ZAŁĄCZNIK

WARUNKI EMISJI LISTÓW ZASTAWNYCH

Zamieszczone w niniejszej Części XVII Warunki Emisji ("**Warunki Emisji**") określają prawa i obowiązki wynikające z Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu. Warunki Emisji będą, w odniesieniu do danej Serii Listów Zastawnych (zgodnie z definicją tego terminu poniżej) uzupełniane Ostatecznymi Warunkami dla danej Serii Listów Zastawnych. Niniejsze Warunki Emisji i Ostateczne Warunki dla danej Serii Listów Zastawnych stanowią warunki emisji w rozumieniu art. 7a Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych.

Wzór formularza Ostatecznych Warunków stanowi Załącznik 2 do Prospektu. Do Ostatecznych Warunków będzie załączone podpisane przez Powiernika oświadczenie stwierdzające, że emisja danej Serii Listów Zastawnych, której dotyczą dane Warunki Emisji jest zgodna z Ustawą o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych oraz że emisja danej Serii Listów Zastawnych nie narusza limitów określonych w art. 18 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych. Oświadczenie Powiernika będzie stwierdzać, że Emitent dokonał odpowiednich wpisów w rejestrze zabezpieczenia Listów Zastawnych opisanym w punkcie 14 (*Rodzaj, zakres, forma i przedmiot zabezpieczeń Listów Zastawnych*) niniejszych Warunków Emisji.

Pełne informacje na temat Emitenta i danej Serii Listów Zastawnych można uzyskać wyłącznie na podstawie zestawienia Prospektu i Ostatecznych Warunków danej Serii Listów Zastawnych.

1. Definicje

W niniejszych Warunkach Emisji:

"**Banki Referencyjne**" oznacza nie mniej niż trzy banki wybrane przez Emitenta i wskazane jako takie w Ostatecznych Warunkach.

"**BondSpot**" oznacza BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie.

"**CHF**" lub "**frank**" oznaczają franka szwajcarskiego.

"**Depozyt**" oznacza system rejestracji zdematerializowanych papierów wartościowych prowadzony przez KDPW.

"**Dzień Częściowego Wykupu**" oznacza dla danej Serii Listów Zastawnych każdy Dzień Płatności Odsetek począwszy od Dnia Płatności Odsetek wskazanego w Ostatecznych Warunkach danej Serii Listów Zastawnych, ale z wyłączeniem ostatniego Dnia Płatności Odsetek przypadającego w Dniu Wykupu, w którym Kwota Częściowego Wykupu będzie wymagalna i płatna.

"**Dzień Emisji**" oznacza dzień wskazany jako dzień emisji w Ostatecznych Warunkach danej Serii Listów Zastawnych.

"**Dzień Płatności Odsetek**" oznaczy każdy z dni płatności odsetek wskazany w Ostatecznych Warunkach danej Serii Listów Zastawnych.

"Dzień Roboczy" oznacza każdy dzień, w którym KDPW, banki oraz Podmioty Prowadzące Rachunki prowadzą rozliczenia transakcji pieniężnych.

"Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek" oznacza, w odniesieniu do danej Serii Listów Zastawnych, Dzień Emisji tej Serii Listów Zastawnych albo inny dzień określony jako **"Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek"** w Ostatecznych Warunkach dotyczących tej Serii Listów Zastawnych.

"Dzień Umorzenia" oznacza, w odniesieniu do danej Serii Listów Zastawnych, dzień, w którym następuje umorzenie wszystkich Listów Zastawnych tej Serii przed Dniem Wykupu, przypadający po upływie 5 lat od Dnia Emisji tej Serii, o ile w Ostatecznych Warunkach zastrzeżono możliwość wcześniejszego wykupu Listów Zastawnych przez Emitenta w celu umorzenia.

"Dzień Ustalania Praw" oznacza określony zgodnie z Regulacjami KDPW dzień, w którym następuje ustalenie uprawnień do otrzymania jakichkolwiek kwot do zapłaty z Listu Zastawnego.

"Dzień Ustalania Stopy Procentowej" oznacza w odniesieniu do danego Okresu Odsetkowego, dzień przypadający na dwa Dni Robocze przed pierwszym dniem tego Okresu Odsetkowego albo inny dzień określony jako **"Dzień Ustalania Stopy Procentowej"** w Ostatecznych Warunkach.

"Dzień Wykupu" oznacza wskazany w Ostatecznych Warunkach danej Serii Listów Zastawnych dzień wykupu Listów Zastawnych tej Serii.

"Ekran" oznacza odpowiednią stronę, sekcję, kolumnę lub inną część określonego serwisu informacyjnego (w tym, serwisu *Reuter Monitor Money Rates* lub *Bloomberg Professional*), jaki może zostać wskazany przez Emitenta w danych Ostatecznych Warunkach dla ustalenia Stopy Bazowej, 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 procentowych.

"Emitent" oznacza Pekao Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie.

"EUR" lub **"euro"** oznacza walutę europejską ustanowioną przez akty ustawodawcze Unii Europejskiej, dotyczące wprowadzenia trzeciego etapu Unii Gospodarczej i Walutowej ustanowionej w Traktacie ustanawiającym Unię Europejską, ze zmianami.

"Formuła Dnia Roboczego" oznacza każdą z formuł opisanych w niniejszych Warunkach Emisji, w punkcie 10 (*Formuła Dnia Roboczego*), a w odniesieniu do danej Serii Listów Zastawnych jedna z tych formuł określona w Ostatecznych Warunkach dotyczących tej Serii.

"Formuła Kolejnego Dnia Roboczego" oznacza Formułę Dnia Roboczego opisaną w niniejszych Warunkach Emisji, w punkcie 10 (*Formuła Dnia Roboczego*), podpunkt (b).

a w odniesieniu do danej Serii Listów Zastawnych Formuła Kolejnego Dnia Roboczego ma znaczenie nadane w Ostatecznych Warunkach dotyczących 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"**):

- (a) jeżeli we właściwych Ostatecznych Warunkach jest wskazana formuła "Actual/365" albo "Actual/Actual-ISDA¹" – oznacza rzeczywistą liczbę dni w Okresie Obliczeniowym podzieloną 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);
- (b) jeżeli we właściwych Ostatecznych Warunkach jest wskazana formuła:
 - (i) "Actual/365 (Fixed)" – oznacza rzeczywistą liczbę dni w Okresie Obliczeniowym podzieloną przez 365,
 - (ii) "Actual/360" – oznacza rzeczywistą liczbę dni w Okresie Obliczeniowym podzieloną przez 360, oraz
- (c) jeżeli formuła "Actual/Actual-ICMA²" jest wskazana we właściwych Ostatecznych Warunkach, oraz (i) jeżeli Okres Obliczeniowy jest równy Okresowi Odsetkowemu albo krótszy od Okresu Odsetkowego, w ciągu którego przypada, oznacza liczbę dni w Okresie Obliczeniowym podzieloną przez iloczyn (x) liczby dni w tym Okresie Odsetkowym oraz (y) liczbę Okresów Odsetkowych przypadających w danym roku; lub (ii) jeżeli Okres Obliczeniowy jest dłuższy od Okresu Odsetkowego – oznacza sumę:
 - (i) liczby dni w Okresie Obliczeniowym przypadających w Okresie Odsetkowym, w którym rozpoczyna się ten Okres Obliczeniowy podzieloną przez iloczyn (x) liczby dni w tym Okresie Odsetkowym oraz (xx) liczby Okresów Odsetkowych przypadających w danym roku; oraz
 - (ii) liczby dni w Okresie Obliczeniowym przypadających w następnym Okresie Odsetkowym, podzieloną przez iloczyn (x) liczby dni w tym Okresie

¹ ISDA oznacza stowarzyszenie działające pod nazwą International Swaps and Derivatives Association Markets Association - międzynarodowe stowarzyszenie skupiające uczestników rynku swapów i derywatów; Actual/Actual-ISDA oznacza konwencję obliczania dni odsetkowych

² ICMA oznacza stowarzyszenie działające pod nazwą International Capital Markets Association – międzynarodowe stowarzyszenie skupiające uczestników rynków kapitałowych; Actual/Actual-ICMA oznacza konwencję obliczania dni odsetkowych

Odsetkowym oraz (xx) liczby Okresów Odsetkowych przypadających w danym roku.

"**Formuła Zmiennej Stopy Procentowej**" oznacza Formułę Dnia Roboczego opisaną w niniejszych Warunkach Emisji, punkcie 10 (*Formuła Dnia Roboczego*), podpunkt (a), a w odniesieniu do danej Serii Listów Zastawnych Formuła Zmiennej Stopy Procentowej ma znaczenie nadane w Ostatecznych Warunkach dotyczących tej Serii.

"**GPW**" oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

"**KDPW**" oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.

"**Kwota Częściowego Wykupu**" oznacza dla danej Serii Listów Zastawnych płatną przez Emitenta z tytułu Listów Zastawnych w Dniach Częściowego Wykupu na rzecz wartości nominalnej każdego Listu Zastawnego, przy czym wartość Kwoty Częściowego Wykupu przypadającej na jeden List Zastawny wskazana jest w Ostatecznych Warunkach danej Serii Listów Zastawnych.

"**Kwota do Zapłaty**" oznacza kwotę równą wartości Należności Głównej, Kwoty Odsetek, Kwoty Wykupu, Kwoty Częściowego Wykupu lub Kwoty Umorzenia wymagalną w Dniu Płatności Kwoty do Zapłaty, którą Emitent jest zobowiązany zapłacić Posiadaczom Listów Zastawnych, zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji.

"**Kwota Odsetek**" oznacza kwotę odsetek płatną od danego Listu Zastawnego za dany Okres Odsetkowy.

"**Kwota Odsetek Stałych**" oznacza, w odniesieniu do danej Serii Listów Zastawnych oprocentowanych w oparciu o Stałą Stopę Procentową, każdą z kwot odsetek od jednego Listu Zastawnego, określoną jako "**Kwota Odsetek Stałych**" w Ostatecznych Warunkach dotyczących tej Serii Listów Zastawnych (jeśli takie kwoty określono).

"**Kwota Umorzenia**" oznacza, w odniesieniu do danej Serii Listów Zastawnych, kwotę wskazaną jako "**Kwota Umorzenia**" w Ostatecznych Warunkach dotyczących tej Serii albo obliczoną zgodnie z formułą zawartą w takich Ostatecznych Warunkach, po której następuje wykup jednego Listu Zastawnego w Dniu Umorzenia tej Serii.

"**Kwota Wykupu**" oznacza, w odniesieniu do danego Listu Zastawnego, kwotę należną Posiadaczowi Listu Zastawnego z tytułu wykupu Listu Zastawnego w Dniu Wykupu.

"**Listy Zastawne**" oznacza hipoteczne lub publiczne listy zastawne emitowane przez Emitenta w ramach programu emisji listów zastawnych na podstawie Uchwały nr [...] Zarządu Emitenta z dnia [...] roku.

"**Listy Zastawne o Stałej Stopie Procentowej**" oznacza Listy Zastawne, od których odsetki są naliczane według Stałej Stopy Procentowej.

"**Listy Zastawne o Zmiennej Stopie Procentowej**" oznacza Listy Zastawne, od których odsetki są naliczane według zmiennej Stopy Procentowej.

"Marża" oznacza wartość (wyrażoną w procentach, w stosunku rocznym) określoną w Ostatecznych Warunkach jako **"Marża"**.

"Należność Główna" oznacza w odniesieniu do jednego Listu Zastawnego kwotę odpowiadającą jego wartości nominalnej, pomniejszonej o dokonane płatności Częściowych Kwot Wykupu, jeżeli w stosunku do danej Serii Listów Zastawnych przewidywany jest częściowy wykup Listów Zastawnych.

"Okres Odsetkowy" oznacza 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, jeżeli w danych Ostatecznych Warunkach nie zawarto odmiennej definicji.

"Okres Właściwego Depozytu" oznacza w odniesieniu do Zmiennej Stopy Procentowej, która ma być ustalana w danym Dniu Ustalenia Praw, okres równy Okresowi Odsetkowemu albo inny określony jako taki w Ostatecznych Warunkach.

"Ostateczna Kwota Wykupu" oznacza dla danej Serii Listów Zastawnych kwotę płatną przez Emitenta z tytułu Listów Zastawnych w Dniu Wykupu na rzecz wartości nominalnej każdego Listu Zastawnego.

"Ostateczne Warunki" oznacza ostateczne warunki emisji sporządzone dla danej Serii Listów Zastawnych.

"PLN" lub **"złoty"** oznacza prawny środek płatniczy Rzeczypospolitej Polskiej wprowadzony do obrotu pieniężnego od 1 stycznia 1995 roku zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o denominacji złotego (Dz.U. z 1994 r. Nr 84, poz. 386, z późn. zm.).

"Podmiot Prowadzący Rachunek" oznacza podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy, na którym zarejestrowane są Listy Zastawne.

"Posiadacz Listów Zastawnych" oznacza osobę, której przysługują prawa z Listów Zastawnych, tj. posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane zostały Listy Zastawne albo osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych jako osobę uprawnioną z Listów Zastawnych zapisanych na takim rachunku.

"Powiernik" oznacza osobę powołaną przez Komisję Nadzoru Finansowego w celu zapewnienia bieżącej kontroli prawidłowości zabezpieczenia Listów Zastawnych zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych.

"Prawo Restrukturyzacyjne" oznacza ustawa z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2016 r., poz. 1574 ze zm.).

"Prawo Upadłościowe" oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 233, z późn. zm.).

"Program" oznacza powtarzające się, w cyklach obejmujących co najmniej dwie emisje dokonywane w odstępie nie dłuższym niż 12 miesięcy, emisje Listów Zastawnych.

"Rachunek Papierów Wartościowych" oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

"Rachunek Zbiorczy" oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowym.

"Regulacje KDPW" oznacza obowiązujący w danym momencie Regulamin KDPW, Szczegółowe Zasady Działania KDPW oraz Uchwały Zarządu KDPW.

"Rozporządzenie Benchmarkowe" oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 roku w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszu inwestycyjnego i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014.

"Rynek Regulowany" oznacza rynek regulowany dla dłużnych papierów wartościowych prowadzony przez BondSpot lub rynek regulowany dla dłużnych papierów wartościowych, prowadzony przez GPW lub inny rynek regulowany wskazany w Ostatecznych Warunkach, w tym rynek działający poza granicami Polski.

"Seria" oznacza wszystkie Listy Zastawne wyemitowane przez Emitenta w tym samym Dniu Emisji, o tym samym Dniu Wykupu, na podstawie tych samych Warunków Emisji, przy czym w każdym wypadku numer danej Serii Listów Zastawnych będzie wskazany w Ostatecznych Warunkach danej Serii Listów Zastawnych.

"Stała Stopa Procentowa" oznacza stałą stopę procentową, wyrażoną procentowo w stosunku rocznym, wskazaną w Ostatecznych Warunkach danej Serii Listów Zastawnych.

"Stopa Bazowa" oznacza, dla danej Serii Listów Zastawnych, których oprocentowanie oparte jest o Zmienną Stopę Procentową, stopę procentową określoną w Ostatecznych Warunkach dotyczących tej Serii: stopę WIBOR - w przypadku, gdy walutą emisji danej Serii Listów Zastawnych jest PLN, LIBOR - w przypadku, gdy walutą emisji danej Serii Listów Zastawnych jest USD lub CHF, lub EURIBOR - w przypadku, gdy walutą emisji danej Serii Listów Zastawnych jest EUR, właściwą dla Okresu Właściwego Depozytu ustalonego dla tej Serii Listów Zastawnych.

"Test Płynności" oznacza przeprowadzany w sposób określony w rozporządzeniu ministra właściwego do spraw instytucji finansowych, wydanym na podstawie art. 25 ust. 7 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, test mający na celu ustalenie, czy, na dzień takiego ustalenia, wiarytelności banku hipotecznego oraz prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3, 3a i 4 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, wpisane do

rejestr zabezpieczenia listów zastawnych, wystarczają na pełne zaspokojenie Posiadaczy Listów Zastawnych w przedłużonych terminach wymagalności, o których mowa w art. 446 ust. 1 Prawa Upadłościowego.

"Test Równowagi Pokrycia" oznacza przeprowadzany w sposób określony w rozporządzeniu ministra właściwego do spraw instytucji finansowych, wydanym na podstawie art. 25 ust. 7 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, test mający na celu ustalenie, czy, na dzień takiego ustalenia, wierzytelności banku hipotecznego oraz prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3, 3a i 4 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, wystarczają na pełne zaspokojenie Posiadaczy Listów Zastawnych.

"USD" lub **"dolar"** oznacza dolara amerykańskiego.

"Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych" oznacza ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 1771).

"Ustawa o Obligacjach" oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 483).

"Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi" oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1768, z późn. zm.).

"Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych" oznacza ustawę z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 200).

"Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych" oznacza ustawę z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 2343, z późn. zm.).

"Właściwy Depozyt" oznacza depozyt wyrażony w PLN, EUR, USD lub CHF, którego okres wskazany jest w Ostatecznych Warunkach.

"Właściwy Rynek" oznacza dla Listów Zastawnych:

- (a) nominowanych w PLN - rynek międzybankowy w Warszawie;
- (b) nominowanych w EUR - rynek międzybankowy w Brukseli;
- (c) nominowanych w USD - rynek międzybankowy w Londynie;
- (d) nominowanych w CHF - rynek międzybankowy w Zurychu.

"Zmieniona Formuła Kolejnego Dnia Roboczego" oznacza Formułę Dnia Roboczego opisaną w niniejszych Warunkach Emisji, punkt 10 (*Formuła Dnia Roboczego*), podpunkt (c),

a w odniesieniu do danej Serii Listów Zastawnych Zmienioną Formułą Kolejnego Dnia Roboczego ma znaczenie nadane w Ostatecznych Warunkach dotyczących tej Serii.

"Zmienna Stopa Procentowa" oznacza, ustalaną zgodnie z punktem 8.2 niniejszych Warunków Emisji, odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego, zmienną stopę procentową, wyrażoną procentowo w stosunku rocznym.

2. Interpretacja

2.1 W niniejszych Warunkach Emisji:

- (a) odniesienia do punktu lub Załącznika stanowią odniesienia do punktu lub Załącznika Warunków Emisji;
- (b) wszelkie odniesienia do czasu stanowią odniesienia do czasu warszawskiego;
- (c) jeżeli z kontekstu nie wynika inaczej, odniesienia do liczby pojedynczej obejmują odniesienia do liczby mnogiej i odwrotnie.

2.2 Zawarte w niniejszych Warunkach Emisji odniesienia do:

- (a) jakiegokolwiek umowy lub dokumentu, obejmują odniesienia do jakiegokolwiek umowy lub dokumentu z późniejszymi zmianami, nowelizacjami lub uzupełnieniami; oraz
- (b) przepisu prawa, ustawy, rozporządzenia lub traktatu obejmują odniesienia do tego przepisu prawa, ustawy, rozporządzenia lub traktatu z późniejszymi zmianami, lub w przypadku ustawy, nowelizacjami (o ile ze zmienionych przepisów nie wynika inaczej).

2.3 Tytuły oraz podtytuły użyte na początku niektórych punktów zostały podane wyłącznie dla ułatwienia odniesienia i nie mają wpływu na interpretację niniejszych Warunków Emisji.

3. Podstawa prawna emisji Listów Zastawnych

Listy Zastawne są emitowane na podstawie Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych oraz w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, na podstawie Ustawy o Obligacjach oraz na podstawie następujących uchwał Emitenta: (i) uchwały Zarządu Emitenta nr [...] z dnia [...] roku w sprawie ustanowienia programu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych, emisji publicznych i hipotecznych listów zastawnych w ramach Programu oraz ich sprzedaży w ofercie publicznej, (ii) uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy nr [...] z dnia [...] roku w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych, emisję hipotecznych i publicznych listów zastawnych w ramach Programu i ich sprzedaż w ofercie publicznej oraz [...], jak również na podstawie uchwał Zarządu Emitenta stanowiących podstawę emisji poszczególnych Serii Listów Zastawnych.

Emisja hipotecznych Listów Zastawnych lub publicznych Listów Zastawnych w ramach Programu może być przeprowadzona jedynie w oparciu o podstawę emisji właściwą dla danego rodzaju Listów zastawnych określoną w art. 3 pkt 1 lub art. 3 pkt 2 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych.

4. Status Listów Zastawnych

- 4.1 Listy Zastawne emitowane w ramach Programu mogą być emitowane jako hipoteczne Listy Zastawne lub jako publiczne Listy Zastawne.
- 4.2 Podstawę emisji hipotecznych Listów Zastawnych stanowią wierzytelności Emitenta z tytułu kredytów zabezpieczonych hipotekami wpisane do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych.
- 4.3 Podstawę emisji publicznych Listów Zastawnych stanowią wierzytelności Emitenta z tytułu: (1) kredytów w części zabezpieczonej wraz z należnymi odsetkami, gwarancją lub poręczeniem Narodowego Banku Polskiego, Europejskiego Banku Centralnego, rządów lub banków centralnych państw członkowskich Unii Europejskiej, Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, z wyłączeniem państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie zagraniczne w ciągu ostatnich 5 lat oraz gwarancją lub poręczeniem Skarbu Państwa zgodnie z przepisami odrębnych ustaw; (2) kredytów udzielonych podmiotom wskazanym w punkcie 1 powyżej oraz (3) kredytów w części zabezpieczonej wraz z należnymi odsetkami, gwarancją lub poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego oraz kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego.
- 4.4 Podstawą emisji Listów Zastawnych mogą być również środki Emitenta: (1) ulokowane w papierach wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez Narodowy Bank Polski, 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 Narodowym Banku Polskim oraz (3) posiadane w gotówce, przy czym suma nominalnych kwot wierzytelności banku hipotecznego zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych, nie może być niższa niż 85% łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych.
- 4.5 Zgodnie z art. 26 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych Emitent ogłasza w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, nie później niż przed upływem trzech miesięcy od zakończenia roku obrotowego: (i) łączną kwotę nominalnych wartości wyemitowanych przez Emitenta listów zastawnych, jakie znajdowały się w obrocie na ostatni dzień roku obrotowego; oraz (ii) łączną kwotę wierzytelności banku hipotecznego i środków wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych według stanu na ostatni dzień roku obrotowego.

5. Forma Listów Zastawnych

- 5.1 Listy Zastawne emitowane są jako papiery wartościowe na okaziciela i nie mają formy dokumentu.
- 5.2 Ustalenie praw z Listów Zastawnych oraz przenoszenie Listów Zastawnych wpisanych do Depozytu następuje zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obrocie.

6. Ranking

Listy Zastawne będą stanowiły bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta do spełnienia na rzecz Posiadaczy Listów Zastawnych świadczeń określonych w niniejszych Warunkach Emisji oraz Ostatecznych Warunkach. Zobowiązania Emitenta wynikające z Listów Zastawnych mają pierwszeństwo równe z wszystkimi innymi zobowiązaniami z wszystkich innych hipotecznych lub publicznych listów zastawnych, które zostały lub zostaną wyemitowane przez Emitenta.

7. Waluta emisji Listów Zastawnych

Listy Zastawne mogą być nominowane w PLN, w USD, w EUR lub we CHF. Waluta emisji danej Serii Listów Zastawnych będzie każdorazowo ustalana i podawana do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem subskrypcji danej Serii Listów Zastawnych w odpowiednich Ostatecznych Warunkach.

8. Opis świadczenia

Emitent zobowiązuje się spełnić na rzecz Posiadacza Listów Zastawnych świadczenie pieniężne w wysokości i terminach określonych w Warunkach Emisji oraz Ostatecznych Warunkach.

9. Oprocentowanie

Listy Zastawne są oprocentowane.

Ostateczne Warunki danej Serii wskażą, czy Listy Zastawne tej Serii są Listami Zastawnymi o Zmiennej Stopie Procentowej czy Listami Zastawnymi o Stałej Stopie Procentowej.

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.

9.1 Oprocentowanie Listów Zastawnych o Stałej Stopie Procentowej

Jeżeli szczegółowe warunki emisji Listów Zastawnych zawarte w Ostatecznych Warunkach 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 Ostatecznych Warunkach zostały określone Kwoty Odsetek Stałych, Kwota Odsetek płatna w każdym Dniu Płatności Odsetek będzie odpowiadała Kwocie Odsetek Stałych przypisanej temu Dniu Płatności Odsetek.

9.2 Oprocentowanie Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej

9.2.1 Jeżeli szczegółowe warunki emisji Listów Zastawnych zawarte w Ostatecznych Warunkach stanowią, że oprocentowanie Listów Zastawnych danej Serii jest oparte o Zmienną Stopę Procentową, Zmienna Stopa Procentowa ustalana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego w sposób określony poniżej, 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.

9.2.2 Zmienną Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego będzie Stopa Bazowa (zdefiniowana poniżej) powiększona o Marżę.

9.2.3 Stopa Bazowa zostanie określona w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej. Stopa Bazowa będzie równa stawce:

- (a) WIBOR (*Warsaw Interbank Offered Rate*) podanej przez GPW Benchmark S.A., jako podmiotu uprawnionego do publikacji takiej stawki zgodnie z Rozporządzeniem Benchmarkowym lub każdego oficjalnego następcy dla Właściwych Depozytów wyrażoną w punktach procentowych w skali roku lub inną stopę procentową, która zastąpi powyższą stopę procentową, publikowaną w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej – w przypadku, gdy walutą emisji danej Serii Listów Zastawnych jest PLN;
- (b) LIBOR (*London Interbank Offered Rate*) podanej przez ICE Benchmark Administration Limited jako podmiotu uprawnionego do publikacji takiej stawki zgodnie z Rozporządzeniem Benchmarkowym lub każdego oficjalnego następcy, dla Właściwych Depozytów, odpowiednio w USD lub CHF, wyrażoną w punktach procentowych w skali roku lub inną stopę procentową publikowaną w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, która zastąpi powyższą stopę procentową - w przypadku, gdy walutą emisji danej Serii Listów Zastawnych jest USD lub CHF;
- (c) EURIBOR (*Euro Interbank Offered Rate*) podanej przez European Money Markets Institute jako podmiotu uprawnionego do publikacji takiej stawki zgodnie z Rozporządzeniem Benchmarkowym lub każdego oficjalnego następcy, dla Właściwych Depozytów w EUR, wyrażoną w punktach procentowych w skali roku lub inną stopę procentową publikowaną w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, która zastąpi powyższą stopę procentową – w przypadku, gdy walutą emisji danej Serii Listów Zastawnych jest EUR;

9.2.4 W przypadku, gdy Zmienna Stopa Procentowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami, Zmienna Stopa Procentowa zostanie ustalona.

- (a) na podstawie ostatniej dostępnej Stopy Bazowej równej stawce:
- (A) WIBOR (*Warsaw Interbank Offered Rate*) podanej przed Dniem Ustalenia Stopy Procentowej przez Reuter Monitor Money Rates Service przez odniesienie do strony "WIBO", a w przypadku braku kwotowania na stronie „WIBO”, na stronie prowadzonej przez GPW Benchmark S.A., jako podmiot uprawniony do publikacji takiej stawki zgodnie z Rozporządzeniem Benchmarkowym lub każdego oficjalnego następcy dla Właściwych Depozytów - w przypadku, gdy walutą emisji danej Serii Listów Zastawnych jest PLN;
 - (B) LIBOR (*London Interbank Offered Rate*) podanej przed Dniem Ustalenia Stopy Procentowej przez ICE Benchmark Administration Limited jako podmiotu uprawnionego do publikacji takiej stawki zgodnie z Rozporządzeniem Benchmarkowym lub każdego oficjalnego następcy, dla Właściwych Depozytów, odpowiednio w USD lub CHF - w przypadku, gdy walutą emisji danej Serii Listów Zastawnych jest USD lub CHF; lub
 - (C) EURIBOR (*Euro Interbank Offered Rate*) podanej przez European Money Markets Institute jako podmiotu uprawnionego do publikacji takiej stawki zgodnie z Rozporządzeniem Benchmarkowym lub każdego oficjalnego następcy, dla Właściwych Depozytów w EUR – w przypadku, gdy walutą emisji danej Serii Listów Zastawnych jest EUR;
- lub
- (b) na podstawie zastępczej Stopy Bazowej równej stawce:
- (A) WIBOR (*Warsaw Interbank Offered Rate*) - w przypadku, gdy walutą emisji danej Serii Listów Zastawnych jest PLN;
 - (B) LIBOR (*London Interbank Offered Rate*) - w przypadku, gdy walutą emisji danej Serii Listów Zastawnych jest USD lub CHF; lub
 - (C) EURIBOR (*Euro Interbank Offered Rate*) - w przypadku, gdy walutą emisji danej Serii Listów Zastawnych jest EUR

ustalonej poprzez zwrócenie się do Banków Referencyjnych o podanie stóp procentowych dla Właściwych Depozytów dla okresu równego długością Okresowi Odsetkowemu, dla którego ta zastępcza Stopa Bazowa ma być ustalona, podanych innym bankom na Właściwym Rynku w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, przy czym jeżeli:

- (A) stopy procentowe zostały wskazane przez co najmniej 2 (dwa) Banki Referencyjne, zastępcza stopa referencyjna będzie równa średniej

arytmetycznej stóp procentowych wskazanych przez Banki Referencyjne; lub

- (B) od Banków Referencyjnych wpłynęło jedynie 1 (jedno) wskazanie stopy procentowej lub nie wpłynęło żadne wskazanie, zastępcza Stopa Bazowa będzie równa ostatniej dostępnej Stopie Bazowej.

9.2.5 Jeżeli Stopa Bazowa ustalona zgodnie z punktem 9.2.4 powyżej, będzie niższa niż zero, dla celów ustalenia Zmiennej Stopy Procentowej będzie się przyjmować tę wartość ujemną Stopy Bazowej, przy czym w takim przypadku Zmienna Stopa Procentowa nie może mieć wartości ujemnej, czyli powinna wynosić co najmniej zero.

9.3 Obliczenie Kwoty Odsetek

Jeżeli w Ostatecznych Warunkach nie określono Kwoty Odsetek Stałych, Kwota Odsetek płatna od danego Listu Zastawnego za dany Okres Odsetkowy od każdego Listu Zastawnego zostanie obliczona według następującej formuły:

$$KO = SP \times WN \times FOD$$

gdzie:

- KO** oznacza Kwotę Odsetek od każdego Listu Zastawnego za dany Okres Odsetkowy;
- SP** oznacza Stopę Procentową dla danego Okresu Odsetkowego
- WN** oznacza Należność Główną każdego Listu Zastawnego (wartość nominalną pomniejszoną o Kwotę Częściowego Wykupu, jeżeli powinna zostać wypłacona w Dniu Częściowego Wykupu przypadającego w pierwszym dniu Okresu Odsetkowego, dla którego dokonywane jest obliczenie, jeśli w stosunku do danej Serii Listów Zastawnych przewidywany jest częściowy wykup Listów Zastawnych);
- FOD** oznacza wartość obliczoną na podstawie: Formuły Obliczania Dni (wskazanej w Ostatecznych Warunkach) oraz liczby dni w danym Okresie Odsetkowym.

9.4 Zaokrąglenia

Przy dokonywaniu obliczeń płatności z Listów Zastawnych:

- 9.4.1 wszystkie wielkości określone w procentach będą zaokrąglane do jednej tysięcznej punktu procentowego (0,0005% i więcej będzie zaokrąglane w górę do 0,001%);
- 9.4.2 wszystkie płatności określone w złotych będą zaokrąglane do najbliższego grosza (pół grosza i więcej będzie zaokrąglane w górę);

9.4.3 wszystkie płatności określone w euro będą zaokrąglone do najbliższego centa (pół centa i więcej będzie zaokrąglane w górę).

9.4.4 wszystkie płatności określone w dolarach będą zaokrąglane do najbliższego centa (pół centa i więcej będzie zaokrąglane w górę); oraz

9.4.5 wszystkie płatności określone we frankach będą zaokrąglane do najbliższego centyma (pół centyma i więcej będzie zaokrąglane w górę).

9.5 Informacje o wysokości Stopy Procentowej i Kwocie Odsetek

W przypadku oprocentowania Listów Zastawnych danej Serii według Stałej Stopy Procentowej, jej wysokość zostanie udostępniona w Ostatecznych Warunkach tej Serii Listów Zastawnych.

W przypadku oprocentowania Listów Zastawnych według Zmiennej Stopy Procentowej, w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej dla tego Okresu Odsetkowego lub następnego Dnia Roboczego, Emitent będzie informował o:

- (a) wysokości Zmiennej Stopy Procentowej na dany Okres Odsetkowy;
- (b) pierwszym dniu danego Okresu Odsetkowego;
- (c) Dniu Płatności Odsetek za dany Okres Odsetkowy; oraz
- (d) Kwocie Odsetek za dany Okres Odsetkowy od jednego Listu Zastawnego.

Informacje w powyższym zakresie będą udostępnione na stronie internetowej Emitenta (www.pekaobh.pl) lub każdej innej, która ją zastąpi).

Niezależnie od powyższego, Emitent będzie przekazywał informacje określone w podpunktach (a) – (d) powyżej dotyczące wysokości i terminów, w jakich przypadają płatności z Listów Zastawnych do KDPW oraz do odpowiedniego Rynku Regulowanego – w terminach wynikających z ich regulacji wewnętrznych.

10. **Formuła Dnia Roboczego**

Jeżeli dzień, w którym ma przypaść płatność z Listów Zastawnych nie jest Dniem Roboczym, wówczas, jeżeli określona w Ostatecznych Warunkach Formuła Dnia Roboczego jest:

- (a) 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;

- (b) Formuła Kolejnego Dnia Roboczego - wtedy taka płatność lub czynność zostanie przesunięta na kolejny Dzień Roboczy;
- (c) Zmieniona Formuła 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 powyżej.

Dokonanie czynności w terminie skorygowanym zgodnie z powyższymi zasadami będzie uważane za dokonanie jej w terminie.

11. Płatności z Listów Zastawnych

- 11.1 Płatności Kwot do Zapłaty z Listów Zastawnych będą dokonywane przez Emitenta na rzecz osób, które były Posiadaczami Listów Zastawnych w Dniu Ustalenia Praw określonym dla danej płatności Kwoty do Zapłaty.
- 11.2 W każdym przypadku płatności będą dokonywane za pośrednictwem KDPW oraz właściwych Podmiotów Prowadzących Rachunki i w sposób zgodny z Regulacjami KDPW, obowiązującymi w terminach dokonywania poszczególnych płatności Kwot do Zapłaty. Od płatności Kwot do Zapłaty niedokonanych w terminie Posiadaczom Listów Zastawnych będą przysługiwały odsetki w wysokości odsetek ustawowych za okres od dnia, w którym płatność danej Kwoty do Zapłaty była wymagalna (włącznie z tym dniem) do dnia jej zapłaty (bez tego dnia).
- 11.3 Płatności świadczeń z tytułu Listów Zastawnych będą dokonywane bez potrącenia jakichkolwiek wierzytelności Emitenta z wierzytelnościami Posiadaczy Listów Zastawnych.

12. Wykup Listów Zastawnych

- 12.1 Listy Zastawne danej Serii będą wykupione przez Emitenta w Dniu Wykupu, w Dniu Częściowego Wykupu lub w Dniu Umorzenia w zależności od postanowień odpowiednich Ostatecznych Warunków.
- 12.2 Emitent zapłaci odpowiednio w Dniu Wykupu, Dniu Częściowego Wykupu lub Dniu Umorzenia za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek za każdy List Zastawny kwotę równą odpowiednio Należności Głównej (powiększoną o należną Kwotę Odsetek), Kwocie Częściowego Wykupu lub Kwocie Umorzenia. Płatności z tytułu Listów Zastawnych będą dokonywane na rzecz Posiadaczy Listów Zastawnych będących posiadaczami Rachunków Papierów Wartościowych, na których zapisane są Listy Zastawne oraz każdego Posiadacza Listu Zastawnego wskazanego przez posiadacza Rachunku Zbiorczego jako podmiot uprawniony z Listów Zastawnych. Płatności z tytułu Listów Zastawnych dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu

Prowadzącego Rachunek na podstawie i zgodnie z odpowiednimi Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek.

- 12.3 Posiadaczowi Listu Zastawnego nie przysługuje prawo przedstawienia Listu Zastawnego do wykupu przed Dniem Wykupu określonym w Ostatecznych Warunkach danej Serii Listów Zastawnych, z wyjątkiem (i) sytuacji opisanych w art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych - w razie likwidacji Emitenta Listy Zastawne podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji; oraz (ii) sytuacji opisanej w art. 74 ust. 4 Ustawy o Obligacjach w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych - w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Listy Zastawne podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Listów Zastawnych, zgodnie z ustawą nie posiada uprawnień do ich emitowania.
- 12.4 Emitent może dokonać umorzenia Listów Zastawnych danej Serii przed Dniem Wykupu, w przypadku gdy zostaną łącznie spełnione następujące warunki:
- (a) umorzenie zostanie dokonane dla zapewnienia zgodności działania Emitenta z przepisami art. 18 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych;
 - (b) Dzień Wykupu Listów Zastawnych danej Serii przypada po upływie 5 lat od Dnia Emisji tej Serii Listów Zastawnych; oraz
 - (c) umorzenie będzie dokonane nie wcześniej niż po upływie 5 lat od Dnia Emisji tej Serii Listów Zastawnych; oraz
 - (d) w Ostatecznych Warunkach tej Serii Listów Zastawnych wyraźnie zastrzeżono taką możliwość.
- 12.5 W celu umorzenia Listów Zastawnych danej Serii Emitent zawiadomi Posiadaczy Listów Zastawnych o umorzeniu, wskazując w zawiadomieniu Serię Listów Zastawnych podlegających umorzeniu, Dzień Umorzenia oraz Kwotę Umorzenia.
- 12.6 Wcześniejszy wykup Listów Zastawnych zostanie przeprowadzony zgodnie z odpowiednimi Regulacjami KDPW.
- 12.7 Amortyzacja Listów Zastawnych
- W Ostatecznych Warunkach Emitent może przewidzieć, że w Dniach Częściowego Wykupu każdy Posiadacz Listu Zastawnego otrzyma Kwotę Częściowego Wykupu przypadającą do zapłaty w danym Dniu Częściowego Wykupu. Wypłacone Kwoty Częściowego Wykupu będą pomniejszały wartość nominalną Listu Zastawnego.

13. **Zasady wypłaty odsetek oraz wykupu Listów Zastawnych w przypadku ogłoszenia upadłości Emitenta**
- 13.1 Z dniem ogłoszenia upadłości Emitenta, terminy wymagalności jego zobowiązań z Listów Zastawnych wobec Posiadaczy Listów Zastawnych ulegają przedłużeniu o 12 miesięcy. Zobowiązania wobec wierzycieli z Listów Zastawnych wymagalne, a niezapłacone przed dniem ogłoszenia upadłości Emitenta, zaspokaja się w terminie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia upadłości, nie wcześniej jednak niż po pierwszym obwieszczeniu o wynikach Testu Równowagi Pokrycia i Testu Płynności, z zastrzeżeniem sytuacji, o której mowa w punkcie 13.3 niniejszych Warunków Emisji. Od dnia ogłoszenia upadłości Emitenta, odsetki od wierzytelności z Listów Zastawnych będą naliczane według Zmiennej Stopy Procentowej i wypłacane w sposób i w terminach określonych w niniejszych Warunkach Emisji i Ostatecznych Warunkach.
- 13.2 W przypadku pozytywnego wyniku Testu Równowagi Pokrycia i pozytywnego wyniku Testu Płynności, roszczenia wierzycieli z Listów Zastawnych zaspokajane są zgodnie z Warunkami Emisji i Ostatecznymi Warunkami, z uwzględnieniem przedłużenia terminów wymagalności, o którym mowa w punkcie 13.1 niniejszych Warunków Emisji. Zgromadzenie wierzycieli z Listów Zastawnych, nie później niż w terminie dwóch miesięcy od dnia obwieszczenia o wynikach testów, może podjąć większością dwóch trzecich głosów wierzycieli z tytułu nominalnej wartości Listów Zastawnych pozostających w obrocie uchwałę o zobowiązaniu syndyka do podjęcia działań w celu sprzedaży wszystkich wierzytelności i praw upadłego banku hipotecznego należących do osobnej masy upadłości: (1) na rzecz banku hipotecznego wraz z przejściem całości zobowiązań upadłego Emitenta wobec wierzycieli z Listów Zastawnych albo (2) na rzecz banku hipotecznego albo innego banku bez przejścia zobowiązań upadłego Emitenta wobec wierzycieli z Listów Zastawnych. Jeżeli wpływy z tytułu sprzedaży składników osobnej masy upadłości pomniejszone o kwoty wskazane w Prawie Upadłościowym, wyniosą co najmniej 5 procent łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie Listów Zastawnych, roszczenia wierzycieli z Listów Zastawnych mogą być zaspokojone proporcjonalnie do wysokości tych roszczeń, w terminach wcześniejszych niż w przedłużonych terminach wymagalności, o których mowa w punkcie 13.1 niniejszych Warunków Emisji.
- 13.3 W przypadku pozytywnego wyniku Testu Równowagi Pokrycia i braku pozytywnego wyniku Testu Płynności, terminy wymagalności zobowiązań Emitenta z Listów Zastawnych wobec Posiadaczy Listów Zastawnych z tytułu wartości nominalnej Listów Zastawnych, w tym zobowiązań wymagalnych, a niezapłaconych przed dniem ogłoszenia upadłości Emitenta, ulegają przedłużeniu o trzy lata od najpóźniejszego terminu wymagalności wierzytelności wpisanej do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych. Zgromadzenie wierzycieli z Listów Zastawnych, nie później niż w terminie trzech miesięcy od dnia obwieszczenia o wynikach testów, może podjąć większością dwóch trzecich głosów wierzycieli z tytułu nominalnej wartości Listów Zastawnych pozostających w obrocie, uchwałę o niestosowaniu powyższej procedury albo o wyrażeniu zgody na likwidację osobnej masy upadłości i sprzedaży składników majątkowych wpisanych do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych. Od dnia ogłoszenia upadłości Emitenta, odsetki od wierzytelności z Listów Zastawnych będą

naliczane według zmiennej Stopy Procentowej i wypłacane w sposób i w terminach określonych w niniejszych Warunkach Emisji i Ostatecznych Warunkach.

- 13.4 W przypadku, gdy wynik Testu Równowagi Pokrycia nie jest pozytywny stosuje się odpowiednio procedurę zaspokajania wierzycieli z wpływów ze sprzedaży składników osobnej masy upadłości, o której mowa w punkcie 13.2 i procedurę, o której mowa w punkcie 13.3 niniejszych Warunków Emisji.

14. Rodzaj, zakres, forma i przedmiot zabezpieczeń Listów Zastawnych

- 14.1 Listy Zastawne emitowane są w oparciu o wierzytelności i inne środki opisane w punkcie 4 (*Status Listów Zastawnych*) niniejszych Warunków Emisji.

- 14.2 Podstawę emisji Listów Zastawnych mogą stanowić jedynie wierzytelności, które zostały wpisane do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych lub do rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych.

- 14.3 Emitent prowadzi rejestr zabezpieczenia listów zastawnych, 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 i Bankach Hipotecznych, stanowiące podstawę emisji listów zastawnych, a także środki tworzące nadwyżkę, o której mowa w art. 18 ust. 3a Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych. Rejestr zabezpieczenia listów zastawnych prowadzony jest odrębnie dla hipotecznych Listów Zastawnych i dla publicznych Listów Zastawnych.

- 14.4 Stosownie do postanowień Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, 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.

- 14.5 W przypadku ustanowienia hipoteki zabezpieczającej wierzytelność Emitenta wpisaną do rejestru zabezpieczenia hipotecznych Listów Zastawnych, należy dokonać w tym przedmiocie wpisu w księdze wieczystej. Szczegółowe zasady prowadzenia rejestru zabezpieczenia listów zastawnych określa odpowiedni regulamin Emitenta, a wzór rejestru oparty jest na wzorze określonym uchwałą Komisji Nadzoru Finansowego wydaną na podstawie art. 24 ust. 6 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych.

- 14.6 Kredyty stanowiące podstawę emisji hipotecznych Listów Zastawnych są zabezpieczone hipotekami na prawie własności lub prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Polsce. Hipoteki zabezpieczające takie kredyty są hipotekami wpisanymi we właściwych księgach wieczystych na pierwszym miejscu (dającymi Emitentowi pierwszeństwo przed ewentualnymi innymi hipotekami na tych samych nieruchomościach).

- 14.7 Zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, wysokość pojedynczego kredytu zabezpieczonego hipoteką w dniu jego udzielenia - w przypadku udzielenia przez

Emitenta kredytu zabezpieczonego hipoteką, lub w dniu nabycia przez Emitenta wierzytelności innego banku z tytułu takiego kredytu nie może przekroczyć bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości, na której ustanowiona jest hipoteka.

- 14.8 Ogólna kwota wierzytelności Emitenta z tytułu kredytów udzielonych przez Emitenta i zabezpieczonych hipoteką, jak również nabytych wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką udzielonych przez inne banki, w części przekraczającej 60% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości nie może przekroczyć 30% ogólnej kwoty wierzytelności Emitenta zabezpieczonych hipoteką.
- 14.9 Emitent przeprowadza rachunek zabezpieczenia listów zastawnych w celu monitorowania wypełniania w perspektywie długookresowej wymogów, o których mowa w art. 18 ust. 1, 1a i 2 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych. Rachunek jest przeprowadzany w każdym Dniu Roboczym. Emitent przeprowadza również, odrębnie dla hipotecznych listów zastawnych i dla publicznych listów zastawnych wyemitowanych przez Emitenta:
- (a) nie rzadziej niż co 6 miesięcy, Test Równowagi Pokrycia - w celu ustalenia, czy wierzytelności Emitenta wpisane do rejestru zabezpieczenia hipotecznych Listów Zastawnych i rejestru zabezpieczenia publicznych Listów Zastawnych wystarczają na pełne zaspokojenie Posiadaczy Listów Zastawnych wyemitowanych przez Bank, oraz
 - (b) nie rzadziej niż co 3 miesiące, Test Płynności, w celu ustalenia, czy wystarczają na ich zaspokojenie w przedłużonych terminach wymagalności, o których mowa w art. 446 ust. 1 Prawa Upadłościowego.

Gdy wynik Testu Równowagi Pokrycia lub Testu Płynności nie jest pozytywny, Powiernik niezwłocznie zawiadamia o tym Komisję Nadzoru Finansowego, zgodnie z art. 30a Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych.

15. Podatki

- 15.1 Opodatkowanie podatkiem dochodowym od osób prawnych, mających siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przychodów z tytułu odsetek od Listów Zastawnych odbywa się na zasadach określonych w Ustawie o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych oraz Ustawie o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych.
- 15.2 Wszelkie płatności z tytułu Kwot do Zapłaty wynikających z Listów Zastawnych zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na rzecz obecnych lub przyszłych podatków lub jakiegokolwiek rodzaju należności publicznoprawnych wymierzonych lub nałożonych przez odpowiednie władze podatkowe lub w ich imieniu, chyba że potrącenia lub odliczenia tych podatków lub należności publicznoprawnych wymagają bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa. Emitent nie będzie płacił kwot wyrównujących pobrane podatki lub należności publicznoprawne, jeżeli z jakąkolwiek płatnością z tytułu Listów Zastawnych związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej.

16. **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.**

16.1 Zamiarem Emitenta jest, w zależności od postanowień Ostatecznych Warunków, Listów Zastawnych wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW, rynku regulowanym prowadzonym przez BondSpot lub dopuszczenie poszczególnych Serii Listów Zastawnych do obrotu na innych rynkach, w tym na rynkach działających poza granicami Polski. W tym celu w możliwie krótkim terminie wynikającym z regulacji KDPW, GPW, BondSpot lub innego podmiotu prowadzącego dany Rynek Regulowany, Emitent wystąpi z wnioskami o rejestrację Listów Zastawnych oraz dopuszczenie danej Serii Listów Zastawnych do obrotu na odpowiednim Rynku Regulowanym wskazanym w Ostatecznych Warunkach.

16.2 Intencją Emitenta jest, aby Listy Zastawne emitowane w poszczególnych Seriach wprowadzane były każdorazowo do obrotu na Rynku Regulowanym wskazanym w Ostatecznych Warunkach.

17. **Metoda obliczenia rentowności Listów Zastawnych**

Rentowność Listów Zastawnych danej Serii o Stałej Stopie Procentowej na Dzień Emisji będzie każdorazowo ustalana (w zależności od ceny emisyjnej (ceny sprzedaży) oraz poziomu oprocentowania Listów Zastawnych danej Serii w oparciu o metodę obliczania rentowności opisaną w odpowiednich Ostatecznych Warunkach) i podawana do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem subskrypcji danej Serii Listów Zastawnych w odpowiednich Ostatecznych Warunkach.

18. **Zawiadomienia**

18.1 **Zawiadomienia do Posiadaczy Listów Zastawnych**

Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Posiadaczy Listów Zastawnych będą umieszczane na stronie internetowej Emitenta (www.pekaobh.pl) lub każdej innej, która ją zastąpi, jak również podawane do publicznej wiadomości za pośrednictwem odpowiedniego Rynku Regulowanego, jeżeli będą wymagać tego regulacje takiego Rynku Regulowanego.

18.2 **Zawiadomienia do Emitenta**

Wszelkie zawiadomienia Posiadaczy Listów Zastawnych kierowane do Emitenta powinny być dokonywane osobiście, listem poleconym lub pocztą kurierską na adres Emitenta wskazany w Krajowym Rejestrze Sądowym.

19. **Przedawnienie**

Roszczenia wynikające z Listów Zastawnych przedawniają się z upływem 10 lat.

20. Inne postanowienia

- 20.1 Listy Zastawne są emitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu będą podlegać.
- 20.2 Wszelkie związane z Listami Zastawnymi spory będą rozstrzygane wyłącznie w postępowaniu przed polskim sądem powszechnym właściwym dla siedziby Emitenta.
- 20.3 W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy niniejszymi Warunkami Emisji a obowiązującymi w danym czasie Regulacjami KDPW lub regulacjami danego Rynku Regulowanego dotyczącymi spełniania świadczeń z tytułu Listów Zastawnych, wiążący charakter będą miały odpowiednie Regulacje KDPW lub regulacje tego Rynku Regulowanego.

PLASKA & WARCHOL

Poswiadcza o zgodność z oryginałem

NOTARIUSZE

Warszawa

data

2018 -12- 2 0

Grzegorz Abram

Reprezentant A 32548/2018

Kancelaria Notarialna
ul. Szpitalna 8/6
00-031 Warszawa, Polska

Tel.: 022 829 2075, 022 829 8705
Fax: 022 826 0364
e-mail: PlaskaWarchol@notariusze.waw.pl

MAREK PLASKA ELŻBIETA WARCHOL ZBIGNIEW WARCHOL

WYPIS

AKT NOTARIALNY

Dnia dziesiątego sierpnia dwa tysiące osiemnastego roku (10.08.2018), w mojej obecności - Marka Plaski, notariusza w Warszawie, prowadzącego kancelarię notarialną przy ulicy Szpitalnej nr 8, przybyłego do lokalu przy ulicy Żwirki i Wigury nr 31 w Warszawie, odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki pod firmą *Pekao Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna* z siedzibą w Warszawie przy ulicy Wołoskiej nr 18 (02-675 Warszawa), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 000027441 (dwadzieścia siedem tysięcy czterysta czterdzieści jeden), REGON 011183360, NIP 5271028697, („Spółka”), stosownie do załączonego do aktu wydruku informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na podstawie art.4 ust.4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 986), według stanu w dniu 10.08.2018r. (dziesiątego sierpnia dwa tysiące osiemnastego roku), odpis_aktualny_27441_1533875941193.pdf, z którego wynika, że kapitał zakładowy Spółki wynosi 223.000.000 zł (dwieście dwadzieścia trzy miliony złotych) i obejmuje 2.230 (dwa tysiące dwieście trzydzieści) akcji należących do jednego akcjonariusza - banku pod firmą *Bank Polska Kasa Opieki SA* z siedzibą w Warszawie, wpisanego do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 000014843 (czternaście tysięcy osiemset czterdzieści trzy), przy czym według przybyłych na Zgromadzenie w stosunku do stanu ujawnionego w odpisie nie zaszły żadne zmiany w strukturze własności akcji, a Spółka zachowuje status jednoosobowej.

PROTOKÓŁ NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA

§1.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie otworzyła Pani Barbara Iwańska - pełnomocnik jedynego akcjonariusza w osobie banku pod firmą *Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna* z siedzibą w Warszawie przy ulicy Grzybowskiej nr 53/57 (00-950 Warszawa), NIP 526-000-68-41, REGON 000010205 (dziesięć tysięcy dwieście pięć), wpisanego do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 000014843 (czternaście tysięcy osiemset czterdzieści trzy), („Jedyny Akcjonariusz”), oświadczając, że dzisiejsze Zgromadzenie odbywa się w trybie art.405 § 1 Kodeksu spółek handlowych, z następującym porządkiem obrad:

1. Otwarcie obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia *Pekao Banku Hipotecznego S.A.*
2. Wybór Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia *Pekao Banku Hipotecznego S.A.* ..
3. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia *Pekao Banku Hipotecznego S.A.* oraz jego zdolności do podejmowania ważnych uchwał.
4. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych, emisję hipotecznych i publicznych listów zastawnych w ramach Programu i ich sprzedaż w ofercie publicznej.

5. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji obligacji do łącznej kwoty 1.000.000.000 PLN (jeden miliard złotych) w trybie art. 33 pkt 2 Ustawy o Obligacjach w związku z art. 15 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Listach Zastawnych.
6. Zamknięcie obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia



Do punktu 2 - 3 porządku obrad:

Pani Barbara Iwańska oświadczyła, że:

- działa w imieniu spółki prawa polskiego pod firmą *Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna* z siedzibą w Warszawie przy ulicy Grzybowskiej 53/57 (00-950 Warszawa), wpisanego do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000014843, REGON 000010205 NIP, NIP 526-00-06-841, na podstawie pełnomocnictwa i pełnomocnictwa substytucyjnego,
- wyżej wymienione pełnomocnictwa nie wygasły i nie zostały zmienione ani odwołane do chwili obecnej,
- w związku z powyższym na niniejszym Walnym Zgromadzeniu reprezentowany jest cały kapitał zakładowy spółki *Pekao Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna* z siedzibą w Warszawie,
- nie jest pracownikiem ani członkiem Zarządu spółki pod firmą *Pekao Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna* z siedzibą w Warszawie.

Pani Barbara Iwańska oświadczyła, że - wykonując uprawnienia Walnego Zgromadzenia - obejmuje przewodniczenie jego obradom

Przewodnicząca zarządziła sporządzenie listy obecności, podpisała tę listę, a następnie oświadczyła, że Zgromadzenie odbywa się w trybie art. 405 § 1 Kodeksu spółek handlowych, a więc bez formalnego zwołania, ale wobec tego, że w Zgromadzeniu reprezentowany jest cały kapitał zakładowy, obejmujący 2230 (dwa tysiące dwieście trzydzieści) akcji, a przedstawiciel Jedyne Akcjonariusza nie zgłosił sprzeciwu, ani co do odbycia Zgromadzenia, ani co do postawienia wymienionych spraw w jego porządku obrad Jedyne Akcjonariusz jest uprawniony do wykonywania uprawnień tego Zgromadzenia i do podejmowania ważnych i wiążących prawnie uchwał.

Oświadczyła ponadto, że wykonując uprawnienia Walnego Zgromadzenia Jedyne Akcjonariusz przyjmuje wskazany powyżej porządek obrad Zgromadzenia.

Do punktu 4 porządku obrad:

Wykonując na podstawie art. 303 § 1 Kodeksu spółek handlowych uprawnienia Walnego Zgromadzenia Pani Barbara Iwańska jako przedstawiciel Jedyne Akcjonariusza oświadczyła, że:

- I. *Działając na podstawie § 39 ust. 2 pkt 10 Statutu Pekao BH w związku z art. 398 ustawy z dnia 15 września 2000 roku kodeks spółek handlowych (t.j. Dz. U. 2017, poz. 1557), art. 12 pkt 4 oraz pkt 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (t.j. Dz. U. 2016, poz. 1771) ("Ustawa o Listach Zastawnych"), art. 8 ust. 1 Ustawy o Listach Zastawnych, art. 33 pkt 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (t.j. Dz. U. 2018, poz. 483) ("Ustawa o Obligacjach") oraz art. 3 ustawy z dnia 29 lipca 2015 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j. Dz. U. 2018, poz. 512) ("Ustawa o Ofercie") Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Pekao BH uchwała, co następuje:*

§ 1



Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Pekao BH niniejszym wyraża zgodę na ustanowienie programu emisji hipotecznych listów zastawnych oraz publicznych listów zastawnych ("Listy Zastawne"), emitowanych w ramach powtarzających się emisji w trybie oferty publicznej na podstawie prospektu emisyjnego podstawowego sporządzonego w oparciu o art. 21 ust.2 pkt 2 Ustawy o Ofercie ("Program"). Program zostanie ustanowiony na warunkach określonych w § 2 poniżej. W związku z ustanowieniem Programu Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Pekao BH wyraża zgodę na zaciągnięcie przez Pekao BH wszelkich zobowiązań wynikających z Listów Zastawnych, które mają być emitowane w ramach Programu lub związanych z ustanowieniem Programu.

§ 2

Listy Zastawne zostaną wyemitowane w ramach Programu na następujących warunkach:

- 1) Listy Zastawne będą emitowane jako hipoteczne listy zastawne na podstawie art. 3 ust.1 Ustawy o Listach Zastawnych albo publiczne listy zastawne na podstawie art. 3 ust.2 Ustawy o Listach Zastawnych;
- 2) Podstawę emisji Listów Zastawnych będą stanowić wierzytelności Pekao BH, o których mowa w:
 - a) art. 3 ust.1 Ustawy o Listach Zastawnych w związku art. 12 pkt 4 Ustawy o Listach Zastawnych, w przypadku, gdy Listy Zastawne będą hipotecznymi listami zastawnymi; albo
 - b) art. 3 ust.2 Ustawy o Listach Zastawnych w związku art. 12 pkt 5 Ustawy o Listach Zastawnych, w przypadku, gdy Listy Zastawne będą publicznymi listami zastawnymi;
- 3) Listy Zastawne będą nominowane w złotych ("PLN"), euro ("EUR"), dolarach amerykańskich ("USD") albo w we frankach szwajcarskich ("CHF");
- 4) Listy Zastawne zostaną zaoferowane w trybie określonym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, to jest w drodze oferty publicznej, o której mowa w art. 3 Ustawy o Ofercie na podstawie prospektu emisyjnego podstawowego po jego zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego;
- 5) Listy Zastawne nie będą miały formy dokumentu i zostaną zarejestrowane w depozycie prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. ("KDPW") Prawa z Listów Zastawnych powstają z chwilą zapisania ich po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych lub na rachunkach posiadaczy rachunków zbiorczych;
- 6) Listy Zastawne mogą zostać dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez BondSpot S.A. ("BondSpot"), na rynku regulowanym dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. ("GPW") lub na innych rynkach, w tym na rynkach działających poza granicami Polski, prowadzonych przez inne podmioty i wprowadzone do notowań na wskazanych rynkach stosownie do postanowień Warunków

Emisji Listów Zastawnych dla danej serii Listów Zastawnych;



- 7) Świadczenia Pekao BH z tytułu Listów Zastawnych będą miały charakter wyłącznie pieniężny i będą polegać na zapłacie wartości nominalnej oraz oprocentowania. Szczegółowy opis świadczeń z tytułu Listów Zastawnych, ze wskazaniem w szczególności wysokości tych świadczeń lub sposobu ich ustalania, terminów, sposobów i miejsc ich spełniania, zostanie określony przez Zarząd Pekao BH.

§ 3

W granicach określonych w § 2 powyżej upoważnia się Zarząd Pekao BH do określenia dla każdej emisji Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu szczegółowych warunków i zasad emisji, w szczególności:

- 1) Rodzaju emitowanych Listów Zastawnych (hipoteczne lub publiczne Listy Zastawne), serii, liczby, jednostkowej wartości nominalnej Listów Zastawnych i waluty, w której będą nominowane Listy Zastawne (przy czym walutą emisji może być PLN, EUR, USD lub CHF) poszczególnych emisji Listów Zastawnych przeprowadzonych w ramach Programu oraz terminów tych emisji, przy czym emisja hipotecznych lub publicznych Listów Zastawnych może być przeprowadzona jedynie w oparciu o podstawę emisji właściwą dla danego rodzaju Listów Zastawnych;
- 2) 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 wysokości oprocentowania lub sposobu 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;
- 3) Ustalania ceny emisyjnej oferowanych Listów Zastawnych albo sposobu jej ustalania dla poszczególnych emisji Listów Zastawnych w ramach Programu;
- 4) Z zastrzeżeniem art. 43 ust. 1 i 2 Ustawy o Obligacjach określenia terminów otwarcia i zamknięcia subskrypcji Listów Zastawnych oferowanych w ramach Programu oraz podstawowych zasad dystrybucji i przydziału;
- 5) Zawarcia umowy o subemisję usługową z podmiotami i na warunkach określonych przez Zarząd Pekao BH;
- 6) Zawarcia z KDPW umowy o rejestrację Listów Zastawnych w depozycie papierów wartościowych na warunkach określonych przez Zarząd Pekao BH;
- 7) Zasad dopuszczenia poszczególnych serii Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez BondSpot, na rynku regulowanym dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez GPW lub na innym rynku regulowanym w zależności od decyzji Banku, w tym także na rynkach działających poza granicami Polski, prowadzonych przez inne podmioty i wprowadzenia Listów Zastawnych do notowań na wskazanych rynkach stosownie do postano-

wień warunków emisji stanowiących podstawę emisji Listów Zastawnych danej serii.

- II. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy upoważnia Zarząd do określenia, w drodze odrębnych uchwał, szczegółowych warunków emisji dla emisji każdej serii Listów Zastawnych w ramach Programu, w granicach określonych w § 2 niniejszej Uchwały.
- III. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
- IV. Oświadczenia zawarte w pkt. I i II mają moc uchwały Walnego Zgromadzenia w rozumieniu przepisów Kodeksu spółek handlowych i otrzymują oznaczenie jako Uchwała Nr 1.

Do punktu 5 porządku obrad:

Wykonując na podstawie art.303 § 1 Kodeksu spółek handlowych uprawnienia Walnego Zgromadzenia Pani Barbara Iwańska jako przedstawiciel Jedyne Akcjonariusza oświadczyła, że:

- I. Działając na podstawie § 39 ust. 2 pkt 8 Statutu Pekao Banku Hipotecznego Spółka Akcyjna („Pekao BH”) w związku z art. 398 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks Spółek Handlowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1577 z późn. zm.) oraz art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1771 z późn. zm.) („Ustawa o Listach Zastawnych”) oraz art. 33 pkt 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 483, z późn. zm.) („Ustawa o Obligacjach”), Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Pekao BH uchwała, co następuje:
- 1) Wyraża się zgodę na wyemitowanie przez Pekao BH obligacji na okaziciela o łącznej wartości nominalnej do 1.000.000.000 PLN (jeden miliard złotych) i o jednostkowej wartości nominalnej 1.000 PLN (jeden tysiąc złotych) każda lub wielokrotności tej kwoty („Obligacje”) w ramach powtarzających się emisji („Program”). W związku z ustanowieniem Programu Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Pekao BH wyraża zgodę na zaciągnięcie przez Pekao BH wszelkich zobowiązań wynikających z Obligacji, które mają być emitowane w ramach Programu lub związanych z ustanowieniem Programu.
- 2) Emisje Obligacji będą emitowane w seriach do łącznej wartości nominalnej określonej w pkt. 1 powyżej.
- 3) Obligacje mogą być emitowane jako obligacje niezabezpieczone lub zabezpieczone.
- 4) Proponowanie nabycia Obligacji nastąpi w trybie określonym w art. 33 pkt 2 Ustawy o Obligacjach.
- 5) Obligacje emitowane będą w formie zdematerializowanej zgodnie z art.8 ust.5 Ustawy o Obligacjach, a ich ewidencja prowadzona będzie zgodnie z art. 8 Ustawy o Obligacjach, przy czym w przypadku rejestracji Obligacji w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. odbywać się ona będzie zgodnie z art. 5a ust. 1 ustawy o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1768 z późn. zm.)
- 6) Obligacje mogą zostać dopuszczone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot S.A. i Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
- 7) Obligacje będą nominowane w złotych lub w euro i będą uprawniały do świadczeń pieniężnych. Jeżeli Obligacje będą nominowane także w EUR (euro) wówczas jednostkowa wartość

nominalna jednej obligacji będzie wynosiła, w zależności od waluty emisji 1.000, - PLN (jeden tysiąc złotych) lub 1.000, - EUR (jeden tysiąc euro) lub wielokrotność tych kwot w walucie emisji, łączna wartość nominalna Obligacji danej serii emitowanych w EUR zostanie – w celu ustalenia limitu wykorzystania maksymalnej kwoty Programu określonej w § 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 Obligacji, albo (ii) w razie niemożności ustalenia średniego kursu NBP w takim dniu, po ostatnio publikowanym średnim kursie NBP waluty emisji Obligacji do PLN.

- 8) Świadczenia Pekao BH z tytułu Obligacji będą miały charakter wyłącznie pieniężny i będą polegać na zapłacie wartości nominalnej oraz oprocentowania.
- 9) Upoważnia się Zarząd Pekao BH do określenia szczegółowych warunków i zasad emisji dla poszczególnych serii, w szczególności:
 - a) serii, liczby, jednostkowej wartości nominalnej Obligacji i waluty (PLN, lub EUR) poszczególnych emisji Obligacji przeprowadzonych w ramach Programu;
 - b) określenia praw i obowiązków Pekao BH i nabywców Obligacji oraz terminów, od których prawa te przysługują oraz terminów, od których obowiązki te powinny być realizowane, w tym wysokość oprocentowania oraz sposób jego ustalania, terminów, od których należy się oprocentowanie, terminów ustalania praw do oprocentowania i terminów wypłaty oprocentowania, terminów i zasad wykupu oraz zasad umorzenia Obligacji;
 - c) ustalenia ceny emisyjnej Obligacji dla danej serii;
 - d) z zastrzeżeniem art. 44 Ustawy o Obligacjach – ustalenia terminów otwarcia i zamknięcia subskrypcji Obligacji, zasad ich dystrybucji i przydziału;
 - e) wskazania sposobu ewidencji Obligacji;
 - f) wyboru serii emitowanych Obligacji w przypadku których składane będą wnioski o ich dopuszczenie do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot S.A. i Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
- 10) Upoważnia się Zarząd Pekao BH do zawarcia umowy której przedmiotem jest ewidencja Obligacji, w szczególności do zawarcia z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. umowy o rejestrację Obligacji w depozycie papierów wartościowych – na warunkach określonych przez Zarząd Pekao BH, w przypadku rejestracji Obligacji w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A.
- 11) Upoważnia się Zarząd Pekao BH do podjęcia wszelkich niezbędnych działań w celu wprowadzenia Obligacji do obrotu wtórnego w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. i BondSpot S.A.
- II. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
- III. Oświadczenia zawarte w pkt. I i II mają moc uchwały Walnego Zgromadzenia w rozumieniu przepisów Kodeksu spółek handlowych i otrzymują oznaczenie jako Uchwała Nr 2.

Do punktu 6 porządku obrad:

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodnicząca zamknął Zgromadzenie.

§ 2. Przy akcie okazano wydruk informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na podstawie art 4 ust.4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 986), według stanu w dniu 10.08.2018r. (dziesiątego sierpnia dwa tysiące osiemnastego roku), odpis_aktualny_14843_1533876381722.pdf, dotyczący banku pod firmą *Bank Polska Kasa Opieki SA*, KRS 0000014843, z którego wynika prawo reprezentacji osób udzielających pełnomocnictwa; do protokołu załącza się strony 1, 43 - 45 wydruku.

§ 3. Do protokołu załącza się listę obecności z podpisami uczestników Zgromadzenia. Okazane przy akcie pełnomocnictwo do udziału w Zgromadzeniu oraz pełnomocnictwo substytucyjne podlegają załączeniu do księgi protokołów prowadzonej przez Zarząd Spółki, natomiast ich poświadczane odpisy do niniejszego protokołu.

§ 6. Wypisy aktu będą wydawane także Akcjonariuszom.

Do pobrania:

- za czynność notarialną z § 9 ust.1 pkt.2 i § 17 taksy notarialnej (rozp. Min. Spraw. z dn. 28.VI.2004r. - t. j. Dz.U. 2018 poz. 272) - 1200,00 zł
- podatku od towarów i usług (23%) z art.41 ust.1 ustawy z dn. 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. 2017 poz. 1221, ze zm.) od taksy notarialnej - 276,00 zł

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

NA ORYGINALE PODPISY PRZEWODNICZĄCEJ I NOTARIUSZA

Repertorium A 32551/2018

Wypis ten wydano dnia 10.08.2018r.: Spółce

Do pobrania:

- za czynność notarialną z § 12 ust.1 taksy notarialnej (rozp. Min. Spraw. z dn. 28.VI.2004r. - t. j. Dz.U. 2018 poz. 272) - 42,00 zł
- podatku od towarów i usług (23%) z art. 41 ust.1 ustawy z dn. 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2017r. Nr 1221, ze zm.) od taksy notarialnej - 9,66 zł



Marek Plaska notariusz