



PROSPEKT PODSTAWOWY

Programu Emisji Publicznych i Hipotecznych Listów Zastawnych na okaziciela

("Program Emisji")

PEKAO BANK HIPOTECZNY S.A.

(bank hipoteczny w formie spółki akcyjnej z siedzibą w Warszawie)

Niniejszy prospekt podstawowy ("**Prospekt**") został sporządzony w związku z Programem Emisji, w ramach którego Emitent może emitować publiczne i hipoteczne listy zastawne ("**Listy Zastawne**") denominowane w złotych polskich lub euro. Niniejszy Prospekt został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego ("**KNF**") będącą właściwym organem na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE ("**Rozporządzenie Prospektowe**"). KNF zatwierdzając prospekt, stosownie do art. 2 lit. r rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE, weryfikuje, czy zawarte w nim informacje o emitencie oraz papierach wartościowych, będących przedmiotem oferty publicznej lub ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym są kompletne, zrozumiałe i spójne. Zatwierdzając prospekt, KNF nie weryfikuje ani nie zatwierdza modelu biznesowego emitenta, metod prowadzenia działalności gospodarczej oraz sposobu jej finansowania. W postępowaniu w sprawie zatwierdzenia prospektu ocenie nie podlega prawdziwość zawartych w tym prospekcie informacji, ani poziom ryzyka związanego z prowadzoną przez emitenta działalnością, oraz ryzyka inwestycyjnego związanego z nabyciem tych papierów wartościowych.

Niniejszy Prospekt został sporządzony na podstawie art. 8 Rozporządzenia Prospektowego, w związku z zamiarem prowadzenia ofert publicznych Listów Zastawnych na terytorium Polski oraz ubiegania się o dopuszczenie Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez GPW ("**Rynek Regulowany**").

Niniejszy Prospekt został sporządzony w oparciu o Załączniki nr 6 i 14 do Rozporządzenia Delegowanego Komisji (UE) 2019/980 z dnia 14 marca 2019 r. uzupełniającego rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 w odniesieniu do formatu, treści, weryfikacji i zatwierdzania prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym i uchylającego rozporządzenie Komisji (WE) nr 809/2004.

Niniejszy Prospekt nie stanowi oferty nabycia ani zachęty do nabycia Listów Zastawnych lub oferty nabycia Listów Zastawnych skierowanej do jakiegokolwiek osoby, do której nie można skierować takiej oferty zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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).

INWESTYCJA W LISTY ZASTAWNE OFEROWANE W RAMACH NINIEJSZEGO PROSPEKTU WIAŻE SIĘ Z SZEREGIEM RYZYK WŁAŚCIWYCH DLA DŁUŻNYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH ORAZ RYZYKAMI ZWIĄZANYM Z DZIAŁALNOŚCIĄ EMITENTA. OPIS TYCH RYZYK ZNAJDUJE SIĘ W CZĘŚCI II NINIEJSZEGO PROSPEKTU – "CZYNNIKI RYZYKA". W SZCZEGÓLNOŚCI ZWRACA SIĘ UWAGĘ NABYWCÓW LISTÓW ZASTAWNYCH NA TO, ŻE LISTY ZASTAWNE NIE SĄ DEPOZYTAMI BANKOWYMI I NIE SĄ OBJĘTE SYSTEMEM GWARANTOWANIA DEPOZYTÓW. W ZWIĄZKU Z POWYŻSZYM, PRZED INWESTYCJĄ W LISTY ZASTAWNE INWESTORZY POWINNI ROZWAŻYĆ, CZY ICH PORTFEL INWESTYCYJNY JEST NALEŻYCIEM ZDYWERSYFIKOWANY.

Kwoty świadczeń z tytułu Listów Zastawnych mogą być obliczane w oparciu o stawkę EURIBOR lub WIBOR. Na podstawie rozporządzenia wykonawczego Komisji (UE) 2019/482 z dnia 22 marca 2019 r. zmieniającego rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) 2016/1368 ustanawiające wykaz kluczowych wskaźników referencyjnych stosowanych na rynkach finansowych na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 stawki EURIBOR i WIBOR zostały uznane za kluczowe wskaźniki referencyjne w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 ("**Rozporządzenie w Sprawie Wskaźników Referencyjnych**"). Na Dzień Prospektu, *European Money Markets Institute*, administrator EURIBOR oraz GPW Benchmark S.A., administrator WIBOR, są wpisani do rejestru administratorów wskaźników referencyjnych

prowadzonego przez ESMA zgodnie z art. 36 Rozporządzenia w Sprawie Wskaźników Referencyjnych. Na Dzień Prospektu, *European Money Markets Institute* posiada status administratora wskaźnika referencyjnego stopy procentowej EURIBOR oraz GPW Benchmark S.A. posiada status administratora wskaźnika referencyjnego stopy procentowej WIBOR.

Agencja ratingowa *Fitch Ratings Limited* ("**Fitch**") przyznała Emitentowi i jego dłużnym papierom wartościowym długoterminowy rating kredytowy BBB+ z perspektywą negatywną oraz wyemitowanym przez niego hipotecznym listom zastawnym rating kredytowy A- z perspektywą negatywną. Fitch 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 r. w sprawie agencji ratingowych. Lista jest dostępna na stronie internetowej ESMA (www.esma.europa.eu/page/List-registered-and-certified-CRAs). Jeżeli Listom Zastawnym danej Serii zostanie przyznany rating, zostanie on określony w Ostatecznych Warunkach Listów Zastawnych danej Serii.

Niniejszy Prospekt Podstawowy został zatwierdzony przez KNF w dniu 12 lutego 2021 r. ("**Dzień Prospektu**"). Niniejszy Prospekt zachowuje ważność przez okres 12 miesięcy po jego zatwierdzeniu, pod warunkiem, że został uzupełniony jakimkolwiek suplementem wymaganym na podstawie art. 23 Rozporządzenia Prospektowego. Obowiązek uzupełnienia niniejszego Prospektu w przypadku nowych znaczących czynników, istotnych błędów lub istotnych niedokładności nie ma zastosowania, gdy niniejszy Prospekt straci ważność. Prospekt został opublikowany na stronie internetowej Emitenta (www.pekaobh.pl) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie Agenta Oferującego (www.pekao.com.pl/biuro-maklerskie) i będzie dostępny przez co najmniej 10 lat od jego opublikowania. Suplementy wymagane na podstawie art. 23 Rozporządzenia Prospektowego zostaną opublikowane na stronie internetowej Emitenta (www.pekaobh.pl) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie Agenta Oferującego (www.pekao.com.pl/biuro-maklerskie) i będą dostępne przez co najmniej 10 lat od ich opublikowania.

Agent Oferujący:

Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna –
Biuro Maklerskie Pekao

Organizator oraz Gwarant Emisji:

Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna

Spis treści

CZĘŚĆ I – OPIS PROGRAMU EMISJI.....	1
CZĘŚĆ II – CZYNNIKI RYZYKA	4
1. Czynniki ryzyka, które mogą wpłynąć na zdolność Emitenta do wykonywania jego zobowiązań wynikających z listów zastawnych	6
2. Czynniki, które mogą być istotne dla oceny ryzyka rynkowego związanego z emitowanymi listami zastawnymi	19
CZĘŚĆ III – DOKUMENTY WŁĄCZONE PRZEZ ODNIESIENIE.....	27
CZĘŚĆ IV – PRZEZNACZENIE WPŁYWÓW Z EMISJI LISTÓW ZASTAWNYCH.....	28
CZĘŚĆ V – WARUNKI EMISJI.....	29
CZĘŚĆ VI – INFORMACJE O EMITENCIE	49
1. Historia i rozwój Emitenta	49
CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI	53
1. Opis podstawowej działalności Emitenta wskazujący główne kategorie sprzedawanych produktów lub świadczonych usług	53
2. Działalność kredytowa	53
3. Szczegółne zasady działania banku hipotecznego	58
4. Działalność emisyjna	65
5. Charakterystyka rynku nieruchomości w Polsce	71
6. Rynek Listów Zastawnych	78
7. Podstawy wszelkich oświadczeń Emitenta dotyczących jego pozycji konkurencyjnej.....	79
CZĘŚĆ VIII – STRUKTURA ORGANIZACYJNA	80
1. Krótki opis grupy kapitałowej Emitenta oraz miejsca Emitenta w tej grupie	80
CZĘŚĆ IX – INFORMACJE O TENDENCJACH	84
1. Informacje o znaczących zmianach wyników finansowych emitenta od daty opublikowania ostatniego sprawozdania finansowego emitenta	84
2. Informacje o istotnych niekorzystnych zmianach w perspektywach emitenta, jakichkolwiek znanych tendencjach, niepewnych elementach, żądaniach, zobowiązaniach lub zdarzeniach, które mogą mieć znaczący wpływ na perspektywy emitenta przynajmniej do końca bieżącego roku obrotowego.	84
CZĘŚĆ X – PROGNOZY WYNIKÓW I WYNIKI SZACUNKOWE	86
CZĘŚĆ XI – ORGANY ADMINISTRACYJNE, ZARZĄDZAJĄCE I NADZORCZE. AKCJONARIUSZE.....	87
1. Organy administracyjne, zarządzające i nadzorcze	87
2. Główni akcjonariusze	95
3. Kapitał akcyjny	95
4. Informacje osób trzecich	96
5. Ratingi	97
CZĘŚĆ XII – ISTOTNE UMOWY. POSTĘPOWANIA SĄDOWE I ADMINISTRACYJNE. ISTOTNE INWESTYCJE I ISTOTNE NOWE PRODUKTY.....	98
1. Postępowania sądowe i arbitrażowe	98
2. Istotne umowy	99
CZĘŚĆ XIII – INFORMACJE O WARUNKACH OFERTY PUBLICZNEJ I DOPUSZCZENIE DO OBROTU..	100
1. Warunki, parametry i przewidywany harmonogram oferty publicznej oraz działania wymagane przy składaniu zapisów.....	100
2. Nazwa i adres agentów ds. płatności i podmiotów świadczących usługi depozytowe	119
3. Ograniczenia prowadzenia oferty publicznej	119

4. Dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu i ustalenia dotyczące obrotu.....	119
CZĘŚĆ XIV – INFORMACJE NA TEMAT RÓŻNIC POMIĘDZY LISTAMI ZASTAWNYMI A DEPOZYTAMI BANKOWYMI.....	121
1. Kryterium stopy zwrotu i ryzyka.....	121
2. Kryterium płynności.....	121
3. Kryterium przysługującej ochrony.....	121
CZĘŚĆ XV – OSTRZEŻENIE O SKUTKACH PODATKOWYCH.....	123
CZĘŚĆ XVI – OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAMIESZCZONE W PROSPEKCIE.....	124
1. Emitent.....	124
2. Organizator oraz gwarant emisji (Bank Pekao).....	125
3. Agent oferujący (Bank Polska Kasa Opieki S.A. - Biuro Maklerskie Pekao).....	126
4. Doradca prawny.....	127
CZĘŚĆ XVII – DEFINICJE I SKRÓTY.....	128
CZĘŚĆ XVIII – INFORMACJE OGÓLNE.....	133
1. Notowanie listów zastawnych.....	133
2. Dokumenty udostępnione do wglądu.....	133
3. Systemy rozliczeniowe.....	133
4. Warunki ustalenia ceny.....	133
5. Metoda obliczania rentowności.....	133
6. Biegli rewidenci.....	134
7. Podmioty zaangażowane w ofertę.....	134
8. Transakcje pomiędzy Agentem Oferującym a Emitentem.....	135
ZAŁĄCZNIK 1 WZÓR FORMULARZA OSTATECZNYCH WARUNKÓW DLA LISTÓW ZASTAWNYCH.....	136
ZAŁĄCZNIK 2 KOPIE UCHWAŁ EMITENTA W PRZEDMIOCIE EMISJI LISTÓW ZASTAWNYCH.....	143

CZĘŚĆ I – OPIS PROGRAMU EMISJI

Niniejszy Opis Programu Emisji stanowi ogólny opis programu ofertowego w rozumieniu art. 25 ust. 1 lit. b) Rozporządzenia Delegowanego Komisji (UE) 2019/980 z dnia 14 marca 2019 r. uzupełniającego rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 w odniesieniu do formatu, treści, weryfikacji i zatwierdzania niniejszego prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych oraz dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym i uchylającego rozporządzenie Komisji (WE) nr 809/2004. Niniejszy opis zawiera podsumowanie podstawowych parametrów Programu Emisji i jest oparty na treści niniejszego Prospektu oraz powinien być czytany łącznie z pozostałymi częściami niniejszego Prospektu oraz, w odniesieniu do emisji Listów Zastawnych, odpowiednimi Ostatecznymi Warunkami.

Niniejszy Program Emisji został ustanowiony 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 oraz uchwały Zarządu Emitenta nr 120/ 2020 z dnia 11 sierpnia 2020 roku w sprawie wyrażenia zgody na zmianę programu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych, emisję publicznych i hipotecznych listów zastawnych w ramach zmienionego Programu oraz ich sprzedaż w ofercie publicznej, oraz (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 publicznych i hipotecznych listów zastawnych w ramach Programu oraz ich sprzedaż w ofercie publicznej oraz uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 8 września 2020 roku w sprawie wyrażenia zgody na zmianę programu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych, emisję hipotecznych i publicznych listów zastawnych w ramach Programu i ich sprzedaż w ofercie publicznej jak również na podstawie uchwał Zarządu Emitenta stanowiących podstawę emisji Listów Zastawnych.

Wyrażenia zdefiniowane w części "Warunki Emisji Listów Zastawnych" zachowują swoje znaczenie w niniejszym opisie.

Emitent:	Pekao Bank Hipoteczny S.A.
Opis:	Program emisji publicznych i hipotecznych Listów Zastawnych na okaziciela. Na podstawie Prospektu Listy Zastawne mogą być emitowane wyłącznie w złotych polskich lub euro (w szczególności Listy Zastawne nie będą emitowane we frankach szwajcarskich).
Wartość Programu:	Program nie określa limitu maksymalnej łącznej wartości nominalnej Listów Zastawnych, które mogą zostać wyemitowane w ramach Programu.
Przeznaczenie prospektu:	Prospekt został sporządzony w związku z Programem Emisji, w ramach którego Emitent może emitować publiczne i hipoteczne Listy Zastawne. Prospekt został sporządzony w związku z zamiarem prowadzenia ofert publicznych Listów Zastawnych na terytorium Polski i ubiegania się o dopuszczenie Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu Emisji do obrotu na Rynku Regulowanym. Emitent nie będzie ubiegał się o wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu.

Zatwierdzenie Prospektu:	Prospekt został zatwierdzony przez KNF będącą właściwym organem na podstawie Rozporządzenia Prospektowego. KNF zatwierdza Prospekt wyłącznie jako spełniający standardy kompletności, zrozumiałości i spójności nałożone Rozporządzeniem Prospektowym. Zatwierdzenie Prospektu przez KNF nie powinno być uznawane za zatwierdzenie przez KNF Emitenta ani jakości Listów Zastawnych, które są przedmiotem niniejszego Prospektu.
Organizator:	Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna.
Agent Oferujący:	Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna - Biuro Maklerskie Pekao.
Gwarantowanie i Gwarant Emisji:	Listy Zastawne mogą być emitowane z udziałem Gwaranta Emisji, jeżeli Ostateczne Warunki przewidują powołanie Gwaranta Emisji. W przypadku, gdy Ostateczne Warunki przewidują powołanie Gwaranta Emisji, funkcję tę będzie pełnił Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna.
Waluty:	Wartość Listów Zastawnych może być wyrażona wyłącznie w złotych polskich lub euro.
Zapadalność:	Dzień wykupu danej serii Listów Zastawnych zostanie ustalony przez Emitenta i wskazany w Ostatecznych Warunkach.
Cena emisyjna:	Cena emisyjna ustalana będzie odrębnie dla każdej serii Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu Emisji i zostanie wskazana w Ostatecznych Warunkach.
Oprocentowanie:	Listy Zastawne mogą być emitowane jako listy zastawne o zmiennym oprocentowaniu lub listy zastawne o stałym oprocentowaniu. W przypadku Listów Zastawnych o zmiennym oprocentowaniu, stopa procentowa będzie ustalana w oparciu o odpowiednią Stopę Bazową powiększoną o Marżę. Konstrukcja oprocentowania Listów Zastawnych nie zakłada występowania instrumentu pochodnego.
Stopa Bazowa:	W przypadku Listów Zastawnych o zmiennym oprocentowaniu emitowanych w złotych polskich Stopą Bazową jest stawka referencyjna WIBOR ustalona przez GPW Benchmark S.A. lub każdego jej oficjalnego następcę, dla depozytów w PLN, o długości wskazanej w Ostatecznych Warunkach, wyrażoną w punktach procentowych w skali roku albo inna stawka referencyjna, opracowana przez administratora wpisanego do rejestru prowadzonego na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014, która zastąpi stawkę WIBOR. Stawka referencyjna WIBOR nie podlega korektom. W przypadku Listów Zastawnych o zmiennym oprocentowaniu emitowanych w euro, stopą bazową jest stawka referencyjna EURIBOR ustalona przez <i>European Money Markets Institute</i> (EMMI) lub każdego jej oficjalnego następcę, dla depozytów w EUR, o długości wskazanej w Ostatecznych Warunkach, wyrażoną w punktach procentowych w skali roku albo inna stawka referencyjna, opracowana przez administratora wpisanego do rejestru prowadzonego na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014, która zastąpi stawkę EURIBOR.

	Stawka referencyjna EURIBOR nie podlega korektom.
Wykup Listów Zastawnych:	Wykup Listów Zastawnych będzie następował w Dniu Wykupu według wartości nominalnej Listów Zastawnych. Warunki Emisji Listów Zastawnych wskazują okoliczności, w których wykup Listów Zastawnych może nastąpić przed Dniem Wykupu.
Wartość Nominalna jednego Listu Zastawnego:	Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego będzie ustalana odrębnie dla poszczególnych Serii.
Reprezentacja Posiadaczy Listów Zastawnych:	Zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych, w zakresie nieuregulowanym Ustawą o Listach Zastawnych do zasad emisji, obrotu i wykupu Listów Zastawnych mają zastosowanie przepisy Ustawy o Obligacjach. Zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach, istnieje możliwość powołania organu stanowiącego reprezentację ogółu uprawnionych danej serii. Tym samym taki organ mógłby być powołany w zakresie Listów Zastawnych, przy czym warunkiem koniecznym ustanowienia takiego zgromadzenia jest zamieszczenie zasad zwoływania i organizacji takiego zgromadzenia, w tym miejsca odbycia, oraz zasad podejmowania uchwał przez zgromadzenie w warunkach emisji, a decyzję o ustanowieniu takiego zgromadzenia podejmuje emitent. W przypadku Listów Zastawnych, które mają być emitowane w ramach Programu nie przewiduje się powołania zgromadzenia lub innej podobnej instytucji, która pełniłaby funkcję reprezentacji posiadaczy Listów Zastawnych. Emitent nie ma intencji powołania takiej reprezentacji w okresie trwania Programu.
Rating:	Agencja ratingowa Fitch nadała Emitentowi długoterminowy rating kredytowy BBB+ z perspektywą negatywną oraz emitowanym przez niego hipotecznym listom zastawnym rating kredytowy A- z perspektywą negatywną. Fitch 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 r. w sprawie agencji ratingowych. Lista jest dostępna na stronie internetowej ESMA (www.esma.europa.eu/page/List-registered-and-certified-CRAs). Jeżeli Listom Zastawnym danej Serii zostanie przyznany rating, zostanie on określony w Ostatecznych Warunkach Listów Zastawnych danej Serii.
Notowanie:	Emitent będzie ubiegał się o dopuszczenie Listów Zastawnych do obrotu na Rynku Regulowanym prowadzonym przez GPW. Emitent nie będzie ubiegał się o wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu.
Zbywalność:	Zbywalność Listów Zastawnych jest nieograniczona, z tym że, zgodnie z art. 8 ust. 4 Ustawy o Obligacjach w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Listach Zastawnych, po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu Listów Zastawnych, prawa z Listów Zastawnych nie mogą być przenoszone. Zgodnie z art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Listach Zastawnych, jeżeli Emitent nie spełnił w terminie przewidzianym w Warunkach Emisji lub Ostatecznych Warunkach świadczeń z tytułu wykupu Listów Zastawnych lub spełnił je tylko w części, możliwość przenoszenia praw z Listów Zastawnych zostaje przywrócona po upływie tego terminu, przy czym prawa z Listów Zastawnych nie mogą być przeniesione na klienta detalicznego w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.
Ograniczenia oferowania:	Rozpowszechnianie niniejszego Prospektu i oferowanie Listów Zastawnych podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów prawa obowiązujących w Unii Europejskiej oraz na terytorium Polski.

CZĘŚĆ II – CZYNNIKI RYZYKA

Poprzez objęcie 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 wystąpienia 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 istotne 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, przy zachowaniu tej zasady w ramach poszczególnych podkategorii czynników ryzyka.

Ponadto, w opisie każdego ryzyka została zawarta ocena jego istotności i prawdopodobieństwa jego wystąpienia dokonana przez Emitenta na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu. Każde ryzyko zostało ocenione w trzystopniowej skali składającej się z ocen: "wysoka", "średnia", oraz "niska". Zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych, w przypadku upadłości Emitenta, aktywa będące podstawą emisji Listów Zastawnych tworzą osobną masę upadłości. Posiadacze Listów Zastawnych mają prawo żądania zaspokojenia wierzytelności wynikających z Listów Zastawnych z takiej odrębnej masy upadłości. Dopiero gdyby taka pula aktywów okazałaby się niewystarczająca i tylko w tym zakresie, posiadaczom Listów Zastawnych przysługuje prawo żądania zaspokojenia z pozostałych aktywów (nie tworzących odrębnej masy upadłości) Emitenta. Biorąc powyższe pod uwagę, ocena istotności wystąpienia każdego ryzyka została oceniona z perspektywy sytuacji finansowej Emitenta oraz, o ile tego dotyczy dany czynnik ryzyka, z perspektywy puli aktywów stanowiących podstawę emisji Listów Zastawnych.

Emitent nie może wykluczyć, że w danym momencie wystąpi jednocześnie kilka czynników ryzyka opisanych w niniejszym Prospekcie. Zbieg kilku ryzyk może wywrzeć większy wpływ na sytuację Emitenta niż wystąpienie pojedynczego ryzyka, jednak na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu Emitentowi nie są znane okoliczności, które mogłyby doprowadzić do takiego zbiegu ryzyk. W ocenie Emitenta na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu nie jest możliwa ocena prawdopodobieństwa wystąpienia takiego zbiegu ryzyk ani istotności jego wpływu na sytuację Emitenta.

Przed podjęciem decyzji o nabyciu Listów Zastawnych potencjalni nabywcy Listów Zastawnych powinni zapoznać się także ze szczegółowymi informacjami dotyczącymi Emitenta i Listów Zastawnych zawartymi w innych częściach niniejszego Prospektu. Ponadto wskazuje się, że w celu uniknięcia występującego po stronie potencjalnych nabywców Listów Zastawnych nadmiernego ryzyka utraty inwestowanych środków pieniężnych, zasadna jest dywersyfikacja inwestycji na przykład poprzez podział inwestowanych środków na

różne rodzaje papierów wartościowych emitowanych przez różnych emitentów. Inwestycja wszystkich posiadanych środków pieniężnych w Listy Zastawne zwiększa ryzyko ich straty.

W poniższej tabeli przedstawiona została lista czynników ryzyka, w podziale na ich kategorie i podkategorie, wskazanych w niniejszej części Prospektu wraz z ocenami ich istotności, w tym o ile występuje istotności dla zabezpieczenia Listów Zastawnych oraz prawdopodobieństwa wystąpienia.

Kategorie/ podkategorie czynników ryzyka	Istotność	Istotność dla zabezpieczenia Listów Zastawnych	Prawdopodobieństwo wystąpienia
1. Czynniki ryzyka, które mogą wpłynąć na zdolność Emitenta do wykonywania jego zobowiązań wynikających z Listów Zastawnych			
1.1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta			
Ryzyko związane z pandemią choroby COVID-19 wywołanej przez koronawirusa SARS-CoV-2	wysoka	niska	wysokie
Ryzyko kredytowe	wysoka	średnia	średnie
Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu Emitenta i zależnością Emitenta od Banku Pekao	wysoka	niska	niskie
Ryzyko płynności wynikające z niedopasowania terminów zapadalności aktywów i pasywów oraz ze szczególnej struktury aktywów i pasywów Emitenta	średnia	niska	niskie
Ryzyko refinansowania	średnia	brak	niskie
Ryzyko stopy procentowej	średnia	niska	niskie
Ryzyko związane z naruszeniem wymogów ustawowych dotyczących emisji Listów Zastawnych oraz puli aktywów wpisanych w rejestrze zabezpieczenia	niska	niska	niskie
1.2. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem regulacyjnym i prawnym działalności Emitenta			
Wpływ zmian regulacyjnych oraz orzecznictwa sądów dotyczących kredytów hipotecznych we frankach szwajcarskich (CHF)	wysoka	średnia	średnie
Ryzyko wynikające ze zmiany przepisów prawa odnoszących się do działania banków hipotecznych	niska	niska	wysokie
2. Czynniki, które mogą być istotne dla oceny ryzyka rynkowego związanego z emitowanymi Listami Zastawnymi			
2.1. Czynniki ryzyka związane z inwestycją w Listy Zastawne			
Ryzyko związane z brakiem wykonania zobowiązań z tytułu Listów Zastawnych, upadłością Emitenta i przesunięciem terminu wykupu Listów Zastawnych	średnia		niskie
Ryzyko związane z ograniczonym dostępem do informacji o wierzytelnościach wpisanych do rejestru zabezpieczenia	niska		niskie
Ryzyko braku możliwości przedstawienia Listów Zastawnych do wcześniejszego wykupu	niska		niskie
Ryzyko umorzenia Listów Zastawnych przez Emitenta przed dniem wykupu	niska		niskie
Ryzyko wydłużenia terminu przydziału Listów Zastawnych	niska		niskie
2.2. Czynniki ryzyka związane ze wszystkimi seriami Listów Zastawnych			
Ryzyko niskiej płynności oraz zmiany cen Listów Zastawnych	średnia		średnie

Kategorie/ podkategorie czynników ryzyka	Istotność	Istotność dla zabezpieczenia Listów Zastawnych	Prawdopodobieństwo wystąpienia
Ryzyko związane z Rozporządzeniem w Sprawie Wskaźników Referencyjnych	średnia		niskie
Ryzyko związane z możliwością zastosowania w stosunku do Listów Zastawnych instrumentu umorzenia lub konwersji	niska		niskie
2.3. Czynniki ryzyka charakterystyczne dla Listów Zastawnych			
Ryzyko związane z Listami Zastawnymi ze stałą stopą oprocentowania	średnia		średnie
Ryzyko związane z Listami Zastawnymi ze zmienną stopą oprocentowania	średnia		średnie
Ryzyko związane z emisją Listów Zastawnych w walutach innych niż PLN	średnia		średnie
Ryzyko opóźnienia lub niedopuszczenia Listów Zastawnych do obrotu na Rynku Regulowanym	niska		niskie
Ryzyko związane z naruszeniem prawa przez Emitenta skutkującym wydaniem decyzji o zawieszeniu obrotu Listami Zastawnymi lub wykluczeniem Listów Zastawnych z obrotu na Rynku Regulowanym	niska		niskie

1. Czynniki ryzyka, które mogą wpłynąć na zdolność Emitenta do wykonywania jego zobowiązań wynikających z listów zastawnych

1.1 Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta

1.1.1 Ryzyko związane z pandemią choroby COVID-19 wywołanej przez koronawirusa SARS-CoV-2

11 marca 2020 r. Światowa Organizacja Zdrowia ogłosiła pandemię choroby COVID-19 wywoływaną przez nowy typ koronawirusa (SARS-CoV-2). Po wprowadzeniu w Polsce stanu zagrożenia epidemicznego (14 marca 2020 r.), a następnie stanu epidemii (od 20 marca 2020 r. do odwołania), wprowadzony został szereg środków przeciwdziałających rozprzestrzenianiu się wirusa na terytorium Polski. Wprowadzone ograniczenia doprowadziły do zmniejszenia aktywności zarówno gospodarstw domowych, jak i przedsiębiorstw. W szczególności w pierwszym okresie wprowadzenia restrykcji obserwowany był spadek popytu konsumpcyjnego, przy jednoczesnym spadku produkcji oraz zmniejszonej podaży towarów i usług ze strony przedsiębiorstw. Ewentualne ponowne wprowadzenie ograniczeń mogłoby prowadzić do niewypłacalności lub nawet upadłości wielu podmiotów gospodarczych oraz wzrostu bezrobocia, które mogą skutkować dalszym pogłębieniem spowolnienia gospodarczego zaobserwowanego w II kwartale 2020 r. W III kwartale 2020 r. wprowadzone w początkowej fazie pandemii liczne ograniczenia zostały złagodzone, jednak w związku z obserwowanym od października 2020 r. nasileniem się skali pandemii ponownie wprowadzona została część tych restrykcji. Istnieje także prawdopodobieństwo dalszego zaostrzenia wprowadzanych restrykcji począwszy od IV kwartału 2020 r.

W celu zmniejszenia potencjalnych negatywnych konsekwencji społecznych i ekonomicznych COVID-19 przyjęto szereg aktów prawnych nazwanych "tarczą antykryzysową". Regulacje te miały na celu wsparcie

przedsiębiorców, w przypadku których wprowadzane ograniczenia i zakazy negatywnie wpłynęły na działalność prowadzonych przez nich firm. Ponadto na podstawie Ustawy z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19 (Dz.U. 2020 poz. 1086) wprowadzona została możliwość wystąpienia przez klientów banków z wnioskiem o zawieszenie obowiązku spłacania kredytów w części kapitałowej i odsetkowej na okres maksymalnie 3 miesiące.

Ze względu na pandemię choroby COVID-19 przyjęto również Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 18 marca 2020 r. uchylające rozporządzenie w sprawie bufora ryzyka systemowego (Dz.U. 2020 poz. 473).

Zgodnie z Ustawą z dnia 14 maja 2020 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie działań osłonowych w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 (Dz.U. 2020 poz. 875), wstrzymane zostały postępowania licytacji nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe dłużnika na czas obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii oraz 90 dni po jego zakończeniu. Oznacza to utrudnioną finalizację egzekucji z podstawowego zabezpieczenia wierzytelności Emitenta i może mieć negatywny wpływ na jego sytuację finansową.

Wystąpienie i wysoki stopień nasilenia powyższych zdarzeń może przyczynić się do zwiększenia prawdopodobieństwa i skali wystąpienia niektórych ryzyk dotyczących Emitenta, a w konsekwencji negatywnie wpłynąć na jego sytuację finansową, wyniki działalności lub perspektywy. Pogorszenie sytuacji finansowej klientów Emitenta może prowadzić do zwiększenia ryzyka kredytowego po stronie Emitenta oraz obniżenia jakości jego portfela kredytowego (opisane w pkt. 1.2.1. *Ryzyko kredytowe*). Zdarzenia te mogą mieć również negatywny wpływ na zysk netto Emitenta, a w konsekwencji na jego wyniki i wskaźniki finansowe. Ponadto ze względu na negatywny wpływ wzmożonej niepewności wynikającej z pandemii choroby COVID-19 na rynki finansowe oraz pogorszenia perspektyw gospodarczych w Polsce i na świecie, może dojść do ograniczenia lub zwiększenia kosztów operacji na tych rynkach. Czynniki te mogą prowadzić do zwiększenia ryzyka płynności Emitenta. Ewentualne znaczące pogorszenie sytuacji klientów Emitenta lub podmiotów w sektorze bankowym może mieć również przełożenie na wzrost wysokości składek Emitenta na rzecz Funduszu Przymusowej Restrukturyzacji oraz Funduszu Wsparcia Kredytobiorców (opisane w pkt. 1.3.3. *Ryzyko konieczności wpłaty znaczących składek na Bankowy Fundusz Gwarancyjny oraz Fundusz Wsparcia Kredytobiorców*). W związku z pandemią choroby COVID-19 Emitent identyfikuje możliwość wystąpienia zakłóceń w prowadzeniu działalności, w szczególności w związku z wykonywaniem znacznej jej części za pomocą systemów teleinformatycznych i zawodnością tych systemów w związku z wprowadzeniem pracy zdalnej dla pracowników Emitenta, a także potencjalną możliwością objęcia ich kwarantanną.

Ponadto w celu złagodzenia negatywnych skutków gospodarczych wywołanych pandemią choroby COVID-19 Rada Polityki Pieniężnej podjęła szereg decyzji o obniżeniu stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego, która od 28 maja 2020 r. wynosi 0,1 punktu procentowego. W ocenie Emitenta decyzje te mają negatywny wpływ na wysokość zysku netto osiąganego przez Emitenta oraz wskaźnika marży odsetkowej.

Sytuacja związana z rozwojem pandemii choroby COVID-19 oraz jej wpływem na otoczenie gospodarcze jest na bieżąco monitorowana przez Emitenta. Prowadzone są analizy dotyczące możliwych działań ograniczających skalę jej wpływu na sytuację finansową Emitenta. Na Dzień Prospektu nie zaszła konieczność podjęcia żadnych istotnych, wiążących decyzji w tym zakresie. Rozwój sytuacji związanej z pandemią choroby COVID-19 związany jest z czynnikami zewnętrznymi będącymi poza kontrolą Emitenta, a tym samym nie jest możliwe określenie skutków finansowych tej sytuacji dla Emitenta, w tym wpływu na wyniki finansowe.

Istotność tego ryzyka Emitent ocenia jako wysoką ze względu na potencjalną skalę negatywnego wpływu na wyniki finansowe Emitenta i jego zdolność do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych.

Istotność powyższego czynnika ryzyka z perspektywy zabezpieczenia Listów Zastawnych Emitent ocenia jako niską, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na wartość zabezpieczenia Listów Zastawnych byłaby ograniczona.

Emitent ocenia przy tym prawdopodobieństwo wystąpienia wyżej wymienionego ryzyka jako wysokie.

1.1.2 Ryzyko kredytowe

Działalność kredytowa Emitenta związana jest z ryzykiem nieterminowej spłaty kredytów przez klientów, zarówno w odniesieniu do płatności rat kapitałowych, jak i odsetkowych, oraz z ryzykiem niższej niż zakładano skuteczności ustanowionych prawnych zabezpieczeń kredytów.

Jakość portfela kredytowego Emitenta jest uzależniona od zmian poziomu wiarygodności kredytowej jego klientów i ich zdolności do terminowej spłaty kredytów. W przypadku niewywiązania się przez klienta ze spłaty kredytu na ryzyko kredytowe Emitenta wpływa jego zdolność do przeprowadzenia egzekucji z zabezpieczeń ustanowionych na jego rzecz, a także to, czy wartość tych zabezpieczeń jest wystarczająca dla pełnego zaspokojenia roszczeń z tytułu takich kredytów.

Według stanu na Dzień Prospektu portfel kredytowy Emitenta obejmował 492 kredyty z rozpoznaną utratą wartości o łącznej wartości ekspozycji 320.346 tys. PLN, których udział w łącznej wartości portfela kredytowego wynosił 11,6 %. Łączne koszty Emitenta z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe w 2020 r. wyniosły 10.528 tys. PLN. Pogorszenie jakości portfela kredytowego Emitenta w przyszłości 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.

Wysoki udział walut obcych w portfelu kredytowym Emitenta generuje dla Emitenta dodatkowe ryzyko kredytowe. Według stanu na Dzień Prospektu łączna wartość portfela kredytowego Emitenta denominowana w walutach obcych wynosiła w przeliczeniu na polski złoty 853.840 tys. PLN, co stanowiło 30,9% ogólnej wartości brutto portfela kredytowego, w tym 18,3% w EUR oraz 12,6% w CHF. Udział walut obcych w portfelu kredytowym Emitenta determinowany jest historyczną strukturą sprzedaży, przy czym obecnie Emitent nie posiada w ofercie kredytów denominowanych w CHF, natomiast kredyty denominowane w EUR udzielane są wyłącznie klientom korporacyjnym. Emitent koncentruje swoją działalność na udzielaniu kredytów dla klientów detalicznych w PLN, co skutkuje spadkiem udziału kredytów denominowanych w portfelu kredytowym Emitenta.

Klienci Emitenta będący stroną umów o kredyty denominowane w walutach obcych w większości uzyskują dochody w PLN, a deprecjacja PLN wobec waluty danego kredytu wpływa na wzrost miesięcznej raty kredytowej w przeliczeniu na PLN. Może to skutkować trudnościami kredytobiorców w spłacie zaciągniętych kredytów, co z kolei może spowodować pogorszenie jakości portfela kredytowego Emitenta oraz wzrost odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości należności od klientów. Deprecjacja PLN ponadto powoduje pogorszenie relacji wartości zabezpieczenia (nieruchomości) do wartości bilansowej należności kredytowych i w konsekwencji może prowadzić do wzrostu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości należności od klientów.

Na ryzyko kredytowe Emitenta ma wpływ również ryzyko koncentracji, polegające na istotnym zaangażowaniu kredytowym wobec pojedynczych podmiotów lub grup podmiotów (np. branż). Według stanu na Dzień Prospektu Emitent posiadał w portfelu kredytowym 14 ekspozycji spełniających kryterium wartości bilansowej brutto przekraczającej 10% funduszy własnych, które łącznie stanowiły 23,6% wartości bilansowej portfela kredytowego brutto. Jednocześnie według stanu na Dzień Prospektu 10 największych ekspozycji w portfelu

kredytowym Emitenta stanowiło 18,9% wartości bilansowej portfela kredytowego brutto. W przypadku pogorszenia sytuacji ekonomiczno-finansowej klienta, wobec którego Emitent posiada wysoki poziom zaangażowania, które to pogorszenie skutkowałoby niewywiązaniem się klienta ze spłaty kredytu, może dojść do skokowego pogorszenia jakości portfela kredytowego Emitenta oraz wzrostu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości należności od klientów.

Ponadto jeśli narzędzia oraz regulacje wewnętrzne (w tym system limitów wewnętrznych) przyjęte przez Emitenta w celu zredukowania ryzyka koncentracji dla odrębnych podmiotów i ich grup okażą się nieskuteczne, może mieć to 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.

Biorąc pod uwagę wpływ ryzyka kredytowego na zabezpieczenie Listów Zastawnych, pogorszenie jakości wierzytelności skutkujące zaklasyfikowaniem do kategorii "stracone" stanowi przesłankę do wykreślenia tej wierzytelności z rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych zgodnie z pkt. 6 Załącznika B do Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie przeprowadzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych oraz testu równowagi pokrycia i testu płynności (Dz.U. z 2015 r. poz. 2360). Tym samym prowadzi to do pomniejszenia wartości rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych i zmniejszenia poziomu Nadzabezpieczenia. Należy przy tym podkreślić, że działalność emisyjna Emitenta podlega limitom wskazanym w Ustawie o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych mających na celu zapewnienie odpowiedniego poziomu zabezpieczenia Listów Zastawnych (opisane w pkt. 3 *Szczególne Zasady Działania Banku Hipotecznego* Części VII Prospektu). Ponadto w celu ograniczenia ryzyka, obok poziomów tych limitów we wskazanej ustawie, Emitent stosuje system limitów wewnętrznych, bardziej rygorystycznych od limitów ustawowych oraz posiada stosowne procedury uruchamiane w sytuacji ich przekroczenia.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako wysoką, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być znacząca.

Istotność powyższego czynnika ryzyka z perspektywy zabezpieczenia Listów Zastawnych Emitent ocenia jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na wartość zabezpieczenia Listów Zastawnych byłaby ograniczona.

Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

1.1.3 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. 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 nie jest pewne, czy Bank Pekao powinien uwzględnić Emitenta podczas weryfikacji spełnienia wymogów MREL na poziomie Grupy Banku Pekao. Jeśli taka decyzja zostałaby podjęta, Bank Pekao może podjąć decyzję o wykorzystaniu innych niż Listy Zastawne źródeł finansowania działalności Grupy Banku Pekao lub ograniczyć skalę działalności Emitenta.

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.

Model działalności Emitenta oparty jest na bliskiej współpracy z Bankiem Pekao, w ramach Grupy Banku Pekao. Biorąc pod uwagę aktywa Emitenta, współpraca z Bankiem Pekao dotyczy zarówno akwizycji kredytów przeznaczonych na nieruchomości komercyjne i kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego, jak również systematycznego nabywania puli wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych dla klientów indywidualnych. W związku z nabywaniem wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych dla klientów indywidualnych została zawarta pomiędzy Emitentem, a Bankiem Pekao umowa ramowa o współpracy w zakresie przenoszenia takich portfeli. Równocześnie przenoszone na podstawie ww. umowy portfele wierzytelności są obsługiwane przez Bank Pekao w oparciu o umowę powierzenia obsługi nabywanych przez Emitenta wierzytelności. W szczególności umowa ta dotyczy przygotowywania i zawierania aneksów do umów kredytowych, komunikacji z klientami za pomocą dostępnych kanałów informacyjnych, bieżącego monitorowania i rejestrowania zdarzeń dotyczących kredytów w systemach informatycznych oraz rejestracji operacji księgowych dotyczących kredytów.

Z perspektywy pasywów Emitenta, Bank Pekao zapewnia finansowanie działalności Emitenta w formie linii kredytowych udostępnionych Emitentowi przez Bank Pekao oraz zapewnia utrzymanie wskaźników adekwatności kapitałowej poprzez przyznany limit kredytowy w postaci pożyczki podporządkowanej (opisane w pkt. 1.1. *Wskazanie, że Emitent jest zależny od innych podmiotów w ramach grupy wraz z wyjaśnieniem tej zależności Część VIII Struktura organizacyjna*). Ponadto Emitent i Bank Pekao współpracują ze sobą zgodnie z postanowieniami umów dotyczących również prowadzenia rachunków bankowych, zawierania transakcji na rynku międzybankowym, organizacji emisji listów zastawnych i obligacji (w tym przyznanej przez Bank Pekao umowy o otwarcie linii poręczeń dotyczącej emitowanych przez Emitenta obligacji), sporządzania dokumentacji podatkowej oraz wypełniania obowiązków sprawozdawczych.

Ponadto przyznana ocena ratingowa Emitenta odzwierciedla, poza aktualną sytuacją i perspektywami rozwoju kraju oraz sektora bankowego, również aktualną sytuację i perspektywę Grupy Banku Pekao. Ocena ratingowa Emitenta nie może być wyższa niż ocena ratingowa kraju oraz Banku Pekao.

Tym samym, niekorzystne zmiany związane z działalnością i sytuacją finansową Banku Pekao mogą mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta, jego perspektywy rozwoju oraz zdolność do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych. W szczególności Bank Pekao może podjąć decyzję o sprzedaży na rzecz Emitenta niższych od planowanych wartości puli kredytów hipotecznych dla klientów detalicznych lub o ograniczeniu akwizycji przez Emitenta kredytów przeznaczonych na nieruchomości komercyjne lub udzielanym jednostkom samorządu terytorialnego. Ponadto niższe niż zakładane zwiększanie dostępności finansowania w formie linii kredytowych udostępnianych Emitentowi przez Bank Pekao może mieć negatywny wpływ na dalszy rozwój skali działalności Emitenta.

W związku z powyższym istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako wysoką.

Istotność tego czynnika ryzyka dla zabezpieczenia Listów Zastawnych w ocenie Emitenta jest niska, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na wartość zabezpieczenia Listów Zastawnych nie byłaby znacząca.

Emitent ocenia prawdopodobieństwo wystąpienia wyżej wymienionego ryzyka jako niskie.

1.1.4 Ryzyko płynności wynikające z niedopasowania terminów zapadalności aktywów i pasywów oraz ze szczególnej struktury aktywów i pasywów Emitenta

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 lub dostępnych dla Emitenta, a przyczyną pośrednią niedopasowanie terminów zapadalności należności i terminów wymagalności zobowiązań lub też nieoczekiwane odpływy przekraczające rozmiar utrzymywanych lub dostępnych środków płynnych.

Ze względu na specyficzny rodzaj prowadzonej działalności, Emitent posiada odmienną strukturę aktywów i pasywów w porównaniu do banku uniwersalnego. Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych nie zezwala Emitentowi na przyjmowanie depozytów, stanowiących główny składnik pasywów w banku uniwersalnym. Uwzględniając długoterminowy charakter działalności kredytowej Emitenta, głównym źródłem finansowania jego aktywów są listy zastawne o długim terminie zapadalności. Wszelkie zakłócenia na rynku kapitałowym mogą zatem negatywnie wpływać na popyt na listy zastawne, w efekcie ograniczając akcję kredytową Emitenta lub wpływając na zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań płatniczych.

Obok emisji listów zastawnych, Emitent zaspokaja bieżące zapotrzebowanie na środki poprzez emisję obligacji oraz 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 Dzień Prospektu)

Pozycje (tys. PLN)	1Y	2Y	3Y	4Y	5Y	pow. 5Y
Aktywa bilansowe	240.509	350.214	214.174	228.051	308.140	1.442.600
Aktywa pozabilansowe	1.137.818	654.677	567.810	256.039	289	7.045
Pasywa bilansowe	940.691	776.021	189.181	319.315	220.795	337.684
Pasywa pozabilansowe	1.146.393	664.944	577.969	258.917	0	0
Luka prosta *	-708.758	-436.074	14.835	-94.143	87.633	1.111.961
Luka skumulowana **	-708.758	-1.144.832	-1.129.997	-1.224.140	-1.136.506	-24.545

* - 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 ramach ograniczania ryzyka płynności Emitent stosuje regulacyjne oraz wewnętrzne limity ryzyka płynności. Dodatkowo Emitent przeprowadza testy warunków skrajnych oraz opracowuje plany awaryjne w celu przygotowania się do sytuacji kryzysowej oraz określenia działań zmierzających do poprawy i ustabilizowania płynności Emitenta w przypadku wystąpienia takiej sytuacji.

Pomimo podjęcia powyższych działań, nie można wykluczyć wystąpienia zdarzenia powodującego, że Emitent

nie będzie w stanie wykonać swoich wymagalnych zobowiązań z powodu braku utrzymywanych lub dostępnych aktywów płynnych. Zdarzenie takie może mieć charakter nagły, nieprzewidywany i jednocześnie dotyczyć całego sektora bankowego w Polsce, w Europie lub na świecie. Z uwagi na naturę takich okoliczności, Emitent nie jest w stanie ocenić prawdopodobieństwa wystąpienia takiego zdarzenia, w ocenie Emitenta może ono jednak być istotne.

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, co z kolei może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta oraz jego zdolność do obsługi i wykupu Listów Zastawnych.

Istotność czynnika ryzyka związanego z wystąpieniem luki płynności Emitent ocenia jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca.

Istotność tego czynnika ryzyka dla zabezpieczenia Listów Zastawnych w ocenie Emitenta jest niska, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na wartość zabezpieczenia Listów Zastawnych nie byłaby znacząca.

Emitent ocenia prawdopodobieństwo wystąpienia tego ryzyka jako niskie.

1.1.5 Ryzyko refinansowania

W celu prowadzenia działalności kredytowej, Emitent będzie refinansował swoje zadłużenie wynikające z dotychczas wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych. Refinansowanie to będzie polegać na emisji Listów Zastawnych oraz na emisji obligacji emitowanych na podstawie Programu Emisji Obligacji (opisany szczegółowo w *Rozdziale 4 Działalność emisyjna Części VII Opis podstawowej działalności*), z których środki zostaną przeznaczone na wykup wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych, zapadających zgodnie z warunkami na jakie je wyemitowano.

Według stanu na Dzień Prospektu zobowiązania Emitenta z tytułu dotychczas wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych wynoszą 2.003.006 tys. PLN, w tym: (i) 1.195.773 tys. PLN z tytułu zobowiązań wynikających z emisji hipotecznych listów zastawnych, (ii) 263.375 tys. PLN z tytułu zobowiązań wynikających z emisji publicznych listów zastawnych, (iii) 540.000 tys. PLN z tytułu zobowiązań wynikających z emisji obligacji; oraz (iv) 3.858 tys. PLN z tytułu odsetek od powyższych dłużnych papierów wartościowych.

Terminy zapadalności (wykupu) wyemitowanych i niewykupionych dłużnych papierów wartościowych na Dzień Prospektu przedstawia poniższa tabela.

Tabela 2. Terminy zapadalności (wykupu) dłużnych papierów wartościowych wyemitowanych przez Emitenta na Dzień Prospektu

Rodzaj papieru	Seria	Kwota emisji w walucie oryginalnej (tys.)	Waluta	Data emisji	Termin wykupu
Hipoteczne listy zastawne	LZ-II-02	250.000	PLN	14.03.2011	14.03.2021
Hipoteczne listy zastawne	LZ-II-03	150.000	PLN	22.06.2011	22.11.2021
Hipoteczne listy zastawne	LZ-II-04	150.000	PLN	22.02.2012	22.02.2022
Hipoteczne listy zastawne	LZ-II-14	50.000	PLN	22.09.2016	22.03.2023
Hipoteczne listy zastawne	LZ-II-15	50.000	PLN	20.09.2017	20.09.2024
Hipoteczne listy zastawne	LZ-II-16	50.000	PLN	11.12.2017	11.06.2025
Hipoteczne listy zastawne	LZ-II-17	10.000	PLN	10.12.2018	11.06.2025
Hipoteczne listy zastawne	LZ-III-01	100.000	PLN	15.06.2020	26.05.2023
Hipoteczne listy zastawne	LZ-II-10	15.000	EUR	14.02.2014	12.02.2021
Hipoteczne listy zastawne	LZ-II-13	20.000	EUR	24.09.2015	24.09.2021
Hipoteczne listy zastawne	LZ-II-18	50.000	EUR	29.04.2019	29.10.2024
Publiczne listy zastawne	NPLZ-01	273.000	PLN	30.08.2018	10.09.2025
Obligacje	O-PBH-007	90.000	PLN	17.09.2020	19.04.2021
Obligacje	O-PBH-006	150.000	PLN	07.09.2020	25.04.2022
Obligacje	O-PBH-008	150.000	PLN	20.10.2020	20.10.2022
Obligacje	O-PBH-009	150.000	PLN	10.12.2020	20.05.2021

Możliwość zapewnienia przez Emitenta refinansowania zapadających dłużnych papierów wartościowych uzależniona jest od wielu czynników, w tym między innymi od aktualnej i oczekiwanej sytuacji finansowej Emitenta, aktualnej i oczekiwanej sytuacji na rynkach finansowych, a także oceny ratingowej Emitenta. Negatywny wpływ ww. czynników na zdolność Emitenta do pozyskania refinansowania na korzystnych warunkach może spowodować wzrost kosztów finansowania Emitenta, a w konsekwencji mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Emitenta oraz na jego zdolność do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych.

W celu ograniczenia wpływu tego ryzyka Emitent finansuje się przede wszystkim długoterminowymi emisjami listów zastawnych: Średni pierwotny tj. w momencie przeprowadzenia emisji, termin zapadalności dla emisji listów zastawnych przeprowadzonych na podstawie Prospektu 2010 i Prospektu 2019 oraz niewykupionych na Dzień Prospektu wynosi ponad 7 lat. Dodatkowo Emitent unika koncentracji terminów zapadalności (wykupu) emitowanych listów zastawnych poprzez system wewnętrznych limitów ograniczających ryzyko płynności, w szczególności poprzez ustanowione limity dla wskaźników nadmiernej koncentracji terminowej zobowiązań w okresach o długości 1, 6 i 12 miesięcy. Poziom spełnienia tych limitów jest każdorazowo weryfikowany przed rozpoczęciem procesu emisji. Dodatkowo regulacje wewnętrzne Emitenta określają procedury postępowania, 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.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca.

Emitent nie identyfikuje przy tym wpływu tego czynnika ryzyka dla zabezpieczenia Listów Zastawnych.

Emitent ocenia prawdopodobieństwo wystąpienia wyżej wymienionego ryzyka jako niskie.

1.1.6 Ryzyko stopy procentowej

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

Emitent porównuje terminy przeszacowań aktywów i pasywów w ramach kalkulacji luki stopy procentowej.

Tabela 3. Luka stopy procentowej Emitenta (dane wg stanu na Dzień Prospektu)

Pozycje (tys. PLN)	1M	2M	3M	4M	5M	6M	12M	>12M	niewrażliwe
Aktywa bilansowe	860.128	328.814	720.777	255.671	323.118	174.485	2.477	71.849	46.368
Aktywa pozabilansowe	1.601	69.222	1.076.520	0	0	0	0	1.145.508	0
Pasywa bilansowe	927.800	319.222	756.434	90.000	300.000	60.000	0	0	330.231
Pasywa pozabilansowe	1.592	69.222	1.101.074	0	0	0	0	1.145.508	0
Luka prosta *	-67.663	9.592	-60.211	165.671	23.118	114.485	2.477	71.849	
Luka skumulowana**	-67.663	-58.071	-118.282	47.389	70.507	184.992	187.469	259.318	

* Luka prosta jest różnicą sumy aktywów i sumy pasywów przeszacowujących się w danym przedziale czasowym.

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

W grudniu 2020 r. Bank zmienił metodykę wyznaczania luki stopy procentowej w zakresie podejścia do kredytów zagrożonych. Przed wprowadzeniem zmiany kredyty zagrożone w ujęciu netto ("NPL") były traktowane jako pozycje niewrażliwe. Z końcem 2020 r. (zgodnie z Wytycznymi EBA) pozycje NPL są wykazywane w sposób zgodny z oczekiwanymi terminami odzysków w wartościach netto.

Ze względu na brak pełnego dopasowania terminów przeszacowań w działalności kredytowej oraz terminów przeszacowań dla źródeł finansowania, zmiany rynkowych stóp procentowych mogą 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 wyznacza limity wewnętrzne dla wrażliwości annualizowanego wyniku odsetkowego oraz wrażliwości wartości ekonomicznej kapitału na zmianę stóp procentowych, uwzględniając w szczególności scenariusze równoległego przesunięcia krzywej stóp procentowych oraz zmiany struktury terminowej stóp procentowych oraz posiada odpowiednie procedury działania stosowane w sytuacji przekroczenia tych limitów.

Poziom stóp procentowych wpływa również bezpośrednio na koszty obsługi przez kredytobiorców kredytów udzielonych przez Emitenta. Wzrost stóp procentowych może mieć negatywny wpływ na zdolność regulowania przez kredytobiorców ich zobowiązań z tytułu kredytów (opisane w pkt. 1.2.1. Ryzyko kredytowe). W konsekwencji, zmiany stóp procentowych mogą mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być znacząca.

Istotność tego czynnika ryzyka dla zabezpieczenia Listów Zastawnych w ocenie Emitenta jest niska, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na wartość zabezpieczenia Listów Zastawnych nie byłaby znacząca.

Emitent ocenia prawdopodobieństwo wystąpienia wyżej wymienionego ryzyka jako niskie.

1.1.7 Ryzyko związane z naruszeniem wymogów ustawowych dotyczących emisji Listów Zastawnych oraz puli aktywów wpisanych w rejestrze zabezpieczenia

Działalność emisyjna Emitenta podlegają szeregowi wymogów i limitom wskazanym w Ustawie o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych mających na celu zapewnienie, aby Listy Zastawne były instrumentem o niskim ryzyku inwestycyjnym (opisane w pkt. 3 *Szczególne Zasady Działania Banku Hipotecznego* Części VII Prospektu). Dla zabezpieczenia Listów Zastawnych kluczowe znaczenie mają wymogi dotyczące: (i) utrzymywania Nadzabezpieczenia w wysokości co najmniej 10% łącznej wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie, (ii) utrzymywania na poziomie co najmniej 85% relacji łącznej wartości nominalnej wartości znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych w porównaniu do wartości wierzytelności banku hipotecznego zabezpieczonych hipoteką, oraz (iii) przeprowadzania testu równowagi pokrycia oraz testów płynności w terminach wskazanych w Ustawie o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych.

Według stanu na Dzień Prospektu:

- stosunek nominalnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz środków dodatkowych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych (minus nadwyżka na odsetki od listów zastawnych w okresie 6 miesięcy) do nominalnej wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie wynosił 140,69% w porównaniu do limitu wynikającego z Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych w wysokości 110%,
- stosunek nominalnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipoteką do nominalnej wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie wynosił 139,44% w porównaniu do limitu wynikającego z Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych w wysokości 85%,
- stosunek nominalnej wartości wierzytelności nie zabezpieczonych hipoteką, jeżeli kredytobiorcą, gwarantem lub poręczycielem spłaty są podmioty wymienione w art. 3 ust. 2 pkt. 1 ustawy oraz środków dodatkowych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych (minus nadwyżka na odsetki od publicznych listów zastawnych w okresie 6 miesięcy) do nominalnej wartości publicznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie wynosił 129,14% w porównaniu do limitu wynikającego z Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych w wysokości 110%,
- stosunek nominalnej wartości wierzytelności nie zabezpieczonych hipoteką, jeżeli kredytobiorcą, gwarantem lub poręczycielem spłaty są podmioty wymienione w art. 3 ust. 2 pkt. 1 ustawy do nominalnej wartości publicznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie wynosił 129,14% w porównaniu do limitu wynikającego z Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych w wysokości 85%.

Wyniki testu równowagi pokrycia według stanu na 31 grudnia 2020 r. (tj. w terminie wymaganym na mocy Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie przeprowadzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych oraz testu równowagi pokrycia i testu płynności (Dz.U. z 2015 r. poz. 2360)) wskazały, że wierzytelności Emitenta oraz zabezpieczenie zastępcze wpisane do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych. Wyniki testów płynności według stanu na 31 grudnia 2020 r. (tj. w terminie wymaganym na mocy ww. rozporządzenia) wskazały, że wierzytelności Emitenta oraz

zabezpieczenie zastępcze wpisane do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych w przedłużonych terminach wymagalności określonych w art. 446 Prawa Upadłościowego.

Emisja Listów Zastawnych jest każdorazowo poprzedzona weryfikacją spełnienia wymogów określonych w Ustawie o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych. Jednak ze względu na stopniowe zmniejszanie się wartości wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych wynikające ze spłat dokonywanych przez klientów, w celu utrzymania tych wymogów konieczne jest wpisywanie nowych wierzytelności do rejestru zabezpieczenia. W przypadku gdyby Emitent nie posiadał w jego aktywach wierzytelności spełniających odpowiednie kryteria (opisane w pkt. 3 *Szczególne Zasady Działania Banku Hipotecznego* Części VII Prospektu), konieczne byłoby wpisanie do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych zabezpieczenia dodatkowego, np. w postaci obligacji skarbowych lub bonów pieniężnych NBP. Jednocześnie nie można wykluczyć, że gdyby wierzytelności spełniające kryteria wpisania do rejestru zabezpieczenia oraz aktywa płynne Emitenta były niewystarczające do uzupełnienia wartości rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych, mogłoby dojść do braku spełnienia ustawowych wymogów dotyczących Nadzabezpieczenia lub negatywnych wyników testu równowagi pokrycia lub testów płynności.

Gdyby doszło do przekroczenia ww. wymogów wskazanych w Ustawie o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, KNF mógłby zastosować wobec Emitenta szereg środków nadzorczych określonych przepisami Prawa Bankowego, w tym w szczególności w artykule 138 Prawa Bankowego, tj. nałożyć kary pieniężne, odwołać zarząd Emitenta czy wszcząć wobec Emitenta postępowanie dyscyplinarne.

W związku z brakiem wystąpienia przypadków materializacji tego czynnika ryzyka w dotychczasowej działalności Emitenta, Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako niską, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta nie byłaby znacząca.

Biorąc pod uwagę zabezpieczenie Listów Zastawnych, istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako niską, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na zabezpieczenie Listów Zastawnych nie byłaby znacząca.

Emitent ocenia prawdopodobieństwo wystąpienia wyżej wymienionego ryzyka jako niskie.

1.2 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem regulacyjnym i prawnym działalności Emitenta

1.2.1 Wpływ zmian regulacyjnych oraz orzecznictwa sądów dotyczących kredytów hipotecznych we frankach szwajcarskich (CHF)

Wartość kredytów hipotecznych w CHF w portfelu kredytowym Emitenta według stanu na Dzień Prospektu wynosiła 347.789 tys. PLN, co stanowi 12,61% wartości portfela kredytowego brutto. W konsekwencji ewentualne zmiany regulacyjne oraz niekorzystne dla Emitenta orzecznictwo sądów dotyczących niedozwolonych postanowień umów kredytów hipotecznych we frankach szwajcarskich (CHF) miałyby negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta.

W dniu 3 października 2019 roku w sprawie C-260/18 Kamil Dziubak, Justyna Dziubak vs Raiffeisen Bank Polska SA z wniosku sądu okręgowego w Warszawie, Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej ("TSUE") wydał orzeczenie prejudycjalne dotyczące skutków ewentualnej abuzywności postanowień indywidualnej umowy kredytu indeksowanego do franka szwajcarskiego. W ww. orzeczeniu TSUE stwierdził, że sąd krajowy nie może uzupełnić luk w umowie kredytu hipotecznego w CHF, powstałych po wyeliminowaniu niedozwolonych postanowień, w oparciu o przepisy odnoszące się do ogólnych zasad słuszności lub ustalonych zwyczajów.

Tym samym, w przypadku stwierdzenia przez sąd krajowy nieuczciwego charakteru niektórych warunków umowy kredytu indeksowanego lub oprocentowanego według stopy procentowej bezpośrednio powiązanej ze stopą międzybankową danej waluty, TSUE pozostawił sądowi krajowemu ocenę kwestii ważności takiej umowy, przy czym Trybunał wskazał wytyczne, które należy wziąć pod uwagę przy dokonywaniu takiej oceny.

Wskazany wyrok wpłynął na znaczące zwiększenie liczby napływających pozwów sądowych wraz z jednoczesnym zwiększeniem liczby wyroków zapadających w sądach krajowych. Według stanu na Dzień Prospektu przeciwko Emitentowi toczyło się 77 spraw sądowych dotyczących walutowych kredytów hipotecznych w CHF udzielonych w latach ubiegłych, o łącznej wartości przedmiotu sporu 33.712.467 PLN.

Biorąc pod uwagę obserwowany w sektorze bankowym wzrost liczby pozwów dotyczących walutowych kredytów hipotecznych w CHF oraz niejednolitość linii orzeczniczej, Emitent zdecydował o utworzeniu rezerwy w wysokości 14.238.229,34 PLN z tytułu ryzyka prawnego związanego z umowami kredytów hipotecznych w CHF.

Pogorszenie jakości portfela kredytowego Emitenta w walutach obcych oraz wzrost liczby pozwów dotyczących tych kredytów, jak również trudności innych podmiotów z powodu zaistnienia takiej sytuacji mające przełożenia na cały sektor bankowy, mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki działalności lub perspektywy Emitenta, a w konsekwencji na wartość rynkową Listów Zastawnych, zdolność Emitenta do obsługi zadłużenia z tytułu Listów Zastawnych oraz do terminowego wykupu Listów Zastawnych.

Według stanu na Dzień Prospektu w rejestrze zabezpieczenia hipotecznych Listów Zastawnych wpisane są kredyty hipoteczne w CHF o wartości 295.242 tys. PLN, co stanowi 14,57% wartości rejestru. W przypadku otrzymania przez Emitenta pozwu sądowego, kredyt taki klasyfikowany jest do kategorii ryzyka "stracony" i w konsekwencji wykreślany z rejestru zabezpieczenia hipotecznych Listów Zastawnych zgodnie z pkt. 6 Załącznika B do Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie przeprowadzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych oraz testu równowagi pokrycia i testu płynności (Dz.U. z 2015 r. poz. 2360). Należy przy tym podkreślić, że działalność emisyjna Emitent podlega limitom wskazanym w Ustawie o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych mających na celu zapewnienie odpowiedniego poziomu zabezpieczenia Listów Zastawnych (opisane w pkt. 3 *Szczególne Zasady Działania Banku Hipotecznego* Części VII Prospektu). Ponadto w celu ograniczenia ryzyka, obok poziomów tych limitów we wskazanej ustawie, Emitent stosuje system limitów wewnętrznych, bardziej rygorystycznych od limitów ustawowych. Tym samym wpływ dalszego wzrostu liczby pozwów dotyczących tych kredytów na wartość zabezpieczenia Listów Zastawnych nie byłby znaczący.

Na Dzień Prospektu, nie miała miejsca ustawowa interwencja w kwestii kredytów hipotecznych w walutach zagranicznych oraz kredytów hipotecznych indeksowanych do walut zagranicznych. Jednocześnie nie można wykluczyć, że polskie władze zastosują inne środki dotyczące kredytów hipotecznych denominowanych w walutach zagranicznych, włącznie z przymusową konwersją tych kredytów na złote. Ewentualne działania w tym zakresie będą mieć istotny niekorzystny wpływ na polski sektor bankowy oraz na sytuację finansową Emitenta.

W dniu 29 stycznia 2021 r. Pierwsza Prezes Sądu Najwyższego skierowała wniosek o rozstrzygnięcie przez skład pełny Izby Cywilnej rozbieżności w wykładni prawa występujących w orzecnictwie Sądu Najwyższego dotyczących najważniejszych zagadnień prawnych pojawiających się w związku z umowami kredytów indeksowanych i denominowanych do walut innych niż złoty. Zagadnienia objęte wnioskiem dotyczą w szczególności możliwości uzupełnienia abuzywnych klauzul indeksacyjnych lub denominacyjnych innymi klauzulami, możliwości utrzymania w mocy umów kredytów po wyłączeniu z nich klauzul abuzywnych, możliwości stosowania teorii salda lub teorii dwóch kondykcji do rozliczania wzajemnych roszczeń banków

i kredytobiorców na wypadek unieważnienia umowy kredytu, terminów przedawnienia roszczeń związanych z nieważnością umowy kredytu oraz możliwości żądania wynagrodzenia przez daną stronę za korzystanie z kapitału przed okresem przed stwierdzeniem nieważności kredytu. Posiedzenie Izby Cywilnej Sądu Najwyższego zaplanowane zostało na dzień 25 marca 2021 r. Jest możliwe, że podjęta przez Sąd Najwyższy uchwała jednoznacznie określi kierunek orzecznictwa polskich sądów w zakresie kredytów hipotecznych w CHF poprzez udzielenie wskazówek prawnych dotyczących interpretacji węzłowych zagadnień związanych z kredytami w CHF. Należy spodziewać się, że rozstrzygnięcie może mieć istotny wpływ na polski sektor bankowy, w tym także na Emitenta.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako wysoką, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być znacząca.

Istotność powyższego czynnika ryzyka z perspektywy zabezpieczenia Listów Zastawnych Emitent ocenia jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na wartość zabezpieczenia Listów Zastawnych byłaby ograniczona.

Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

1.2.2 Ryzyko wynikające ze zmiany przepisów prawa odnoszących się do działania banków hipotecznych

Działalność Emitenta podlega przepisom prawa polskiego oraz prawa unijnego. Wszelkie zmiany w obowiązujących przepisach (w tym, w szczególności, zmiany przepisów dotyczące emisji listów zastawnych) mogą wpłynąć na działalność i sytuację finansową Emitenta. W szczególności, zostały opublikowane: (i) Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/2162 w sprawie emisji obligacji zabezpieczonych i nadzoru publicznego nad obligacjami zabezpieczonymi oraz zmieniająca dyrektywy 2009/65/WE oraz 2014/59/UE ("**Dyrektywa w Sprawie Listów Zastawnych**") oraz (ii) Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/2160 zmieniające rozporządzenie (UE) nr 575/2013 w odniesieniu do ekspozycji w postaci obligacji zabezpieczonych ("**Rozporządzenie w Sprawie Listów Zastawnych**"). Uzasadnieniem dla wprowadzenia regulacji na poziomie UE jest w znacznej mierze chęć rozwoju i stymulacji rynków, w których listy zastawne obecnie nie funkcjonują albo mają marginalne znaczenie. Jak wskazuje Związek Banków Polskich, krajowe regulacje w znacznym stopniu odpowiadają wymogom Dyrektywy w Sprawie Listów Zastawnych lub też są bardziej konserwatywne niż zapisy wskazanych regulacji na szczeblu UE. W szczególności wskazać można poziom minimalnego Nadzabezpieczenia dla wyemitowanych listów zastawnych, który w Polsce wynosi 10% łącznej wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie (zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych), podczas gdy w regulacjach UE proponuje się minimalne Nadzabezpieczenie w wysokości 5% łącznej wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie (lub, przy spełnieniu dodatkowych warunków, 2% łącznej wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie). Państwa członkowskie są zobowiązane: (i) wdrożyć Dyrektywę w Sprawie Listów Zastawnych do ustawodawstwa krajowego do 8 lipca 2021 r. oraz (ii) stosować metodologię i rozwiązania wprowadzone przez nowe ustawodawstwo najpóźniej od dnia 8 lipca 2022 r.

7 stycznia 2020 r. został opublikowany projekt nowelizacji Ustawy o Listach Zastawnych, który przewiduje szereg zmian związanych z implementacją do polskiego porządku prawnego przepisów Dyrektywy w Sprawie Listów Zastawnych. W pracach nad projektem brały udział podmioty, takie jak KNF, Ministerstwo Finansów i Związek Banków Polskich. Projekt ma pozwolić na wypracowanie propozycji optymalnego modelu bankowości hipotecznej w Polsce, a także przedstawienie propozycji działań regulacyjnych mających na celu zwiększenie atrakcyjności stosowania listu zastawnego przez banki, przy zachowaniu wymogów stabilności emitenta

i bezpieczeństwa instrumentu dla inwestora.

Na Dzień Prospektu trudno przewidzieć, jakie będzie ostateczne brzmienie znowelizowanej Ustawy o Listach Zastawnych i w jakim zakresie do polskiego porządku prawnego zostaną implementowane rozwiązania wynikające z Dyrektywy w Sprawie Listów Zastawnych oraz Rozporządzenia w Sprawie Listów Zastawnych. Wdrożenie nowych rozwiązań mających na celu dostosowanie polskiego porządku prawnego do nowych regulacji może wpłynąć na zdolność Emitenta do emisji Listów Zastawnych, a w konsekwencji na działalność i sytuację finansową Emitenta. Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako niską oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako wysokie.

2. Czynniki, które mogą być istotne dla oceny ryzyka rynkowego związanego z emitowanymi listami zastawnymi

2.1 Czynniki ryzyka związane z inwestycją w Listy Zastawne

2.1.1 Ryzyko związane z brakiem wykonania zobowiązań z tytułu Listów Zastawnych, upadłością Emitenta i przesunięciem terminu wykupu Listów Zastawnych

Inwestycja w Listy Zastawne wiąże się z ryzykiem kredytowym Emitenta, związanym z jego zdolnością do terminowej realizacji zobowiązań z tytułu Listów Zastawnych. Ryzyko to może zmaterializować się poprzez brak wykupu Listów Zastawnych lub brak płatności odsetek od Listów Zastawnych w terminach określonych w Warunkach Emisji. Zdolność Emitenta do spłaty zadłużenia zależy od szeregu czynników, zarówno znajdujących się pod jego kontrolą, jak i poza nią. Świadczenia z tytułu Listów Zastawnych mogą nie zostać wykonane w terminie jeżeli na skutek pogorszenia się sytuacji finansowej Emitent nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminie spełnienia określonych świadczeń z tytułu Listów Zastawnych. Powyższa sytuacja może doprowadzić do upadłości Emitenta, a w konsekwencji do przesunięcia terminów wymagalności zobowiązań wobec wierzycieli z listów zastawnych zgodnie z przepisami Prawa Upadłościowego (opisane w pkt. 3 *Szczególne Zasady Działania Banku Hipotecznego* Części VII Prospektu).

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

Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako średnią oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

2.1.2 Ryzyko związane z ograniczonym dostępem do informacji o wierzytelnościach wpisanych do rejestru zabezpieczenia

Listy Zastawne emitowane są na podstawie wierzytelności i środków dodatkowych wpisanych do rejestru zabezpieczenia. Podmioty nabywające Listy Zastawne posiadają ograniczony dostęp do informacji o tych wierzytelnościach i środkach wpisanych do rejestru zabezpieczenia. Dane dotyczące puli aktywów wpisanych do rejestru zabezpieczenia prezentowane są w niniejszym Prospekcie, rocznym i półrocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta oraz w raporcie zabezpieczeń Listów Zastawnych dostępnym na stronie internetowej Emitenta, sporządzanym zgodnie z *Harmonised Transparency Template* (HTT) opracowanym przez Covered Bond Label. Ponadto, Emitent ogłasza w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, nie później niż przed upływem trzech miesięcy od zakończenia roku obrotowego łączną kwotę wierzytelności banku hipotecznego i środków

wpisanych do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych według stanu na ostatni dzień roku obrotowego.

Struktura i wartość puli aktywów wpisanych do rejestru zabezpieczenia zmienia się w wyniku spłaty kredytów hipotecznych wpisanych do rejestru zabezpieczenia, wpisywania nowych wierzytelności do rejestru zabezpieczenia lub wykreślenia tych wierzytelności (opisane w pkt. 3 Szczególne Zasady Działania Banku Hipotecznego Części VII Prospektu). Posiadacze Listów Zastawnych nie będą na bieżąco informowani o zmianach w rejestrze zabezpieczenia, w tym o zmianach w jego wartości oraz strukturze wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia.

W związku z powyższym istnieje ryzyko, że struktura aktywów wpisanych do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych będzie różniła się od tej wskazanej w niniejszym Prospekcie.

Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako niską oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

2.1.3 Ryzyko umorzenia Listów Zastawnych przez Emitenta 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 w sposób, który zapewniłby osiągnięcie stopy zwrotu w takiej wysokości jak stopa zwrotu od Listów Zastawnych będących przedmiotem umorzenia.

Zgodnie z art. 21 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, Listy Zastawne danej Serii mogą zostać umorzone, jeśli termin wykupu listu zastawnego jest dłuższy niż 5 lat od dnia emisji, a celem umorzenia jest zapewnienie zgodności działania Emitenta z przepisami art. 18 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych. Ponadto umorzenie nie jest możliwe wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia emisji oraz pod warunkiem, że w Ostatecznych Warunkach Emisji danej Serii zastrzeżona została taka możliwość.

Ze względu na brak materializacji tego ryzyka – tj. w przypadku dotychczas wyemitowanych listów zastawnych Emitent nie dokonywał ich umorzenia – Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako niską oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

2.1.4 Ryzyko wydłużenia terminu przydziału Listów Zastawnych

Zgodnie z Warunkami Emisji, po rozpoczęciu przyjmowania zapisów na Listy Zastawne, Emitent może podjąć decyzję o wydłużeniu terminu przyjmowania zapisów w sytuacji, gdy łączna liczba Listów Zastawnych objętych już złożonymi zapisami będzie mniejsza niż liczba Listów Zastawnych oferowanych w ramach emisji Listów Zastawnych danej Serii. Wydłużenie terminu zapisów może spowodować czasowe zamrożenie środków finansowych inwestorów, które zostały przeznaczone na objęcie i opłacenie Listów Zastawnych Emitenta, aż do przesuniętego dnia przydziału Listów Zastawnych. Ponadto wydłużenie terminu przyjmowania zapisów może w konsekwencji spowodować odsunięcie w czasie daty dopuszczenia Listów Zastawnych danej Serii do obrotu na Rynku Regulowanym. Może to spowodować, iż dokonywanie przez inwestorów transakcji, których przedmiotem miały być Listy Zastawne, będzie możliwe w późniejszym terminie niż pierwotnie zakładano.

Ze względu na brak materializacji tego ryzyka tj. w przypadku dotychczas wyemitowanych listów zastawnych Emitent nie podejmował decyzji o wydłużeniu przyjmowania zapisów na listy zastawne, Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako niską oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

2.2 Czynniki ryzyka związane ze wszystkimi seriami Listów Zastawnych

2.2.1 Ryzyko niskiej płynności oraz zmiany cen Listów Zastawnych

Listy Zastawne będą dopuszczone do obrotu na Rynku Regulowanym po dniu ich emisji. Oznacza to, że pomiędzy Dniem Emisji Listów Zastawnych danej Serii, a dniem ich dopuszczenia do obrotu na Rynku Regulowanym Listy Zastawne nie będą przedmiotem obrotu w żadnym zorganizowanym systemie obrotu. W związku z tym inwestor, który chciałby zbyć Listy Zastawne przed dniem ich dopuszczenia do obrotu na Rynku Regulowanym, może mieć istotne trudności ze znalezieniem nabywcy Listów Zastawnych.

Po dopuszczeniu Listów Zastawnych do obrotu na Rynku Regulowanym, istnieje możliwość, że płynność obrotu wtórnego Listami Zastawnymi będzie niska. Tym samym nie można wykluczyć występowania znacznych wahań kursów Listów Zastawnych, ani ryzyka że inwestor nawet po dopuszczeniu Listów Zastawnych do obrotu na Rynku Regulowanym nie będzie w stanie ich sprzedać po cenie, która zapewniłaby mu zakładany dochód z inwestycji w Listy Zastawne lub dochód porównywalny z dochodem, który mógłby osiągnąć, gdyby zainwestował w inne instrumenty finansowe, dla których rozwinął się płynny rynek wtórny. Istnieje również ryzyko, że obrót wtórny Listami Zastawnymi nigdy się nie rozpocznie ze względu na brak zainteresowania inwestorów.

Uwzględniając dotychczasową płynność obrotu na Rynku Regulowanym wyemitowanymi przez Emitenta listami zastawnymi, Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako średnią oraz prawdopodobieństwo jako wystąpienia jako średnie.

2.2.2 Ryzyko związane z Rozporządzeniem w Sprawie Wskaźników Referencyjnych

Regulowanie i reforma wskaźników referencyjnych mogą mieć niekorzystny wpływ na wartość Listów Zastawnych powiązanych z takimi "wskaźnikami referencyjnymi" lub odwołujących się do nich. Stopy procentowe i indeksy uznawane za "wskaźniki referencyjne", w tym EURIBOR i WIBOR, stały się ostatnio przedmiotem krajowych i międzynarodowych wytycznych i propozycji reform. Niektóre z tych reform weszły już w życie, podczas gdy inne mają dopiero zostać wdrożone. Reformy te mogą spowodować różnice w wynikach takich wskaźników referencyjnych w stosunku do dotychczasowych, całkowite zniknięcie wskaźników referencyjnych lub inne konsekwencje, których nie da się przewidzieć. Każda taka konsekwencja może mieć istotny niekorzystny wpływ na Listy Zastawne powiązane z takim wskaźnikiem referencyjnym lub odwołujące się do niego.

Rozporządzenie w Sprawie Wskaźników Referencyjnych ma zastosowanie, z zastrzeżeniem określonych przepisów przejściowych, do stosowania wskaźników referencyjnych, opracowywania wskaźników referencyjnych, przekazywania danych wejściowych dla wskaźnika referencyjnego i wykorzystywania wskaźnika referencyjnego na terytorium UE. Rozporządzenie w Sprawie Wskaźników Referencyjnych przewiduje, między innymi, (i) wymaganie od administratorów wskaźników referencyjnych uzyskania pozwolenia lub dokonania rejestracji (lub, w przypadków administratorów nieposiadających siedziby w UE, bycia objętym podobnym reżimem lub w inny sposób uznanym lub zatwierdzonym) oraz (ii) uniemożliwienie podmiotom nadzorowanym przez Unię Europejską (takim jak Emitent) wykorzystania niektórych rodzajów wskaźników referencyjnych administratorów, którzy nie uzyskali zezwolenia ani rejestracji (a w przypadku podmiotów nieposiadających siedziby w UE, gdy nie są one uważane za równoważne, uznawane lub zatwierdzone). Rozporządzenie w Sprawie Wskaźników Referencyjnych może mieć istotny negatywny wpływ na każdy List Zastawny powiązany ze stopą EURIBOR lub WIBOR lub odnoszący się do nich, w szczególności, jeśli metodologia lub inne warunki EURIBOR lub WIBOR zostaną zmienione w celu spełnienia wymogów

Rozporządzenia w Sprawie Wskaźników Referencyjnych. Takie zmiany mogłyby między innymi skutkować zmniejszeniem lub zwiększeniem zmienności opublikowanej stawki lub poziomu EURIBOR lub WIBOR bądź w inny sposób wpłynąć na jej zmienność. W szerszym ujęciu każda z międzynarodowych lub krajowych reform lub, ogólnie mówiąc, zwiększony nadzór regulacyjny nad wskaźnikami referencyjnymi mogą zwiększyć koszty i ryzyka związane z zarządzaniem, wyznaczaniem lub innym udziałem w wyznaczaniu "wskaźnika referencyjnego" i przestrzeganiem wszelkich takich przepisów lub wymogów.

Odrębne w Europie prowadzone są również prace w celu zreformowania stopy EURIBOR z wykorzystaniem metodologii hybrydowej oraz zapewnienia planu awaryjnego poprzez odwołanie się do wolnej od ryzyka stopy dla euro (na podstawie wolnej od ryzyka stopy referencyjnej *overnight* dla euro skorygowanej przy użyciu metodologii służącej do wyznaczenia stopy terminowej). W dniu 13 września 2018 roku grupa robocza zajmująca się stopami wolnymi od ryzyka dla euro zarekomendowała stopę krótkoterminową dla euro (*Euro Short-term Rate* (€STR)) jako nową stopę wolną od ryzyka. Ponadto w dniu 21 stycznia 2019 r. grupa robocza ds. stopy wolnej od ryzyka dla euro opublikowała zbiór wytycznych dla postanowień awaryjnych dla nowych produktów pieniężnych denominowanych w euro (w tym obligacji). Wytyczne wskazują między innymi, że dalsze odwoływanie się do stopy EURIBOR w umowach może zwiększyć ryzyko dla systemu finansowego strefy euro.

Obecnie również w Polsce trwają prace nad dostosowaniem stawki WIBOR do wymogów Rozporządzenia w Sprawie Wskaźników Referencyjnych. Celem tych prac jest, w szczególności, opracowanie nowej metodologii obliczania stawki WIBOR polegającej na obliczaniu WIBOR na podstawie transakcji między bankami, a nie, jak dotychczas, na podstawie deklaracyjnych kwotowań.

Nie można z całą pewnością przewidzieć, czy i w jakim stopniu stopy EURIBOR lub WIBOR będą nadal wspierane w przyszłości. Może to spowodować, że EURIBOR lub WIBOR będą kształtować się w innym przedziale wartości niż przyjmowały dotychczas. Podejmowane reformy mogą mieć inne konsekwencje, których nie można przewidzieć. Takie czynniki mogą mieć następujące skutki dla niektórych wskaźników referencyjnych (w tym EURIBOR i WIBOR): (i) zniechęcenie uczestników rynku do dalszego zarządzania wskaźnikiem referencyjnym lub udziału w nim, (ii) spowodować zmiany zasad lub metodologii wykorzystywanych we wskaźniku referencyjnym lub (iii) doprowadzić do zniknięcia wskaźnika referencyjnego. Każda z powyższych zmian lub inne zmiany następcze wynikające z międzynarodowych lub krajowych reform lub innych inicjatyw lub badań mogą mieć istotny negatywny wpływ na wartość lub zwrot z Listów Zastawnych powiązanych ze stopą EURIBOR lub WIBOR lub do nich się odwołujących. Inwestorzy powinni skonsultować się ze swoimi niezależnymi doradcami i dokonać własnej oceny potencjalnych ryzyk wynikających z reform Rozporządzenia w Sprawie Wskaźników Referencyjnych przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnej dotyczącej Listów Zastawnych powiązanych ze stopami EURIBOR lub WIBOR lub odwołujących się do nich.

W związku z powyższym Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako średnią oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

2.2.3 Ryzyko związane z możliwością zastosowania w stosunku do Listów Zastawnych instrumentu umorzenia lub konwersji

Zgodnie z art. 206 Ustawy o BFG, przedmiotem umorzenia lub konwersji zobowiązań nie mogą być zobowiązania podmiotu w restrukturyzacji z tytułu listów zastawnych w zakresie nieprzewyższającym wartości ustanowionych zabezpieczeń. Tym samym w sytuacji, gdy bank hipoteczny podlega przymusowej restrukturyzacji, wobec zobowiązań z Listów Zastawnych może być zastosowany instrument umorzenia lub konwersji wyłącznie w części przewyższającej wartość ustanowionych zabezpieczeń.

Zgodnie z Ustawą o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym przymusowa restrukturyzacja to postępowanie prowadzone przez BFG wobec banku, który jest zagrożony upadłością oraz w sytuacji gdy brak jest przesłanek, które pozwalałyby przyjąć, że działania organów nadzoru lub tego banku pozwolą we właściwym czasie usunąć to zagrożenie. Umorzenie lub konwersja zobowiązań to instrument przymusowej restrukturyzacji polegający na umorzeniu zobowiązań w celu pokrycia strat lub zamianie zobowiązań na instrumenty kapitałowe. Do instrumentów kapitałowych należą instrumenty w kapitale podstawowym Tier 1 (CET1), instrumenty i zobowiązania w kapitale dodatkowym (AT1) oraz instrumenty i zobowiązania w kapitale Tier 2 (T2). Zgodnie z art. 72 ust. 1 instrumenty kapitałowe podlegają umorzeniu lub konwersji w następującej kolejności: instrumenty CET1, (ii) instrumenty i zobowiązania AT1 oraz (iii) instrumenty i zobowiązania T2. Zgodnie z art. 201 ust.1 Ustawy o BFG, BFG może także podjąć decyzję o umorzeniu lub konwersji innych zobowiązań banku, niestanowiących instrumentów kapitałowych.

W przypadku umorzenia instrumentu kapitałowego lub innego zobowiązania banku, podmiotowi uprawnionemu nie przysługują żadne prawa wynikające z treści tego instrumentu lub zobowiązania poza tymi, które istniały przed dniem umorzenia, z wyjątkiem ewentualnego roszczenia o odszkodowanie, które może powstać w wyniku uchylecia decyzji o umorzeniu instrumentu lub zobowiązania banku.

W przypadku konwersji, instrumenty lub zobowiązania zostają zamienione na instrumenty CET1. Wierzyciele, których wierzytelności podlegają konwersji, obejmują prawa udziałowe w liczbie wynikającej z wartości wierzytelności podlegających konwersji oraz ceny emisyjnej ustalonej w uchwale o podwyższeniu kapitału zakładowego.

Na podstawie art. 206 Ustawy o BFG, zobowiązania wynikające z Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu w zakresie nieprzewyższającym wartości ustanowionych zabezpieczeń należą do kategorii zobowiązań wyłączonych z możliwości umorzenia lub konwersji. Niemniej jednak, zgodnie z art. 201 ust. 1 Ustawy o BFG, BFG może podjąć decyzję o umorzeniu lub konwersji zobowiązań banku niestanowiących instrumentów kapitałowych. W konsekwencji wobec zobowiązań z Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu może być zastosowany instrument umorzenia lub konwersji w części przewyższającej wartość ustanowionych zabezpieczeń.

W związku z powyższym, inwestycja w Listy Zastawne wiąże się z ryzykiem, że w przypadku istotnych trudności finansowych Emitenta, Listy Zastawne bez zgody posiadacza Listów Zastawnych zostaną poddane konwersji na akcje Emitenta lub umorzone.

Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako niską oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

2.3 Czynniki ryzyka charakterystyczne dla Listów Zastawnych

2.3.1 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.

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

Ze względu na występującą historycznie zmienność kształtowania się poziomu Rynkowej Stopy Procentowej oraz fakt iż zmienność ta uzależniona jest od szeregu czynników nad którymi Emitent nie posiada kontroli, a także uwzględniając aktualny jej poziom Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako średnią oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

2.3.2 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: WIBOR i EURIBOR 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 obowiązująca stopa referencyjna spadnie do poziomu niższego niż marża dla Listów Zastawnych ze Zmienną Stopą Oprocentowania, inwestorzy nie otrzymają żadnych płatności odsetek w jednym lub więcej niż jednym okresie odsetkowym.

W przypadku niskiej wartości odpowiedniej stopy referencyjnej lub w przypadku, gdy inwestor nabywa Listy Zastawne po cenie (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 stracić część zainwestowanych środków.

Ze względu na występującą historycznie zmienność kształtowania się poziomu wskaźników referencyjnych WIBOR i EURIBOR oraz fakt iż zmienność ta uzależniona jest od szeregu czynników nad którymi Emitent nie posiada kontroli, a także uwzględniając aktualny poziom tych wskaźników referencyjnych Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako średnią oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

2.3.3 Ryzyko związane z emisją Listów Zastawnych w walutach innych niż PLN

Na podstawie Prospektu, Emitent może emitować Listy Zastawne w PLN oraz EUR. Emitent będzie wypłacać kwotę główną i odsetki od Listów Zastawnych w walucie wskazanej w Warunkach Emisji. Jeżeli inwestor nabędzie Listy Zastawne w walucie innej niż główna waluta jego działalności lub w której osiąga on dochody, w przypadku wzrostu kursu waluty inwestora w porównaniu do waluty emisji inwestor może osiągnąć niższą niż oczekiwaną stopę zwrotu z inwestycji, a równowartość wartości kwoty głównej płatnej z tytułu Listów Zastawnych lub wartości rynkowej Listów Zastawnych w walucie inwestora mogą być niższe od oczekiwanych.

Ponadto podczas postępowania egzekucyjnego, co do zasady roszczenia wierzycieli Emitenta wyrażone w walucie innej niż PLN zostaną wpisane na listę roszczeń w PLN. Takie działanie nie powoduje przeliczenia roszczenia denominowanego w walucie obcej na roszczenie denominowane w PLN, niemniej jednak wszelkie płatności dokonywane w wyniku realizacji planu podziału środków sporządzonego na podstawie listy roszczeń będą dokonywane w PLN. W ocenie Emitenta, powyższe zasady dotyczące przeliczania na PLN roszczeń wierzycieli wyrażonych w innej walucie, nie mają zastosowania do wierzytelności z listów zastawnych zaspokajanych w ramach postępowania upadłościowego banku hipotecznego. Niemniej jednak Emitent nie może wykluczyć, że odpowiednie organy prowadzące postępowanie upadłościowe dokonają ich odmiennej interpretacji.

Ze względu na występującą historycznie zmienność kształtowania się kursu EUR względem PLN Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako średnią oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

2.3.4 Ryzyko opóźnienia lub niedopuszczenia Listów Zastawnych do obrotu na Rynku Regulowanym

Emitent zamierza dopuścić Listy Zastawne do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW. Zgodnie z § 8 Regulaminu GPW, dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu następuje po podjęciu stosownej uchwały przez Zarząd GPW w terminie 14 dni od złożenia przez Emitenta stosownego wniosku.

Nie można wykluczyć, że z uwagi na konieczność spełnienia określonych wymogów, proces dopuszczenia Listów Zastawnych do obrotu na Rynku Regulowanym może ulec wydłużeniu, co z kolei może spowodować opóźnienie dopuszczenia Listów Zastawnych do obrotu. Zarząd GPW może również na podstawie Regulaminu Rynku Regulowanego stwierdzić, że nie są spełnione kryteria i warunki dopuszczenia Listów Zastawnych określone w Regulaminie Rynku Regulowanego i w konsekwencji całkowicie odmówić dopuszczenia Listów Zastawnych do obrotu na Rynku Regulowanym.

Ponadto, zgodnie z przepisami Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadku naruszenia lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów prawa w związku z ubieganiem się o dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu na Rynku Regulowanym przez Emitenta lub inne podmioty występujące w imieniu lub na zlecenie Emitenta lub uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić, KNF może, między innymi, nakazać wstrzymanie, na okres nie dłuższy niż 10 dni, albo zakazać ubiegania się o dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu na Rynku Regulowanym.

Na podstawie Ustawy o Ofercie Publicznej KNF może stosować środki, o których mowa powyżej w przypadkach, gdy istnieje zagrożenie (i) naruszenia interesów inwestorów, (ii) ustania bytu prawnego Emitenta, (iii) rażącej sprzeczności z prawem działalności Emitenta, lub (iv) uznania papierów wartościowych za nieistniejące lub obciążone wadą mającą istotny wpływ na ich ocenę.

Powyższe zdarzenia mogą powodować negatywne konsekwencje dla inwestorów, którzy w wyniku opóźnienia lub niedopuszczenia Listów Zastawnych do obrotu na Rynku Regulowanym mogą być pozbawieni możliwości obrotu Listami Zastawnymi za pośrednictwem Rynku Regulowanego.

Ze względu na brak materializacji tego ryzyka podczas ubiegania się przez Emitenta o dopuszczenie do obrotu na Rynku Regulowanym w przypadku dotychczas wyemitowanych listów zastawnych, Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako niską oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

2.3.5 Ryzyko związane z naruszeniem prawa przez Emitenta skutkującym wydaniem decyzji o zawieszeniu obrotu Listami Zastawnymi lub wykluczeniem Listów Zastawnych z obrotu na Rynku Regulowanym

Na podstawie art. 20 ust. 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, w przypadku gdy obrót Listami Zastawnymi byłby dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania Rynku Regulowanego lub bezpieczeństwa obrotu na tym rynku, albo naruszenia interesów inwestorów, na żądanie KNF, GPW jest zobowiązana do zawieszenia obrotu Listami Zastawnymi na okres wskazany w żądaniu KNF, przy czym okres ten może ulec na żądanie KNF przedłużeniu, jeżeli przesłanki ze względu na które nastąpiło zawieszenie ciągle trwają. Niezależnie od obowiązku zawieszenia przez GPW obrotu Listami Zastawnymi na żądanie KNF, na podstawie § 30 ust. 1 Regulaminu GPW, zarząd GPW mógłby zawiesić obrót Listami Zastawnymi na okres do trzech miesięcy: (i) na wniosek emitenta; (ii) jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu; lub (iii) jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące na GPW.

Ponadto, na podstawie art. 20 ust. 3 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, w okolicznościach, w których zgodnie z powyższym KNF może żądać zawieszenia obrotu Listami Zastawnymi, możliwe jest również przedstawienie przez KNF żądania wykluczenia Listów Zastawnych z obrotu giełdowego, jeżeli zagrożenia te mają charakter istotny. Niezależnie od obowiązku wykluczenia przez GPW obrotu Listami Zastawnymi na żądanie KNF, na podstawie § 31 ust. 1-2 Regulaminu GPW, zarząd GPW mógłby wykluczyć Listy Zastawne z obrotu giełdowego m.in.: (i) jeżeli ich zbywalność stała się ograniczona; (ii) w przypadku zniesienia ich dematerializacji, (iii) jeżeli przestały spełniać inne niż nieograniczona zbywalność warunki dopuszczenia do obrotu giełdowego na danym rynku, (iv) jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące na giełdzie, (v) jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu, (vi) wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, (vii) jeżeli w ciągu ostatnich 3 miesięcy nie dokonano żadnych transakcji giełdowych na danym instrumencie finansowym, (viii) wskutek podjęcia przez emitenta działalności zakazanej przez obowiązujące przepisy prawa, lub (ix) wskutek otwarcia likwidacji emitenta.

W przypadku zawieszenia lub wykluczenia Listów Zastawnych z obrotu posiadacze Listów Zastawnych tymczasowo (w przypadku zawieszenia) lub całkowicie (w przypadku wykluczenia) mogą zostać pozbawieni możliwości zbywania Listów Zastawnych z wykorzystaniem Rynku Regulowanego.

Ze względu na brak materializacji tego ryzyka w stosunku do dotychczas wyemitowanych listów zastawnych w ramach ich obrotu na Rynku Regulowanym, Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako niską oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

CHĘŚĆ III – DOKUMENTY WŁĄCZONE PRZEZ ODNIESIENIE

Poniższe dokumenty, które zostały opublikowane przez Emitenta, zostają włączone przez odniesienie i stanowią część niniejszego Prospektu:

- zbadane przez biegłego rewidenta jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2018 r., wraz ze sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania (sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta nie zawiera zastrzeżeń lub uwag);
- zbadane przez biegłego rewidenta jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2019 r., wraz ze sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania (sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta nie zawiera zastrzeżeń lub uwag);
- śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta, niepodlegające badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta, za okres od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r.

Powyższe sprawozdania finansowe Emitenta zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi w Unii Europejskiej na podstawie Rozporządzenia (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości.

Powyższe sprawozdania finansowe Emitenta za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2018 r. oraz za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2019 r. zostały zbadane przez biegłego rewidenta. Biegli rewidenci nie odmówili sporządzenia sprawozdań z badania sprawozdań finansowych Emitenta oraz w sprawozdaniach biegłych rewidentów nie zawarto zastrzeżeń, modyfikacji opinii, klauzul ograniczenia odpowiedzialności lub objaśnień uzupełniających.

Opublikowane sprawozdanie finansowe Emitenta za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2018 r. jest dostępne na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

<https://www.pekaobh.pl/2018-Raport-roczny-skorygowany.pdf>

Opublikowane sprawozdanie finansowe Emitenta za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2019 r. jest dostępne na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

<https://www.pekaobh.pl/dam/jcr:Sprawozdanie-finansowe-za-2019r.pdf>

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Emitenta za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2018 r. jest dostępne na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

<https://www.pekaobh.pl/2018-Sprawozdanie-KPMG.pdf>

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Emitenta za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2019 r. jest dostępne na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

<https://www.pekaobh.pl/dam/jcr:Sprawozdanie-z-badania-za-2019r.pdf>

Opublikowane śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r. jest dostępne na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

<https://www.pekaobh.pl/2020-Sprawozdanie-finansowe.pdf>

CZĘŚĆ IV – 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 Emitent może przeznaczyć środki uzyskane z emisji Listów Zastawnych na:

- udzielanie kredytów zabezpieczonych hipoteką,
- udzielanie kredytów niezabezpieczonych hipoteką, o których mowa w art. 3 ust. 2 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, oraz
- nabywanie wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz wierzytelności z tytułu kredytów niezabezpieczonych hipoteką, o których mowa powyżej.

Ponadto, stosownie do treści art. 16 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych Emitent może przeznaczyć wolne środki pieniężne na:

- lokaty w bankach posiadających fundusze własne w wysokości nie mniejszej niż równowartość w złotych kwoty 10.000.000 euro przeliczonej według kursu średniego ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski,
- nabycie wyemitowanych przez siebie Listów Zastawnych w celu ich zdeponowania pod nadzorem Powiernika, o ile jest to związane z wypełnieniem przez bank hipoteczny wymogu, o którym mowa w art. 18 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych lub w celu umorzenia,
- 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,
- nabycie papierów wartościowych emitowanych przez jednostki samorządu terytorialnego, oraz
- nabycie listów zastawnych emitowanych przez inne banki hipoteczne.

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

Decyzje o emisji Listów Zastawnych Emitent będzie w każdym przypadku podejmował w oparciu o istniejące w danej chwili potrzeby finansowe Emitenta i panujące warunki rynkowe.

CZĘŚĆ V – WARUNKI EMISJI

Niniejszy dokument ("**Warunki Emisji**") określa prawa i obowiązki wynikające z listów zastawnych ("**Listy Zastawne**") emitowanych przez Emitenta w ramach programu emisji publicznych i hipotecznych listów zastawnych ("**Program**"). Warunki Emisji będą, w odniesieniu do danej Serii (zgodnie z definicją tego terminu poniżej) Listów Zastawnych uzupełniane Ostatecznymi Warunkami (zgodnie z definicją tego terminu poniżej). Niniejsze Warunki Emisji i Ostateczne Warunki stanowią warunki emisji w rozumieniu art. 7a Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych.

Wzór formularza Ostatecznych Warunków stanowi Załącznik 1 do Prospektu. Do Ostatecznych Warunków będzie załączone podpisane przez Powiernika (zgodnie z definicją tego terminu poniżej) 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.

Data i miejsce sporządzenia Warunków Emisji są wskazane w Ostatecznych Warunkach. Pełne informacje na temat Emitenta i danej Serii Listów Zastawnych można uzyskać wyłącznie na podstawie zestawienia Warunków Emisji i Ostatecznych Warunków.

1. Definicje

W niniejszych Warunkach Emisji:

"Agent Kalkulacyjny" oznacza Bank Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie, który będzie dokonywał wszelkich ustaleń i obliczeń wymaganych do ustalenia wysokości świadczeń Emitenta z tytułu Listów Zastawnych.

"Banki Referencyjne" oznacza nie mniej niż trzy banki niepowiązane ze sobą kapitałowo i prawnie wskazane jako takie w Ostatecznych Warunkach.

"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, ale z wyłączeniem ostatniego Dnia Płatności Odsetek przypadającego w Dniu Wykupu, w którym Kwota Częściowego Wykupu będzie wymagalna i płatna.

"Dzień Emisji" oznacza dla danej Serii Listów Zastawnych, dzień, w którym Listy Zastawne zostaną po raz pierwszy zapisane na Rachunkach Papierów Wartościowych lub na Rachunkach Zbiorczych. Przewidywany Dzień Emisji jest wskazany w Ostatecznych Warunkach.

"Dzień Płatności Odsetek" oznacza każdy z dni płatności odsetek wskazany w Ostatecznych Warunkach.

"Dzień Roboczy" oznacza każdy dzień (inny niż sobota, niedziela lub inny dzień ustawowo wolny od pracy), w którym KDPW oraz Podmioty Prowadzące Rachunki prowadzą działalność umożliwiającą przenoszenie praw z Listów Zastawnych i dokonywanie płatności z tytułu Listów Zastawnych.

"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.

"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, o ile z aktualnie obowiązujących regulacji KDPW nie wynika obowiązek ustalenia osób uprawnionych do świadczeń z Listów Zastawnych w innym dniu, szósty Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności Odsetek, z wyjątkiem:

- (a) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalania Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta;
- (b) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Listów Zastawnych, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalania Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta; oraz
- (c) spełnienia świadczeń z Listów Zastawnych po Dniu Wykupu, kiedy za Dzień Ustalania Praw uznaje się drugi Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota płatna z tytułu wykupu Listów Zastawnych została przekazana do KDPW,

a w przypadku, gdy taki dzień nie będzie mógł być Dniem Ustalania Praw zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub regulacjami KDPW, pierwszy Dzień Roboczy przypadający po takim dniu.

"Dzień Ustalania Stopy Procentowej" oznacza, dla Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej, w odniesieniu do danego Okresu Odsetkowego, dzień przypadający na sześć Dni Roboczych przed pierwszym dniem tego Okresu Odsetkowego o ile z aktualnie obowiązujących regulacji GPW nie wynika obowiązek ustalenia stopy procentowej w innym dniu, albo inny dzień określony jako **"Dzień Ustalania Stopy Procentowej"** w Ostatecznych Warunkach.

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

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

"EUR" 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 jedną z tych formuł określoną w Ostatecznych Warunkach.

"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.

"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"¹ – 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"² 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.

"Istotna Zmiana Wskaźnika" oznacza istotną zmianę wskaźnika, o której mowa w art. 13 Rozporządzenia BMR.

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.

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

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

"Korekta" oznacza, w odniesieniu do odpowiedniej Zastępczej Stopy Bazowej, wartość lub działanie niezbędne do zastosowania do Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej w celu zmniejszenia lub wyeliminowania ekonomicznych skutków wstrzymania Publikacji Stopy Bazowej lub wystąpienia Zdarzenia Regulacyjnego, przy czym korekta:

- (a) powinna uwzględniać zmiany wartości ekonomicznej Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej wynikające z różnicy pomiędzy Stopą Bazową, której dotyczy Zdarzenie Regulacyjne lub Wstrzymanie Publikacji a Zastępczą Stopą Bazową, który ją zastąpiła; oraz
- (b) może być wartością dodatnią, ujemną, zerową, jak również być określona poprzez przedstawienie wzoru lub metody obliczenia.

"Kwota Częściowego Wykupu" oznacza dla danej Serii Listów Zastawnych kwotę 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.

"Kwota do Zapłaty" oznacza odpowiednio kwotę równą wartości Należności Głównej, Kwoty Odsetek, Kwoty Wykupu, Kwoty Częściowego Wykupu lub Kwoty Umorzenia wymagalną w odpowiednim Dniu Płatności Odsetek, 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, określona jako "Kwota Odsetek Stałych" w Ostatecznych Warunkach (jeśli takie kwoty określono).

"Kwota Umorzenia" oznacza, w odniesieniu do danej Serii Listów Zastawnych, kwotę wskazaną jako "Kwota Umorzenia" w Ostatecznych Warunkach 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 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, dla Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej, wartość (wyrażoną w punktach procentowych, 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" oznacza prawny środek płatniczy Rzeczypospolitej Polskiej wprowadzony do obrotu pieniężnego od 1 stycznia 1995 r. zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. 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.

"Podmiot Wyznaczający" oznacza:

- (a) administratora danej Stopy Bazowej w rozumieniu Rozporządzenia BMR; lub
- (b) bank centralny, organ administracji publicznej, grupę roboczą, stowarzyszenie lub organizację branżową, która została oficjalnie wyznaczona do opracowywania lub zarządzania daną Stopą Bazową.

"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 r. Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2020 r., poz. 814 ze zm.).

"Prawo Upadłościowe" oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1228).

"Premia" oznacza dodatkowe świadczenie pieniężne z tytułu Listów Zastawnych należne Posiadaczom Listów Zastawnych danej Serii z tytułu wcześniejszego wykupu Listów Zastawnych przez Emitenta w sytuacji, gdy Ostateczne Warunki przewidują zapłatę Premii w związku z wcześniejszym wykupem Listów Zastawnych przez Emitenta.

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

"Publikacja" oznacza udostępnienie informacji o wartości Stopy Bazowej przez Podmiot Wyznaczający zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu BMR.

"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, Uchwały Zarządu KDPW oraz wszelkie inne mające zastosowanie regulacje wydane przez KDPW.

"Rozporządzenie BMR" oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. (ze zm.) 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 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.

"Stała Stopa Procentowa" oznacza stałą stopę procentową, wyrażoną w punktach procentowych w stosunku rocznym, wskazaną w Ostatecznych Warunkach.

"Stopa Bazowa" oznacza, dla Listów Zastawnych, których oprocentowanie oparte jest o Zmienną Stopę Procentową, stawkę referencyjną określoną w Ostatecznych Warunkach, tj.

- (a) WIBOR – w przypadku, gdy walutą emisji danej Serii Listów Zastawnych jest PLN, właściwą dla Okresu Właściwego Depozytu ustalonego dla tej Serii Listów Zastawnych lub każdą inną stopę bazową, która ją zastąpi; lub
- (b) EURIBOR – w przypadku, gdy walutą emisji danej Serii Listów Zastawnych jest EUR, właściwą dla Okresu Właściwego Depozytu ustalonego dla tej Serii Listów Zastawnych lub każdą inną stopę bazową, która ją zastąpi.

"Termin Ustalenia Zastępczej Stopy Bazowej" oznacza:

- (a) w przypadku wystąpienia Zaprzestania Publikacji Stopy Bazowej późniejszą z następujących dat: (i) Dzień Roboczy następujący po upływie 15 Dni Roboczych od wystąpienia Zaprzestania Publikacji Stopy Bazowej; albo (ii) pierwszy Dzień Roboczy, w którym Stopa Bazowa nie jest dostępna w związku z wystąpieniem Zaprzestaniem Publikacji Stopy Bazowej; oraz
- (b) w przypadku wystąpienia Zdarzenia Dotyczącego Administratora lub Stopy Bazowej późniejszą z następujących dat: (i) Dzień Roboczy następujący po upływie 15 Dni Roboczych od wystąpienia Zdarzenia dotyczącego Administratora lub Stopy Bazowej; albo (ii) pierwszy Dzień Roboczy następujący po dniu, w którym nie zostanie dokonana wymagana prawem rejestracja Stopy Bazowej lub wydana decyzja o ekwiwalentności Stopy Bazowej, lub Podmiot Wyznaczający takiej Stopy Bazowej nie otrzymał, zostało mu cofnięte lub zawieszone udzielone zezwolenie lub rejestracja do obliczania danej Stopy Bazowej przez odpowiedni organ nadzoru,

w skutek czego Emitent nie jest uprawniony do dalszego korzystania z danej Stopy Bazowej.

"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.

"Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych" oznacza ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 413).

"Ustawa o Obligacjach" oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 1208).

"Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi" oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 89 ze zm.).

"Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych" oznacza ustawę z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 1387, ze zm.).

"Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych" oznacza ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 865, ze zm.).

"Właściwy Depozyt" oznacza depozyt wyrażony w PLN lub EUR, 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.

"Zaprzestanie Publikacji Stopy Bazowej" oznacza oficjalne publiczne oświadczenie lub oficjalne stanowisko wydane przez lub w imieniu Podmiotu Wyznaczającego stwierdzające, że Stopa Bazowa przestała lub przestanie być obliczana lub publikowana na stałe z zastrzeżeniem, że w dacie wydania oświadczenia lub stanowiska nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował tę Stopę Bazową.

"Zdarzenie Dotyczące Administratora lub Stopy Bazowej" oznacza sytuację, w której Agent Kalkulacyjny, działając w dobrej wierze, na podstawie oficjalnych, publicznie dostępnych informacji pochodzących z wiarygodnych źródeł, ustalił, że w odniesieniu do danej Stopy Bazowej nie zostanie dokonana rejestracja lub wydana decyzja o ekwiwalentności Stopy Bazowej, lub administrator danej Stopy Bazowej nie otrzymał, nie otrzyma, zostało lub zostanie cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja niezbędne do obliczania danej Stopy Bazowej, w skutek czego Emitent nie będzie uprawniony do dalszego korzystania z danej Stopy Bazowej.

"Zastępcza Stopa Bazowa" oznacza:

- (a) wskaźnik referencyjny oficjalnie wyznaczony, wskazany lub zarekomendowany przez Podmiot Wyznaczający nie później niż na 5 Dni Roboczych przed Dniem Ustalenia Stopy Procentowej w celu zastąpienia Stopy Bazowej dotkniętej Zdarzeniem Regulacyjnym; lub
- (b) w przypadku braku takiego oficjalnego wyznaczenia przez Podmiot Wyznaczający, wskaźnik referencyjny najbardziej zbliżony ekonomicznie do Stopy Bazowej, która przestała być publikowana, ustalony przez Emitenta działającego w dobre wierze i zgodnie z mającymi zastosowanie standardami rynkowymi nie później niż na 2 Dni Robocze przed Dniem Ustalenia Stopy Procentowej.

"Zdarzenie Regulacyjne" oznacza któregokolwiek z następujących zdarzeń:

- (a) Zaprzestanie Publikacji Stopy Bazowej;
- (b) Zdarzenie Dotyczące Administratora lub Stopy Bazowej; lub
- (c) Istotna Zmiana Wskaźnika.

"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.

"Zmienna Stopa Procentowa" oznacza, dla Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej, ustalaną zgodnie z punktem 9.2 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 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.

2.4. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy niniejszymi Warunkami Emisji a obowiązującymi w danym czasie Regulacjami KDPW dotyczącymi spełnienia świadczeń z tytułu Listów Zastawnych, wiążący charakter będą miały odpowiednie Regulacje KDPW.

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 oraz uchwały Zarządu Emitenta nr 120/2020 z dnia 11 sierpnia 2020 roku w sprawie zmiany programu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych, emisji publicznych i hipotecznych listów zastawnych w ramach zmienionego Programu oraz ich sprzedaży w ofercie publicznej, oraz (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 publicznych i hipotecznych listów zastawnych w ramach Programu oraz ich sprzedaż w ofercie publicznej oraz uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 8 września 2020 roku w sprawie wyrażenia zgody na zmianę programu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych, emisję hipotecznych i publicznych listów zastawnych w ramach Programu i ich sprzedaż w ofercie publicznej jak również na podstawie uchwał Zarządu Emitenta stanowiących podstawę emisji 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 wpisane do rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych.
- 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 wpisanych do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych, stanowiących podstawę emisji Listów Zastawnych, nie może być niższa niż 85% łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie Listów Zastawnych, odrębnie dla hipotecznych i publicznych 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. Listy zastawne będą zarejestrowane w Depozycie prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Książęcej 4, 00-498 Warszawa.
- 5.3. Listy Zastawne zostaną zarejestrowane w Depozycie w Dniu Emisji.
- 5.4. Ustalenie praw z Listów Zastawnych oraz przenoszenie Listów Zastawnych zarejestrowanych w Depozycie następuje zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obrocie oraz zgodnie z Regulacjami KDPW.

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 lub EUR. Waluta emisji danej Serii Listów Zastawnych będzie każdorazowo ustalana i podawana do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem subskrypcji danej Serii Listów Zastawnych w Ostatecznych Warunkach.

8. Opis praw związanych z Listami Zastawnymi

Emitent zobowiązuje się spełnić na rzecz Posiadacza Listów Zastawnych świadczenie pieniężne w postaci zapłaty kwoty Należności Głównej oraz Kwoty Odsetek lub, 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 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 Ostateczne Warunki 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 Ostateczne Warunki 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:

- (a) WIBOR (*Warsaw Interbank Offered Rate*) podanej przez GPW Benchmark S.A., jako podmiotu uprawnionego do publikacji takiej stawki zgodnie z Rozporządzeniem BMR lub każdego oficjalnego następcy dla Właściwych Depozytów w PLN, 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) EURIBOR (*Euro Interbank Offered Rate*) podanej przez European Money Markets Institute jako podmiotu uprawnionego do publikacji takiej stawki zgodnie z Rozporządzeniem BMR 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) z zastrzeżeniem punktu (b) i punktu (c) poniżej, na podstawie ostatniej dostępnej Stopy Bazowej równej:
 - (A) WIBOR (*Warsaw Interbank Offered Rate*) podanej pięć Dni Roboczych przed Dniem Ustalenia Stopy Procentowej przez GPW Benchmark S.A., jako podmiot uprawniony do publikacji takiej stawki zgodnie z Rozporządzeniem BMR lub każdego oficjalnego następcy dla Właściwych Depozytów – w przypadku, gdy walutą emisji danej Serii Listów Zastawnych jest PLN; lub

- (B) EURIBOR (*Euro Interbank Offered Rate*) podanej pięć Dni Roboczych przez European Money Markets Institute jako podmiotu uprawnionego do publikacji takiej stawki zgodnie z Rozporządzeniem BMR lub każdego oficjalnego następcy, dla Właściwych Depozytów w EUR – w przypadku, gdy walutą emisji danej Serii Listów Zastawnych jest EUR;

przy czym w przypadku, gdy przerwa w Publikacji odpowiedniej Stopy Bazowej trwa dłużej niż 2 Dni Robocze, Agent Kalkulacyjny wystąpi do co najmniej trzech Banków Referencyjnych z wnioskiem o podanie odpowiedniej Stopy Bazowej. Stopą Bazową będzie wówczas średnia arytmetyczna otrzymanych kwotowań dotyczących Stopy Bazowej, przy czym zastosowanie niniejszego punktu jest możliwe, jeżeli Agent Kalkulacyjny otrzyma co najmniej dwa kwotowania dotyczące odpowiedniej Stopy Bazowej.

- (b) z zastrzeżeniem punktu (c) poniżej, w przypadku, gdy przerwa w Publikacji odpowiedniej Stopy Bazowej trwa dłużej niż 2 Dni Robocze, na podstawie Stopy Bazowej równej stawce:

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

ustalonej nie później niż trzy Dni Robocze przed Dniem Ustalenia Stopy Procentowej poprzez zwrócenie się do Banków Referencyjnych o podanie stóp procentowych dla Właściwych Depozytów dla okresu równego długością Okresowi Odsetkowemu, dla którego ta Stopa Bazowa ma być ustalona, podanych innym bankom na Właściwym Rynku w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, przy czym zastosowanie niniejszego punktu jest możliwe, jeżeli Agent Kalkulacyjny otrzyma co najmniej dwa kwotowania dotyczące odpowiedniej Stopy Bazowej.

- (c) w przypadku wystąpienia Zdarzenia Regulacyjnego lub braku uzyskania, na podstawie punktu (b) powyżej, co najmniej dwóch kwotowań dotyczących odpowiedniej Stopy Bazowej, poprzez zastosowanie Zastępczej Stopy Bazowej skorygowanej o Korektę (jeżeli ma zastosowanie), przy czym:

- (A) Zastępcza Stopa Bazowa oraz Korekta (jeżeli ma zastosowanie) powinny zostać ustalone nie później niż dwa Dni Robocze przed Dniem Ustalenia Stopy Procentowej;
- (B) w przypadku wystąpienia Zdarzenia Regulacyjnego, Zastępcza Stopa Bazowa oraz Korekta ustalone dla odpowiedniej Stopy Bazowej, będą stosowane dla kolejnych Okresów Odsetkowych odnoszących się do tej samej Stopy Bazowej. W innym przypadku, Stopa Bazowa jest ponownie stosowana od Dnia Ustalenia Stopy Procentowej, w którym dana Stopa Bazowa będzie ponownie dostępna; oraz
- (C) w przypadku ustalenia Zastępczej Stopy Bazowej, Agent Kalkulacyjny: (i) nie później niż przed Dniem Ustalenia Stopy Procentowej, jest uprawniony do zmiany Formuły Dnia Roboczego;

9.2.5. Agent Kalkulacyjny ustala Zastępczą Stopę Bazową zgodnie z rekomendacjami odpowiedniego Podmiotu Wyznaczającego, przy czym:

- (A) Zastępczą Stopą Bazową jest Stopa Bazowa, którą rekomendował do stosowania zamiast Stopy Bazowej odpowiedni organ administracji publicznej;

- (B) Zastępczą Stopą Bazową jest Stopa Bazowa, którą rekomendował do stosowania zamiast Stopy Bazowej odpowiedni bank centralny;
- (C) Zastępczą Stopą Bazową jest Stopa Bazowa, którą rekomendował do stosowania zamiast Stopy Bazowej administrator danej Stopy Bazowej; lub
- (D) Zastępczą Stopą Bazową jest Stopa Bazowa, którą rekomendowała do stosowania zamiast Stopy Bazowej organizacja branżowa lub grupa robocza wskazana przez organ odpowiedni administracji publicznej lub odpowiedni bank centralny.

9.2.6. Agent Kalkulacyjny stosuje metody wskazane w punkcie 9.2.5 powyżej, w kolejności od punktu (A) do punktu (D). Kolejna metoda jest stosowana, gdy poprzednia metoda nie da rezultatu do Dnia Ustalenia Stopy Procentowej tj. określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Zastępczej Stopy Bazowej.

9.2.7. Jeżeli Stopa Bazowa ustalona zgodnie z punktem 9.2.5 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.

9.2.8. Po ustaleniu Zastępczej Stopy Bazowej zgodnie z punktami 9.2.5-9.2.7 powyżej, Agent Kalkulacyjny ustala, czy w stosunku do danej Zmiennej Stopy Procentowej ma zastosowanie Korekta, przy czym:

- (A) jeżeli w danej metodzie ustalenia Zastępczej Stopy Bazowej, Podmiot Wyznaczający wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę;
- (B) jeżeli w danej metodzie ustalenia Zastępczej Stopy Bazowej, Podmiot Wyznaczający nie wskazał Korekty – nie stosuje się takiej Korekty;
- (C) jeżeli w danej metodzie ustalenia Zastępczej Stopy Bazowej, Podmiot Wyznaczający nie odniósł się do Korekty, Korekta: (i) jest dodawana do wartości Zastępczej Stopy Bazowej; (ii) jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy daną Stopą Bazową oraz odpowiednią Zastępczą Stopą Bazową; oraz (iii) mediana różnic jest ustalana za okres 24 miesięcy przed dniem, w którym nastąpiło Zdarzenie Regulacyjne.

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 PLN będą zaokrąglane do najbliższego grosza (pół grosza i więcej będzie zaokrąglane w górę); oraz

9.4.3. wszystkie płatności określone w EUR będą zaokrąglone do najbliższego centa (pół centa 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.

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;
- (d) Kwocie Odsetek za dany Okres Odsetkowy od jednego Listu Zastawnego; oraz
- (e) wszelkich zmianach dotyczących Stopy Bazowej i Formuły Dnia Roboczego

Informacje w powyższym zakresie będą udostępnione na stronie internetowej Emitenta ([www.\[.\]pekaobh\[.\]pl](http://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 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.
- 12.4. Listy Zastawne podlegają natychmiastowemu wykupowi:
- (a) na podstawie art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych tj. w razie likwidacji Emitenta z dniem otwarcia likwidacji; oraz
 - (b) na podstawie art. 74 ust. 4 Ustawy o Obligacjach w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych tj. w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego

podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Listów Zastawnych, zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych nie posiada uprawnień do emitowania listów zastawnych.

12.5. 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 wyraźnie zastrzeżono taką możliwość.

12.6. 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 oraz Premię (jeżeli Ostateczne Warunki przewidują zapłatę Premii w związku z wcześniejszym wykupem Listów Zastawnych przez Emitenta).

12.7. Wcześniejszy wykup Listów Zastawnych zostanie przeprowadzony zgodnie z odpowiednimi Regulacjami KDPW.

12.8. 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, zaspokajają 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 położonych 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 i od osób fizycznych, 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
- 15.2. Wszelkie płatności z tytułu Kwot do Zapłaty wynikające 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 jakiegokolwiek płatnością z tytułu Listów Zastawnych związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej.

16. Wskazanie Rynku Regulowanego, na którym ma nastąpić, zgodnie z zamiarem Emitenta, dopuszczenie Listów Zastawnych do obrotu, ze wskazaniem planowanego terminu rozpoczęcia obrotu oraz decyzji dotyczących dopuszczenia Listów Zastawnych do obrotu na tym rynku.

Zamiarem Emitenta jest dopuszczenie Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW. W tym celu w możliwie krótkim terminie wynikającym z regulacji KDPW oraz GPW, Emitent wystąpi z wnioskami o rejestrację Listów Zastawnych oraz dopuszczenie danej Serii Listów Zastawnych do obrotu na Rynku Regulowanym.

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. Funkcja Agenta Kalkulacyjnego

- 18.1. W sprawach związanych z Listami Zastawnymi, Agent Kalkulacyjny działa wyłącznie na zlecenie Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Posiadaczy Listów Zastawnych w zakresie płatności przez Emitenta świadczeń wynikających z Listów Zastawnych ani wykonywania żadnych innych zobowiązań Emitenta względem Posiadaczy Listów Zastawnych, ani za skuteczność dochodzenia roszczeń Posiadaczy Listów Zastawnych wobec Emitenta.
- 18.2. Agent Kalkulacyjny nie ma obowiązku weryfikacji lub oceny ryzyka inwestycji w Listy Zastawne.
- 18.3. Agent Kalkulacyjny, w ramach prowadzonej działalności, współpracuje z Emitentem w zakresie różnych usług i posiada informacje, które mogą być istotne w kontekście sytuacji finansowej Emitenta oraz jego możliwości spełnienia świadczeń wynikających z Listów Zastawnych, jednakże nie jest uprawniony do ich udostępniania Posiadaczom Listów Zastawnych, chyba że Emitent wyraźnie wskaże dokumenty i informacje, które mogą być przekazane Posiadaczom Listów Zastawnych w związku z Listami Zastawnymi oraz pełnieniem funkcji Agenta Kalkulacyjnego. Wykonywanie przez Agenta Kalkulacyjnego określonych czynności oraz pełnienie określonych funkcji w związku z Listami Zastawnymi nie uniemożliwia Agentowi Kalkulacyjnemu oraz jego podmiotom zależnym lub powiązanym świadczenia Emitentowi innych usług, doradzania Emitentowi lub współpracy z Emitentem w każdym innym dowolnym zakresie lub formie.

19. Zawiadomienia

- 19.1. Zawiadomienia do Posiadaczy Listów Zastawnych

Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Posiadaczy Listów Zastawnych będą umieszczane na stronie internetowej Emitenta ([www.\[.\]pekaobh.\[.\]pl](http://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.

19.2. 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.

20. 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) odpowiednio od daty wykupu Listów Zastawnych i terminów płatności odsetek.

21. Inne postanowienia

- 21.1. Listy Zastawne są emitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu będą podlegać.
- 21.2. Wszelkie związane z Listami Zastawnymi spory będą rozstrzygane wyłącznie w postępowaniu przed polskim sądem powszechnym właściwym dla siedziby Emitenta.
- 21.3. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy niniejszymi Warunkami Emisji a obowiązującymi w danym czasie Regulacjami KDPW lub regulacjami Rynku Regulowanego dotyczącymi spełniania świadczeń z tytułu Listów Zastawnych, wiążący charakter będą miały odpowiednie Regulacje KDPW lub regulacje Rynku Regulowanego.

CZĘŚĆ VI – INFORMACJE O EMITENCIE

1. Historia i rozwój Emitenta

1.1 Prawna (statutowa) i handlowa nazwa Emitenta

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

Firma Emitenta: Pekao Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna.

Handlowa nazwa Emitenta: 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, jego numer rejestracyjny oraz identyfikator podmiotu prawnego

Dnia 24 sierpnia 1995 r. 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 r. 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. Aktualne akta rejestrowe Emitenta prowadzi XIII Wydział Gospodarczy wymienionego Sądu.

Emitent posiada następujący identyfikator podmiotu prawnego ("LEI"): 259400XMADFBWNS6OM54.

1.3 Data utworzenia Emitenta oraz czas, na jaki został utworzony

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

6 października 1999 r. 100% akcji HYPO-BANK POLSKA S.A. nabył Bank Przemysłowo-Handlowy z siedzibą w Krakowie (Bank BPH). 23 października 1998 r. HYPO-BANK POLSKA S.A. przekazał prowadzoną działalność operacyjną na rzecz Vereinsbank Polska celem przekształcenia się w specjalistyczny bank hipoteczny.

1 grudnia 1999 r. na podstawie uchwały KNF nr 244/KNB/99 HYPO-BANK POLSKA uzyskał zezwolenie KNF na zmianę statutu banku, umożliwiającą przekształcenie dotychczasowego banku uniwersalnego w specjalistyczny bank hipoteczny: HypoVereinsbank Bank Hipoteczny S.A.

26 listopada 2004 r. 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 r. 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 Banku Polska Kasa Opieki S.A. oraz BPH Banku Hipotecznego S.A. Następnie na mocy porozumienia pomiędzy Skarbem Państwa a Grupą UniCredit z 19 kwietnia 2006 r. doszło do przejęcia części aktywów oraz spółek zależnych BPH Banku Hipotecznego S.A. poprzez podwyższenie kapitału zakładowego Banku Pekao S.A. (zarejestrowane 29 listopada 2017 r.). 31 lipca 2008 r. 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. oraz w związku zawarciem porozumienia akcjonariuszy z Polskim Funduszem Rozwoju, udział Banku UniCredit S.p.A w akcjonariacie Banku Pekao S.A. uległ zmniejszeniu. Od dnia 17 grudnia 2019 roku udział Banku UniCredit S.p.A. w akcjonariacie Banku Pekao S.A. wynosi 0%.

Emitent został utworzony na czas nieokreślony.

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

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 www: [www.\[.\]pekaobh\[.\]pl](http://www.pekaobh.pl)
REGON 011183360
NIP 527-10-28- 697

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.

Informacje umieszczone na stronie internetowej Emitenta nie stanowią części niniejszego Prospektu, chyba że zostały włączone przez odniesienie.

1.5 Szczegółowe informacje dotyczące wszelkich zdarzeń z ostatniego okresu odnoszących się do Emitenta, które mają istotne znaczenie dla oceny wypłacalności Emitenta

Z zastrzeżeniem okoliczności opisanych w pkt. 1.1.1 "Ryzyko związane z pandemią choroby COVID-19 wywołanej przez koronawirusa SARS-CoV-2" części II "Czynniki ryzyka" niniejszego Prospektu, w ostatnim okresie nie wystąpiły zdarzenia odnoszące się do Emitenta, które mają istotny wpływ dla oceny wypłacalności Emitenta.

1.6 Ratingi kredytowe, które przyznano emitentowi na jego wniosek lub przy przyznawaniu których emitent współpracował. Krótkie objaśnienie znaczenia ratingów, jeżeli zostało to uprzednio opublikowane przez podmiot przyznający rating.

1.6.1 Ratingi kredytowe Emitenta

Wiarygodność finansowa Emitenta oceniana jest przez międzynarodową agencję ratingową Fitch.

Ostatnia zmiana oceny ratingowej przez Fitch miała miejsce w dniu 18 października 2018 r. 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 Emitentowi nie uległy zmianie. Zmiana była spowodowana analogiczną zmianą ratingu Banku Pekao. 7 października 2019 r. Fitch potwierdził powyższe oceny ratingowe.

W dniu 14 kwietnia 2020 r. Fitch zmienił perspektywę ratingową Emitenta ze stabilnej na negatywną. W konsekwencji oceny ratingowe Emitenta są następujące:

- ocena długoterminowego ratingu międzynarodowego (IDR) - poziom "BBB+";
- perspektywa długoterminowego ratingu międzynarodowego (IDR)- negatywna;
- ocena długoterminowego ratingu krajowego - "AA(pol)";
- perspektywa długoterminowego ratingu krajowego – negatywna; oraz
- krótkoterminowy rating krajowy - "F1+(POL)"

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

Ponadto w dniu 30 września 2020 r. Fitch poinformował Emitenta o utrzymaniu wszystkich ocen ratingowych na niezmiennym poziomie. Jednocześnie Fitch poinformował o utrzymaniu ratingu Banku Pekao, podmiotu dominującego w stosunku do Emitenta.

1.6.2 Ratingi kredytowe Listów Zastawnych

18 maja 2018 r. Fitch potwierdził rating hipotecznych listów zastawnych emitowanych przez Emitenta na poziomie "A" z perspektywą negatywną. 22 października 2018 r. Fitch dokonał zmiany ratingu przyznanego hipotecznym listom zastawnym wyemitowanym przez Emitenta poprzez jego obniżenie z poziomu "A" do poziomu "A-", a jednocześnie perspektywa tego ratingu uległa podwyższeniu z negatywnej na stabilną. W dniu 20 kwietnia 2020 r. Fitch zmienił perspektywę ratingową hipotecznych listów zastawnych emitowanych przez

Emitenta ze stabilnej na negatywną. W dniu 2 lutego 2021 r. Fitch potwierdził rating listów zastawnych Emitenta na poziomie „A-”. Ratingi mogą także zostać przyznane Listom Zastawnym danej Serii. Rating Listów Zastawnych danej Serii, o ile zostanie przyznany, zostanie określony w Ostatecznych Warunkach Emisji Listów Zastawnych danej Serii.

1.7 Informacje na temat istotnych zmian w strukturze zadłużenia kredytowego i finansowania Emitenta od ostatniego roku obrotowego oraz opis przewidywanego finansowania działalności Emitenta

Emitent działa jako bank specjalistyczny, tj. bank hipoteczny w rozumieniu Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych finansując prowadzoną działalność przede wszystkim poprzez: (i) emisję hipotecznych listów zastawnych; (ii) emisję publicznych listów zastawnych; (iii) emisję obligacji; oraz (iv) linie kredytowe udzielone przez Bank Pekao.

W poniższej tabeli wskazano główne źródła finansowania działalności Emitenta według stanu na 30 czerwca 2020 r. (wraz z danymi porównawczymi według stanu na 31 grudnia 2019 r.).

(tys. PLN)	30 czerwca 2020 r.	31 grudnia 2019 r.
Zobowiązania z tytułu emisji hipotecznych listów zastawnych	1 288 424	1 170 428
Zobowiązania z tytułu emisji publicznych listów zastawnych	282 093	301 260
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji	219 849	298 218
Zobowiązania wobec banków	460 234	458 294
Razem	2 250 600	2 228 200

Źródło: Opracowanie własne Emitenta na podstawie jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta za I półrocze 2020 r.

Emitent oświadcza, że od dnia 30 czerwca 2020 r. do Dnia Prospektu nie wystąpiły żadne istotne zmiany w strukturze zadłużenia kredytowego i finansowania Emitenta.

Emitent na bieżąco monitoruje rynek finansowy i kapitałowy. Emitent podejmie decyzję o wyborze konkretnego produktu finansowego w oparciu o istniejące w danej chwili potrzeby finansowe Emitenta i oferowane parametry różnych, dostępnych Emitentowi źródeł finansowania.

CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI

1. Opis podstawowej działalności Emitenta wskazujący główne kategorie sprzedawanych produktów lub świadczonych usług

Zakres możliwej działalności Emitenta jest ściśle regulowany przez Ustawę o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych. Emitent koncentruje swoją działalność wokół dwóch głównych obszarów biznesowych: (i) udzielania kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego oraz (ii) emisji listów zastawnych.

Emitent prowadzi działalność kredytową oferując: (i) kredyty hipoteczne klientom indywidualnym, (ii) kredyty na finansowanie nieruchomości komercyjnych oraz (iii) kredyty dedykowane jednostkom samorządu terytorialnego.

Emitent prowadzi działalność polegającą na emisji listów zastawnych na polskim rynku kapitałowym. Od momentu utworzenia Emitent przeprowadził sześć emisji w trybie niepublicznym hipotecznych listów zastawnych oraz dwadzieścia trzy w trybie publicznym hipotecznych listów zastawnych (w ramach I Publicznego Programu Emisji Listów Zastawnych, II Publicznego Programu Emisji Listów Zastawnych oraz III Publicznego Programu Emisji Listów Zastawnych). Ponadto, w dniu 30 sierpnia 2018 roku dokonał emisji publicznych listów zastawnych na kwotę 350.000.000 PLN.

2. Działalność kredytowa

Kredyty na nieruchomości komercyjne 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 pozyskiwania 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 bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości. Dodatkowo, zgodnie z wewnętrznymi regulacjami Emitenta maksymalna wysokość kredytu zabezpieczonego hipoteką nie może przekroczyć 1.000.000 PLN. Kredyty udzielane osobom fizycznym oferowane są wyłącznie za pośrednictwem sieci partnerów sprzedaży (działalność na zasadzie outsourcingu).

Według stanu na Dzień Prospektu Emitent współpracuje z siedmioma partnerami kredytowymi, 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. oraz mFinanse S.A.

W IV kwartale 2019 r., we współpracy z kluczowym partnerem kredytowym, uruchomiona została pilotażowo platforma sprzedaży w kanale elektronicznym e-Hipoteka. Platforma ma za zadanie dostarczać korzyści pod względem dostępności, uproszczenia oraz przyspieszenia procesów związanych z uzyskaniem kredytu i realizacją sprzedaży. W maju 2020 r., z sukcesem zakończył się etap pilotażowego wdrożenia platformy do zdalnej obsługi klientów. Na początku czerwca 2020 r. Emitent wdrożył platformę do całej sieci sprzedaży partnerów kredytowych, dzięki czemu zapewnił większej liczbie potencjalnych klientów możliwość wnioskowania o kredyt hipoteczny w warunkach pandemii COVID-19. Jednocześnie prowadzone są dalsze prace w zakresie pełnego dostosowania platformy do kompleksowej, samodzielnej obsługi online przez potencjalnych klientów Emitenta. Platforma ma stanowić główny kanał sprzedaży realizowanej poprzez partnerów kredytowych.

Wartość netto portfela kredytowego Emitenta na dzień 31 grudnia 2019 r. wynosiła 2.365.342 tys. PLN, tj. o 130.499 tys. PLN więcej w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Przyrost portfela kredytowego związany był w głównej mierze z uruchomieniami kredytów dla firm i przedsiębiorców indywidualnych. Wartość bilansowa netto portfela kredytowego na koniec I półrocza 2020 r. wyniosła 2.415.530 tys. PLN i była wyższa o 50.188 tys. PLN w porównaniu do stanu na koniec 2019 r.

Wartość brutto portfela kredytowego Emitenta na dzień 31 grudnia 2019 r. wynosiła 2.496.121 tys. PLN, tj. o 181.670 tys. PLN więcej w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Wartość bilansowa brutto portfela kredytowego na koniec I półrocza 2020 r. wyniosła 2.549.978 tys. PLN i była wyższa o 53.857 tys. PLN w porównaniu do stanu na koniec 2019 r.

Kredyty udzielone firmom i przedsiębiorcom indywidualnym (tzw. kredyty komercyjne) na dzień 30 czerwca 2020 r. stanowiły 36,49% wartości brutto całkowitego portfela kredytowego. Kredyty udzielone w PLN stanowiły 61,34% wartości brutto całkowitego portfela kredytowego, natomiast kredyty walutowe stanowiły 38,66% wartości brutto całkowitego portfela kredytowego. Kredyty udzielone firmom i przedsiębiorcom indywidualnym (tzw. kredyty komercyjne) na dzień 31 grudnia 2019 r. stanowiły 37,44% całkowitego portfela kredytowego Emitenta brutto, podczas gdy na dzień 31 grudnia 2018 r. stanowiły one 38,97% całkowitego portfela kredytowego Emitenta brutto. Na dzień 31 grudnia 2019 r. kredyty udzielone w PLN stanowiły 61,25% wartości brutto całkowitego portfela kredytowego, natomiast kredyty walutowe stanowiły 38,75 % wartości brutto całkowitego portfela kredytowego. Z kolei na dzień 31 grudnia 2018 r. kredyty udzielone w PLN stanowiły 59,63% wartości brutto całkowitego portfela kredytowego, natomiast kredyty walutowe stanowiły 40,37% wartości brutto całkowitego portfela kredytowego.

Tabela 4. Portfel kredytowy według grup klientów (w tys. PLN)

		Firmy i przedsiębiorstwa indywidualne	Osoby fizyczne	Instytucje sektora publicznego
Wartość brutto ogółem	31.12.2018	901.875	976.850	435.726
	30.06.2019	950.045	1.052.351	424.153
	31.12.2019	934.586	1.167.337	394.198
	30.06.2020	930.423	1.251.849	367.706
Wartość netto ogółem	31.12.2018	863.813	935.950	435.080
	30.06.2019	909.883	1.008.808	423.606
	31.12.2019	873.879	1.097.769	393.695
	30.06.2020	868.881	1.179.481	367.168

Tabela 5. Struktura walutowa portfela kredytowego według grup klientów na dzień 30 czerwca 2020 r. (w tys. PLN)

	Przedsiębiorstwa	Przedsiębiorcy indywidualni	Osoby fizyczne	Instytucje sektora publicznego
Wartość brutto ogółem	865.647	64.776	1.251.848	367.706
PLN	156.386	42.678	996.700	367.706
CHF	94.884	22.098	250.246	0
EUR	610.708	0	4.005	0
USD	3.669	0	897	0
Odpis ogółem	-52.605	-8.938	-72.367	-538
PLN	-42.755	-7.570	-58.856	-538
CHF	-3.785	-1.367	-13.380	0
EUR	-5.178	0	-118	0
USD	-887	0	-14	0
Wartość netto ogółem	813.042	55.839	1.179.481	367.168

Tabela 6. Struktura portfela kredytowego według typów nieruchomości zabezpieczających na dzień 30 czerwca 2020 r. (w tys. PLN)

Rodzaj	Wartość	%
Biura	304.311	11,9
Domy	472.327	18,5
Grunty	3.891	0,2
Hotele	175.840	6,9
Lokale mieszkalne	775.998	29,6
Magazyny	121.094	4,7
Obiekty gastronomiczne	4.055	0,2
Obiekty handlowe	272.656	10,7
Obiekty produkcyjne	12.087	0,5
Pozostałe	60.012	2,4
Administracja samorządowa	367.706	14,4
Razem – wartość bilansowa brutto	2.549.978	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).

Oferta Emitenta w obszarze kredytów komercyjnych obejmuje w szczególności kredyty: (i) na zakup nieruchomości komercyjnych, (ii) na finansowanie budowy nowego obiektu, (iii) na finansowanie remontu lub przebudowy nieruchomości, (iv) na finansowanie lub refinansowanie wybudowanej nieruchomości, bez ryzyka budowy, (v) 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. Okres kredytowania nieruchomości o przeznaczeniu komercyjnym wynosi do 15 lat. Emitent udziela kredytów komercyjnych w PLN oraz EUR. Maksymalny wskaźnik LTV wynosi 70% wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu, nie więcej niż 100% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości.

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; oraz
- przelew praw z umowy ubezpieczenia od wszelkich ryzyk budowlanych budowy (CAR), w przypadku kredytowania nieruchomości w budowie.

Wartość portfela kredytów udzielonych osobom fizycznym na dzień 30 czerwca 2020 r. wynosiła 1.251.848 tys. PLN i była wyższa o 84.512 tys. PLN od całkowitej wartości portfela kredytów udzielonych osobom fizycznym na dzień 31 grudnia 2019 r. (i była wyższa o 199.498 tys. PLN od całkowitej wartości portfela kredytów udzielonych osobom fizycznym na dzień 30 czerwca 2019 r.). Wartość bilansowa brutto portfela kredytów udzielonych osobom fizycznym na dzień 31 grudnia 2019 r. wyniosła 1.167.337 tys. PLN i była wyższa od o 190.487 tys. PLN od całkowitej wartości portfela kredytów udzielonych osobom fizycznym na dzień 31 grudnia 2018 r.

Średni okres spłaty kredytów wynosił 4,94 lat na dzień 30 czerwca 2020 r. w porównaniu do 5,67 lat na dzień 31 grudnia 2019 r. Wszystkie kredyty oprocentowane były według zmiennej stopy procentowej.

Wysokość finansowania jednego podmiotu lub grupy podmiotów powiązanych kapitałowo lub organizacyjnie

nie przekroczyła 27% funduszy własnych Emitenta tj. nie przekroczyła kwoty 70 415 tys. PLN (stan na dzień 30 czerwca 2020 r.), mieszcząc się tym samym w obowiązującym limicie ustawowym.

2.2 Kredyty dla klientów indywidualnych

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. 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.

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

Emitent udziela kredytów dla osób fizycznych w PLN.

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. Wycenę wartości nieruchomości ustala się w ściśle określonej formie, zgodnie z "Regulaminem ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości" zatwierdzonym przez KNF.

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.

Wartość portfela kredytów udzielonych osobom fizycznym na dzień 30 czerwca 2020 r. wynosiła 1.251.848 tys. PLN i była wyższa o 84.512 tys. PLN od całkowitej wartości portfela kredytów udzielonych osobom fizycznym na dzień 31 grudnia 2019 r. (i była wyższa o 199.498 tys. PLN od całkowitej wartości portfela kredytów udzielonych osobom fizycznym na dzień 30 czerwca 2019 r.). Wartość bilansowa brutto portfela kredytów udzielonych osobom fizycznym na dzień 31 grudnia 2019 r. wyniosła 1.167.337 tys. PLN i była wyższa od o 190.487 tys. PLN od całkowitej wartości portfela kredytów udzielonych osobom fizycznym na dzień 31 grudnia 2018 r.).

Średni okres spłaty kredytów wynosił 20,07 lat na dzień 30 czerwca 2020 r. w porównaniu do 19,56 lat na dzień 31 grudnia 2019 r.

Wszystkie kredyty oprocentowane są według zmiennej stopy procentowej. W portfelu kredytów udzielonych osobom fizycznym znajdowały się kredyty walutowe, z udziałem 20,38% na dzień 30 czerwca 2020 r. w porównaniu do 21,93 % na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz 29,01% na dzień 31 grudnia 2018 r.

2.3 Kredyty dla jednostek samorządu terytorialnego.

Emitent oferuje kredyty dla jednostek samorządu terytorialnego z przeznaczeniem na: (i) finansowanie planowanego deficytu budżetu jednostek samorządu terytorialnego, (ii) spłatę wcześniej zaciągniętego zadłużenia z tyt. emisji papierów wartościowych oraz zaciągniętych kredytów i pożyczek, (iii) wyprzedzające finansowanie działań finansowanych ze środków UE lub inne zadania inwestycyjne.

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

Wartość bilansowa brutto portfela kredytów jednostek samorządu terytorialnego na dzień 30 czerwca 2020 r. wynosiła 367.706 tys. PLN i była niższa o 26.492 tys. PLN od całkowitej wartości portfela kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego na dzień 31 grudnia 2019 r. Wartość bilansowa brutto portfela kredytów jednostek samorządu terytorialnego na dzień 31 grudnia 2019 r. wyniosła 394.198 tys. PLN i była niższa o 41.528 tys. PLN od całkowitej wartości portfela kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego na dzień 31 grudnia 2018 r.

3. Szczegółne zasady działania banku hipotecznego

Zgodnie z listą podstawowych czynności banku hipotecznego wskazanych w art. 12 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, Emitent może:

- udzielać kredytów zabezpieczonych hipoteką,
- udzielać kredytów niezabezpieczonych hipoteką dla podmiotów sektora publicznego wskazanych w art. 3 ust. 2 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych,
- nabywać wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz kredytów dla podmiotów sektora publicznego,
- emitować hipoteczne listy zastawne,
- emitować publiczne listy zastawne.

Podstawę emisji hipotecznych Listów Zastawnych stanowią wierzytelności Emitenta z tytułu udzielonych kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz nabyte wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką. Podstawę emisji publicznych Listów Zastawnych stanowią wierzytelności Emitenta z tytułu udzielonych kredytów dla podmiotów sektora publicznego.

Do podstawy emisji Listów Zastawnych zaliczane są również środki banku hipotecznego ulokowane w papierach wartościowych, o których mowa w art. 16 ust. 1 pkt. 3 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, środki ulokowane w Narodowym Banku Polskim oraz środki posiadane w gotówce, które zostały wpisane do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych (tzw. zabezpieczenie zastępcze).

Ponadto, zgodnie z art. 18 ust. 3a i 3b, Emitent jest obowiązany utrzymywać nadwyżkę, utworzoną ze środków wpisanych do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych jako zabezpieczenie zastępcze, w wysokości nie niższej niż łączna kwota nominalnych wartości odsetek od znajdujących się w obrocie Listów Zastawnych, przypadających do wypłaty w okresie kolejnych 6 miesięcy (tzw. bufor płynności). Środki te nie są wliczane do podstawy emisji Listów Zastawnych.

3.1 Prowadzenie rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych

Zgodnie z art. 24 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, Emitent prowadzi rejestr zabezpieczenia listów zastawnych, odrębnie dla hipotecznych i publicznych Listów Zastawnych.

Do rejestru zabezpieczenia hipotecznych Listów Zastawnych wpisywane są wierzytelności Emitenta z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz zabezpieczenie zastępcze. Aby wierzytelność mogła być wpisana do rejestru zabezpieczenia hipotecznych Listów Zastawnych, musi spełniać następujące warunki:

- dokonano wpisu hipoteki zabezpieczającej wierzytelność Emitenta na pierwszym miejscu albo dokonano wpisu hipoteki zabezpieczającej wierzytelność Emitenta z równym najwyższym pierwszeństwem wobec hipoteki ustanowionej na rzecz innego podmiotu,
- ekspozycja kredytowa nie została zakwalifikowana do kategorii "stracony" zgodnie z Polskimi Standardami Rachunkowości,
- relacja wartości wierzytelności do bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości (wskaźnik LTV) nie przekracza 100%.

Do rejestru zabezpieczenia publicznych Listów Zastawnych wpisywane są wierzytelności Emitenta z tytułu kredytów udzielonym podmiotom sektora publicznego oraz zabezpieczenie zastępcze. Wierzytelności wpisywane do rejestru zabezpieczenia publicznych Listów Zastawnych muszą spełniać kryteria wskazane powyżej dla wpisu do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, z wyłączeniem postanowień w zakresie zabezpieczenia hipoteką.

Wierzytelność może być wykreślona z rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych prowadzonego przez Emitenta tylko w przypadku wystąpienia jednej z następujących przesłanek:

- całkowitej spłaty kredytu,
- przekwalifikowania kredytu do kategorii "stracone",
- zmiany warunków kredytu przyjętej w drodze aneksu polegającej na przewalutowaniu kredytu lub zmianie zabezpieczenia.

3.2 Nadzór powiernika

Wierzytelności wpisywane są do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych i wykreślane z tego rejestru przez Emitenta pod kontrolą powiernika lub jego zastępcy w ramach bieżącej kontroli prawidłowości prowadzenia rejestru zabezpieczenia listów zastawnych. Zakres kontroli i nadzoru oraz zadania powiernika i jego zastępcy wskazane są w art. 27-33 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych.

Powiernik i jego zastępca nie mogą być pracownikami Emitenta i są powoływani przez Komisję Nadzoru Finansowego na wniosek Rady Nadzorczej Emitenta. Powiernik i jego zastępca są niezależni i nie podlegają poleceniom organu, który ich powołał. Mogą być oni odwołani przez Komisję Nadzoru Finansowego tylko w przypadkach określonych w art. 28 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych. Do zadań powiernika należy m.in. bieżąca kontrola nad prowadzeniem przez Emitenta rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, sprawdzanie zgodności zabezpieczenia listów zastawnych z zapisami Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, sprawdzanie wyników testu równowagi pokrycia i testów płynności, oraz weryfikacja czy Emitent zapewnia zgodnie z przepisami Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych zabezpieczenie dla planowanej emisji listów zastawnych.

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie działania Emitenta, powiernik jest zobowiązany do zawiadomienia o nich Komisję Nadzoru Finansowego.

3.3 Bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości

Bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości to ustalona zgodnie z przepisami Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych wartość, która w ocenie banku hipotecznego odzwierciedla poziom ryzyka związanego z nieruchomością jako przedmiotem zabezpieczenia kredytów udzielanych przez bank hipoteczny.

Emitent ustala bankowo-hipoteczną wartość nieruchomości dla wszystkich nieruchomości stanowiących przedmiot zabezpieczenia udzielanych lub nabywanych przez Emitenta kredytów, kierując się w tym zakresie Regulaminem ustalania bankowo-hipotecznego wartości nieruchomości. Regulamin ustalania bankowo-hipotecznego wartości nieruchomości, a także każda jego zmiana, zgodnie z art. 22 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych wymaga uprzedniego zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Finansowego.

Bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości ustalana jest na podstawie ekspertyzy zawierającej propozycję bankowo-hipotecznego wartości nieruchomości i przejrzystą procedurę jej wyznaczania, a także uwzględnia możliwie wszystkie rodzaje ryzyka, które w wyniku posiadanych doświadczeń z przeszłości oraz analiz i prognoz mogą mieć negatywny wpływ na bankowo-hipoteczną wartość nieruchomości. Przy ustaleniu bankowo-hipotecznego wartości nieruchomości uwzględnia się jedynie te cechy nieruchomości oraz związane z nią dochody, które mogą mieć stały charakter i które uzyskać może każdy posiadacz nieruchomości. Ekspertyzę sporządza się w sposób umożliwiający upoważnionym pracownikom Emitenta, organowi nadzoru i powiernikowi odtworzenie i sprawdzenie całego procesu analizy oraz kontrolę poziomu podejmowanego przez Emitenta ryzyka związanego z nieruchomością, jako przedmiotem zabezpieczenia kredytu. Pracownicy Emitenta ustalający bankowo-hipoteczną wartość nieruchomości posiadają odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie zawodowe, w tym zwłaszcza umiejętność szacowania ryzyka bankowego w zakresie zabezpieczania kredytów hipotecznych i stale doskonalące swe umiejętności w tym zakresie.

3.4 Limity ustawowe

Działalność emisyjna Emitent podlega limitom wskazanym w Ustawie o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych ("**Limity ustawowe**") mających na celu zapewnienie, aby Listy Zastawne były instrumentem o niskim ryzyku inwestycyjnym. Limity ustawowe uwzględniają zarówno wartości listów zastawnych w obrocie i wartości wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, jak i innych wartości bilansowych opisujących sytuację finansową Emitenta (m.in. wysokość funduszy własnych, wartość zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych obligacji, kwota wierzytelności z tytułu udzielonych kredytów).

W tabeli poniżej zaprezentowane zostały limity ustawowe związane z emisją hipotecznych i publicznych listów zastawnych i poziom ich wykorzystania według stanu na dzień 30 czerwca 2020 r.

Tabela 7. Limity ustawowe związane z emisją hipotecznych i publicznych listów zastawnych i poziom ich wykorzystania według stanu na dzień 30 czerwca 2020 r.

Podstawa prawna (Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych)	Opis limitu	Wykorzystanie limitu	Limity Ustawowe
art. 13 ust. 1	Stosunek ogólnej kwoty wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką i nabytych wierzytelności innych banków z tytułu takich kredytów, w części przekraczającej 60% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości do ogólnej kwoty wierzytelności zabezpieczonych hipoteką.	18,02%	30%
art. 14	Stosunek wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie do 60% WBH nieruchomości niemieszkalnych lub 80% WBH nieruchomości mieszkalnych, stanowiących przedmiot zabezpieczenia wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych oraz środków dodatkowych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych (minus nadwyżka na odsetki od listów zastawnych w okresie 6 miesięcy).	80,73%	100%
art. 15 ust. 1 pkt. 5	Stosunek ogólnej wartości nabytych akcji i udziałów innych podmiotów do funduszy własnych Banku.	0,00%	10%
art. 15 ust. 2	Stosunek ogólnej wartości zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych obligacji do funduszy własnych Banku.	239,83%	600%
art. 15 ust. 3	Stosunek ogólnej wartości zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych obligacji do ogólnej kwoty wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką i niezabezpieczonych hipoteką, jeżeli kredytobiorcą, gwarantem lub poręczycielem spłaty są podmioty wymienione w art. 3 ust. 2 ustawy oraz nabytych wierzytelności innych banków z tytułu takich kredytów.	27,08%	100%
art. 17	Stosunek ogólnej wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie do sumy funduszy własnych Banku i rezerwy na zabezpieczenie listów zastawnych.	557,78%	4000%
art. 18 ust. 1 cz. 1	Stosunek nominalnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz środków dodatkowych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych (minus nadwyżka na odsetki od listów zastawnych w okresie 6 miesięcy) do nominalnej wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie.	137,89%	nie mniej niż 110%
art. 18 ust. 1 cz. 2	Stosunek nominalnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipoteką do nominalnej wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie.	136,72%	nie mniej niż 85%
art. 18 ust. 2	Stosunek kosztów z tytułu odsetek od hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie do przychodów z tytułu odsetek od wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz środków dodatkowych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych (minus odsetki od środków przeznaczonych na nadwyżkę).	44,37%	100%

Podstawa prawna (Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych)	Opis limitu	Wykorzystanie limitu	Limity Ustawowe
art. 23 zd. 1	Stosunek wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych do ogólnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych.	0,58%	10%
art. 23 zd. 2	Stosunek wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego do ogólnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych.	0,16%	1,00%
art. 18 ust. 1a cz. 1	Stosunek nominalnej wartości wierzytelności niezabezpieczonych hipoteką, jeżeli kredytobiorcą, gwarantem lub poręczycielem spłaty są podmioty wymienione w art. 3 ust. 2 Ustawy oraz środków dodatkowych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych (minus nadwyżka na odsetki od publicznych listów zastawnych w okresie 6 miesięcy) do nominalnej wartości publicznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie	128,59%	nie mniej niż 110%
art. 18 ust. 1a cz. 2	Stosunek nominalnej wartości wierzytelności niezabezpieczonych hipoteką, jeżeli kredytobiorcą, gwarantem lub poręczycielem spłaty są podmioty wymienione w art. 3 ust. 2 Ustawy do nominalnej wartości publicznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie	128,59%	nie mniej niż 85%
art. 18 ust. 2	Stosunek kosztów z tytułu odsetek od publicznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie do przychodów z tytułu odsetek od wierzytelności niezabezpieczonych hipoteką, jeżeli kredytobiorcą, gwarantem lub poręczycielem spłaty są podmioty wymienione w art. 3 ust. 2 Ustawy oraz środków dodatkowych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych (minus odsetki od środków przeznaczonych na nadwyżkę)	67,50%	100%

W celu ograniczenia ryzyka, obok poziomów limitów ustawowych, Emitent stosuje system limitów wewnętrznych, bardziej rygorystycznych od limitów ustawowych. Poziom wykorzystania limitów podlega bieżącemu monitorowaniu, a poziom limitów wewnętrznych jest corocznie weryfikowany. Ponadto przed każdą emisją Listów Zastawnych Emitent weryfikuje poziom wykorzystania limitów ustawowych w celu określenia, czy przeprowadzenie emisji Listów Zastawnych nie naruszy limitów wewnętrznych i limitów ustawowych.

3.5 Rachunek zabezpieczenia listów zastawnych, test równowagi pokrycia oraz testy płynności

Zgodnie z art. 25 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, Emitent zobowiązany jest do przeprowadzania:

- rachunku zabezpieczenia Listów Zastawnych,
- testu równowagi pokrycia,
- testu płynności.

Szczegółowe warunki oraz sposób przeprowadzania powyższych określone zostały w Rozporządzeniu Ministra Finansów w sprawie przeprowadzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych oraz testu równowagi pokrycia i testu płynności (Dz.U. z 2015 r. poz. 2360).

Rachunek zabezpieczenia Listów Zastawnych przeprowadzany jest na każdy dzień roboczy. Ma on na celu monitorowanie wypełniania w perspektywie długookresowej limitów ustawowych wskazanych w art. 18 ust. 1, 1a i 2 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych. Rachunek zabezpieczenia Listów Zastawnych przeprowadzany jest odrębnie na dzień sporządzenia rachunku oraz dla każdego z następujących terminów: 3, 6, 12, 18, 24 i 36 miesięcy.

Test równowagi pokrycia przeprowadza się nie rzadziej niż co 6 miesięcy, na dzień sporządzenia testu. Pozwala on na ocenę czy wierzytelności Emitenta oraz zabezpieczenie zastępcze wpisane do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych. Przy przeprowadzaniu tego testu pod uwagę brane są również: całkowity koszt likwidacji osobnej masy upadłości Emitenta oraz wymagalne, a niewypłacone odsetki od Listów Zastawnych w obrocie. Test ten przeprowadzany jest dla trzech scenariuszy:

- aktualnej sytuacji rynkowej,
- wzrostu kursów walutowych o 20% lub maksymalny roczny wzrost kursu walutowego w okresie ostatnich 12 miesięcy (jeśli przekracza 20%),
- oraz spadku kursów walutowych o analogiczną wartość.

Test równowagi pokrycia przeprowadza się nie rzadziej niż co 3 miesiące, uwzględniając okres 6 i 12 miesięcy. Pozwala on na ocenę czy wierzytelności Emitenta oraz zabezpieczenie zastępcze wpisane do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych w przedłużonych terminach wymagalności określonych w art. 446 Prawa Upadłościowego. Przy przeprowadzaniu tego testu uwzględnianych jest pięć scenariuszy:

- aktualnej sytuacji rynkowej,
- wzrostu kursów walutowych o 20% lub maksymalny roczny wzrost kursu walutowego w okresie ostatnich 12 miesięcy (jeśli przekracza 20%),
- spadku kursów walutowych o analogiczną wartość,
- wzrost referencyjnych stóp procentowych o 400 punktów bazowych,
- oraz spadku referencyjnych stóp procentowych o 400 punktów bazowych.

3.6 Postępowanie upadłościowe wobec banku hipotecznego

Szczególny tryb postępowania upadłościowego wobec Emitenta regulują art. 442 – 450a Prawa Upadłościowego.

W przypadku ogłoszenia upadłości Emitenta, na potrzeby zaspokojenia roszczeń wierzycieli z listów zastawnych tworzona jest osobna masa upadłości. Obejmuje ona wierzytelności oraz zabezpieczenie zastępcze wpisane do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych, środki uzyskane w wyniku spłaty tych wierzytelności oraz składniki majątkowe uzyskane w zamian za aktywa wpisane do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych.

Po ogłoszeniu upadłości sąd ustanawia kuratora dla reprezentowania w postępowaniu praw posiadaczy Listów Zastawnych. Ponadto sędzia-komisarz jest zobowiązany do zwołania zgromadzenia wierzycieli z Listów Zastawnych na wniosek wierzycieli reprezentujących co najmniej 10% wierzytelności z tytułu nominalnej wartości Listów Zastawnych w obrocie. Zgoda zgromadzenia wierzycieli wymagana jest przy sprzedaży składników majątkowych wpisanych do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych w przypadkach określonych w art. 445a ust. 3 Prawa Upadłościowego, a także przy sprzedaży części przedsiębiorstwa bankowego upadłego banku hipotecznego, obejmującej w szczególności składniki osobnej masy upadłości.

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

Nie później niż w terminie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia upadłości banku hipotecznego, syndyk pod nadzorem kuratora przeprowadza test równowagi pokrycia w odniesieniu do osobnej masy upadłości. Jeżeli wynik testu jest pozytywny, przeprowadza się również testy płynności. W testach uwzględniane są również zobowiązania z Listów Zastawnych wymagalne, a niezapłacone przed dniem ogłoszenia upadłości banku hipotecznego. Ponadto, kolejne testy płynności przeprowadza się nie rzadziej niż co 3 miesiące, a kolejne testy równowagi pokrycia nie rzadziej niż co 6 miesięcy. Syndyk niezwłocznie przekazuje wyniki testów do wiadomości Komisji Nadzoru Finansowego, a następnie – nie później niż w terminie 4 miesięcy od dnia ogłoszenia upadłości banku hipotecznego – sędziemu-komisarzowi. Sędzia-komisarz obwieszcza o wynikach testów oraz wydaje i obwieszcza postanowienie o sposobie prowadzenia postępowania upadłościowego wobec banku hipotecznego.

W przypadku pozytywnego wyniku testu równowagi pokrycia i testów płynności, roszczenia wierzycieli z tytułu Listów Zastawnych zaspokajane są zgodnie z warunkami emisji uwzględniając przedłużenie terminów ich wymagalności o 12 miesięcy. Po uzyskaniu zgody zgromadzenia wierzycieli z Listów Zastawnych, syndyk może podjąć działania zmierzające do sprzedaży wszystkich wierzytelności i praw upadłego banku hipotecznego należących do osobnej masy upadłości. Jeżeli wpływy z tytułu sprzedaży składników osobnej masy upadłości pomniejszone o łączną kwotę nominalnych wartości odsetek od Listów Zastawnych w obrocie przypadających do wypłaty w ciągu kolejnych 6 miesięcy oraz zobowiązań wymagalnych, ale niezapłaconych przed dniem ogłoszenia upadłości banku hipotecznego wyniosą co najmniej 5% łącznej kwoty nominalnych wartości Listów Zastawnych w obrocie, roszczenia wierzycieli z Listów Zastawnych mogą być zaspokojone proporcjonalnie do wysokości tych roszczeń w terminach wcześniejszych niż w przedłużonych terminach wymagalności.

W przypadku pozytywnego wyniku testu równowagi pokrycia i braku pozytywnego wyniku testu płynności terminy wymagalności zobowiązań z tytułu nominalnej wartości Listów Zastawnych ulegają przedłużeniu o 3 lata od najpóźniejszego terminu wymagalności wierzytelności wpisanej do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych. Ponadto roszczenia z tytułu wartości nominalnej Listów Zastawnych zaspokajane są, proporcjonalnie do wysokości tych roszczeń, w terminach wcześniejszych niż w przedłużonych terminach wymagalności ze środków tworzących osobną masę upadłości pod warunkiem, że środki te pomniejszone o kwotę odsetek od Listów Zastawnych w obrocie przypadająca do wypłaty w okresie kolejnych 6 miesięcy oraz koszty postępowania upadłościowego wynikające ze sprawozdania syndyka wyniosą co najmniej 5% łącznej

kwoty wartości nominalnej Listów Zastawnych w obrocie. Listy Zastawne w zaspokojonej części ulegają umorzeniu.

W przypadku negatywnego wyniku testu równowagi pokrycia, terminy wymagalności zobowiązań z tytułu nominalnej wartości Listów Zastawnych ulegają przedłużeniu o 3 lata od najpóźniejszego terminu wymagalności wierzytelności wpisanej do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych, chyba że zgromadzenie wierzycieli z Listów Zastawnych wyrazi zgodę na likwidację osobnej masy upadłości i sprzedaż składników majątkowych wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych. Jeśli zgoda taka zostanie wydana, zobowiązania banku hipotecznego z tytułu Listów Zastawnych stają się wymagalne z dniem podjęcia odpowiedniej uchwały zgromadzenia wierzycieli. Z otrzymanych środków ze sprzedaży zaspokajane są roszczenia o odsetki z Listów Zastawnych za okres do dnia sprzedaży.

W pierwszej kolejności z osobnej masy upadłości zaspokajają się koszty likwidacji osobnej masy upadłości, obejmujące wynagrodzenie kuratora, oraz odsetki i inne należności uboczne z Listów Zastawnych, a następnie Listy Zastawne według ich wartości nominalnej. Jeśli osobna masa upadłości nie wystarcza na pełne zaspokojenie posiadaczy Listów Zastawnych, pozostała suma podlega zaspokojeniu w podziale funduszu masy upadłości. Sumę na zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych z funduszu masy upadłości przekazuje się do funduszu osobnej masy upadłości.

4. Działalność emisyjna

Na Dzień Prospektu Emitent zajmuje trzecie miejsce na rynku polskich listów zastawnych pod względem liczby listów zastawnych w obrocie. Hipoteczne listy zastawne dotychczas wyemitowane przez Emitenta posiadają rating „A” przyznany przez międzynarodową agencję ratingową Fitch (rating Emitenta oraz hipotecznych listów zastawnych zostały szczegółowo opisany w pkt. 1.6.1. *Ratingi kredytowe Emitenta Części VI Informacje o Emitencie* oraz pkt. 1.6.2. *Ratingi kredytowe Listów Zastawnych Części VI Informacje o Emitencie*). Wysoka ocena listów oznacza, że Emitent ma możliwość emitowania papierów wartościowych o bardzo wysokim poziomie bezpieczeństwa i pozyskiwania długoterminowych środków na działalność kredytową.

Na dzień 31 grudnia 2019 r. wartość bilansowa wyemitowanych listów zastawnych wyniosła 1.478.551 tys. PLN, w tym 85.028 tys. euro (w walucie oryginalnej), podczas gdy poziom współczynnika relacji wolumenu listów zastawnych do wartości bilansowej netto portfela kredytowego ukształtował się na poziomie 62,22%. Na dzień 30 czerwca 2020 r. wartość bilansowa wyemitowanych listów zastawnych wyniosła 1.576.664 tys. PLN, w tym 85.028 tys. euro (w walucie oryginalnej), podczas gdy poziom współczynnika relacji wolumenu listów zastawnych do wartości bilansowej netto portfela kredytowego ukształtował się na poziomie 65,02%.

Na dzień 31 grudnia 2019 r. zobowiązania z tytułu listów zastawnych z terminem wymagalności do 1 roku stanowiły 9,39%, od 1 roku do 3 lat 52,80%, od 3 lat do 5 lat 26,38% a od 5 lat do 10 lat 11,43% wartości bilansowej ogółem. Na dzień 30 czerwca 2020 r. zobowiązania z tytułu listów zastawnych z terminem wymagalności do 1 roku stanowiły 29,09%, od 1 roku do 3 lat 39,21%, od 3 lat do 5 lat 26,01% a od 5 lat do 10 lat 5,69% wartości bilansowej ogółem.

Ogólna kwota wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości przyjętych przez Emitenta jako zabezpieczenie kredytów hipotecznych dla wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych według stanu na dzień 30 czerwca 2020 r. wyniosła 3.007.383 tys. PLN (według stanu na 31 grudnia 2019 r. wyniosła 2.906.170 tys. PLN), natomiast wartość bilansowa netto wierzytelności

zabezpieczonych hipotecznie, wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, według stanu na dzień 30 czerwca 2020 r. wyniosła 1.763.121 tys. PLN (według stanu na 31 grudnia 2019 r. wyniosła 1.628.031 tys. PLN).

W toku swojej działalności Emitent ustanowił trzy 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. W ramach II Publicznego Programu Emisji Listów Zastawnych Emitent wyemitował listy zastawne, których łączna wartość nominalna nie przekroczyła kwoty 2.000.000.000 PLN. W ramach III Publicznego Programu Emisji Listów Zastawnych Emitent wyemitował listy zastawne o łącznej wartości nominalnej 100.000.000 PLN.

Ponadto, w dniu 30 sierpnia 2018 roku Emitent dokonał emisji publicznych listów zastawnych na kwotę 350.000.000 PLN. Emisja publicznych listów zastawnych została dokonana w związku z zawarciem przez Emitenta i Bank Pekao w dniu 24 lipca 2018 roku umowy przelewu wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego na łączną kwotę 440.500.000 PLN. Podstawę emisji publicznych listów zastawnych stanowiły wymienione powyżej wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego, wpisane do rejestru zabezpieczenia publicznych Listów Zastawnych.

W sierpniu 2018 r. Emitent ustanowił także Program Emisji Obligacji. We wrześniu 2018 r. w ramach Programu Emisji Obligacji Emitent przeprowadził emisję obligacji o wartości 300.000.000 PLN. Następnie we wrześniu 2019 r. w ramach Programu Emisji Obligacji Emitent przeprowadził dwie emisje obligacji o wartości 150.000.000 PLN każda. Dodatkowo, w marcu 2020 r. Emitent przeprowadził w ramach Programu Emisji Obligacji emisję obligacji o wartości 70.000.000 PLN. Kolejne emisje w ramach Programu Emisji Obligacji przeprowadzone zostały przez Emitenta w lipcu 2020 r. (100.000.000 PLN), wrześniu 2020 r. (150.000.000 PLN oraz 90.000.000 PLN), w październiku 2020 r. (150.000.000 PLN) oraz w grudniu 2020 r. (150.000.000 PLN). Celem emisji obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji była dywersyfikacja źródeł finansowania. Na Dzień Prospektu, wartość wyemitowanych i niewykupionych obligacji wyemitowanych na podstawie Programu Emisji Obligacji wynosi 540.000.000 PLN. Emitent dokonał wykupu obligacji (w tym poprzez ich refinansowanie) wyemitowanych w ramach Programu Emisji Obligacji we wrześniu 2019 r. (300.000.000 PLN), marcu 2020 r. (150.000.000 PLN), lipcu 2020 r. (70.000.000 PLN) wrześniu 2020 r. (150.000.000 PLN) oraz styczniu 2021 r. (100.000.000 PLN).

W I kwartale 2019 r. Emitent dokonał wykupu hipotecznych listów zastawnych na kwotę 12.000.000 EUR i na kwotę 45.200.000 PLN oraz częściowego wykupu publicznych listów zastawnych na kwotę 9.625.000 PLN (wykup został zrealizowany w całości zgodnie z warunkami emisji tych listów zastawnych).

W II kwartale 2019 r. Emitent dokonał wykupu hipotecznych listów zastawnych na kwotę 25.000.000 EUR oraz na kwotę 4.500.000 EUR, jak również częściowego wykupu publicznych listów zastawnych na kwotę 9.625.000 PLN (wykup zrealizowany w całości zgodnie z warunkami emisji tych listów zastawnych). W tym okresie wyemitowane zostały listy zastawne na kwotę 50.000.000 EUR.

W III oraz w IV kwartale 2019 r. Emitent dwukrotnie dokonał częściowego wykupu publicznych listów zastawnych, w każdym przypadku w kwocie 9.625.000 PLN (wykupy zrealizowane w całości zgodnie z warunkami emisji tych listów zastawnych).

W I półroczu 2020 r. Emitent dokonał emisji listów zastawnych na kwotę 100.000.000 PLN oraz dwukrotnego częściowego wykupu publicznych listów zastawnych, w każdym przypadku w kwocie 9.625.000 PLN (wykupy zrealizowane w całości zgodnie z warunkami emisji tych listów zastawnych).

W III oraz w IV kwartale 2020 r. Emitent dwukrotnie dokonał częściowego wykupu publicznych listów zastawnych, w każdym przypadku w kwocie 9.625.000 PLN (wykupy zrealizowane w całości zgodnie z warunkami emisji tych listów zastawnych). Ponadto w IV kwartale 2020 r. Emitent dokonał wykupu hipotecznych listów zastawnych na kwotę 100.000.000 PLN.

Środki na wykup obligacji, których termin wykupu nastąpił we wrześniu 2019 r., lipcu 2020 r. oraz wrześniu 2020 r., zostały w całości pozyskane z emisji obligacji przeprowadzanych w celu zastąpienia zapadających obligacji Emitenta. W przypadku pozostałych obligacji i listów zastawnych, Emitent dokonywał wykupów ze środków pozyskanych w całości z linii kredytowej udostępnionej Emitentowi przez Bank Pekao w celu finansowania jego bieżącej działalności (opisanej w pkt. 1.1. *Wskazanie, że Emitent jest zależny od innych podmiotów w ramach grupy wraz z wyjaśnieniem tej zależności Część VIII Struktura organizacyjna*). Ze względu na specyfikę działalności Emitenta, wykupy obligacji i listów zastawnych, co do zasady, nie są dokonywane ze środków własnych Emitenta.

Tabela 8. Dłużne papiery wartościowe Pekao Banku Hipotecznego S.A wyemitowane i niewykupione na Dzień Prospektu

Rodzaj papieru	Seria	Kwota emisji w walucie oryginalnej (tys.)	Waluta	Data emisji	Termin wykupu
Hipoteczne listy zastawne	LZ-II-02	250.000	PLN	14.03.2011	14.03.2021
Hipoteczne listy zastawne	LZ-II-03	150.000	PLN	22.06.2011	22.11.2021
Hipoteczne listy zastawne	LZ-II-04	150.000	PLN	22.02.2012	22.02.2022
Hipoteczne listy zastawne	LZ-II-14	50.000	PLN	22.09.2016	22.03.2023
Hipoteczne listy zastawne	LZ-II-15	50.000	PLN	20.09.2017	20.09.2024
Hipoteczne listy zastawne	LZ-II-16	50.000	PLN	11.12.2017	11.06.2025
Hipoteczne listy zastawne	LZ-II-17	10.000	PLN	10.12.2018	11.06.2025
Hipoteczne listy zastawne	LZ-III-01	100.000	PLN	15.06.2020	26.05.2023
Hipoteczne listy zastawne	LZ-II-10	15.000	EUR	14.02.2014	12.02.2021
Hipoteczne listy zastawne	LZ-II-13	20.000	EUR	24.09.2015	24.09.2021
Hipoteczne listy zastawne	LZ-II-18	50.000	EUR	29.04.2019	29.10.2024
Publiczne listy zastawne	NPLZ-01	273.000	PLN	30.08.2018	10.09.2025
Obligacje	O-PBH-007	90.000	PLN	17.09.2020	19.04.2021
Obligacje	O-PBH-006	150.000	PLN	07.09.2020	25.04.2022
Obligacje	O-PBH-008	150.000	PLN	20.10.2020	20.10.2022
Obligacje	O-PBH-009	150.000	PLN	10.12.2020	20.05.2021

4.1 Ogólny opis portfela wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych na dzień 30 czerwca 2020 r.

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 30 czerwca 2020 r. zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych stanowiły wierzytelności o wartości 1.763.120.622,27 PLN w oparciu o 4069 kredytów. Ponadto, do rejestru

zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych zostały wpisane obligacje skarbowe o wartości nominalnej 30.000.000 PLN stanowiące zabezpieczenie dodatkowe.

Na dzień 30 czerwca 2020 r. poziom Nadzabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wynosił 37,89%.

Tabela 9. Struktura walutowa oraz przedziały kwotowe wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych wg stanu na dzień 30.06.2020 r. (w tys. PLN)

Przedział wartościowy (w tys. PLN)	Kredyty w PLN	Kredyty w EUR	Kredyty w USD	Kredyty w CHF	Suma
≤ 250	272.651,13	1.222,43	205,80	66.199,09	340.278,45
250,1.-500	422.398,68	270,34	692,54	52.780,31	476.141,86
500,1.-1.000	73.310,55	723,81	0,00	61.167,34	135.201,70
1.000,1.-5.000	59.927,68	9.990,76	3.687,57	119.623,58	193.229,60
5.000,1.-10.000	16.931,10	29.578,28	0,00	13.266,35	59.775,74
10.000,1.-15.000	0,00	26.132,09	0,00	0,00	26.132,09
15.000,1.-20.000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20.000,1.-30.000	0,00	72.517,06	0,00	0,00	72.517,06
30.000,1.-40.000	0,00	32.332,07	0,00	0,00	32.332,07
40.000,1.-50.000	0,00	186.424,66	0,00	0,00	186.424,66
>50.000,1	0,00	241.087,40	0,00	0,00	241.087,40
Suma	845.219,13	600.278,90	4.585,92	313.036,68	1.763.120,62
Udział procentowy	47,94%	34,05%	0,26%	17,75%	100%

Tabela 10. Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na typ oprocentowania wg stanu na dzień 30.06.2020 r. (w tys. PLN)

Rodzaj oprocentowania	Kwota w PLN	Udział procentowy
Stałe	1.763.120,62	100,00%
Zmienne	0,00	0,00%
Suma	1.763.120,62	100,00%

Tabela 11. Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych według przeznaczenia kredytu wg stanu na dzień 30.06.2020 r. (w tys. PLN)

Przeznaczenie	Kwota w PLN	Udział procentowy
Nieruchomości mieszkalne	966.161,00	54,80%
Nieruchomości komercyjne	796.959,62	45,80%
Suma	1.763.120,62	100,00%

Tabela 12. Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych według regionów geograficznych wg stanu na dzień 30.06.2020 r. (w tys. PLN)

Województwo	Kwota w PLN	Udział procentowy
Dolnośląskie	136.234,40	7,73%
Kujawsko-pomorskie	128.670,99	7,30%
Lubelskie	28.107,99	1,59%
Lubuskie	16.059,87	0,91%
Łódzkie	46.328,67	2,63%
Małopolskie	82.384,64	4,67%
Mazowieckie	789.036,64	44,75%
Opolskie	6.889,60	0,39%
Podkarpackie	1.929,68	0,11%
Podlaskie	15.817,69	0,90%
Pomorskie	209.690,51	11,89%
Śląskie	114.726,39	6,51%
Świętokrzyskie	2.216,16	0,13%
Warmińsko-mazurskie	10.519,08	0,60%
Wielkopolskie	118.554,96	6,72%
Zachodniopomorskie	55.953,63	3,17%
Suma	1.763.120,62	100,00%

Tabela 13. Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych według okresu do terminu zapadalności wg stanu na dzień 30.06.2020 r. (w tys. PLN)

Przedział w latach	Kredyty w PLN	Kredyty w EUR	Kredyty w USD	Kredyty w CHF	Suma
5 - 10	89.316,42	106.805,75	440,47	142.972,41	339.535,04
11 - 15	99.668,98	118,70	4,015,72	80.224,87	184.028,27
16 - 20	214.863,89	2.246,72	0,00	71.990,74	289.101,36
21 - 25	202.949,70	0,00	0,00	0,00	202.949,70
26 <	219.739,57	0,00	0,00	0,00	219.739,57
Suma	845.219,13	600.278,90	0,00	313.036,68	1.763.120,62
Udział procentowy	17,75%	34,05%	47,94%	0,26%	100,00%

4.2 Ogólny opis portfela wierzytelności z tytułu kredytów stanowiących podstawę emisji publicznych listów zastawnych na dzień 30 czerwca 2020 r.

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 30 czerwca 2020 r. zabezpieczenie emisji publicznych listów zastawnych stanowiły wierzytelności o wartości 363.400.137,62. PLN. Ponadto do rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych zostały wpisane obligacje skarbowe o wartości nominalnej 10.000.000 PLN stanowiące zabezpieczenie dodatkowe.

Tabela 14. Struktura walutowa oraz przedziały kwotowe wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych wg stanu na dzień 30.06. 2020 r. (w tys. PLN)

Przedział wartościowy	Kredyty w PLN	Udział procentowy
≤ 20 000	69.431,27	21,25%
20 000 -40 000	177.208,80	26,04%
40 000 - 60 000	55.760,02	20,41%
60 000 - 80 000	61.000,00	32,30%
Suma	363.400,14	100,00%

Tabela 15. Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na typ oprocentowania wg stanu na dzień 30.06.2020 r. (w tys. PLN)

Rodzaj oprocentowania	Kwota w PLN	Udział procentowy
Stałe	0,00	0,00%
Zmienne	363.400,14	100,00%
Suma	363.400,14	100,00%

Tabela 16. Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych według regionów geograficznych wg stanu na dzień 30.06.2020 r. (w tys. PLN)

Struktura Portfela w podziale geograficznym	Kwota w PLN	Udział procentowy
Dolnośląskie	120.890,82	33,27%
Kujawsko-Pomorskie	27.618,10	7,60%
Lubelskie	95.720,02	26,34%
Łódzkie	7.400,00	2,04%
Małopolskie	61.000,00	16,79%
Śląskie	34.800,00	9,58%
Świętokrzyskie	15.400,00	4,24%
Warmińsko-Mazurskie	571,200	0,16%
Polska	363.400,14	100,00%

Tabela 17. Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych według okresu do terminu zapadalności wg stanu na dzień 30.06.2020 r. (w tys. PLN)

Struktura Portfela według terminu zapadalności	Kredyty w PLN	Udział procentowy
<5	153.031,24	42,11%
6-8	135.608,89	37,32%
9-11	74.760,00	20,57%
12<	0,00	0,00%
Suma	363.400,14	100,00%

5. Charakterystyka rynku nieruchomości w Polsce

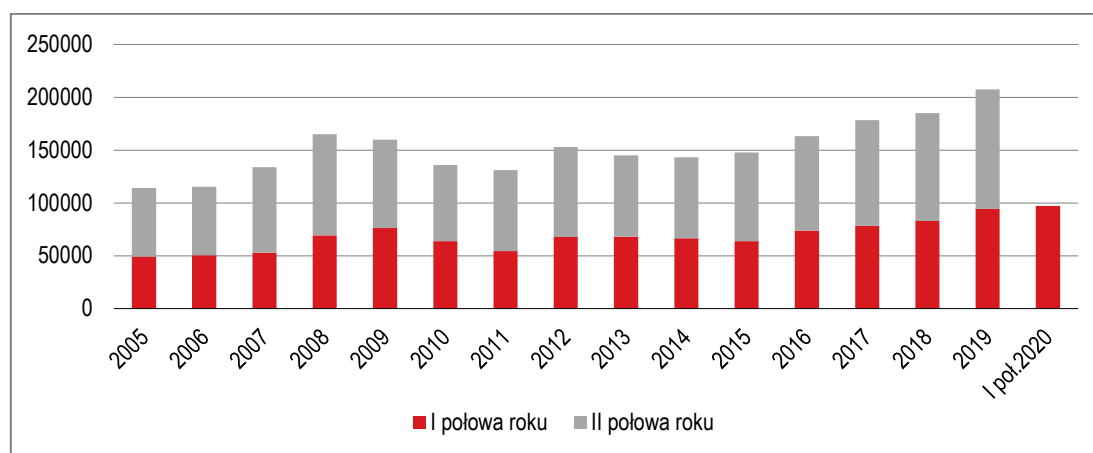
Głównym rynkiem prowadzenia przez Emitenta działalności jest polski rynek nieruchomości. Dzięki czynnikom warunkującym popyt strukturalny i inwestycyjny (m.in. niski poziom stóp procentowych, sprzyjająca struktura demograficzna czy systematyczny wzrost przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce) polski rynek nieruchomości, ze szczególnym uwzględnieniem rynku nieruchomości mieszkaniowych, od kilku lat znajduje się w fazie ekspansji. Niepewność wynikająca z dalszego rozwoju pandemii choroby COVID-19 spowodowała jednak zmniejszenie tempa rozwoju niektórych segmentów rynku nieruchomości w II kwartale 2020 roku.

5.1 Rynek nieruchomości mieszkaniowych

Rynek nieruchomości mieszkaniowych w Polsce w latach 2013 – 2019 pozostaje na ścieżce rozwoju. Sprzyjała temu stabilna sytuacja gospodarcza oraz wciąż niezaspokojona luka mieszkaniowa – według *European Mortgage Federation* liczba mieszkań na 1000 mieszkańców w Polsce, mimo systematycznego wzrostu, pozostaje jedną z najniższych w krajach Unii Europejskiej³.

Ostatnie lata charakteryzują się wzmożoną aktywnością w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Na koniec 2019 roku liczba mieszkań oddanych do użytkowania przekroczyła 200 tys. i wyniosła 207 425, co oznacza wzrost o 12,08% w porównaniu z 2018 rokiem. Na koniec I półrocza 2020 roku oddano do użytkowania 97 012 mieszkań, tj. o 2,68% więcej niż w I półroczu 2019 roku.

Wykres 1. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce w latach 2005 – 2020



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania w pierwszych dwóch kwartałach 2020 roku wyniosła łącznie 8,7 mln m², czyli o 2,1% więcej niż w analogicznym okresie 2019 roku.⁴

Rok 2019 był rekordowy pod względem liczby wydanych pozwoleń na budowę oraz mieszkań, których budowę rozpoczęto. W 2019 roku w skali całego kraju liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenie lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym wyniosła 268 775, co oznacza wzrost o 4,35% r/r. Województwami charakteryzującymi się największą liczbą lokali mieszkalnych objętych wydanymi w 2019 roku pozwoleniami lub dokonanymi zgłoszeniami z projektem budowlanym były: mazowieckie (48 865 mieszkań –

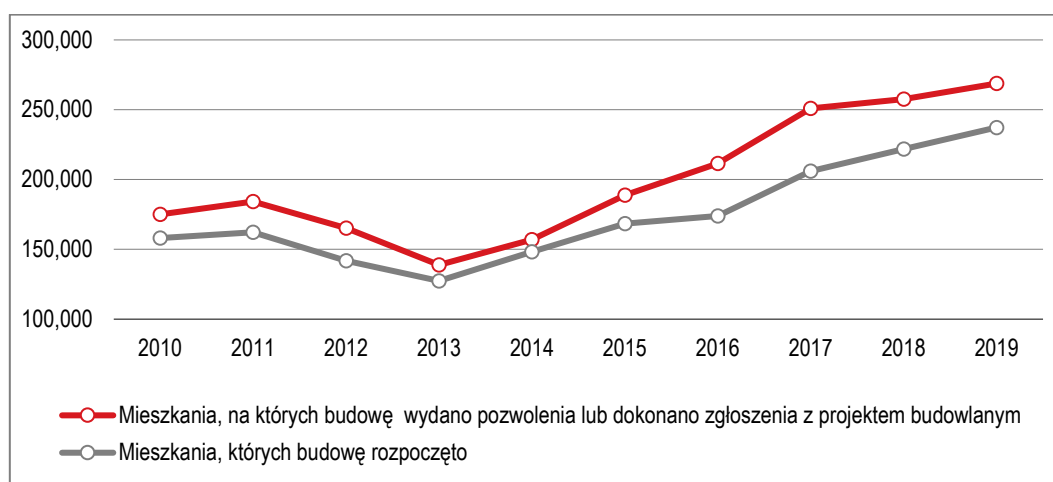
³ HYPOSTAT 2019, *A review of Europe's Mortgage and housing markets*, European Mortgage Federation, 2019

⁴ Główny Urząd Statystyczny, *Budownictwo mieszkaniowe w okresie I-VI 2020r. Dane meldunkowe*, Lipiec 2020

18,2% wartości krajowej), wielkopolskie (28 553 – 10,6%) oraz dolnośląskie (28 230 – 10,5%). Najmniej lokali mieszkalnych, na które wydano pozwolenie lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym zostanie zlokalizowanych w województwach lubuskim (6 442 mieszkań – 2,4% udziału w łącznej liczbie takich lokali mieszkalnych w Polsce), opolskim (4 033 – 1,5%) i świętokrzyskim (4 201 – 1,6%).

Przybywa również mieszkań, których budowę już rozpoczęto – w roku 2019 było ich 237 281, tj. prawie o 7% więcej w porównaniu z rokiem poprzednim. Największą liczbę mieszkań których budowę rozpoczęto, odnotowano w województwach mazowieckim (45 459 mieszkań – 19,2% udziału w zagregowanej wartości krajowej) i dolnośląskim (24 590 – 10,4%). Najmniej rozpoczętych inwestycji mieszkaniowych było natomiast w województwach świętokrzyskim (4 208 – 1,5%) oraz opolskim (3 241 – 1,4%)⁵.

Wykres 2. Ruch budowlanych w obszarze budownictwa mieszkaniowego w Polsce w latach 2010 - 2019



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Z informacji Głównego Urzędu Statystycznego wynika, iż w 2020 roku należy spodziewać się spadku liczby nowo budowanych mieszkań oraz wydanych pozwoleń na budowę. W I półroczu 2020 roku rozpoczęto budowę blisko 100 tys. mieszkań (tj. o 13,4% mniej niż w analogicznym okresie 2019 roku). Dodatkowo w pierwszych sześciu miesiącach 2020 roku wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy ok. 122 300 mieszkań (tj. o 5,5% mniej niż w analogicznym okresie 2019 roku)⁶. Spadki liczby rozpoczynanych inwestycji mogą wynikać nie tylko z ograniczeń administracyjnych w czasie epidemii, ale również zapowiadać zmianę wynikającą ze spodziewanego spowolnienia gospodarczego wywołanego pandemią COVID-19.

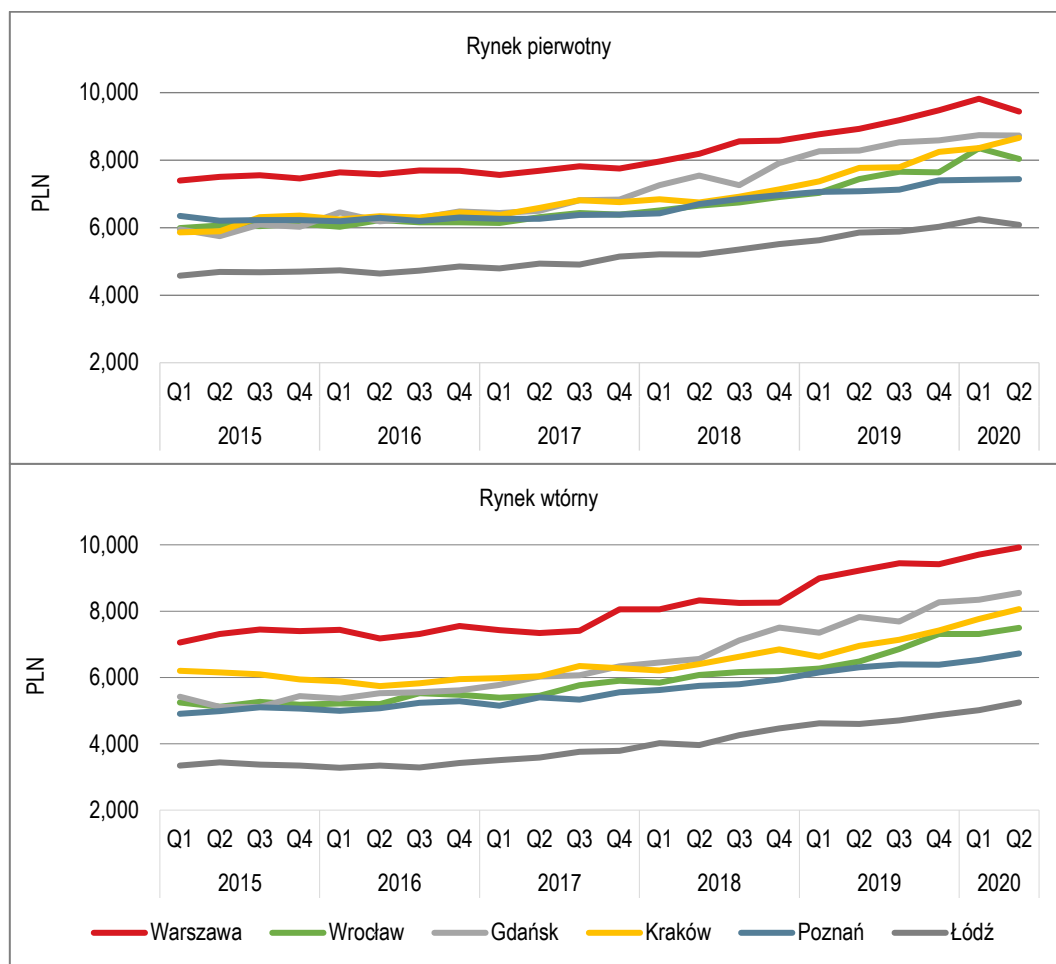
Ceny transakcyjne mieszkań w Polsce rosły systematycznie od ponad 5 lat. Wśród sześciu największych miast najwyższe roczne tempo wzrostu cen na rynku pierwotnym na koniec II kwartału 2020 roku odnotowano w Krakowie i Wrocławiu, gdzie średnia cena metra kwadratowego na koniec czerwca 2020 roku była o prawie 16% wyższa w porównaniu z analogicznym okresem 2019 roku. Na kolejnym miejscu była Łódź z 14% wzrostem, a następnie Warszawa (6%). Na rynku wtórnym najwyższe wzrosty cen w okresie II kwartał 2019 – II kwartał 2020 miały miejsce, podobnie jak na rynku pierwotnym, w Krakowie i Wrocławiu – odpowiednio 12% i 8%, natomiast kolejne miejsce zajmowała Warszawa z 7% wzrostem. Najniższe wzrosty cen we wskazanym okresie zaobserwowano na rynku pierwotnym w Łodzi (4%), a na rynku wtórnym - w Poznaniu (7%). Na koniec

⁵ Główny Urząd Statystyczny, *Efekty działalności budowlanej w 2019 r.*, Czerwiec 2020

⁶ Główny Urząd Statystyczny, *Budownictwo mieszkaniowe w okresie I-VI 2020r. Dane meldunkowe*, Lipiec 2020

II kwartału 2020 roku średnia cena mieszkania w Warszawie kształtowała się na poziomie 9 438 zł/m² na rynku pierwotnym i 9 920 zł/m² - na rynku wtórnym⁷.

Wykres 3. Średnie ceny transakcyjne metra kwadratowego mieszkania na rynku pierwotnym i wtórnym w sześciu największych miastach Polski



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych NBP

Spodziewane spowolnienie gospodarcze wywołane pandemią COVID-19 zachwiało utrzymującą się od kilku lat dobrą koniunkturą na rynku mieszkaniowym. W II kwartale 2020 roku widoczny był znaczny spadek popytu, który przełożył się na zmniejszenie liczby zawieranych transakcji – spadek ten na rynku pierwotnym wyniósł 64% w porównaniu do poprzedniego kwartału⁸.

W II kwartale 2020 roku obserwowano wyhamowanie wzrostu ceny mieszkań na wszystkich rynkach lokalnych. Na rynkach sześciu największych miast ceny mieszkań na rynku wtórnym nieznacznie wzrosły w stosunku do poprzedniego kwartału – średnio o 3%, natomiast na rynku pierwotnym widoczna była niewielka korekta cen – zanotowano średni spadek na poziomie 1%. Najwyższe spadki cen w II kwartale w stosunku do poprzedniego

⁷ Baza cen nieruchomości mieszkaniowych (III kw. 2006 – II kw. 2020), Narodowy Bank Polski

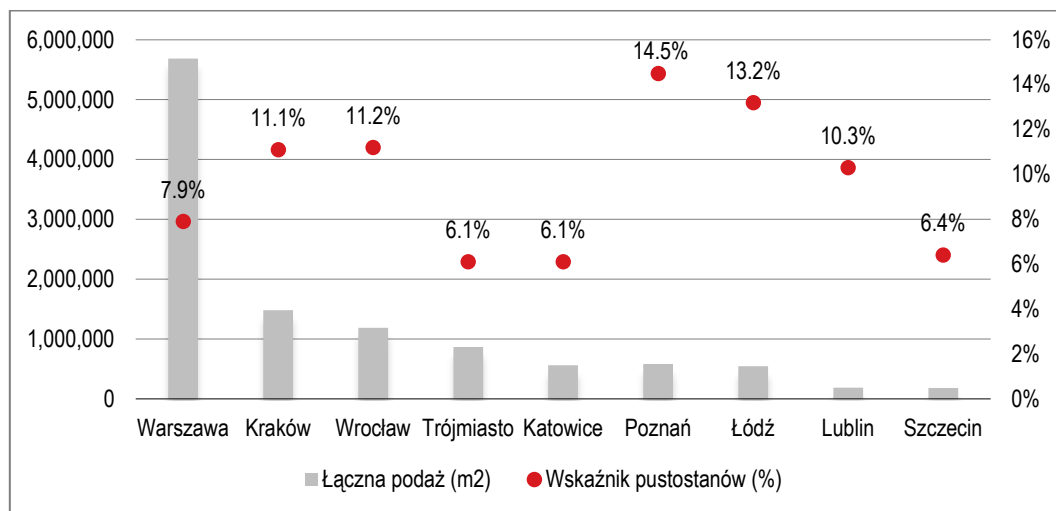
⁸ Raport AMRON-SARFIN 2/2020, Sierpień 2020

zanotowano w Warszawie i Wrocławiu, gdzie wyniosły one prawie 4%.⁹ Prawdopodobna jest dalsza korekta cen na rynku nieruchomości mieszkaniowych, w pierwszej kolejności na rynku pierwotnym, a następnie na rynku wtórnym, natomiast jej skala będzie zależała od głębokości recesji w gospodarce, w szczególności od sytuacji na rynku pracy i kondycji finansowej gospodarstw domowych, a także sytuacji firm deweloperskich.

5.2 Rynek biurowy w Polsce

Na koniec II kwartału 2020 roku podaż powierzchni biurowej na dziewięciu największych rynkach regionalnych w Polsce (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Katowice, Poznań, Łódź, Lublin, Szczecin) osiągnęła poziom 11,3 mln m². W I połowie 2020 roku w skali całego kraju oddano do użytkowania 282,4 tys. m² powierzchni biurowej, z czego aż 62% przypadło na największe rynki regionalne. Ukończonych zostało 15 projektów inwestycyjnych, które łącznie dostarczyły na rynki regionalne 175,6 tys. m² nowoczesnej powierzchni biurowej, co oznacza blisko 5-procentowy roczny wzrost zagregowanej podaży na tym obszarze. Największy przyrost zanotowały Warszawa (106,8 tys. m²), Kraków (69,1 tys. m²), Katowice (31,11 tys. m²) oraz Trójmiasto (29,9 tys. m²), natomiast żadnego nowego projektu nie oddano do użytkowania w Lublinie. Na koniec czerwca 2020 roku w budowie znajdowało się dodatkowo ponad 1,6 mln m² powierzchni biurowej, z czego 44% stanowiły inwestycje realizowane w Warszawie (725,8 tys. m²)¹⁰.

Wykres 4. Podaż powierzchni biurowej oraz poziom pustostanów na rynkach regionalnych. Stan na 30 czerwca 2020 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie raportu Colliers International, Market Insights: I połowa 2020

Systematyczny wzrost podaży powierzchni biurowej stanowi odpowiedź na dotychczas postępujący popyt. W I półroczu 2020 roku na rynkach regionalnych z wyłączeniem Warszawy, gdzie odnotowano 17-procentowy spadek wolumenu transakcji, wynajęto 333,2 tys. m² powierzchni biurowej (wzrost o niemal 10% r/r), z czego blisko 35% aktywności najemców skupiła się na rynku krakowskim. Mimo znacznego spadku popytu na rynku warszawskim, wskaźnik pustostanów w skali całego kraju na koniec czerwca 2020 roku nie zmienił się i oscylował na poziomie 9%. Najniższym współczynnikiem powierzchni niewynajętej charakteryzują się Trójmiasto oraz Katowice (6,1%) – szybki dostęp do powierzchni biurowej na tych rynkach jest mocno

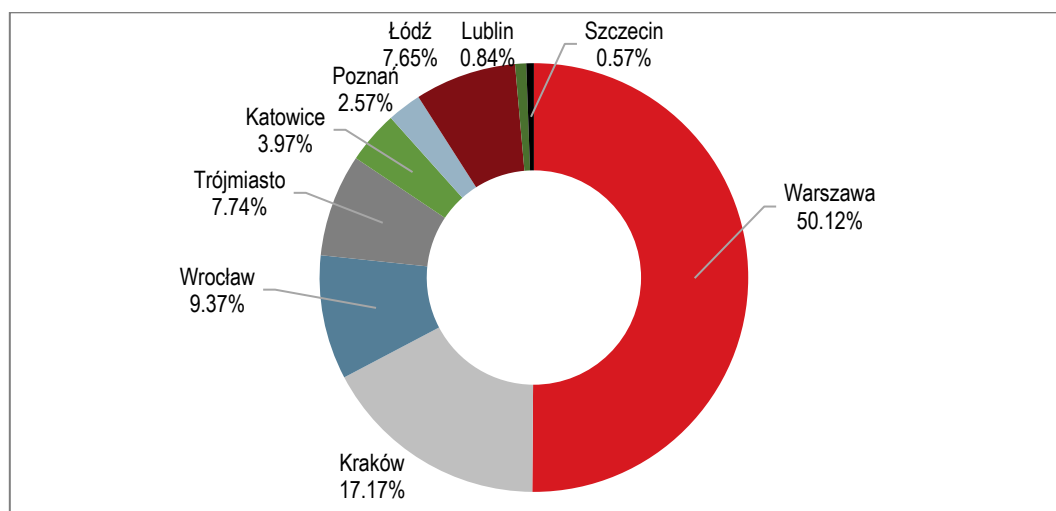
⁹ Główny Urząd Statystyczny, Budownictwo mieszkaniowe w okresie I-VI 2020r. Dane meldunkowe, Lipiec 2020

¹⁰ Colliers International, Market Insights: I połowa 2020, Sierpień 2020

ograniczony. Z kolei najwyższym wskaźnikiem powierzchni niewynajętej cechują się Poznań oraz Łódź – odpowiednio 14,5% i 13,2%¹¹.

Na rynkach regionalnych niemal 54% całkowitego wolumenu popytu na biura w I połowie 2020 roku stanowiły umowy wynajmu nowej powierzchni (w tym umowy przednajmu oraz powierzchnie na potrzeby własne właściciela nieruchomości). Przedłużenia i renegotjacje umów odpowiadały z kolei za 32% popytu, a ekspansjom przypadł zaledwie 14-procentowy udział. Największą aktywnością na rynku wynajmu powierzchni biurowej w miastach regionalnych z wyłączeniem Warszawy, charakteryzowali się najemcy z sektora IT (48% całkowitego wolumenu najmu w miastach regionalnych). Na rynku warszawskim, który wygenerował w I połowie 2020 roku 50,12% popytu na rynkach regionalnych, struktura najmu jest o wiele bardziej złożona, niemniej jednak za ok. 26% całkowitego wolumenu najmu odpowiadał tam sektor bankowy¹².

Wykres 5. Struktura popytu na powierzchnie biurowe w I półroczu 2020 na rynku regionalnym w ujęciu terytorialnym



Źródło: Opracowanie własne na podstawie raportu Colliers International, Market Insights: I połowa 2020

W I połowie 2020 roku poziom wywoławczych stawek czynszu na rynku biurowym istotnie się nie zmienił. W dalszym ciągu najwyższe stawki czynszu obowiązują w Warszawie (14-26 EUR/m²/miesiąc). Należy podkreślić, że w pozostałych miastach regionalnych wywoławcze stawki czynszu są wyrównane i oscylują w przedziale 11-15,75 EUR/m²/miesiąc, przy czym najniższe obowiązują w Lublinie (11-13,5 EUR/m²/miesiąc), natomiast najwyższe stawki czynszu w I połowie 2020 roku zaobserwowano w Poznaniu (13,25-15,75 EUR/m²/miesiąc)¹³.

Upowszechnianie, zainicjowanej na dużą skalę podczas pandemii, pracy zdalnej będzie miało potencjalnie długoterminowe oraz negatywne skutki dla rynku najmu. Szacuje się, że w połowie roku 2020 jedynie około 1/3 pracowników świadczyło pracę z biur. Możliwy jest łagodny, ale długoterminowy trend spadku czynszów na rynku biurowym, a także wzrost poziomu pustostanów. W II kwartale 2020 r. w odniesieniu do poprzedniego kwartału widoczny był już niewielki wzrost pustostanów (poniżej 1% w skali całego kraju) oraz zmniejszenie wolumenu transakcji najmu. Ponadto, na skutek niepewności gospodarczej spowodowanej wybuchem pandemii COVID-19 zarejestrowany został wzrost liczby podnajmów oferowanych na rynku, na koniec drugiego

¹¹ Jones Lang LaSalle, *Rynek biurowy w Polsce*, Lipiec 2020

¹² Colliers International, *Market Insights: I połowa 2020*, Sierpień 2020

¹³ Colliers International, *Market Insights: I połowa 2020*, Sierpień 2020

kwartału 2020 roku około 130 tys. m² powierzchni biurowych było oferowanych w tej formie.

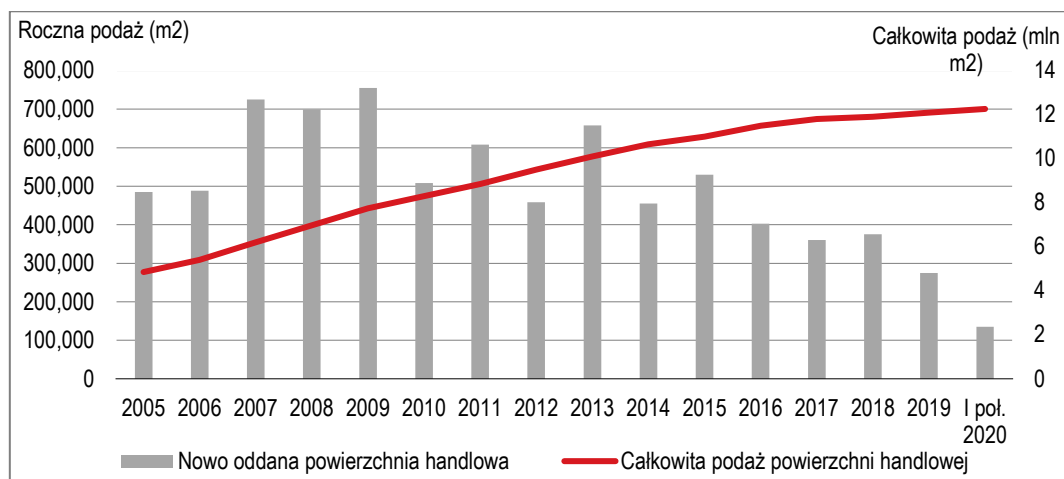
5.3 Sytuacja na rynku powierzchni handlowej

W I połowie 2020 roku w Polsce oddano do użytku ok. 135 tys. m², z czego blisko 10% stanowiły rozbudowy już istniejących obiektów. Łączne zasoby powierzchni handlowej w Polsce na koniec czerwca 2020 roku wyniosły ok. 12,2 mln m². Dynamika wzrostu podaży osłabła w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego – w pierwszych dwóch kwartałach 2019 roku do użytku oddano o ponad 20% powierzchni więcej. Obiekty o charakterze handlowym budowane są głównie w ośrodkach miejskich poniżej 100 tys. mieszkańców (ponad 60% ogółu powierzchni) oraz w największych aglomeracjach (22%). Największymi obiektami otwartymi w I połowie 2020 roku były: Park Kujawia we Włocławku (23,7 tys. m²), Galeria Chełm w Chełmie (17,5 tys. m²) oraz Stop Shop w Siedlcach (14,1 tys. m²).

Zdecydowana większość nowo powstającej powierzchni stanowią obiekty relatywnie niewielkie (do 10 tys. m²). Dynamicznie rozwijał się również sektor convenience (obiekty o powierzchni najmu z przedziału 2 – 5 tys. m²), który w I połowie 2020 roku zwiększył się o 39 tys. m² w ramach 13 zrealizowanych projektów. Według stanu na 30 czerwca 2020 roku w budowie pozostawało dodatkowo 79 tys. m² powierzchni¹⁴.

Według analiz Colliers International, zważywszy na skalę i stan zaawansowania realizowanych projektów inwestycyjnych, podaż powierzchni handlowej na koniec 2020 roku powinna wynieść ok. 300-350 tys. m², osiągając jednocześnie poziom nieznacznie wyższy niż na koniec 2019 roku. Nasycenie powierzchnią centrów handlowych w Polsce na koniec czerwca 2020 roku osiągnęło poziom 319 m² na 1000 mieszkańców (wzrost o ok. 1,6% w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku). W zestawieniu największych ośrodków miejskich najwyższe nasycenie notowane było we Wrocławiu (888 m² na 1000 mieszkańców) i Poznaniu (850 m² na 1000 mieszkańców), a wśród miast średniej wielkości w Rzeszowie (1 173 m² na 1000 mieszkańców), Bielsku Białej (1 151 m² na 1000 mieszkańców) i Lublinie (1 139 m² na 1000 mieszkańców)¹⁵.

Wykres 6. Zmiana podaży powierzchni handlowej w Polsce (2005 – I połowa 2020 roku)



Źródło: Opracowanie własne na podstawie raportu Colliers International, Market Insights: I połowa 2020

¹⁴ Jones Lang LaSalle, *Polski rynek handlowy*, Lipiec 2020

¹⁵ Colliers International, *Market Insights: I połowa 2020*, Sierpień 2020

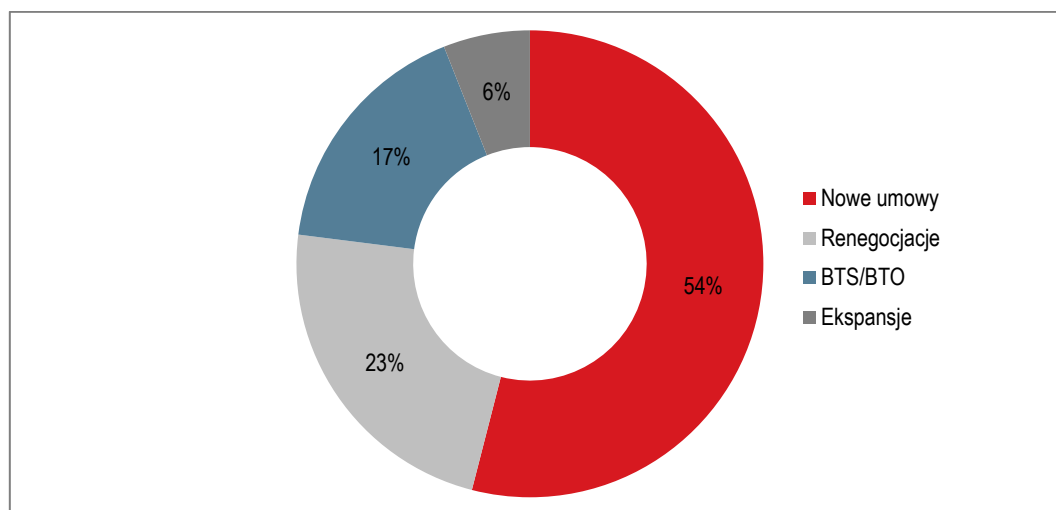
Rozporządzenia ograniczające działalność handlową z uwagi na pandemię COVID-19 wymusiły na sieciach handlowych konieczność podejmowania szybkich decyzji w obszarach związanych z zachowaniem ciągłości sprzedaży oraz minimalizacją ewentualnych strat. W związku z powyższym, w II kwartale 2020 roku w centrach handlowych obserwowano liczne renegocjacje umów najemców z właścicielami, które z natury mają indywidualny charakter i uwzględniają m.in. poziom odwiedzalności obiektu, bieżące obroty najemców czy też zajmowaną przez nich pozycję na rynku. Równocześnie okres pandemii, wpływa na znaczące przyspieszenie dynamiki zmian w handlu, które idą w kierunku sprzedaży wielokanałowej.

5.4 Sytuacja na rynku powierzchni magazynowej

Na koniec czerwca 2020 roku zasoby powierzchni magazynowej i przemysłowej w Polsce osiągnęły poziom 19,6 mln m², przy czym aż 79% podaży przypada na pięć największych rynków: Warszawa, Górny Śląsk, Polska Centralna, Wrocław oraz Poznań. W I półroczu 2020 roku przybyło 1,06 mln m², co oznacza spadek o 5% r/r. Mimo nieznacznego regresu warto podkreślić, że dynamika wzrostu podaży była zdecydowanie większa w drugim, a niżeli w pierwszym kwartale 2020 roku: do użytku oddano o 41% więcej powierzchni. Największy wzrost zanotowały rynki warszawski (361,5 tys. m²) oraz wrocławski (193,5 tys. m²)¹⁶.

Pandemia wywołana chorobą COVID-19 nie zmniejszyła zapotrzebowania na powierzchnie magazynowe i przemysłowe. Aktywność najemców odnotowana w I połowie 2020 roku wykazała silną tendencję wzrostową w stosunku do I połowy 2019 roku. Całkowity wolumen transakcji wyniósł 2,48 mln m², co stanowi wzrost o 28,6% w odniesieniu do analogicznego okresu 2019 roku. Ponad połowę wygenerowanego popytu stanowiły nowe umowy, a renegocjacje umów już obowiązujących odpowiadały za niespełną jedną czwartą wolumenu transakcji przeprowadzonych w I połowie 2020 roku. Niezmiennie dużą popularnością na polskim rynku charakteryzują się inwestycje typu BTS (*build to suit*) oraz BTO (*build to own*).

Wykres 6. Struktura umów najmu w I połowie 2020 roku



Źródło: Opracowanie własne na podstawie raportu Colliers International, *Market Insights: I połowa 2020*

Równolegle nieznacznie wzrósł wskaźnik pustostanów, który na koniec czerwca 2020 roku wyniósł 6,7% (roczny wzrost o 1,6 p.p.), przy czym wykazuje on tendencję spadkową (spadek o 0,6 p.p. w stosunku do stanu

¹⁶ Savills, *Rynek magazynowy w Polsce*, Sierpień 2020

z marca 2020 roku). Największe zmiany pod względem dostępności powierzchni magazynowej odnotowano na rynku Polski Centralnej oraz w Krakowie – spadek współczynnika pustostanów w stosunku rocznym odpowiednio o 3,3 i 2,8 p.p.

5.5 Rynek inwestycyjny

Aktywność inwestorów na rynku nieruchomości w I połowie 2020 roku utrzymała się na wysokim poziomie, co stanowi kontynuację bardzo dobrych wyników z ubiegłego roku. Pomimo spowolnienia spowodowanego światową pandemią COVID-19 obroty na rynku osiągnęły poziom prawie 3 mld EUR – drugi najlepszy wynik pierwszego półrocza w historii i 47% udział w rynku CEE-6¹⁷. Dominowały transakcje biurowe i magazynowe (odpowiednio 46% i 39% całkowitej wartości inwestycji), a w sektorze handlowym zainwestowano niespełna 0,5 mld EUR. W okresie pierwszych 6 miesięcy 2020 roku sfinalizowano ponad 50 transakcji, w których sprzedano powyżej 150 nieruchomości komercyjnych.

Rynek inwestycyjny odczuł skutki pandemii. Blisko 30 dużych transakcji toczących się w I kwartale tego roku zostało zawieszonych, jednak wraz z łagodzeniem środków bezpieczeństwa, obserwowany jest powrót inwestorów do Polski.

Na rynku biurowym widoczna jest nieznaczna korekta cen. Szacowana stopa zwrotu dla najlepszych nieruchomości biurowych w Warszawie wzrosła o 15 pb. - z 4,5% do 4,65%, a wielu inwestorów obserwuje rozwój sytuacji. Według opinii Colliers International rynek spodziewa się powrotu wzrostu cen, jako że Warszawa pozostaje kluczowym rynkiem w CEE. Podobny wzrost stóp zaobserwowano na dwóch głównych rynkach regionalnych (Wrocław i Kraków), niemniej liczba porównywalnych transakcji była tam ograniczona.

Na chwilę obecną wszystko wskazuje na to, że pandemia nie wpłynęła negatywnie na ceny nieruchomości magazynowych w Polsce. Transakcje nowoczesnymi centrami magazynowymi wynajmowanymi wielu najemcom zawierane są obecnie przy stopie kapitalizacji poniżej 6%.

Natomiast w I połowie 2020 r. nie miały miejsca żadne znaczące transakcje dominujących centrów handlowych, które najbardziej odczuły wpływ pandemii. Rynek czeka na stabilizację tego sektora w najbliższych kwartałach.

Polska utrzymuje dominującą pozycję w regionie CEE, ciesząc się najwyższą różnorodnością produktów inwestycyjnych oraz zróżnicowaniem inwestorów. Rynek utrzymuje wysoką płynność z dużą ilością kapitału czekającą na rozwój wydarzeń, przed wejściem w nowe transakcje inwestorzy będą zapewne analizowali długoterminowy wpływ epidemii na rynki najmu¹⁸.

6. Rynek Listów Zastawnych

Listy zastawne jako instrumenty finansowe są obecne na polskim rynku kapitałowym od 2000 r. Zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami prawa, listy zastawne mogą być emitowane wyłącznie przez banki specjalistyczne tj. banki hipoteczne. W Polsce działalność operacyjną prowadzą następujące banki hipoteczne: Emitent, mBank Hipoteczny S.A., PKO Bank Hipoteczny S.A. oraz ING Bank Hipoteczny S.A. Dodatkowo, w dniu 16 czerwca 2020 r. Komisja Nadzoru Finansowego wydała zgodę na utworzenie Millennium Bank Hipoteczny S.A.

¹⁷ Sześć państw Europy Środkowo-Wschodniej (Polska, Czechy, Węgry, Bułgaria, Rumunia oraz Słowacja)

¹⁸ Colliers International, *Market Insights: I połowa 2020*, Sierpień 2020

Na podstawie prospektu emisyjnego z dnia 6 lipca 2017 r., mBank Hipoteczny S.A. ustanowił międzynarodowy publiczny program emisji listów zastawnych do kwoty 3.000.000.000 EUR. Aktualizacja programu miała miejsce 11 lipca 2019 roku. Na podstawie zaktualizowanego programu mBank Hipoteczny S.A. może emitować listy zastawne o wartości nominalnej 100.000 EUR lub równowartości tej kwoty, jeżeli listy zastawne będą nominowane w walucie innej niż EUR.

Na podstawie prospektu emisyjnego z dnia 26 sierpnia 2016 r., mBank Hipoteczny S.A. ustanowił krajowy publiczny program emisji listów zastawnych do kwoty 15.000.000.000 PLN, na podstawie którego mBank Hipoteczny S.A. mógł emitować listy zastawne denominowane w PLN, EUR albo USD.

Na podstawie prospektu emisyjnego z dnia 28 września 2016 r., PKO Bank Hipoteczny S.A. ustanowił międzynarodowy publiczny program emisji listów zastawnych do kwoty 4.000.000.000 EUR. W związku z aktualizacjami międzynarodowego publicznego programu emisji listów zastawnych PKO Bank Hipoteczny S.A. opublikował prospekty emisyjne w dniach 6 września 2017 r., 5 września 2018 r., 29 sierpnia 2019 r. oraz 21 sierpnia 2020 r. Na podstawie zaktualizowanego programu PKO Bank Hipoteczny S.A. może emitować listy zastawne o wartości nominalnej 100.000 EUR lub równowartości tej kwoty, jeżeli listy zastawne będą nominowane w walucie innej niż EUR.

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

Na podstawie prospektu z dnia 5 września 2019 r., ING Bank Hipoteczny S.A. ustanowił międzynarodowy publiczny program emisji listów zastawnych do kwoty 5.000.000.000 EUR, na podstawie którego ING Bank Hipoteczny S.A. mógł emitować listy zastawne o wartości nominalnej 100.000 EUR lub równowartości tej kwoty, jeżeli listy zastawne będą nominowane w walucie innej niż EUR.

7. Podstawy wszelkich oświadczeń Emitenta dotyczących jego pozycji konkurencyjnej

Niniejszy Prospekt nie zawiera oświadczeń Emitenta dotyczących jego pozycji konkurencyjnej.

CZĘŚĆ VIII – 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 w 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 Biuro Maklerskie Pekao jako wyodrębniona jednostka organizacyjna Banku Pekao.

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

Tabela 18. Spółki zależne Grupy Banku Pekao

Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Procentowy udział grupy w kapitale / w głosach	
			30.06.2020	31.12.2019
Pekao Bank Hipoteczny S.A.	Warszawa	Bankowa	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	66,5
Pekao Direct sp. z o.o. (d. Centrum Bankowości Bezpośredniej sp. z o.o.)	Kraków	Usługi call- center	100,00	100,00
Pekao Property S.A. (w likwidacji), w tym:	Warszawa	Działalność deweloperska	100,00	100,00
F-B - Media sp. z o.o. (w upadłości)	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., w tym:	Warszawa	Holdingowa	100,00	100,00
Pekao TFI S.A. (d. Pioneer Pekao TFI S.A.)	Warszawa	Zarządzanie aktywami	100,00	100,00

Na dzień 30 czerwca 2020 roku Grupa Banku Pekao posiada także 40% udziałów w *CPF Management* z siedzibą w Tortola, *British Virgin Islands*, będącej jej jednostką stowarzyszoną. Przedmiotem działalności CPF Management jest działalność doradcza i biznesowa, przy czym obecnie spółka nie prowadzi działalności.

Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A. i Polski Fundusz Rozwoju S.A. posiadają łącznie 86.090.173 akcji Banku Pekao uprawniających do wykonywania 86.090.173 głosów i stanowiących około 32,8% kapitału zakładowego Banku Pekao i ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Banku Pekao, przy czym na dzień 31 grudnia 2019 r.:

- 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 i stanowiących około 20% kapitału zakładowego i ogólnej liczby głosów; 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 i stanowiących około 12,8% kapitału zakładowego i ogólnej liczby głosów.

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.

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

Bank Pekao zapewnia finansowanie działalności Emitenta w formie linii kredytowych udostępnianych Emitentowi oraz zapewnia utrzymanie wskaźników adekwatności kapitałowej poprzez przyznany limit kredytowy w postaci pożyczki podporządkowanej.

W celu finansowania bieżącej działalności Emitent zawarł w dniu 28 listopada 2008 r. z Bankiem Pekao umowę kredytu o linię wielowalutową. Od daty podpisania umowa ta 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. 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 400.000.000 PLN, oraz
- transz kredytowych na wydzielonych rachunkach kredytowych w walutach wykorzystania do łącznej kwoty nie przekraczającej równowartości 350.000.000 PLN. Kwota każdej transzy nie może być niższa niż 5.000.000 PLN lub równowartość tej kwoty w innej walucie wykorzystania, a termin ostatecznej spłaty transzy nie może przekraczać 6 lat.

Dodatkowo w dniu 10 lutego 2021 r. Emitent zawarł z Bankiem Pekao dodatkową umowę kredytu o linię wielowalutową. Zgodnie z jej aktualnie obowiązującymi postanowieniami Bank Pekao przyznał Emitentowi limit kredytowy w formie wielowalutowej linii kredytowej do równowartości kwoty 450.000.000 PLN. Limit może być wykorzystywany w PLN, EUR, CHF lub USD z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności Banku. Limit kredytowy został udostępniony Emitentowi w formie transz kredytowych na wydzielonych rachunkach kredytowych w walutach, przy czym kwota każdej transzy nie może być niższa niż 5.000.000 PLN lub równowartość tej kwoty w innej walucie wykorzystania, a termin ostatecznej spłaty transzy nie może przekraczać 6 lat.

W 2020 r. Emitent zawarł z Bankiem Pekao ramową umowę o współpracy w zakresie przenoszenia portfeli wierzytelności z kredytów hipotecznych ("Umowa Ramowa"). Umowa Ramowa stanowi podstawę współpracy obydwu banków w zakresie przenoszenia do Emitenta wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie z umów kredytów hipotecznych udzielanych konsumentom w celu emisji hipotecznych listów zastawnych. Umowa Ramowa określa w szczególności:

- kryteria selekcji dla przenoszonych portfeli wierzytelności tj. warunki, jakim muszą odpowiadać przenoszone wierzytelności,
- zasady i opis procesu selekcji oraz oceny przenoszonych wierzytelności,
- zakres odpowiedzialności obydwu banków w procesie przenoszenia wierzytelności, oraz
- opis procesu przenoszenia wierzytelności.

Portfele wierzytelności są przenoszone na podstawie poszczególnych umów przelewu wierzytelności, stanowiących samodzielną podstawę przelewu danej transzy wierzytelności. Płatność ceny za nabycie danego portfela wierzytelności następuje w terminie 21 dni od dnia przeniesienia portfela. Wycena nabywanych wierzytelności jest dokonywana przez niezależnego zewnętrznego doradcę w oparciu o umowę zawartą z Emitentem i Bankiem Pekao.

Przenoszone portfele wierzytelności są obsługiwane przez Bank Pekao w oparciu o zawartą między Emitentem a Bankiem Pekao umowę powierzenia Bankowi Pekao obsługi nabywanych przez Emitenta wierzytelności z kredytów hipotecznych ("Umowa Outsourcingu"). W oparciu o Umowę Outsourcingu Emitent powierzył bieżącą obsługę przelewanych kredytów Bankowi Pekao, w tym, w szczególności, w zakresie:

- przygotowywania i zawierania aneksów do umów kredytowych,
- komunikacji z klientami za pomocą dostępnych kanałów informacyjnych,
- prezentowanie danych dotyczących kredytów za pomocą bankowości internetowej mobilnej,
- bieżącego monitorowania i rejestrowania zdarzeń dotyczących kredytów w systemach informatycznych,
- rejestracji operacji księgowych dotyczących kredytów, oraz
- wydawania dokumentów i zaświadczeń dotyczących kredytów.

Umowa Outsourcingu zapewnia operacyjną obsługę kredytów, z których wierzytelności zostały nabyte przez Emitenta, na dotychczasowym poziomie i bez obciążenia dla klientów. Umowa Outsourcingu określa szczegółowe zasady i procesy obsługi kredytów. Obsługa kredytów jest realizowana z wykorzystaniem systemów informatycznych Banku Pekao z zapewnieniem odpowiedniej separacji danych. Wszelkie decyzje dotyczące wierzytelności podejmuje samodzielnie Emitent, zgodnie z wymogami Prawa Bankowego. Powierzenie obsługi kredytów dotyczy wyłącznie tych kredytów, które zostały nabyte przez Emitenta w oparciu o Umowę Ramową, natomiast nie dotyczy portfela kredytów wygenerowanego w ramach własnej działalności akwizycyjnej Emitenta.

Ponadto Emitent i Bank Pekao współpracują ze sobą zgodnie z postanowieniami umów dotyczących, między innymi, nabywania kredytów przeznaczonych na nieruchomości komercyjne, prowadzenia rachunków bankowych, zawierania transakcji na rynku międzybankowym, organizacji emisji listów zastawnych i obligacji (w tym przyznanej przez Bank Pekao umowy o otwarciu linii poręczeń dotyczącej emitowanych przez Emitenta obligacji), 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.

CHĘĆ IX – INFORMACJE O TENDENCJACH

1. Informacje o znaczących zmianach wyników finansowych emitenta od daty opublikowania ostatniego sprawozdania finansowego emitenta

Emitent oświadcza, że ze względu na okoliczności opisane w pkt. 1.1.1 "Ryzyko związane z pandemią choroby COVID-19 wywołanej przez koronawirusa SARS-CoV-2" części II "Czynniki ryzyka" niniejszego Prospektu, od daty ostatniego opublikowanego sprawozdania finansowego Emitenta zbadanego przez biegłego rewidenta wystąpiła istotna niekorzystna zmiana w perspektywach Emitenta oraz w okresie od końca ostatniego okresu obrotowego, w odniesieniu do którego opublikowano informacje finansowe, do daty niniejszego Prospektu nie wystąpiła znacząca zmiana wyników finansowych Emitenta.

2. Informacje o istotnych niekorzystnych zmianach w perspektywach emitenta, jakichkolwiek znanych tendencjach, niepewnych elementach, żądaniach, zobowiązaniach lub zdarzeniach, które mogą mieć znaczący wpływ na perspektywy emitenta przynajmniej do końca bieżącego roku obrotowego.

Od dnia ostatniego sprawozdania finansowego Emitenta zbadanego przez biegłego rewidenta tj. rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r., Emitent zidentyfikował szereg czynników powodujących niekorzystne zmiany w perspektywach Emitenta. Ponieważ działalność Emitenta prowadzona jest na terytorium Polski, wpływ na jego perspektywy będą miały przede wszystkim wydarzenia gospodarcze na terytorium Polski oraz wydarzenia międzynarodowe mające wpływ na gospodarkę krajową.

Emitent identyfikuje następujące czynniki, powodujące niekorzystne zmiany lub mające znaczący wpływ na perspektywy Emitenta przynajmniej do końca bieżącego roku obrotowego:

- pogorszenie się koniunktury gospodarczej na skutek wprowadzenia środków zaradczych mających na celu zapobieżenie rozprzestrzeniania się koronawirusa SARS-CoV-2 na terytorium Polski. Negatywnymi konsekwencjami ekonomicznymi wprowadzonych restrykcji epidemiologicznych mogą być, między innymi, spadek konsumpcji związany ze zmniejszeniem wydatków na zakup towarów i usług, obniżenie aktywności gospodarczej, spadek produkcji, problemy z płynnością osób indywidualnych i przedsiębiorstw, a w konsekwencji ich niewypłacalność, a nawet upadłość oraz wzrost bezrobocia, które mogą prowadzić do dalszych zakłóceń społeczno-ekonomicznych, w tym do pogłębionego spowolnienia gospodarczego;
- polityka Rady Polityki Pieniężnej w zakresie kształtowania się poziomu stóp procentowych – niskie stopy procentowe przekładają się na stosunkowo niski koszt kredytu z perspektywy kredytobiorcy. Na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu stopa referencyjna w Polsce wynosiła 0,1 %. Utrzymanie stóp procentowych na niskim poziomie może niekorzystnie wpłynąć na wyniki finansowe sektora bankowego, a w szczególności na wysokość zysku netto osiąganego przez banki, w tym także przez Emitenta;

- inflacja – zmiany poziomu cen mają wpływ na siłę nabywczą konsumentów oraz poziom stóp procentowych. Wysoki poziom inflacji, który nie jest zrekompensowany wzrostem dochodów ma negatywny wpływ na zdolność kredytową klientów banków, co z kolei przekłada się negatywnie na wartość udzielonych kredytów mieszkaniowych. Inflacja CPI w pierwszych miesiącach 2020 roku wzrosła wyraźnie powyżej górnej granicy dopuszczalnych odchyłeń od celu banku centralnego i osiągnęła szczyt na poziomie 4,7% r/r w lutym 2020 r.
- zmiany w otoczeniu regulacyjnym, które mogą skutkować istotnym wzrostem obciążeń związanych z prowadzeniem działalności bankowej (w tym wysokie wymagania w zakresie kapitałów własnych, rosnące obciążenia na rzecz BFG, oraz obciążenia podatkowe), jak również zwiększające się koszty operacyjne związane m.in. z implementacją rozwiązań regulacyjnych mogą negatywnie wpłynąć na funkcjonowanie Emitenta i mieć negatywny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe;
- rozstrzygnięcia sądowe w indywidualnych sprawach dotyczących walutowych kredytów hipotecznych, które przy zwiększającej się liczbie kredytobiorców skłonnych rozstrzygać spory dotyczące takich kredytów na drodze sądowej i kierunku podejmowanych przez sądy decyzji, mogą mieć znacząco niekorzystny wpływ na sytuację sektora bankowego, w tym także na Emitenta; oraz
- zmniejszająca się skala popytu zgłaszanego na usługi bankowe, w tym, w szczególności, na kredyty hipoteczne, spowodowana niższą aktywnością gospodarczą oraz negatywnymi nastrojami klientów wynikającymi z ich gorszej lub co najmniej niepewnej sytuacji finansowej, może mieć negatywny wpływ na wyniki działalności Emitenta.

CZĘŚĆ X – PROGNOZY WYNIKÓW I WYNIKI SZACUNKOWE

Emitent nie publikuje prognoz ani wyników szacunkowych.

CZĘŚĆ XI – ORGANY ADMINISTRACYJNE, ZARZĄDZAJĄCE I NADZORCZE. AKCJONARIUSZE

1. Organy administracyjne, zarządzające i nadzorcze

1.1 Zarząd

Imiona i nazwiska członków Zarządu Emitenta na dzień zatwierdzenia niniejszego 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 19. 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
Agnieszka Domaradzka	Członek 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

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 20. Członkowie Rady Nadzorczej

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
Marcin Gadomski	Członek Rady Nadzorczej	Pekao Bank Hipoteczny S.A. ul. Skierniewicka 10A 01-230 Warszawa	Wiceprezes Zarządu nadzorujący zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności Banku Pekao S.A.

Imię i nazwisko	Funkcja pełniona w ramach Emitenta	Miejsce pracy	Podstawowa działalność wykonywana poza Emitentem, gdy działalność ta ma istotne znaczenie dla Emitenta
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 Zarządzający w Departamencie Alokacji Kapitału i Zarządzania Aktywami i Pasywami Banku Polska Kasa Opieki S.A.
Rafał Baranowski	Członek Rady Nadzorczej	Pekao Bank Hipoteczny S.A. ul. Skierniewicka 10A 01-230 Warszawa	Dyrektora Departamentu Controllingu w Pionie Finansowym Banku Polska Kasa Opieki S.A.

1.3 Komitet Wynagrodzeń

Emitent nie jest bankiem istotnym w świetle art. 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

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 z rekomendacji KNF odpowiednia liczba członków Komitetu Audytu spełnia warunki niezależności określone w Ustawie z dnia 11 maja 2017 r. 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 odpowiedzialności indywidualnej kandydata do pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej.

W skład Komitetu Audytu wchodzi:

- Przewodnicząca Komitetu Audytu – prof. dr hab. Zofia Barbara Liberda,
- Członek Komitetu Audytu – prof. dr hab. Janina Harasim,
- Członek Komitetu Audytu – Rafał Baranowski.

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

Przewodnicząca Komitetu Zofia 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).

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.

Rafał Baranowski jest Dyrektorem Departamentu Controllingu w Pionie Finansowym Banku Pekao, posiada kilkunastoletnią praktykę w zakresie controllingu bankowego. Z Bankiem Pekao związany od grudnia 2007 r. najpierw jako Dyrektor Biura Planowania i Budżetowania, a następnie jako Dyrektor Zarządzający Departamentem Planowania Controllingu Komercyjnego w Pionie Bankowości Detalicznej, gdzie był odpowiedzialny za wspieranie zarządzania wynikami finansowymi i sprzedażowymi Pionu Detalicznego, przygotowywanie planów finansowych i strategii, koordynację polityki cenowej oraz system raportowania zarządczego i analiz biznesowych.

Celem Komitetu Audytu jest wspieranie Rady Nadzorczej Emitenta w wykonywaniu obowiązków kontrolnych i nadzorczych nad sprawozdawczością finansową i ujawnianymi przez Emitenta informacjami finansowymi, ładem korporacyjnym, monitorowaniem skuteczności systemu kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem oraz audytem wewnętrznym i zewnętrznym.

Komitet Audytu Emitenta realizuje ustawowy obowiązek monitorowania systemów kontroli wewnętrznej, systemów zarządzania ryzykiem oraz audytu wewnętrznego, w tym w zakresie sprawozdawczości finansowej:

- 1) w zakresie skuteczności zarządzania ryzykiem i systemem kontroli, poprzez monitorowanie systemów kontroli wewnętrznej i systemów zarządzania ryzykiem w oparciu o:
 - a) analizowanie wyników audytów i ocen ryzyka, a także systemów kontroli i governance dokonywaną w ramach działalności jednostki audytu,
 - b) analizowanie systemu monitorowania zgodności z prawem i przepisami w oparciu o wyniki działalności jednostki zgodności compliance,
 - c) analizowanie sprawozdań z funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej,
 - d) analizowanie sprawozdań dotyczących ryzyka działalności Emitenta,
 - e) analizowanie projektów zmian procedur wewnętrznych dotyczących systemu kontroli wewnętrznej,
 - f) analizowanie przedkładanych wniosków dotyczących zmian modelu systemu kontroli wewnętrznej wraz z kryteriami określającymi wagę nieprawidłowości,
 - g) analizowanie w jaki sposób Zarząd Emitenta jest przygotowany do przywrócenia normalnej działalności w przypadku jej nagłego przerwania, co wiąże się z bezpieczeństwem systemów i aplikacji komputerowych, planów awaryjnych przetwarzania informacji finansowych w razie awarii systemów,
 - h) ocena istotnych (tzn. mających wpływ na operacje Banku, sprawozdania finansowe Emitenta, reputację Emitenta i zgodność z prawem) wniosków wynikających z prac audytu wewnętrznego Emitenta lub z innych kontroli i postępowań prowadzonych przez podmioty zewnętrzne, w szczególności z raportów pokontrolnych KNF, oraz
 - i) nadzorowanie działań naprawczych w stosunku do stwierdzonych nieprawidłowości;

2) w zakresie audytu wewnętrznego poprzez:

- a) coroczne ocenianie wyników pracy audytu poprzez zapewnienie, że prace jednostki audytu wewnętrznego są oparte na okresowo aktualizowanej 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 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, oraz
- d) zapewnienie, że Zarząd Emitenta stosuje się do rekomendacji formułowanych przez audytorów wewnętrznych;

3) w zakresie sprawozdawczości finansowej poprzez:

- 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) opracowywanie polityki wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania sprawozdania finansowego oraz przedstawianie Radzie Nadzorczej Emitenta rekomendacji dotyczących wyboru firmy audytorskiej i jej wynagrodzenia, zgodnie z przyjętymi przez Emitenta wewnętrznymi politykami,
- f) monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej, w szczególności przeprowadzania przez firmę audytorską badania, z uwzględnieniem wszelkich wniosków i ustaleń Komisji Nadzoru Audytowego wynikających z kontroli przeprowadzonej w firmie audytorskiej,
- g) kontrolowanie i monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i firmy audytorskiej, w szczególności w przypadku, gdy dla Emitenta świadczone są przez firmę audytorską inne usługi niż badanie,
- h) zapewnienie swobodnej komunikacji pomiędzy zespołem audytu wewnętrznego Emitenta, biegłym rewidentem, a Radą Nadzorczą Emitenta, oraz
- i) przedkładanie, co najmniej raz w roku, Radzie Nadzorczej Emitenta sprawozdań ze swojej działalności oraz formułowanie odpowiednich zaleceń;

4) w zakresie monitorowania działalności biegłego rewidenta poprzez:

- a) analizowanie zaproponowanego przez firmę audytorską zakresu badania i sposobu podejścia do tego badania, 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) spotykane 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, oraz
- g) udokumentowanie współpracy Komitetu Audytu z biegłym rewidentem.

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 zespołem do spraw 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, (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 (i) kierującym zespołem audytu wewnętrznego; (ii) audytorami zewnętrznymi; oraz (iii) 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 wewnętrznej w zakresie sprawozdawczości finansowej

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

W ramach systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem Emitenta funkcjonuje proces „Prowadzenie ksiąg rachunkowych i sprawozdawczość”, obejmujący cztery podprocesy:

- 1) proces ewidencji księgowej,
- 2) proces uzgadniania Księgi Głównej,
- 3) proces sporządzania sprawozdań finansowych oraz raportowania dla Instytucji Nadzorczych (NBP, GUS, BFG, itp.),
- 4) proces rozliczania podatku VAT, CIT i innych.

W zakresie I linii obrony w komórkach do spraw rachunkowości, operacji oraz obsługi rozliczeń prowadzona jest bieżąca weryfikacja pozioma oraz testowanie poziome według rocznego planu testowania, który określa m.in. zakres testowanych czynności, osobę odpowiedzialną za przeprowadzenie testowania oraz częstotliwość i sposób jego prowadzenia.

W planie testowania poziomego ujętych jest 30 kontroli. W szczególności obejmują one m.in. kontrole w zakresie: prawidłowości wyliczenia odsetek oraz kompletności danych wprowadzonych do wewnętrznych aplikacji informatycznych Emitenta; stanu kont rozliczeniowych klientów; zgodności odpisów aktualizujących wartość bilansową ekspozycji kredytowej; przychodów i kosztów; ewidencji kosztów inspekcji i ekspertyz; poprawności składanych dyspozycji wypłat; reklamacji; stanu nostr i kredytu w rachunku bieżącym; wyceny obligacji skarbowych; naliczania i wypłaty odsetek od instrumentów pochodnych; naliczania odsetek i premii/dyskonta od obligacji i bonów skarbowych; naliczania i wypłaty odsetek od depozytów i lokat międzybankowych; naliczania i wypłaty odsetek od emisji listów zastawnych i obligacji; stanu środków trwałych; stanów kont pozycji wymiany; odsetek impairmentowych; testów efektywności dla rachunkowości zabezpieczeń.

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 m.in. niezależna jednostka do spraw zgodności, jednostka do spraw zarządzania ryzykiem oraz zewnętrzny doradca podatkowy.

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. Uniwersum audytu obejmuje m.in. zarządzanie podatkami, jednostkowe sprawozdania finansowe, indywidualną i skonsolidowaną sprawozdawczość nadzorczą, operacje na kontach oraz na rachunkach przejściowych.

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 na bieżąco informacje o wynikach zakończonych badań audytowych.

Rada Nadzorcza Emitenta 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 ogłaszaniu.

W badaniach sprawozdań finansowych za rok obrotowy kończący się 31.12.2018 r. oraz za rok obrotowy

kończący się 31.12.2019 r., audytor zewnętrzny nie zidentyfikował nieprawidłowości w systemie kontroli wewnętrznej, które miałyby istotny wpływ na badane sprawozdanie finansowe.

1.6 Funkcja audytu wewnętrznego

Zadania audytu wewnętrznego 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 organizacyjnie bezpośrednio Prezesowi Zarządu Emitenta, a funkcjonalnie Komitetowi Audytu Rady Nadzorczej Emitenta. Podstawowym dokumentem regulującym działalność audytu wewnętrznego jest Karta Audytu, zatwierdzana przez Zarząd i Radę Nadzorczą Emitenta, a wcześniej opiniowana przez Komitet Audytu. Audyt wewnętrzny pełni strategiczną rolę w organizacji. Dostarcza racjonalnego zapewnienia, że:

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

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

Rada Nadzorcza, Komitet Audytu i Zarząd Emitenta otrzymują obiektywną, wiarygodną informację na temat funkcjonowania ww. procesów wraz z rekomendacjami, których celem jest usprawnienie procesów, czy też działalności operacyjnej pod względem skuteczności i bezpieczeństwa. Audyt wewnętrzny sprawuje funkcje zapewniającą oraz doradczą.

W ramach działalności zapewniającej komórka audytu realizuje zadania audytowe zapisane w planie audytu na dany rok kalendarzowy, a także audyty doraźne i postępowania wyjaśniające. Plan audytu opracowywany jest w oparciu o uniwersum/przestrzeń audytu. Badaniami audytowymi objęta jest cała działalność Emitenta i wszystkie istotne ryzyka, w tym: kredytowe, rynkowe, stopy procentowej, płynności, walutowe, zgodności, operacyjne, emisji listów zastawnych. Plan audytu roczny i strategiczny opiniowany jest przez Komitet Audytu i zatwierdzany przez Radę Nadzorczą Emitenta. Komitet Audytu może zlecać zespołowi audytu kontrole nieujęte w rocznym planie audytu i przeprowadzać bezpośrednio postępowania wyjaśniające, przy pomocy jednostki audytu wewnętrznego lub podmiotu zewnętrznego.

Wynagrodzenie kierującego komórką audytu akceptowane jest przez Komitet Audytu i zatwierdzone Uchwałą Rady Nadzorczej Emitenta. Wszyscy pracownicy audytu są chronieni przed nieuzasadnionym rozwiązaniem umowy o pracę. Powyższe spełnia wymogi Rekomendacji H KNF oraz Rozporządzenia Ministra Finansów i Rozwoju z dnia z dnia 6 marca 2017 r. w sprawie systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej, polityki wynagrodzeń oraz szczegółowego sposobu szacowania kapitału wewnętrznego w bankach.

Kierujący komórką audytu wewnętrznego posiada bezpośredni kontakt z Zarządem, Radą Nadzorczą i Komitetem Audytu Emitenta. Bierze udział w każdym posiedzeniu Zarządu, Komitetu Audytu oraz Rady Nadzorczej Emitenta. W cyklach kwartalnych lub częstszych odbywają się posiedzenia Komitetu Audytu, 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 Audytu analizuje wyniki audytów raportowanych na bieżąco przez komórkę audytu Emitenta. Rada Nadzorcza Emitenta analizuje i ocenia sprawozdania z rocznej działalności jednostki audytu wewnętrznego. Kierujący jednostką audytu posiada zapewniony kontakt z Komitetem Audytu bez obecności Członków Zarządu Emitenta. Członkowie tego Komitetu otrzymują także na bieżąco informacje o wynikach zakończonych badań audytowych.

1.7 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.

1.8 Ład korporacyjny

Emitent oświadcza, iż stosuje Zasady Ładu Korporacyjnego dla Instytucji Nadzorowanych wydane na podstawie Uchwały Komisji Nadzoru Finansowego nr 218/2014 z dnia 22 lipca 2014 r. („Zasady Ładu Korporacyjnego”), z uwzględnieniem zasady proporcjonalności wynikającej ze skali, charakteru działalności oraz specyfiki Emitenta. W związku z powyższym Emitent wprowadził politykę określającą kryteria oceny odpowiedniości proponowanych i mianowanych członków Zarządu, Rady Nadzorczej oraz osób pełniących kluczowe funkcje w strukturach Emitenta. Wprowadzona polityka reguluje w szczególności: (i) kryteria oceny odpowiedniości na etapie powoływania i w toku sprawowania funkcji przez osoby pełniące funkcje zarządcze; oraz (ii) przebieg procesu oceny odpowiedniości, zadania Rady Nadzorczej w procesie oceny odpowiedniości oraz środki naprawcze mające zastosowanie odpowiednio do członków Zarządu, Rady Nadzorczej oraz osób pełniących kluczowe funkcje w strukturach Emitenta, w celu zapewnienia spełnienia wymogów odpowiedniości. W Banku funkcjonuje także Polityka różnorodności w odniesieniu do członków Rady Nadzorczej, członków Zarządu oraz osób pełniących kluczowe funkcje określająca strategię zarządzania różnorodnością, w tym zróżnicowania w odniesieniu do wyboru członków Rady Nadzorczej, członków Zarządu oraz osób pełniących kluczowe funkcje.

Zgodnie z wytycznymi zawartymi w wyżej wymienionych Zasadach Ładu Korporacyjnego Emitent wprowadził także politykę zgłaszania naruszeń (whistleblowing), której celem jest stworzenie pracownikom bezpiecznych kanałów sygnalizowania zaobserwowanych u Emitenta praktyk niezgodnych z obowiązującym prawem, nieuczciwych lub nieetycznych, lub uzasadnionych podejrzeń zaistnienia tych praktyk, oraz zapewnienie, że zgłoszone problemy zostaną poddane analizie i właściwie zarządzone, a zgłaszający je w dobrej wierze będzie chroniony przed działaniami odwetowymi. U Emitenta funkcjonuje także plan ciągłości działania na wypadek zakłóceń działania podmiotu. Kolejnym odzwierciedleniem realizacji Zasad Ładu Korporacyjnego jest także obowiązująca polityka wynagradzania ze szczególnym uwzględnieniem polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze oraz polityka informacyjna dotycząca działalności Emitenta, uwzględniająca potrzeby wszystkich interesariuszy i zapewniająca równy dostęp do informacji. Emitent wprowadził także zasady rozpatrywania reklamacji, które regulują organizację i tryb postępowania w zakresie przyjmowania i rozpatrywania reklamacji u Emitenta. Jeśli chodzi o kluczowe systemy i funkcje wewnętrzne Emitent posiada opracowane w formie pisemnej zasady sprawowania kontroli wewnętrznej, dostosowane do specyfiki, wielkości i profilu ryzyka Emitenta i obejmujące m. in. zasady, limity i procedury dotyczące prowadzonej przez Emitenta działalności, mające charakter kontrolny. Ponadto u Emitenta funkcjonuje System Kontroli Wewnętrznej wdrożony zgodnie z postanowieniami Rekomendacji H wydanej przez Komisję Nadzoru Finansowego.

2. Główni akcjonariusze

Jedynym akcjonariuszem Emitenta jest Bank Pekao. Na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu Bank Pekao posiada łącznie 2.230 akcji imiennych w kapitale zakładowym Emitenta o wartości nominalnej 100.000 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.

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. Na dzień 30 czerwca 2020 r.:

- 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.

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.

3. Kapitał akcyjny

3.1 Struktura kapitału Emitenta

Kapitał zakładowy emitenta wynosi 223.000.000 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 Pekao, który dysponuje 2.230 akcjami stanowiącymi 100% kapitału zakładowego Banku i uprawniającymi Bank Pekao do wykonywania prawa głosu ze 100% akcji.

Tabela 21. 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	07.09.1995
B	akcje zwykłe imienne	555	55.500	opłacone gotówką	01.10.1996
C	akcje zwykłe imienne	1	100	opłacone gotówką	18.08.1997
D	akcje zwykłe imienne	11	1.100	opłacone gotówką	01.06.1999
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

4. Informacje osób trzecich

W niniejszym Prospekcie Emitent zawarł informacje uzyskane od osób trzecich. Źródłami informacji od osób trzecich są:

- Narodowy Bank Polski: informacje o wysokości stopy referencyjnej w Polsce oraz dane o średnich cenach transakcyjnych mieszkań w największych miastach Polski;
- Agencja ratingowa Fitch: informacje w zakresie opisu skali ratingowej, stosowanej przez agencję;
- Główny Urząd Statystyczny: dane dotyczące liczby mieszkań oddanych do użytkowania, liczby wydanych pozwoleń na budowę oraz liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto;
- European Mortgage Federation: informacje w zakresie rozmiaru luki mieszkaniowej w Polsce na tle innych państw Unii Europejskiej;
- Centrum AMRON działające w ramach struktury organizacyjnej Centrum Prawa Bankowego i Informacji Sp. z o.o.: dane przedstawiające dynamikę przeprowadzonych transakcji na pierwotnym rynku mieszkaniowym w I połowie 2020 roku w Polsce;
- Colliers International Poland Sp. z o.o.: informacje o wielkości podaży oraz poziomie pustostanów na rynku nieruchomości biurowych i o poziomie podaży powierzchni handlowej w Polsce;
- Jones Lang LaSalle Sp. z o.o.: informacje o wielkości i strukturze popytu na rynku nieruchomości biurowych w Polsce, struktura popytu na rynku nieruchomości handlowych w Polsce;
- Savills Sp. z o.o.: dane dotyczące wielkości zasobów powierzchni magazynowej i przemysłowej w Polsce, rozmiar oraz struktura popytu na tym rynku.

Emitent potwierdza, że powyższe informacje 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

Na podstawie zawartych umów, Emitent współpracuje z międzynarodową agencją Fitch, która dokonuje oceny wiarygodności finansowej zarówno Emitenta jak i emitowanych przez niego hipotecznych listów zastawnych.

Agencja ratingowa Fitch posiada 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 r. sprawie agencji ratingowych. W swoich ocenach Agencja ratingowa Fitch podkreśla, iż rating Emitenta jest powiązany z ratingiem Banku Pekao, który posiada 100% akcji Emitenta. Zdaniem agencji ratingowej na rating Emitenta wpływa poziom integracji z podmiotem dominującym i skala działania oraz kapitały Emitenta.

W dniu 14 kwietnia 2020 r. agencja ratingowa Fitch nadała Emitentowi następujące oceny ratingowe:

Kategoria	Ocena	Perspektywa
Rating długoterminowy podmiotu	BBB+	Negatywna
Rating krótkoterminowy podmiotu	F2	n/d
Długoterminowy rating krajowy	AA(pol)	Negatywna
Krótkoterminowy rating krajowy	F1+(pol)	n/d
Rating wsparcia	2	n/d

Źródło: Emitent.

Zgodnie ze skalą ratingową opublikowaną przez agencję ratingową Fitch:

- ocena ratingu długoterminowego Emitenta z zakresu "BBB" ("BBB+") oznacza, że "oczekiwania w zakresie ryzyka niewykonania zobowiązań kształtują się obecnie na nieznacznym poziomie. Zdolność do spłaty zobowiązań finansowych jest uznawana za wystarczającą, ale niekorzystne warunki biznesowe lub ekonomiczne mogą ją osłabić";
- ocena długoterminowego ratingu krajowego Emitenta na poziomie "AA(pol)" oznacza: "oczekiwania w zakresie ryzyka niewykonania zobowiązań na bardzo nieznacznym poziomie w porównaniu do innych emitentów lub zobowiązań w tym samym kraju lub unii walutowej. Ryzyko niewykonania zobowiązań różni się tylko nieznacznie od ryzyka w przypadku emitentów lub zobowiązań o najwyższym ratingu w kraju"; oraz
- ocena krótkoterminowego ratingu krajowego Emitenta na poziomie "F1+" oznacza: "najsilniejszą zdolność do terminowej obsługi zobowiązań finansowych w porównaniu do innych emitentów lub emisji w Polsce. Taki rating reprezentuje najniższe ryzyko w porównaniu do innych emitentów lub emisji. W przypadku, gdy poziom płynności jest szczególnie wysoki, do nadanego ratingu dodaje się znak "+".

Ponadto w dniu 30 września 2020 r. Fitch poinformował Emitenta o utrzymaniu wszystkich ocen ratingowych na niezmiennym poziomie. Jednocześnie Fitch poinformował o utrzymaniu ratingu Banku Pekao, podmiotu dominującego w stosunku do Emitenta.

CZĘŚĆ XII – 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.

Na Dzień Prospektu nie występują postępowania przed sądem lub organami administracji państwowej dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Emitenta, których wartość stanowiłaby co najmniej 10 % kapitałów własnych Emitenta.

Na Dzień Prospektu łącznie wartość wszystkich prowadzonych spraw sądowych, egzekucyjnych i upadłościowych podjętych w celu zaspokojenia wierzytelności z tytułu udzielonych kredytów wynosiła 238.413.678 PLN. Na wspomniane wierzytelności Emitent utworzył odpisy na oczekiwane straty kredytowe w wysokości 177.821.045 PLN. Część wspomnianych wierzytelności z tytułu udzielonych kredytów jest zaewidencjonowana w ewidencji pozabilansowej.

Emitent szacuje, że postępowania sądowe, egzekucyjne i upadłościowe, traktowane z osobna lub łącznie, nie mają na Dzień Prospektu istotnego wpływu na wynik finansowy Emitenta. W związku z tym, iż Emitent jest powodem lub wierzycielem w powyższych postępowaniach, w ocenie Emitenta ich rozstrzygnięcia nie będą miały istotnego wpływu na sytuację finansową i rentowność Emitenta.

Na Dzień Prospektu Emitent jest stroną pozwaną w postępowaniach przed sądami powszechnymi, w których łączna wartość przedmiotu sporu obejmuje kwotę 41.822.637 PLN. Na Dzień Prospektu przeciwko Emitentowi toczyło się 77 spraw sądowych dotyczących walutowych kredytów hipotecznych w CHF, które zostały udzielone w latach ubiegłych o łącznej wartości przedmiotu sporu w kwocie 33.712.4671 PLN (na dzień 30 czerwca 2020 r. liczba spraw wynosiła 50, a odpowiadająca im wartość przedmiotu sporu 18.850.000 PLN; na dzień 31 grudnia 2019 r. liczba spraw wynosiła 37, a odpowiadająca im wartość przedmiotu sporu 15.465.000 PLN).

W odniesieniu do powyższych pozwów Emitent dokonał oszacowania rezerwy na ryzyko prawne wg stanu na Dzień Prospektu w łącznej kwocie 7.101.988 PLN (na dzień 31 grudnia 2019 r. rezerwa wynosiła 5.676.771 PLN).

W związku ze spodziewanym wpływem nowych spraw sądowych dotyczących kwestionowania ważności umów walutowych kredytów hipotecznych w CHF przez kredytobiorców, Emitent w przyszłości może tworzyć (zwiększać) rezerwę na pokrycie ryzyka prawnego związanego z takimi postępowaniami. Jednocześnie w przypadkach wydania prawomocnych orzeczeń sądów skutkujących unieważnieniem walutowych umów kredytowych w CHF Emitent będzie zobowiązany do dokonania rozliczeń z kredytobiorcami zgodnie z tymi orzeczeniami oraz utraci przyszłe przychody odsetkowe z tych umów. Emitent monitoruje i analizuje w sposób

bieżący portfel spraw sądowych w zakresie tych kredytów, a rezerwa na ryzyko prawne z tego tytułu tworzona i aktualizowana jest na podstawie mechanizmu przyjętego przez Zarząd Emitenta.

Emitent szacuje, że wyżej wskazane postępowania sądowe, traktowane z osobna lub łącznie, nie mają na Dzień Prospektu istotnego wpływu na wynik finansowy Emitenta. W ocenie Emitenta w przypadku znaczącego wzrostu liczby spraw sądowych oraz wartości przedmiotu sporu dotyczących walutowych umów kredytowych w CHF skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i rentowność Emitenta mogłaby być znacząca.

2. Istotne umowy

Poza umowami kredytu o linie wielowalutowe oraz ramową umową o współpracy w zakresie przenoszenia portfeli wierzytelności z kredytów hipotecznych, zawartymi z Bankiem Pekao i opisanymi w punkcie 1.1 Części VIII niniejszego Prospektu Emitent nie zawarł żadnych innych istotnych umów, które nie zostały zawarte w normalnym toku działalności Emitenta.

CZĘŚĆ XIII – INFORMACJE O WARUNKACH OFERTY PUBLICZNEJ I DOPUSZCZENIE DO OBROTU

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

1.1 Warunki Oferty Publicznej

Niniejszy Prospekt został sporządzony w związku z zamiarem przeprowadzenia Ofert Publicznych oraz ubiegania się o dopuszczenie Listów Zastawnych, emitowanych w ramach Programu Emisji do obrotu na Rynku Regulowanym. Wszelkie Listy Zastawne emitowane w ramach Programu Emisji będą oferowane w drodze Oferty Publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia Prospektowego.

Niektóre informacje o warunkach Oferty Publicznej objęte niniejszym rozdziałem stanowią informacje oznaczone jako kategoria C w Załączniku 14 do Rozporządzenia Delegowanego i nie są możliwe do uwzględnienia w Prospekcie.

Informacje te będą uzupełnione w Ostatecznych Warunkach udostępnionych do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem subskrypcji danej Serii Listów Zastawnych.

Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego oraz ostateczna liczba Listów Zastawnych oferowanych w danej Serii podana zostanie w Ostatecznych Warunkach udostępnionych do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem subskrypcji.

Ostateczne Warunki zostaną udostępnione do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta [www\[.\]pekaobh\[.\]pl](http://www.pekaobh.pl) oraz Agenta Oferującego [www\[.\]pekao\[.\]com\[.\]pl\[/\]biuro\[-\]maklerskie](http://www.pekao.com.pl/biuro-maklerskie).

Ostateczne Warunki zostaną udostępnione w terminie umożliwiającym Inwestorom zapoznanie się z ich treścią, nie później niż przed rozpoczęciem subskrypcji danej Serii Listów Zastawnych.

Listy Zastawne w ramach Programu Emisji emitowane są zgodnie z:

- uchwałą Zarządu Emitenta nr 119/2018 z dnia 1 sierpnia 2018 r. w sprawie ustanowienia programu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych, emisji publicznych i hipotecznych listów zastawnych w ramach Programu Emisji oraz ich sprzedaży w ofercie publicznej;
- uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Emitenta nr z dnia 10 sierpnia 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych, emisję hipotecznych i publicznych listów zastawnych w ramach Programu Emisji i ich sprzedaż w ofercie publicznej;
- uchwałą Zarządu Emitenta nr 120/ 2020 z dnia 11 sierpnia 2020 roku w sprawie zmiany programu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych, emisji publicznych i hipotecznych listów zastawnych w ramach zmienionego Programu Emisji oraz ich sprzedaży w ofercie publicznej;
- uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Emitenta z dnia 8 września 2020 roku w sprawie wyrażenia zgody na zmianę programu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych, emisję hipotecznych i publicznych listów zastawnych w ramach zmienionego Programu Emisji i ich sprzedaż w ofercie publicznej; oraz

- uchwałą Zarządu Emitenta w sprawie emisji danej Serii Listów Zastawnych.

Informacje zawarte w Ostatecznych Warunkach w odniesieniu do Listów Zastawnych powinny być analizowane łącznie z informacjami zawartymi w niniejszym Prospekcie oraz łącznie z Suplementami do Prospektu.

Ostateczne Warunki wskazują, czy w związku z emisją danej Serii Listów Zastawnych Emitent zawarł z Gwarantem Emisji umowę o gwarantowanie emisji w rozumieniu art. 14a Ustawy o Ofercie Publicznej.

Dodatkowo, w związku z Programem Emisji, pomiędzy Emitentem, Biurem Maklerskim Pekao oraz Bankiem Pekao została zawarta Umowa Programowa. Umowa Programowa określa podstawowe obowiązki oraz zasady współpracy pomiędzy stronami w związku z Programem Emisji. Zgodnie z Umową Programową Biuro Maklerskie Pekao zobowiązuje się do oferowania Listów Zastawnych (wykonywanie funkcji Agenta Oferującego). Natomiast Bank Pekao zobowiązuje się do: świadczenia usług związanych z przygotowaniem Programu Emisji i koordynowaniem procesu emisji Listów Zastawnych (wykonywanie funkcji Organizatora), do gwarantowania emisji danej Serii Listów Zastawnych na zasadach wiążącego zobowiązania (wykonywanie funkcji Gwaranta Emisji - w przypadku objęcia danej Serii Listów Zastawnych gwarantowaniem emisji) oraz ustalania wysokości świadczeń Emitenta z tytułu Listów Zastawnych (wykonywanie funkcji Agenta Kalkulacyjnego). Ponadto Umowa Programowa reguluje szczegółową procedurę emisji poszczególnych Serii Listów Zastawnych w zależności od: grupy Inwestorów, do których kierowana jest oferta nabycia danej Serii Listów Zastawnych, podjęcia decyzji czy emisja danej Serii Listów Zastawnych zostanie poprzedzona procesem budowy Księgi Popytu oraz czy będzie ona objęta gwarantowaniem emisji.

Listy Zastawne 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. Więcej informacji o budowaniu Księgi Popytu znajduje się w podpunkcie Proces budowy Księgi Popytu niniejszej części Prospektu.

1.2 Przestrzeganie wymogów dotyczących oferowania Listów Zastawnych

Agent Oferujący oferując publiczne i hipoteczne Listy Zastawne będzie przestrzegać i stosować się do postanowień przepisów prawa dotyczących oferowania instrumentów finansowych, w tym w szczególności właściwych przepisów wynikających z implementacji do polskiego porządku prawnego postanowień Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/65/UE z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie rynków instrumentów finansowych oraz zmieniającej dyrektywę 2002/92/WE i dyrektywę 2011/61/UE, w szczególności Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie trybu i warunków postępowania firm inwestycyjnych, banków o których mowa w art. 70 ust. 2 ustawy o obrocie instrumentami finansowymi.

Zgodnie z wymogami przepisów prawa, o których mowa powyżej:

- Agent Oferujący dokonuje oceny odpowiedności i adekwatności instrumentów oferowanych swoim klientom. Dokonując takiej oceny, Agent Oferujący bierze pod uwagę indywidualną sytuację klientów, ich wiedzę i doświadczenie na rynku finansowym;
- na podstawie informacji o kliencie Agent Oferujący dokonuje przypisania klientowi właściwej dla niego grupy docelowej;
- jeśli w stosunku do danego klienta Listy Zastawne znajdują się poza grupą docelową, do której został przypisany, pracownicy Agenta Oferującego nie będą oferować mu nabycia publicznych i hipotecznych

Listów Zastawnych.

- w przypadku gdy publiczne i hipoteczne Listy Zastawne znajdują się w negatywnej grupie docelowej konkretnego klienta, oferowanie publicznych i hipotecznych Listów Zastawnych temu klientowi będzie niedozwolone, z wyjątkiem sytuacji w której nabycie nastąpi wyłącznie z inicjatywy klienta.

Ponadto, Emitent, Agent Oferujący oraz Gwarant Emisji (o ile został powołany dla danej Serii Listów Zastawnych) przy opracowywaniu parametrów Listów Zastawnych, w tym ustalaniu wartości nominalnej Listów Zastawnych oraz grup Inwestorów, do których kierowana będzie Oferta Publiczna danej Serii Listów Zastawnych będą brać pod uwagę rekomendacje, zalecenia i inne wytyczne wydane przez KNF.

1.3 Rodzaje Inwestorów, którym oferowane są Listy Zastawne

Do składania zapisów na Listy Zastawne uprawnieni są Inwestorzy każdorazowo wskazywani w Ostatecznych Warunkach. Ostateczne Warunki mogą wskazywać Inwestorów, którym będą oferowane Listy Zastawne danej Serii.

Listy Zastawne nie mogą być nabywane przez podmioty amerykańskie (ang. US Persons) w rozumieniu Regulacji S (ang. Regulation S) będącej przepisem wykonawczym do amerykańskiej ustawy o papierach wartościowych z 1933 r. (ang. US Securities Act 1933).

Do składania zapisów na Listy Zastawne uprawnieni są zarówno rezydenci, jak i nierezydenci w rozumieniu przepisów Prawa Dewizowego. Nierezydenci zamierzający złożyć zapis winni zapoznać się z odpowiednimi przepisami kraju pochodzenia oraz Prawa Dewizowego.

Podmioty przyjmujące zapisy na Listy Zastawne będą zobowiązane do spełniania wymogów w zakresie zarządzania produktami inwestycyjnymi określonymi w (a) MIFID II; (b) art. 9 i 10 Dyrektywy 2017/593; oraz (c) Ustawie o Obrocie i aktach wykonawczych do Ustawy o Obrocie ("**Wymogi w Zakresie Zarządzania Produktami MiFID II**"). Listy Zastawne emitowane w ramach Programu Emisji objętego Prospektem mogą być aktywnie oferowane do następujących grup inwestorów: do Inwestorów Instytucjonalnych oraz Inwestorów Detalicznych albo wyłącznie do jednej z tych grup Inwestorów.

Listy Zastawne emitowane w ramach Programu Emisji objętego Prospektem mogą być aktywnie oferowane do Inwestorów Detalicznych, będących klientami podmiotów przyjmujących zapisy co do których podmioty te dokonały oceny wiedzy lub doświadczenia klienta w zakresie inwestowania na rynku finansowym i uznały, że inwestycja w publiczne i hipoteczne listy zastawne jest dla danego Inwestora Detalicznego odpowiednia, a także Inwestorów Detalicznych, którzy nabywają publiczne i hipoteczne listy zastawne za pośrednictwem podmiotów świadczących usługi w zakresie zarządzania portfelami, w skład których wchodzi jeden lub większa liczba instrumentów finansowych lub dla Inwestorów Detalicznych, dla których podmiot przyjmujący zapisy świadczy usługi doradztwa inwestycyjnego w odniesieniu do publicznych i hipotecznych listów zastawnych.

Ze względu na publiczny charakter oferty, Biuro Maklerskie Pekao (i członkowie konsorcjum, jeśli zostanie powołane) może dopuścić przyjmowanie zapisów, w szczególności składanych przez kanały internetowe, od klientów, co do których podmioty te nie dokonały oceny odpowiedniości i adekwatności instrumentu finansowego. Podmiot przyjmujący zapis przekazuje informacje o publicznych i hipotecznych Listach Zastawnych w stosownym czasie przed przyjęciem zapisu od Inwestora Detalicznego - zgodnie z art. 48 ust. 3 Rozporządzenia 2017/565 informuje Inwestora Detalicznego o tym gdzie można znaleźć Prospekt. Zwraca się również uwagę na obowiązek wskazany w art. 83a ust. 4 Ustawy o Obrocie istniejący po stronie Biura Maklerskiego Pekao (oraz ewentualnych członków konsorcjum dystrybucyjnego) dotyczący rejestrowania, przechowywania i archiwizowania dokumentów nagrań oraz innych nośników informacji sporządzanych lub

otrzymywanych w związku ze świadczonymi usługami dotyczącymi przyjmowania zapisów nagrywania rozmów telefonicznych i zapisywania korespondencji elektronicznej, jak również obowiązek sporządzania na trwałym nośniku protokołów notatek lub nagrań z rozmów przeprowadzonych w bezpośredniej obecności inwestora w związku z przyjmowaniem zapisów na Listy Zastawne. Emitent oraz Biuro Maklerskie Pekao zobowiążą ewentualnych członków konsorcjum do przestrzegania powyższych wymogów w umowie zawartej z podmiotami przyjmującymi zapisy. Zwraca się uwagę inwestorów, że za przestrzeganie powyższych wymogów w zakresie oferowania Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu Emisji odpowiedzialny jest podmiot przyjmujący zapis, którego klientem jest dany inwestor.

1.4 Wielkość emisji

Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego oraz ostateczna liczba Listów Zastawnych oferowanych w ramach danej Serii zostanie wskazana w Ostatecznych Warunkach.

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 charakter 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. (i) w przypadku Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej oraz w zależności od waluty emisji, odpowiednio poziom stawki WIBOR lub EURIBOR, (ii) oczekiwane przez Inwestorów poziomy oprocentowania w stosunku do wartości nominalnej Listów Zastawnych oraz (iii) koszty obsługi Oferty Publicznej. Nie można także wykluczyć, że będą brane pod uwagę inne kryteria, w tym m.in. takie, które mogą wynikać ze zmian regulacji dotyczących rynku kapitałowego, w tym regulacji KNF, KDPW, GPW, itp.

1.5 Cena emisyjna

Cena emisyjna ustalana będzie odrębnie dla każdej Serii Listów Zastawnych emitowanej w ramach Programu Emisji.

Cena emisyjna (i stopa procentowa, a w przypadku Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej, również marża) Listów Zastawnych będzie każdorazowo ustalana i podawana do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem subskrypcji Listów Zastawnych w Ostatecznych Warunkach.

Inwestor zapisujący się na Listy Zastawne nie ponosi żadnych dodatkowych kosztów związanych ze złożeniem zapisu poza ewentualną prowizją, do pobierania której uprawniona będzie firma inwestycyjna przyjmująca zapis. Mogą występować również inne koszty pośrednio związane ze złożeniem zapisu na Listy Zastawne, w tym koszt założenia i prowadzenia Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego. Należy również zwrócić uwagę, iż wpłaty na Listy Zastawne dokonywane przez Inwestorów nie są oprocentowane, a w przypadku zwrotu dokonanej wpłaty Inwestorowi nie przysługują odsetki ani odszkodowanie.

1.6 Terminy obowiązywania Oferty Publicznej

Listy Zastawne mogą być oferowane w okresie ważności niniejszego Prospektu. Szczegółowe terminy obowiązywania Oferty Publicznej danej Serii Listów Zastawnych zostaną wskazane w Ostatecznych Warunkach.

1.7 Zasady składania zapisów na Listy Zastawne

Terminy i miejsce przyjmowania zapisów na Listy Zastawne

Termin i miejsce przyjmowania zapisów na Listy Zastawne będą ustalane odrębnie dla każdej Serii i podawane do publicznej wiadomości w Ostatecznych Warunkach.

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 sposób, w jaki został opublikowany Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta [www\[.\]pekaobh\[.\]pl](http://www.pekaobh.pl) oraz Agenta Oferującego [www\[.\]pekao\[.\]com\[.\]pl/\[/\]biuro\[-\]maklerskie](http://www[.]pekao[.]com[.]pl/[/]biuro[-]maklerskie).

Ponadto Emitent, a w przypadku gdy dla danej Serii Listów Zastawnych został powołany Gwarant Emisji, Gwarant Emisji, w porozumieniu z Agentem Oferującym, może przedłużyć okres przyjmowania zapisów na Listy Zastawne z zastrzeżeniem, że okres ten nie może być dłuższy niż trzy miesiące. Decyzja taka może zostać podjęta i podana do publicznej wiadomości przed zakończeniem pierwotnego terminu przyjmowania zapisów. Informacja o przedłużeniu okresu przyjmowania zapisów zostanie podana do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta [www\[.\]pekaobh\[.\]pl](http://www[.]pekaobh[.]pl) oraz Agenta Oferującego [www\[.\]pekao\[.\]com\[.\]pl/\[/\]biuro\[-\]maklerskie](http://www[.]pekao[.]com[.]pl/[/]biuro[-]maklerskie).

W sytuacji, gdy zdaniem Emitenta lub Gwaranta Emisji (w przypadku gdy dla danej Serii Listów Zastawnych został powołany Gwarant Emisji), 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 Suplementu do Prospektu, w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt oraz w każdej innej formie (w tym w formie raportu bieżącego) wymaganej przez przepisy prawa, jak również w terminach wynikających z przepisów prawa.

Zarówno Inwestorzy Instytucjonalni jak i Inwestorzy Detaliczni uprawnieni są do nabywania Listów Zastawnych za pośrednictwem pełnomocnika zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie Działanie przez pełnomocnika poniżej.

Zasady składania zapisów

Osobami uprawnionymi do składania zapisów na Listy Zastawne są Inwestorzy wskazani w Ostatecznych Warunkach, będący zarówno rezydentami jak i nierezydentami w rozumieniu przepisów Prawa Dewizowego. Nierezydenci zamierzający złożyć zapis winni zapoznać się z odpowiednimi przepisami kraju pochodzenia oraz Prawa Dewizowego.

Zapisy na Listy Zastawne będą przyjmowane wyłącznie od tych Inwestorów, którzy w chwili składania zapisów posiadają Rachunki Papierów Wartościowych lub Rachunki Zbiorcze, a nieposiadający Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego powinni otworzyć taki rachunek przed złożeniem zapisu. Inwestorzy Detaliczni zamierzający złożyć zapis zobowiązani są do posiadania rachunku w firmie inwestycyjnej

przyjmującej zapis. W przypadku zapisów złożonych przez Inwestorów uprawnionych z Rachunków Zbiorczych zapisanie Listów Zastawnych nastąpi zgodnie z zasadami podmiotów prowadzących Rachunki Zbiorcze.

W sytuacji, gdy Inwestor nie wskaże w formularzu zapisu na Listy Zastawne danej Serii pełnego i poprawnego numeru Rachunku Papierów Wartościowych lub właściwego Rachunku Zbiorczego do deponowania oraz dokładnej nazwy podmiotu prowadzącego ten Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy na potrzeby rozliczenia płatności, zapis na Listy Zastawne nie wywoła żadnych skutków prawnych.

Zapisy mogą być składane na formularzach zapisu udostępnianych w miejscach przyjmowania zapisów lub za pośrednictwem urządzeń telekomunikacyjnych, jeśli przewidują to regulacje firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis. Zapisy składane przez Inwestorów Instytucjonalnych zaproszonych do złożenia zapisu na Listy Zastawne danej Serii będą przyjmowane bezpośrednio u Agenta Oferującego lub za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej na zasadach określonych w zaproszeniu do składania zapisów, na formularzu zapisu udostępnionym przez Agenta Oferującego.

Wzór formularza zapisu na Listy Zastawne będzie zawierał szczegółowy zakres niezbędnych danych i informacji. Wzór formularza zapisu na Listy Zastawne będzie udostępniany Inwestorom przez Agenta Oferującego w terminach subskrypcji Listów Zastawnych.

Zapis na Listy Zastawne jest bezwarunkowy, nieodwołalny, nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń oraz wiąże osobę składającą od dnia dokonania zapisu do dnia zapisania tych Listów Zastawnych na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym, z wyłączeniem sytuacji opisanej w art. 23 Rozporządzenia Prospektowego, o której mowa w części "Warunki oraz okres wycofania się ze skutków prawnych zapisu" poniżej.

Liczba Listów Zastawnych na jaką Inwestor będzie mógł złożyć zapis nie może być mniejsza niż 1 (jeden) i większa niż liczba emitowanych i oferowanych do nabycia Listów Zastawnych danej Serii. Zapis na większą liczbę Listów Zastawnych niż liczba Listów Zastawnych emitowanych w ramach danej Serii zostanie uznany za zapis na maksymalną liczbę Listów Zastawnych emitowanych w ramach danej Serii. Zaproszony Inwestor Instytucjonalny składa zapis na liczbę Listów Zastawnych wskazaną w wystosowanym do niego zaproszeniu do złożenia zapisu.

Zapisy na Listy Zastawne będą składane na co najmniej dwóch egzemplarzach formularza zapisu, chyba że zapis składany jest w postaci elektronicznej. Na dowód złożenia zapisu osoba składająca zapis otrzymuje jeden egzemplarz złożonego i wypełnionego formularza zapisu, potwierdzony przez pracownika podmiotu przyjmującego zapis. Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego bądź niepełnego wypełnienia formularza zapisu na Listy Zastawne ponosi Inwestor.

Osoby składające zapis w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej powinny najpóźniej wraz z zapisem złożyć wymagane przez podmiot przyjmujący zapis ważne dokumenty potwierdzające umocowanie osoby składającej zapis do reprezentowania Inwestora, jak również dokumenty, które zgodnie z obowiązującymi przepisami wymagane są do skutecznego nabycia Listów Zastawnych.

Inwestor powinien zwrócić uwagę na koszty pośrednio związane z subskrybowaniem Listów Zastawnych, w tym w szczególności koszty prowizji maklerskiej za złożenie zlecenia lub zapisu, założenia lub prowadzenia Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego oraz inne możliwe koszty związane z dokonywaniem wpłaty na Listy Zastawne. Zwraca się także uwagę Inwestorom, że wpłaty na Listy Zastawne nie będą oprocentowane i w przypadku zwrotu części lub całej wpłaconej kwoty, Inwestorowi nie przysługują odsetki ani odszkodowanie.

W przypadku składania zapisu na Listy Zastawne przez firmę zarządzającą cudzym pakietem papierów wartościowych na zlecenie dopuszczalne jest złożenie przez tę firmę zbiorczego formularza zapisu oraz dołączeniu do niego listy Inwestorów, w imieniu których składany jest zapis. W celu uzyskania informacji na temat szczegółowych zasad oraz dokumentów wymaganych przy składaniu zapisów firma zarządzająca cudzym pakietem papierów wartościowych na zlecenie powinna skontaktować się z Agentem Oferującym.

Działanie przez pełnomocnika

Zarówno Inwestorzy Instytucjonalni jak i Inwestorzy Detaliczni uprawnieni są do nabywania Listów Zastawnych za pośrednictwem pełnomocnika. Zapis może zostać złożony w imieniu Inwestora przez właściwie umocowanego pełnomocnika tego Inwestora. Osoba występująca w charakterze pełnomocnika zobowiązana jest przedstawić firmie inwestycyjnej przyjmującej zapis wystawione przez Inwestora pełnomocnictwo. Szczegółowe zasady działania pełnomocnika określają procedury podmiotu przyjmującego zapis. Liczba pełnomocnictw nie jest ograniczona.

Inwestorzy Detaliczni

W przypadku Inwestorów Detalicznych miejscem przyjmowania zapisów na Listy Zastawne będą punkty obsługi klienta, których lista zostanie opublikowana na stronie internetowej Emitenta [www.\[.\]pekaobh\[.\]pl](http://www.pekaobh.pl) oraz Agenta Oferującego [www.\[.\]pekao\[.\]com\[.\]pl](http://www.pekao.pl)[/]biuro[-]maklerskie przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Listy Zastawne danej Serii. Zapisy mogą być składane również za pośrednictwem urządzeń telekomunikacyjnych jeśli przewidują to regulacje firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis.

W celu uzyskania informacji na temat szczegółowych zasad składania zapisów, potencjalni Inwestorzy Detaliczni powinni skontaktować się z Agentem Oferującym lub jednym z punktów obsługi klienta podmiotu przyjmującego zapis.

Inwestorzy Instytucjonalni

W przypadku gdy przyjmowanie zapisów na Listy Zastawne nie zostanie poprzedzone procesem budowy Księgi Popytu, Emitent, a w przypadku gdy dla danej Serii Listów Zastawnych został powołany Gwarant Emisji, Gwarant Emisji, dokona uznaniowego wyboru Inwestorów Instytucjonalnych, do których zostaną wysłane zaproszenia do złożenia zapisu na Listy Zastawne i którzy będą uprawnieni do złożenia zapisów na Listy Zastawne w liczbie wskazanej w zaproszeniu do złożenia zapisu. Zaproszenia do Inwestorów Instytucjonalnych zostaną przesłane przez Agenta Oferującego w imieniu własnym. 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.

W przypadku Inwestorów Instytucjonalnych zapisy na Listy Zastawne mogą być składane, o ile na rzecz danego Inwestora Instytucjonalnego Agent Oferujący świadczy usługi na podstawie umowy zawartej pomiędzy danym Inwestorem Instytucjonalnym a Agentem Oferującym.

Złożenie zapisu następuje poprzez złożenie formularza zapisu w miejscu wskazanym przez Agenta Oferującego.

Inwestorzy Instytucjonalni, którzy złożyli zapis na Listy Zastawne na zasadach ogólnych (tj. bez otrzymania zaproszenia do składania zapisów na Listy Zastawne), powinni zapoznać się z zasadami przydziału Listów

Zastawnych opisanymi w niniejszym Prospekcie oraz w Ostatecznych Warunkach.

W celu uzyskania informacji na temat szczegółowych zasad składania zapisów, Inwestorzy Instytucjonalni powinni skontaktować się z Agentem Oferującym.

Proces budowy Księgi Popytu

W przypadku jeśli Oferta Publiczna danej Serii Listów Zastawnych będzie kierowana do Inwestorów Instytucjonalnych, może być ona poprzedzona procesem budowy Księgi Popytu.

Zasady składania zapisów przez Inwestorów Instytucjonalnych w przypadku gdy Oferta Publiczna będzie poprzedzona budową Księgi Popytu opisane są w niniejszym podpunkcie Proces budowy Księgi Popytu.

Inwestor Instytucjonalny składający deklarację nabycia Listów Zastawnych powinien złożyć deklarację nabycia określonej liczby Listów Zastawnych poprzez wypełnienie formularza, którego wzór udostępniany będzie przed rozpoczęciem procesu budowy Księgi Popytu, odnoszący się do Listów Zastawnych danej Serii, podając m.in. liczbę Listów Zastawnych deklarowanych przez niego do nabycia oraz parametry Listów Zastawnych tj. cenę emisyjną albo oprocentowanie albo marżę ponad stopę referencyjną, przy jakich Inwestor Instytucjonalny deklaruje nabycie Listów Zastawnych. Decyzje o tym, który parametr Listów Zastawnych ustalany będzie na podstawie deklaracji nabycia Listów Zastawnych, podejmowane będą każdorazowo przed rozpoczęciem procesu budowy Księgi Popytu. Deklaracje nabycia Listów Zastawnych mogą zostać przesłane Agentowi Oferującemu faksem lub pocztą elektroniczną.

Inwestorzy Instytucjonalni zainteresowani wzięciem udziału w procesie budowy Księgi Popytu powinni złożyć deklarację nabycia określonej liczby Listów Zastawnych w terminie i w sposób wskazany w zaproszeniu do złożenia deklaracji nabycia Listów Zastawnych danej Serii. Na podstawie Księgi Popytu zbudowanej w oparciu o złożone deklaracje nabycia Listów Zastawnych, Emitent, a w przypadku gdy dla danej Serii Listów Zastawnych został powołany Gwarant Emisji, Emitent w porozumieniu z Gwarantem Emisji, podejmie decyzję o ostatecznych parametrach (w tym, w szczególności o cenie emisyjnej, stopie procentowej w tym marży w przypadku Listów Zastawnych o Zmiennej 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).

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. Osoby występujące w imieniu Inwestora Instytucjonalnego najpóźniej wraz ze składaną deklaracją nabycia Listów Zastawnych powinny złożyć dokumenty wykazujące uprawnienie do reprezentowania Inwestora Instytucjonalnego.

Złożenie deklaracji nabycia Listów Zastawnych nie stanowi zobowiązania dla Emitenta, a w przypadku gdy dla danej Serii Listów Zastawnych został powołany Gwarant Emisji, również dla Gwaranta Emisji, 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 wskazali maksymalną liczbę Listów Zastawnych objętych taką deklaracją nie większą niż wstępnie ustalona liczba oferowanych Listów Zastawnych danej Serii.

Emitent, w porozumieniu z Agentem Oferującym, a w przypadku gdy dla danej Serii Listów Zastawnych został powołany Gwarant Emisji, Gwarant Emisji w porozumieniu z Emitentem i Agentem Oferującym, dokona

uznaniowego wyboru Zaproszonych Inwestorów, do których zostaną wysłane zaproszenia do złożenia zapisu na Listy Zastawne i którzy będą uprawnieni do złożenia zapisów na Listy Zastawne w liczbie wskazanej w zaproszeniu do złożenia zapisu oraz dokonania wpłat na Listy Zastawne w terminie i w sposób wskazany w Ostatecznych Warunkach.

Zaproszenia do składania zapisów zostaną skierowane do Zaproszonych Inwestorów po zakończeniu okresu 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.

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 był do podania, jako deklarowanego parametru stopy procentowej, a w przypadku Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej, marży Listów Zastawnych, zaproszenia do złożenia zapisu na określoną liczbę Listów Zastawnych kierowane będą tylko do tych Inwestorów Instytucjonalnych, którzy w złożonych przez siebie deklaracjach nabycia Listów Zastawnych wskazywali stopę procentową, a w przypadku Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej, marżę, nie wyższą od ostatecznie ustalonej odpowiednio stopy procentowej lub marży.

Zapisy składane przez Zaproszonych Inwestorów, będą przyjmowane przez Agenta Oferującego na zasadach określonych w zaproszeniu do składania zapisów.

Listy Zastawne zostaną przydzielone w pierwszej kolejności Zaproszonym Inwestorom, którzy wzięli udział w budowie Księgi Popytu oraz na podstawie otrzymanych zaproszeń do składania zapisów na Listy Zastawne danej Serii prawidłowo złożyli zapisy na Listy Zastawne i spełnili warunki określone w Ostatecznych Warunkach. W dalszej kolejności Listy Zastawne mogą zostać przydzielone według uznania Emitenta, działającego w porozumieniu z Agentem Oferującym, a w przypadku gdy dla danej Serii Listów Zastawnych został powołany Gwarant Emisji, Gwaranta Emisji w porozumieniu z Emitentem i Agentem Oferującym, pozostałym Inwestorom Instytucjonalnym.

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, przy czym liczba Listów Zastawnych objętych zapisem nie może być większa niż liczba Listów Zastawnych oferowanych w danej Serii Listów Zastawnych.

1.8 Warunki oraz okres wycofania się ze skutków prawnych zapisu

W przypadku, gdy po rozpoczęciu przyjmowania zapisów na Listy Zastawne, zostanie udostępniony do publicznej wiadomości Supplement, osoba, która złożyła zapis na Listy Zastawne przed opublikowaniem takiego Supplementu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu, stosownie do art. 23 ust. 2 Rozporządzenia Prospektowego. Uchylenie się od skutków prawnych złożonego zapisu następuje przez:

- w przypadku Inwestorów Detalicznych - oświadczenie złożone w formie pisemnej w jednym z punktów obsługi klienta firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis lub, jeśli jest to akceptowane przez firmę inwestycyjną przyjmującą zapis, poprzez wysłanie oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu na adres poczty elektronicznej, który zostanie opublikowany na stronie internetowej

firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis, w terminie wskazanym w treści Suplementu, jednak nie krótszym niż dwa Dni Robocze od dnia opublikowania Suplementu do Prospektu, przy czym wzór stosownego oświadczenia dostępny będzie w punktach obsługi klienta firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis; albo

- w przypadku Inwestorów Instytucjonalnych - oświadczenie złożone w formie pisemnej u Agenta Oferującego lub, jeśli jest to akceptowane przez Agenta Oferującego, poprzez wysłanie oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu na adres poczty elektronicznej, który zostanie opublikowany na stronie internetowej Agenta Oferującego [www.\[.\]pekao\[.\]com\[.\]pl/\[.\]biuro\[-\]maklerskie](http://www.[.]pekao[.]com[.]pl/[.]biuro[-]maklerskie) w terminie wskazanym w treści Suplementu, jednak nie krótszym niż dwa Dni Robocze od dnia opublikowania Suplementu do Prospektu, przy czym wzór stosownego oświadczenia będzie udostępniony przez Emitenta, a w przypadku gdy dla danej Serii Listów Zastawnych został powołany Gwarant Emisji, Gwaranta Emisji, na żądanie Inwestora Instytucjonalnego.

Prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu nie dotyczy przypadków, gdy Suplement 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.

W sytuacji, gdy w tym samym czasie jest prowadzona Oferta Publiczna kilku Serii Listów Zastawnych, a Suplement 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 Serii Listów Zastawnych, których dotyczył Suplement.

W przypadku opublikowania Suplementu, Emitent może dokonać przydziału, a w przypadku gdy dla danej Serii Listów Zastawnych został powołany Gwarant Emisji, Gwarant Emisji może dokonać zbycia Listów Zastawnych nie wcześniej niż po upływie terminu do uchylenia się przez Inwestora od skutków prawnych złożonego zapisu.

W przypadku opublikowania Suplementu 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, Suplement ten zawierał będzie informacje o zmianie daty przydziału, Dniach Ustalenia Praw, dniach płatności świadczeń z Listów Zastawnych, jak również, w przypadku oprocentowania zmiennego, o zmianie Dnia Ustalenia Stopy Procentowej, opublikowanych w Ostatecznych Warunkach.

W przypadku zmiany treści opublikowanych Ostatecznych Warunków danej Serii Listów Zastawnych w związku z opublikowaniem Suplementu 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, tj. na stronie internetowej Emitenta oraz Agenta Oferującego.

Inwestorzy, którzy nie złożyli oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu w związku z opublikowaniem Suplementu do Prospektu, związani są złożonym zapisem na Listy Zastawne danej Serii zgodnie z warunkami zawartymi w aktualnych Ostatecznych Warunkach.

W przypadku uchylenia się przez Inwestora od skutków prawnych zapisów firma inwestycyjna, która przyjęła zapis, zwróci Inwestorowi wpłaconą kwotę, zgodnie z procedurami tego podmiotu, w terminie do siedmiu dni roboczych bez żadnych odsetek lub odszkodowań.

1.9 Warunki odwołania, odstąpienia, zawieszenia lub braku dojścia Oferty do skutku

Informacje o odwołaniu wszystkich Ofert Publicznych

Emitent, w porozumieniu z Agentem Oferującym, 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 sposób, w jaki został opublikowany Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta [www\[.\]pekaobh\[.\]pl](http://www.pekaobh.pl) oraz Agenta Oferującego [www\[.\]pekao\[.\]com\[.\]pl\[/\]biuro\[-\]maklerskie](http://www.pekao.com.pl/biuro-maklerskie).

Emitent w porozumieniu z Agentem Oferującym, a w przypadku gdy dla danej Serii Listów Zastawnych został powołany Gwarant Emisji, Gwarant Emisji w porozumieniu z Emitentem i Agentem Oferującym, 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 sposób, w jaki został opublikowany Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta [www\[.\]pekaobh\[.\]pl](http://www.pekaobh.pl) oraz Agenta Oferującego [www\[.\]pekao\[.\]com\[.\]pl\[/\]biuro\[-\]maklerskie](http://www.pekao.com.pl/biuro-maklerskie).

Odwołanie Oferty Publicznej danej Serii Listów Zastawnych może nastąpić nie później niż:

- do momentu dostarczenia do KDPW instrukcji rozrachunkowej 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 § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW; albo
- 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 § 2 Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

W sytuacji, gdy zdaniem Emitenta, a w przypadku gdy dla danej Serii Listów Zastawnych został powołany Gwarant Emisji, Gwaranta Emisji w porozumieniu z Emitentem, odwołanie Oferty Publicznej danej Serii Listów Zastawnych mogłoby stanowić istotny czynnik wpływający na wycenę Listów Zastawnych, informacja o takiej zmianie zostanie przekazana do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt oraz w każdej innej formie (w tym w formie raportu bieżącego) wymaganej przez przepisy prawa, jak również w terminach wynikających z przepisów prawa.

Informacje o zawieszeniu Oferty Publicznej

Emitent, a w przypadku gdy dla danej Serii Listów Zastawnych został powołany Gwarant Emisji, Gwarant Emisji w porozumieniu z Emitentem i Agentem Oferującym, może podjąć decyzję o zawieszeniu Oferty Publicznej w trakcie jej trwania lub przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Listy Zastawne, w przypadku gdy wystąpią zdarzenia lub zjawiska, które mogłyby w negatywny sposób wpłynąć na powodzenie Oferty Publicznej lub powodować podwyższone ryzyko inwestycyjne dla Inwestorów subskrybujących Listy Zastawne.

W sytuacji, gdy zdaniem Emitenta, a w przypadku gdy dla danej Serii Listów Zastawnych został powołany Gwarant Emisji, Gwaranta Emisji w porozumieniu z Emitentem, zawieszenie Oferty Publicznej 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 Suplementu do

Prospektu oraz w każdej innej formie (w tym w formie raportu bieżącego) wymaganej przez przepisy prawa, jak również w terminach wynikających z przepisów prawa.

Zawieszenie Oferty Publicznej danej Serii Listów Zastawnych może nastąpić nie później niż:

- do momentu dostarczenia do KDPW instrukcji rozrachunkowej 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 § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW; albo
- 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 § 2 Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

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 formie Suplementu do Prospektu, jeżeli informacja ta mogłaby stanowić istotny czynnik wpływający na ocenę Listów Zastawnych w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta: [www\[.\]pekaobh\[.\]pl](http://www.pekaobh.pl) oraz Agenta Oferującego [www\[.\]pekao\[.\]com\[.\]pl/\[biuro-\]maklerskie](http://www.pekao[.]com[.]pl/[biuro-]maklerskie) oraz w każdej innej formie (w tym w formie raportu bieżącego) wymaganej przez przepisy prawa, jak również w terminach wynikających z przepisów prawa.

Konsekwencją zmiany terminu przydziału Listów Zastawnych danej Serii może być również odpowiednia zmiana Dnia Emisji, Dni Ustalenia Praw, dni płatności świadczeń z Listów Zastawnych, opublikowanych w Ostatecznych Warunkach, co będzie wymagało ich zmiany. Zmienione Ostateczne Warunki zostaną przekazane przez Emitenta do wiadomości publicznej w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta oraz Agenta Oferującego.

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:

- w przypadku Inwestorów Detalicznych – oświadczenie złożone w formie pisemnej w jednym z punktów obsługi klienta firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis lub, jeśli jest to akceptowane przez firmę inwestycyjną przyjmującą zapis, poprzez wysłanie oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu na adres poczty elektronicznej, który zostanie opublikowany na stronie internetowej firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis, w terminie wskazanym w treści Suplementu, jednak nie krótszym niż dwa Dni Robocze od dnia opublikowania Suplementu do Prospektu
- w przypadku Inwestorów Instytucjonalnych – oświadczenie złożone w formie pisemnej u Agenta Oferującego lub, jeśli jest to akceptowane przez Agenta Oferującego, poprzez wysłanie oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu na adres poczty elektronicznej, który zostanie opublikowany na stronie internetowej Agenta Oferującego [www\[.\]pekao\[.\]com\[.\]pl/\[biuro-\]maklerskie](http://www.pekao[.]com[.]pl/[biuro-]maklerskie) w terminie wskazanym w treści Suplementu, jednak nie krótszym niż dwa Dni Robocze od dnia opublikowania Suplementu do Prospektu.

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.

Informacje o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty Publicznej

W przypadku odstąpienia od którejkolwiek lub wszystkich Ofert Publicznych Listów Zastawnych będących przedmiotem Prospektu oraz rezygnacji z ubiegania się o dopuszczenie, na podstawie Prospektu, któregośkolwiek lub wszystkich Listów Zastawnych do obrotu na Rynku Regulowanym, stosowna decyzja zostanie podana do publicznej wiadomości w trybie, w jakim został opublikowany Prospekt tj. na stronie internetowej Emitenta: [www\[.\]pekaobh\[.\]pl](http://www.pekaobh.pl) oraz Agenta Oferującego [www\[.\]pekao\[.\]com\[.\]pl\[/\]biuro\[-\]maklerskie](http://www.pekao.com.pl/biuro-maklerskie).

Po publikacji Ostatecznych Warunków, ale przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Listy Zastawne, Emitent, w porozumieniu z Agentem Oferującym, a w przypadku gdy dla danej Serii Listów Zastawnych został powołany Gwarant Emisji, Gwarant Emisji w porozumieniu z Emitentem, może odstąpić od przeprowadzenia Oferty Publicznej z dowolnego powodu.

Po publikacji Ostatecznych Warunków danej Serii Listów Zastawnych, po rozpoczęciu przyjmowania zapisów na Listy Zastawne, Emitent, w porozumieniu z Agentem Oferującym, a w przypadku gdy dla danej Serii Listów Zastawnych został powołany Gwarant Emisji, Gwarant Emisji w porozumieniu z Emitentem, może odstąpić od przeprowadzenia Oferty Publicznej jedynie z ważnych powodów.

Do ważnych powodów należy zaliczyć m.in.:

- nagłe zmiany w sytuacji gospodarczej lub politycznej kraju, regionu lub świata, które mogą mieć istotny negatywny wpływ na rynki finansowe, polską gospodarkę, Ofertę Publiczną danej Serii Listów Zastawnych lub działalność Emitenta, a w przypadku gdy dla danej Serii Listów Zastawnych został powołany Gwarant Emisji, również Gwaranta Emisji;
- nagłe zmiany w sytuacji Emitenta, a w przypadku gdy dla danej Serii Listów Zastawnych został powołany Gwarant Emisji, również Gwaranta Emisji, które mogą mieć istotny negatywny wpływ na jego działalność;
- nagłe zmiany w otoczeniu Emitenta, a w przypadku gdy dla danej Serii Listów Zastawnych został powołany Gwarant Emisji, również Gwaranta Emisji, mające bezpośredni wpływ na działalność operacyjną odpowiednio Emitenta lub Gwaranta Emisji; lub
- wystąpienie innych nieprzewidzianych okoliczności powodujących, iż przeprowadzenie Oferty Publicznej i przydzielenie Listów Zastawnych danej Serii byłoby niemożliwe lub szkodliwe dla interesu Emitenta, a w przypadku gdy dla danej Serii Listów Zastawnych został powołany Gwarant Emisji, również Gwaranta Emisji.

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.

Odstąpienie od przeprowadzenia Oferty Publicznej danej Serii Listów Zastawnych może nastąpić nie później niż:

- do momentu dostarczenia do KDPW instrukcji rozrachunkowej 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 § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW; albo

- 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 § 2 Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

Informacja o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty Publicznej danej Serii Listów Zastawnych zostanie podana do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta: [www.\[.\]pekaobh\[.\]pl](http://www.pekaobh.pl) oraz Agenta Oferującego [www.\[.\]pekao\[.\]com\[.\]pl/\[/\]biuro\[-\]maklerskie](http://www.pekao.pl/biuro).

Brak dojścia Oferty Publicznej do skutku

Brak dojścia Oferty Publicznej Listów Zastawnych danej Serii do skutku może wystąpić, między innymi, w przypadku, gdy:

- nie zostanie osiągnięty próg emisji określony w Ostatecznych Warunkach (jeżeli taki próg emisji został ustanowiony);
- Emitent, a w przypadku gdy dla danej Serii Listów Zastawnych został powołany Gwarant Emisji, Gwarant Emisji, odstąpi od Oferty Publicznej danej Serii Listów Zastawnych; lub
- KDPW odmówi zarejestrowania danej Serii Listów Zastawnych ze względu na brak spełnienia wymogów dotyczących rejestracji Listów Zastawnych w KDPW określonych w Regulacjach KDPW.

Informacja o braku dojścia do skutku Oferty Publicznej Listów Zastawnych danej Serii zostanie podana do publicznej wiadomości w trybie, w jakim został opublikowany Prospekt tj. na stronie internetowej Emitenta: [www.\[.\]pekaobh\[.\]pl](http://www.pekaobh.pl) oraz Agenta Oferującego [www.\[.\]pekao\[.\]com\[.\]pl/\[/\]biuro\[-\]maklerskie](http://www.pekao.pl/biuro).

W przypadku braku dojścia Oferty Publicznej Listów Zastawnych danej Serii do skutku 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 braku dojścia do skutku Oferty Publicznej Listów Zastawnych danej Serii.

1.10 Opis zasad przydziału i możliwości dokonania redukcji zapisów oraz sposób zwrotu nadpłaconych kwot Inwestorom

Zasady ogólne

Zasady przydziału Listów Zastawnych będą każdorazowo wskazywane w Ostatecznych Warunkach dotyczących danej serii Listów Zastawnych.

Inwestorzy Detaliczni

Inwestor będzie mógł powziąć informację o liczbie przydzielonych Listów Zastawnych w podmiocie prowadzącym jego Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy zgodnie z odpowiednim regulaminem działania tego podmiotu.

Listy Zastawne zostaną przydzielone wyłącznie tym Inwestorom, którzy prawidłowo złożyli i opłacili zapisy na Listy Zastawne po cenie emisyjnej Listów Zastawnych, powiększonej o ewentualną prowizję firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis.

Jeżeli liczba Listów Zastawnych, na które dokonano zapisów nie przekroczy liczby Listów Zastawnych oferowanych tym Inwestorom w ramach danej Serii, Inwestorom zostaną przydzielone Listy Zastawne w liczbie

wynikającej z prawidłowo złożonych i opłaconych zapisów.

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 firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis, nadpłacone środki zostaną zwrócone przez ten podmiot bez żadnych odsetek lub odszkodowań zgodnie z regulaminem tego podmiotu na rachunek wskazany przez Inwestora w formularzu zapisu najpóźniej w terminie 10 dni roboczych od dnia przydziału Listów Zastawnych danej Serii lub od ogłoszenia decyzji o odwołaniu, odstąpieniu, zawieszeniu lub braku dojścia Oferty Publicznej danej Serii Listów Zastawnych do skutku.

Inwestorzy Instytucjonalni

W pierwszej kolejności Listy Zastawne przydzielone zostaną Inwestorom Instytucjonalnym, którzy otrzymają zaproszenia do złożenia zapisu zgodnie ze wskazaną w zaproszeniach liczbą Listów Zastawnych, pod warunkiem prawidłowego złożenia i opłacenia zapisu, zgodnie z zasadami wskazanymi w Ostatecznych Warunkach, przy czym:

- w przypadku złożenia 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, a w przypadku powołania Gwaranta Emisji, Gwarant Emisji 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, Emitent ma prawo przydziału, a Gwarant Emisji ma prawo zbycia takiemu Inwestorowi Listy Zastawne w liczbie wynikającej z dokonanej wpłaty.
- w przypadku złożenia przez 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.

W dalszej kolejności Listy Zastawne mogą zostać przydzielone według uznania Emitenta lub zbyte pozostałym Inwestorom Instytucjonalnym.

W przypadku dokonania przez Zaprozzonego Inwestora wpłaty w kwocie wyższej niż wynikająca z zasad określonych w Prospekcie, nadpłacone środki zostaną zwrócone bez żadnych odsetek lub odszkodowań na rachunek wskazany przez Inwestora na formularzu zapisu lub na Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy, z którego Inwestor złożył zapis, najpóźniej w terminie do siedmiu dni roboczych od dnia przydziału Listów Zastawnych danej Serii lub od ogłoszenia decyzji o odwołaniu Oferty Publicznej danej Serii Listów Zastawnych.

Opis możliwości dokonania redukcji zapisów

Jeżeli łączna liczba Listów Zastawnych danej Serii, na jakie Inwestorzy złożą zapisy, będzie większa od liczby Listów Zastawnych oferowanych w danej Serii, zapisy Inwestorów będą podlegać redukcji zgodnie z Ostatecznymi Warunkami, przy czym redukcja nastąpi zgodnie z jedną z poniższych zasad:

- zasada proporcjonalnej redukcji – wszystkie złożone zapisy zostaną zredukowane proporcjonalnie a ułamkowe części Listów Zastawnych nie będą przydzielane. Jeśli po dokonaniu proporcjonalnej redukcji pozostaną nieprzydzielone Listy Zastawne, zostaną one przydzielone po jednej sztuce kolejno Inwestorom, którzy złożyli zapisy na największą liczbę Listów Zastawnych;

- zasada 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, którzy złożyli zapisy na największą liczbę Listów Zastawnych, i których zapisy zostały zredukowane.

W szczególnych okolicznościach, jak, przykładowo, duża redukcja zapisów i niewielki zapis na Listy Zastawne danej Serii, powodujący, iż liczba Listów Zastawnych wynikająca z alokacji będzie mniejsza niż jeden List Zastawny danej Serii, nie dojdzie do przydzielenia Inwestorowi jakichkolwiek Listów Zastawnych danej Serii. Przydzielenie Listów Zastawnych w mniejszej liczbie niż deklarowana w zapisie nie daje podstaw do odstąpienia od zapisu.

W przypadku nieprzydzielenia Inwestorowi całości lub części Listów Zastawnych, na które złożył zapis na skutek redukcji zapisów, złożenia przez Inwestora nieważnego zapisu, lub skutecznego uchylecia się przez Inwestora od skutków prawnych złożonego zapisu, wpłacona przez Inwestora kwota zostanie mu zwrócona w sposób określony w niniejszym punkcie powyżej dla poszczególnych rodzajów Inwestorów bez żadnych odsetek lub odszkodowań.

Inwestorom Instytucjonalnym, do których wysłane zostaną zaproszenia do złożenia zapisu na Listy Zastawne, Listy Zastawne zostaną przydzielone zgodnie ze wskazaną w zaproszeniach liczbą Listów Zastawnych, pod warunkiem prawidłowego złożenia zapisu i po spełnieniu warunków określonych w Ostatecznych Warunkach oraz z zastrzeżeniami wynikającymi z zasad składania zapisów.

Informacje o minimalnej i maksymalnej wielkości zapisu

Ostateczne Warunki każdej Serii Listów Zastawnych będą wskazywać szczegółowe informacje na temat minimalnej i maksymalnej wielkości pojedynczego zapisu.

Ostateczne Warunki każdej Serii Listów Zastawnych będą wskazywać szczegółowe informacje na temat wielokrotności zapisów na Listy Zastawne, przy czym w każdym przypadku pojedynczy zapis nie może dotyczyć większej ilości Listów Zastawnych niż liczba Listów Zastawnych oferowanych do nabycia w ramach danej Serii.

1.11 Sposób i terminy wnoszenia wpłat oraz dostarczenie papierów wartościowych

Sposób i terminy wnoszenia wpłat

Zasady ogólne

Wpłaty na Listy Zastawne będą wnoszone w walucie, w jakiej będzie emitowana dana Seria Listów Zastawnych.

Na zasadach określonych w wewnętrznych regulacjach Agenta Oferującego lub innych podmiotów przyjmujących zapisy, podmioty te będą upoważnione do pobierania prowizji z tytułu pośredniczenia w oferowaniu Listów Zastawnych.

Za wpłatę w pełnej wysokości rozumie się kwotę równą iloczynowi liczby Listów Zastawnych danej Serii objętych zapisem oraz ceny emisyjnej jednego Listu Zastawnego, powiększoną o ewentualną prowizję podmiotu przyjmującego zapis.

Wpłaty na Listy Zastawne nie będą oprocentowane.

Informacja o dokładnym terminie oraz sposobie wnoszenia wpłat dla danej Serii Listów Zastawnych podawana będzie do publicznej wiadomości każdorazowo w Ostatecznych Warunkach. Inwestorzy powinni opłacić składany zapis w sposób i w terminie określonym w Ostatecznych Warunkach.

Inwestorzy Detaliczni

Inwestorzy Detaliczni składający zapisy na Listy Zastawne muszą je opłacić najpóźniej w momencie składania zapisu w kwocie stanowiącej iloczyn liczby Listów Zastawnych, na jaką Inwestor składa zapis oraz ceny emisyjnej jednego Listu Zastawnego tej Serii, powiększonej o ewentualną prowizję maklerską firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis. Płatność za Listy Zastawne musi być dokonana zgodnie z regulacjami firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis.

W przypadku dokonania niepełnej lub nieterminowej wpłaty, zapis jest nieważny.

Inwestorzy Instytucjonalni

Zaproszeni Inwestorzy Instytucjonalni składający zapisy na Listy Zastawne muszą dokonać wpłaty na zasadach określonych w wystosowanym do nich zaproszeniu, w kwocie stanowiącej iloczyn liczby Listów Zastawnych określonej w zaproszeniu oraz ceny emisyjnej.

Dostarczenie papierów wartościowych

Emitent wystąpi z wnioskiem do KDPW o zawarcie umowy, której przedmiotem będzie rejestracja Listów Zastawnych w Depozycie. Po dokonaniu przydziału Listów Zastawnych danej Serii, zostaną przeprowadzone odpowiednie czynności w celu niezwłocznego zdeponowania Listów Zastawnych na Rachunkach Papierów Wartościowych lub Rachunkach Zbiorczych osób, którym je przydzielono.

W przypadku, gdy rejestracja Listów Zastawnych danej Serii w KDPW będzie miała nastąpić w trybie przewidzianym w § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW (tj. w wyniku dokonanego przez KDPW rozliczenia i rozrachunku transakcji zawartych w ramach Oferty Publicznej, prowadzącego do zapisania Listów Zastawnych na kontach ewidencyjnych uczestników jednocześnie z obciążeniem ich rachunków pieniężnych), rejestracja nastąpi po dostarczeniu do KDPW przez uczestników zgodnych, płatnych zleceń rozrachunku.

W przypadku, gdy rejestracja Listów Zastawnych danej Serii w KDPW będzie miała nastąpić w trybie przewidzianym w § 2 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.

Listy Zastawne zostaną zaewidencjonowane na Rachunkach Papierów Wartościowych lub Rachunkach Zbiorczych Inwestorów zgodnie ze złożonymi dyspozycjami Inwestorów wskazanymi w formularzach zapisów, w zależności od trybu rejestracji Listów Zastawnych.

Tryb rejestracji będzie każdorazowo wskazywany w Ostatecznych Warunkach.

1.12 Opis sposobu i termin podania do publicznej wiadomości informacji o wynikach Oferty Publicznej

Emitent, a w przypadku gdy dla danej Serii Listów Zastawnych został powołany Gwarant Emisji, Gwarant Emisji 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, jak również w terminach wynikających z przepisów prawa.

1.13 Procedura wykonania prawa pierwokupu

Z emisją Listów Zastawnych nie jest związane jakiekolwiek prawo pierwokupu lub prawo do subskrybowania papierów wartościowych.

1.14 Zasady dystrybucji i przydziału

Rodzaje Inwestorów, do których kierowana jest Oferta Publiczna

Oferta Publiczna Listów Zastawnych kierowana jest do:

- Inwestorów Instytucjonalnych, tj. osób prawnych, firm zarządzających cudzym pakietem papierów wartościowych na zlecenie oraz jednostek organizacyjnych tych osób nieposiadających osobowości prawnej, zarówno rezydentów jak i nierezydentów w rozumieniu Prawa Dewizowego, będących klientami profesjonalnymi lub uprawnionymi kontrahentami w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, które mogą złożyć zapis na Listy Zastawne na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie oraz Ostatecznych Warunkach; lub
- Inwestorów Detalicznych, tj. osób fizycznych, osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, zarówno rezydentów jak i nierezydentów w rozumieniu Prawa Dewizowego, będących klientami detalicznymi w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, które mogą złożyć zapis na Listów Zastawnych na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie oraz Ostatecznych Warunkach.

Listy Zastawne mogą być kierowane do Inwestorów Instytucjonalnych oraz Inwestorów Detalicznych albo wyłącznie do jednej z tych grup Inwestorów.

Wybór grupy Inwestorów, do których adresowana będzie dana Seria Listów Zastawnych zostanie dokonany przez Emitenta, a w przypadku gdy dla danej Serii Listów Zastawnych został powołany Gwarant Emisji, Gwaranta Emisji w porozumieniu z Emitentem i wskazany w Ostatecznych Warunkach.

Prawo do nabycia oferowanych Listów Zastawnych nie będzie zbywalne. Niezrealizowane prawa do nabycia oferowanych Listów Zastawnych wygasną z upływem terminu ich realizacji.

Procedura zawiadamiania Inwestorów o liczbie przydzielonych Listów Zastawnych

Inwestor może powziąć informację o liczbie przydzielonych mu Listów Zastawnych w podmiocie prowadzącym jego Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy zgodnie z odpowiednim regulaminem działania tego podmiotu. Zwraca się uwagę Inwestorom, że nie będą do nich wystosowywane pisma informujące o dokonanych przydziale, chyba że taką konieczność przewiduje regulamin firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis.

W szczególności, możliwe jest, że rozpoczęcie obrotu Listami Zastawnymi nabytymi przez Inwestora może zacząć się przed powzięciem przez niego informacji o liczbie przydzielonych Listów Zastawnych, bowiem rozpoczęcie notowań Listów Zastawnych nie jest uzależnione od przekazania subskrybentom informacji o liczbie przydzielonych im Listów Zastawnych. Z uwagi na powyższe zaleca się Inwestorom skontaktowanie się z podmiotami prowadzącymi ich Rachunki Papierów Wartościowych lub Rachunki Zbiorcze w celu uzyskania informacji o wielkości przydziału.

1.15 Plasowanie i gwarantowanie

Nazwa i adres koordynatorów całości i poszczególnych części Oferty Publicznej

Agentem Oferującym jest Bank Pekao – Biuro Maklerskie Pekao z siedzibą w Warszawie, przy ul. Wołoskiej 18.

Gwarantowanie Emisji - Zasady Ogólne

Ostateczne Warunki określają, czy dana Seria Listów Zastawnych jest objęta gwarantowaniem emisji.

Nazwa i adres podmiotów, które podjęły się gwarantowania emisji

W przypadku objęcia danej Serii Listów Zastawnych gwarantowaniem emisji, rolę Gwaranta Emisji będzie pełnił Bank Pekao z siedzibą w Warszawie, przy ulicy ul. Grzybowskiej 53/57. Bank Pekao zobowiązał się, w przypadku objęcia emisji danej Serii Listów Zastawnych gwarantowaniem emisji, do pełnienia funkcji Gwaranta Emisji na podstawie Umowy Programowej.

W przypadku objęcia danej Serii Listów Zastawnych gwarantowaniem emisji, gwarantowanie emisji Listów Zastawnych będzie odbywać się na zasadach wiążącego zobowiązania.

W przypadku objęcia danej Serii Listów Zastawnych gwarantowaniem emisji, Emitent oraz Gwarant Emisji podpiszą umowę o gwarantowanie emisji danej Serii Listów Zastawnych. Na podstawie umowy o gwarantowanie emisji, Gwarant Emisji będzie zobowiązany do nabycia, we własnym imieniu i na własny rachunek, całości Listów Zastawnych danej Serii, oferowanych wyłącznie temu podmiotowi, w celu dalszego ich zbywania w Ofercie Publicznej w obrocie pierwotnym. Zbycie Listów Zastawnych przez Gwaranta Emisji nastąpi w okresie ważności Prospektu oraz na warunkach w nim określonych.

W przypadku, gdy dana Seria Listów Zastawnych jest objęta gwarantowaniem emisji:

- Inwestorowi nie zostaną przydzielone Listy Zastawne danej Serii przez Emitenta, lecz Inwestor nabędzie Listy Zastawne danej Serii od Gwaranta Emisji;
- Gwarant Emisji powoła Agentą Oferującego do przeprowadzenia procesu emisji danej Serii Listów Zastawnych, a Agent Oferujący będzie działał na podstawie upoważnienia Gwaranta Emisji;
- Gwarant Emisji w porozumieniu z Emitentem podejmie decyzję o ostatecznych parametrach Listów Zastawnych danej Serii, z uwzględnieniem wyników procesu budowy Księgi Popytu, o ile zostanie on przeprowadzony;
- Gwarant Emisji w porozumieniu z Emitentem podejmie decyzję, do których Inwestorów Instytucjonalnych skierować zaproszenia do złożenia zapisu na określoną liczbę Listów Zastawnych, w przypadku gdy zgodnie z Ostatecznymi Warunkami, Oferta Publiczna Listów Zastawnych danej Serii będzie poprzedzona procesem budowy Księgi Popytu;

- Gwarant Emisji może, w porozumieniu z Emitentem, podjąć decyzję o zawieszeniu lub odwołaniu Oferty Publicznej danej Serii Listów Zastawnych.
- Gwarant Emisji jest uprawniony do pobrania prowizji za gwarantowanie i plasowanie emisji. W Ostatecznych Warunkach zostanie także wskazana ogólna kwota prowizji za gwarantowanie i za plasowanie emisji Listów Zastawnych tej Serii.

Data sfinalizowania umowy o gwarantowanie emisji

W przypadku objęcia danej Serii Listów Zastawnych gwarantowaniem emisji, Ostateczne Warunki będą wskazywać datę umowy o gwarantowanie emisji.

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

Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Książęca 4, jest podmiotem, który prowadzi system rejestracji zdematerializowanych papierów wartościowych, obejmujący Rachunki Papierów Wartościowych, Rachunki Zbiorcze i konta depozytowe prowadzone przez podmioty upoważnione do tego przepisami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

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. Ograniczenia prowadzenia oferty publicznej

Prospekt został zatwierdzony przez KNF, organ nadzoru nad rynkiem kapitałowym na terytorium Polski.

Prospekt został sporządzony na podstawie art. 8 Rozporządzenia Prospektowego, w związku z zamiarem prowadzenia ofert publicznych Listów Zastawnych na terytorium Polski oraz ubiegania się o dopuszczenie Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu Emisji do obrotu na Rynku Regulowanym.

4. Dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu i ustalenia dotyczące obrotu

Emitent będzie ubiegał się o dopuszczenie Listów Zastawnych do obrotu na Rynku Regulowanym prowadzonym przez GPW. Emitent nie będzie ubiegał się o wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu. W tym celu, Emitent złoży odpowiednie wnioski w terminie wskazanym w Ostatecznych Warunkach dotyczących Listów Zastawnych.

Na Dzień Prospektu w ramach Programu Emisji, Emitent wyemitował listy zastawne serii LZ-III-01 w kwocie 100.000.000 PLN notowane pod kodem PLBPHHP00259, które zostały dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Termin wykupu listów zastawnych serii LZ-III-01 został ustalony na 26 maja 2023 r. Prospekt emisyjny będący podstawą emisji tych listów zastawnych został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru

Finansowego decyzją z dnia 10 maja 2019 r.

Na Dzień Prospektu w ramach II Programu Emisji Listów Zastawnych, Emitent wyemitował serie listów zastawnych wskazane w tabeli poniżej, 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.

Tabela 22. Listy zastawne wyemitowane w ramach II Programu Emisji Listów Zastawnych

Seria	Kwota emisji	Kod
LZ-II-01	100.000.000 PLN	PLBPHHP00051
LZ-II-02	250.000.000 PLN	PLBPHHP00069
LZ-II-03	150.000.000 PLN	PLBPHHP00077
LZ-II-04	150.000.000 PLN	PLBPHHP00085
LZ-II-05	150.000.000 PLN	PLBPHHP00093
LZ-II-06	10.000.00 EUR	PLBPHHP00101
LZ-II-07	45.200.000 PLN	PLBPHHP00119
LZ-II-08	4.500.000 EUR	PLBPHHP00127
LZ-II-09	12.000.000 EUR	PLBPHHP00135
LZ-II-10	15.000.000 EUR	PLBPHHP00143
LZ-II-11	75.000.000 PLN	PLBPHHP00150
LZ-II-12	25.000.000 EUR	PLBPHHP00168
LZ-II-13	20.000.000 EUR	PLBPHHP00176
LZ-II-14	50.000.000 PLN	PLBPHHP00184
LZ-II-15	50.000.000 PLN	PLBPHHP00192
LZ-II-16	50.000.000 PLN	PLBPHHP00200
LZ-II-17	10.000.000 PLN	PLBPHHP00234
LZ-II-18	50.000.000 EUR	PLBPHHP00242

Tabela 23. Listy zastawne wyemitowane w ramach II Programu Emisji Listów Zastawnych wykupione na Dzień Prospektu

Seria	Kwota emisji	Kod
LZ-II-01	100.000.000 PLN	PLBPHHP00051
LZ-II-05	150.000.000 PLN	PLBPHHP00093
LZ-II-06	10.000.000 EUR	PLBPHHP00101
LZ-II-07	45.200.000 PLN	PLBPHHP00119
LZ-II-08	4.500.000 EUR	PLBPHHP00127
LZ-II-09	12.000.000 EUR	PLBPHHP00135
LZ-II-11	75.000.000 PLN	PLBPHHP00150
LZ-II-12	25.000.000 EUR	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 r.

CZĘŚĆ XIV – INFORMACJE NA TEMAT RÓŻNIC POMIĘDZY LISTAMI ZASTAWNymi A DEPOZYTAMI BANKOWymi

1. Kryterium stopy zwrotu i ryzyka

Depozyt bankowy posiada określoną z góry wartość oprocentowania. Odsetki otrzymywane są zwykle po upływie okresu trwania lokaty. Wcześniejsze rozwiązanie lokaty zazwyczaj związane jest z utratą całości lub części odsetek.

Listy Zastawne są instrumentem finansowym, dla którego emitent wskazuje datę wykupu. Listy Zastawne o stałym oprocentowaniu posiadają określoną z góry wartość oprocentowania, natomiast Listy Zastawne o zmiennym oprocentowaniu nie posiadają określonej z góry wartości oprocentowania. Odsetki od Listów Zastawnych otrzymywane są w określonych dniach, wskazanych w warunkach emisji Listów Zastawnych.

Możliwość wyjścia z inwestycji w Listy Zastawne jest obciążona ryzykiem w związku z tym, iż może nie istnieć obrót na rynku wtórnym. Jeśli obrót na rynku wtórnym się rozpocznie, płynność na rynku wtórnym może być niska. W związku z tym inwestor może mieć trudności ze zbyciem Listów Zastawnych lub ich zbyciem po cenie, która zapewniłaby mu zakładany dochód z inwestycji w Listy Zastawne lub dochód porównywalny z dochodem, który mógłby osiągnąć, gdyby zainwestował w inne instrumenty finansowe, dla których rozwinął się płynny rynek wtórny.

W przypadku inwestycji w Listy Zastawne istnieje ryzyko niewykonania przez Emitenta jego wymagalnych zobowiązań. Takie zdarzenia mogą skutkować nieterminową obsługą zobowiązań emitenta z tytułu Listów Zastawnych i ograniczeniem zdolności Emitenta do wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych. W związku z tymi ryzykami, przed inwestycją w Listy Zastawne inwestorzy powinni rozważyć, czy ich portfel inwestycyjny jest należycie zdywersyfikowany.

Szczegółowe informacje o czynnikach ryzyka związanych z inwestycją w Listy Zastawne znajdują się w części II "Czynniki ryzyka" niniejszego Prospektu.

2. Kryterium płynności

Depozyt bankowy oraz lokatę bankową można rozwiązać w każdej chwili.

Inwestycję w listy zastawne można zakończyć poprzez:

- sprzedaż listów zastawnych na rynku wtórnym (o ile istnieje obrót na rynku wtórnym); oraz
- wykup listów zastawnych przez emitenta w dacie wykupu lub przed datą wykupu w sytuacjach określonych w warunkach emisji.

3. Kryterium przysługującej ochrony

Każdy depozyt bankowy, w przypadku upadłości banku, objęty jest gwarancją BFG do kwoty 100 tys. euro.

Listy Zastawne nie są objęte gwarancją BFG.

Listy Zastawne emitowane w ramach Programu Emisji nie zawierają żadnego elementu pochodnego lub innych zapisów (za wyjątkiem postanowień dotyczących prowizji), które powodowałyby, że Posiadacze Listów Zastawnych w Dniu Wykupu byłiby narażeni na otrzymanie kwoty mniejszej niż wartość zainwestowanych środków. Tym samym w Dniu Wykupu Posiadacze Listów Zastawnych, w odniesieniu do jednego Listu Zastawnego, otrzymają kwotę odpowiadającą co najmniej jego wartości nominalnej, pomniejszoną o wymagane prowizje oraz opłaty.

CZĘŚĆ XV – OSTRZEŻENIE O SKUTKACH PODATKOWYCH

Inwestorzy powinni zwrócić uwagę na to, że przepisy podatkowe Rzeczypospolitej Polskiej, a także państw członkowskich Unii Europejskiej, w których inwestorzy są rezydentami podatkowymi, mogą nakładać podatki na przychody osiągane przez inwestorów z tytułu posiadania Listów Zastawnych lub nakładać na inwestorów obowiązki informacyjne związane z posiadaniem Listów Zastawnych.

Konieczność zapłacenia podatku od przychodów z Listów Zastawnych osiąganych przez inwestora może spowodować, że zysk inwestora z inwestycji w Listów Zastawnych będzie niższy niż zakładany. Ponadto, niewykonanie obowiązków informacyjnych nakładanych na inwestora przez właściwe przepisy prawa, może spowodować nałożenie na inwestora sankcji przewidzianych przez te przepisy prawa.

CZĘŚĆ XVI – OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAMIESZCZONE W PROSPEKCIE

1. Emitent

Pekao Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie jako emitent jest odpowiedzialny za prawdziwość, rzetelność i kompletność wszystkich informacji zamieszczonych w niniejszym Prospekcie.

Oświadczenie Pekao Bank Hipoteczny S.A.

Działając w imieniu Pekao Bank Hipoteczny S.A. oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą informacje zamieszczone w niniejszym Prospekcie są zgodne ze stanem faktycznym i że w niniejszym Prospekcie nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na jego znaczenie.

(podpis)

Tomasz Mikoda – Prezes Zarządu

(podpis)

Rafał Litwińczuk – Członek Zarządu

2. Organizator oraz gwarant emisji (Bank Pekao)

Bank Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie jako gwarant emisji jest odpowiedzialny za prawdziwość, rzetelność, i kompletność zamieszczonych w niniejszym Prospekcie informacji dotyczących Gwaranta Emisji oraz udzielanej gwarancji emisji, zamieszczonych w Części "Plasowanie i gwarantowanie" niniejszego Prospektu.

Bank Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie jako podmiot biorący udział w sporządzaniu informacji zamieszczonych w Części "Informacje o warunkach oferty – warunki, parametry i przewidywany harmonogram oferty publicznej" jest odpowiedzialny za prawdziwość, rzetelność i kompletność informacji zamieszczonych w tej części niniejszego Prospektu.

Oświadczenie Banku Polska Kasa Opieki S.A.

Działając w imieniu Banku Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie, działającego jako gwarant emisji oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą, informacje zamieszczone w Części "Plasowanie i gwarantowanie" niniejszego Prospektu, za które Bank Polska Kasa Opieki S.A. ponosi odpowiedzialność jako gwarant emisji, są zgodne ze stanem faktycznym oraz że nie pominięto w nich niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

Działając w imieniu Banku Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie, działającego jako podmiot biorący udział w sporządzaniu informacji zamieszczonych w Części "Informacje o warunkach oferty – warunki, parametry i przewidywany harmonogram oferty publicznej" oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą informacje zamieszczone w tej części Prospektu są zgodne ze stanem faktycznym oraz że nie pominięto w nich niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

(podpis)

Piotr Wochniak – Pełnomocnik

(podpis)

Robert Smuga – Pełnomocnik

3. Agent oferujący (Bank Polska Kasa Opieki S.A. - Biuro Maklerskie Pekao)

Bank Polska Kasa Opieki S.A. – Biuro Maklerskie Pekao z siedzibą w Warszawie jest odpowiedzialny, jako podmiot biorący udział w sporządzaniu informacji, za prawdziwość, rzetelność, i kompletność informacji zamieszczonych w Części "Informacje o warunkach oferty – warunki, parametry i przewidywany harmonogram oferty publicznej" niniejszego Prospektu.

Oświadczenie Banku Polska Kasa Opieki S.A. - Biuro Maklerskie Pekao

Działając w imieniu Banku Polska Kasa Opieki S.A. – Biuro Maklerskie Pekao działającego jako podmiot biorący udział w sporządzaniu informacji zamieszczonych w Części "Informacje o warunkach oferty – warunki, parametry i przewidywany harmonogram oferty publicznej" oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą, informacje zamieszczone w tej części Prospektu są zgodne ze stanem faktycznym oraz że nie pominięto w nich niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

(podpis)

Piotr Kozłowski – Pełnomocnik

(podpis)

Piotr Święcik – Pełnomocnik

4. Doradca prawny

Clifford Chance, Janicka, Krużewski, Namiotkiewicz i wspólnicy spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, jako podmiot sporządzający informacje zamieszczone w Części II "Ryzyka dotyczące Listów Zastawnych" niniejszego Prospektu.

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, niniejszym oświadczam, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą, informacje zamieszczone w Części II "Ryzyka dotyczące Listów Zastawnych" niniejszego Prospektu są zgodne ze stanem faktycznym oraz że nie pominięto w nich niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

(podpis)

Grzegorz Namiotkiewicz – Partner, komplementariusz

CZĘŚĆ XVII – 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, o jednostkowej wartości nominalnej wynoszącej 100 PLN lub wielokrotność tej kwoty, przy czym listy zastawne mogły być nominowane również w EUR, o oprocentowaniu stałym lub zmiennym, objęte prospektem emisyjnym podstawowym zatwierdzonym na podstawie decyzji KNF z dnia 28 kwietnia 2005 r.

II Publiczny Program Emisji Listów Zastawnych oznacza program emisji listów zastawnych na okaziciela o łącznej wartości nominalnej 2.000.000.000 PLN, o jednostkowej wartości nominalnej wynoszącej, w zależności od waluty emisji, 1.000 PLN lub 1.000 EUR 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 r.

Agent Oferujący oznacza Bank Polska Kasa Opieki S.A. – Biuro Maklerskie Pekao, pełniący rolę podmiotu oferowania Listów Zastawnych, zgodnie z art. 72 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi oraz firmy inwestycyjnej, która będzie pośredniczyć w Ofercie, o której mowa art.27 ust.1 pkt 3 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Bank Pekao oznacza Bank Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie.

BFG oznacza Bankowy Fundusz Gwarancyjny.

Covered Bond Label oznacza fundację Covered Bond Label z siedzibą w Brukseli w Belgii.

CHF oznacza franka szwajcarskiego.

Dzień Prospektu oznacza datę zatwierdzenia niniejszego Prospektu przez Komisję Nadzoru Finansowego.

Doradca Prawny oznacza Clifford Chance Janicka, Krużewski, Namiotkiewicz i wspólnicy sp.k. z siedzibą w Warszawie.

Dzień Roboczy oznacza każdy dzień (inny niż sobota, niedziela lub inny dzień ustawowo wolny od pracy), w którym KDPW oraz Podmioty Prowadzące Rachunki prowadzą działalność umożliwiającą przenoszenie praw z Listów Zastawnych i dokonywanie płatności z tytułu Listów Zastawnych.

Dz.U. oznacza Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej.

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

ESMA oznacza Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych (ang. *European Securities and Markets Authority*).

EUR 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.

Gwarant Emisji oznacza Bank Pekao.

Harmonised Transparency Template (HTT) oznacza wystandaryzowany sposób przedstawiania informacji o programach listów zastawnych przez emitentów, oparty o formularz w programie Microsoft Excel, który został opracowany przez Covered Bond Label.

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 niniejszym 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 niniejszym Prospekcie.

ISIN oznacza Międzynarodowy Numer Identyfikacyjny Papierów Wartościowych, tj. międzynarodowy kod identyfikacyjny nadawany papierom wartościowym emitowanym na rynkach finansowych.

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

Kodeks Cywilny oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 1145, ze zm.).

Kodeks Spółek Handlowych oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 505, ze zm.).

Księga Popytu oznacza listę Zaproszonych Inwestorów, którzy złożyli Deklarację Nabycia Listów Zastawnych.

Listy Zastawne oznaczają listy zastawne emitowane przez Emitenta w ramach Programu Emisji jako papiery wartościowe emitowane w Serii.

LTV oznacza współczynnik mierzony ilorazem wartości kredytu i wartości zabezpieczenia tego kredytu (z ang. *loan to value*).

Nadzabezpieczenie oznacza nadwyżkę ponad 100% łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie hipotecznych (lub publicznych) listów zastawnych, która jest obliczana w celu określenia minimalnej sumy wierzytelności banku hipotecznego zabezpieczonych hipoteką (lub minimalnej sumy wierzytelności banku hipotecznego niezabezpieczonych hipoteką dla podmiotów sektora publicznego wskazanych w art. 3 ust. 2 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych) oraz praw i środków, o których mowa w art. 18 ust. 3 i 4 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych (lub rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych), stanowiących podstawę emisji hipotecznych (lub publicznych) listów zastawnych.

Oferta Publiczna oznacza ofertę publiczną w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej przeprowadzaną na podstawie niniejszego Prospektu.

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.

PLN oznacza prawny środek płatniczy Rzeczypospolitej Polskiej wprowadzony do obrotu pieniężnego od 1 stycznia 1995 r. zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. 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 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 r. prawo bankowe (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 poz. 2357).

Prawo Dewizowe oznacza ustawę z dnia 27 lipca 2002 r. prawo dewizowe (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 679, z późn. zm.).

Prawo Upadłościowe oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1228).

Program Emisji oznacza program ofertowy Listów Zastawnych ustanowiony przez Emitenta na podstawie wskazanych w prospekcie uchwał Zarządu oraz Rady Nadzorczej Emitenta obejmujący powtarzające się, w cyklach obejmujących co najmniej dwie emisje dokonywane w odstępie nie dłuższym niż 12 miesięcy, emisje Listów Zastawnych.

Program Emisji Obligacji oznacza program emisji obligacji na okaziciela ustanowiony przez Emitenta na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 10 sierpnia 2018 r., których łączna wartość nominalna nie przekroczy 1.000.000.000 PLN oraz o jednostkowej wartości nominalnej wynoszącej, w zależności od waluty emisji, 1.000 PLN lub 1.000 EUR lub wielokrotność tych kwot w walucie emisji.

Prospekt oznacza niniejszy dokument, stanowiący prospekt podstawowy dla Programu Emisji, wraz z suplementami 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 oznacza Regulamin GPW (tekst ujednolicony według stanu prawnego obowiązującego od 1 września 2016 r.).

Rozporządzenie Delegowane oznacza rozporządzenie delegowane Komisji (UE) 2019/980 z dnia 14 marca 2019 r. uzupełniające rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 w odniesieniu do formatu, treści, weryfikacji i zatwierdzania prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym, i uchylające rozporządzenie Komisji (WE) nr 809/2004.

Rozporządzenie Prospektowe oznacza rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE.

Rozporządzenie RODO oznacza rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.

Rynek Regulowany oznacza rynek regulowany dla dłużnych papierów wartościowych, prowadzony przez GPW.

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.

Suplement oznacza suplement do Prospektu w rozumieniu art. 23 Rozporządzenia Prospektowego.

Szczegółowe Zasady Działania KDPW oznacza Szczegółowe Zasady Działania 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.

Umowa Programowa oznacza umowę zawartą przez Emitenta, Biuro Maklerskie Pekao oraz Bank Pekao w związku z Programem Emisji, na podstawie której Bank Polska Kasa Opieki S.A. – Biuro Maklerskie Pekao zobowiązuje się do oferowania Listów Zastawnych oraz Bank Polska Kasa Opieki S.A. zobowiązuje się do wykonywania funkcji Organizatora, Gwaranta Emisji i Agenta Kalkulacyjnego.

Ustawa o BFG oznacza ustawę z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 842).

Ustawa o Kredycie Hipotecznym oznacza ustawę z dnia 23 marca 2017 r. 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 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 415).

Ustawa o Obligacjach oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jednolity: Dz.U. 2020 poz. 1208).

Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 poz. 89, ze zm.).

Ustawa o Ofercie Publicznej oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 623, ze zm.).

Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych oznacza ustawę z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 1387, ze zm.).

Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych oznacza ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 865, ze zm.).

Warunki Emisji oznacza warunki emisji Listów Zastawnych, zawarte w Części V (Warunki Emisji Listów Zastawnych) 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 Inwestora Instytucjonalnego, zarówno rezydenta jak i nierezydenta zaproszonego przez Agenta Oferującego do udziału w procesie budowy Księgi Popytu.

CZĘŚĆ XVIII – INFORMACJE OGÓLNE

1. Notowanie listów zastawnych

Emitent zamierza ubiegać się o dopuszczenie Listów Zastawnych do obrotu na Rynku Regulowanym.

2. Dokumenty udostępnione do wglądu

W okresie ważności niniejszego Prospektu, można zapoznawać się, w stosownych przypadkach, z następującymi dokumentami:

- akt założycielski i aktualny statut Emitenta; oraz
- historyczne informacje finansowe oraz, o ile zostały sporządzone, wszelkie raporty, pisma i inne dokumenty, wyceny i oświadczenia sporządzone przez eksperta na zlecenie Emitenta, do których odniesienia lub których fragmenty znajdują się w niniejszym Prospekcie.

Powyższe dokumenty dostępne są w wersji elektronicznej na stronie internetowej Emitenta (www.pekaobh.pl). Informacje zamieszczone na stronie internetowej Emitenta nie stanowią części niniejszego Prospektu, chyba że informacje te włączono do niniejszego Prospektu poprzez odniesienie do nich.

3. Systemy rozliczeniowe

Listy Zastawne zostaną zarejestrowane w systemie rejestracji zdematerializowanych papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW. Numer ISIN lub wstępny numer ISIN nadany danej serii Listów Zastawnych zostanie wskazany w Ostatecznych Warunkach.

Siedziba KDPW mieści się w Warszawie, przy ul. Książęcej 4.

4. Warunki ustalenia ceny

Cena emisyjna i liczba Listów Zastawnych danej serii emitowanych w ramach Programu Emisji zostanie ustalona przez Emitenta w porozumieniu z Agentem Oferującym powołanym przez Emitenta w związku z ofertą danej serii Listów Zastawnych, na podstawie panujących w danym czasie warunków rynkowych.

5. Metoda obliczania rentowności

Wyrażenia zdefiniowane w części V "*Warunki Emisji Listów Zastawnych*" zachowują swoje znaczenie w niniejszym opisie.

Podstawowym wskaźnikiem rentowności Listów Zastawnych jest rentowność nominalna Listów Zastawnych. Informuje ona o wysokości stopy zwrotu z inwestycji w Listy Zastawne w skali roku w momencie emisji, przy założeniu, że Listy Zastawne objęto po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej. Rentowność nominalna nie uwzględnia ewentualnych podatków obciążających posiadacza Listów Zastawnych w związku

z posiadaniem Listów Zastawnych.

Rentowność nominalną Listów Zastawnych oblicza się według następującego wzoru:

$$R_n = \frac{m \times KO}{R_n N} \times 100\%$$

gdzie:

" R_n " oznacza rentowność nominalną;

" m " oznacza liczbę Okresów Odsetkowych w ciągu jednego roku;

" KO " oznacza Kwotę Odsetek; oraz

" N " oznacza Wartość Nominalną.

Dokładne obliczenie rentowności Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej w okresie przekraczającym bieżący Okres Odsetkowy jest niemożliwe ze względu na możliwe zmiany Kwoty Odsetek w każdym Okresie Odsetkowym na skutek obecności niestalego składnika oprocentowania Listów Zastawnych, którym jest Stopa Bazowa.

6. Biegli rewidenci

Sprawozdania Emitenta za rok zakończony 31 grudnia 2018 r. oraz za rok zakończony 31 grudnia 2019 r. został zbadane przez KPMG Audyt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Inflanckiej 4A (wpisaną na listę firm audytorskich pod numerem 3546), która wyznaczyła jako kluczowego biegłego rewidenta Marcina Podsiadłego (wpisanego do rejestru biegłych rewidentów pod numerem ewidencyjnym 12774).

W okresie objętym powyżej wskazanymi sprawozdaniami finansowymi Emitenta biegły rewident nie zrezygnował, nie został zwolniony oraz nie zrezygnowano z wyboru biegłego rewidenta na kolejny rok.

7. Podmioty zaangażowane w ofertę

W skazane poniżej podmioty są zaangażowane w ofertę. U podmiotów zaangażowanych w ofertę nie występują konflikty interesów.

7.1 Organizator oraz Gwarant Emisji

Rolę Organizatora oraz Gwaranta Emisji (jeżeli Ostateczne Warunki przewidują powołanie Gwaranta Emisji), pełni Bank Pekao. Organizator świadczy na rzecz Emitenta usługi związane z przygotowaniem Programu Emisji, jak również procesu emisji Listów Zastawnych w ramach Programu Emisji. Gwarant Emisji (jeżeli Ostateczne Warunki przewidują powołanie Gwaranta Emisji) jest zobowiązany do gwarantowania emisji danej serii Listów Zastawnych na zasadach wiążącego zobowiązania. Organizator oraz Gwarant Emisji są odpowiedzialni za zamieszczone w niniejszym Prospekcie informacje o Banku Pekao oraz jako podmiot biorący udział w sporządzaniu informacji zamieszczonych w Części XIII "Informacje o warunkach oferty" niniejszego Prospektu

7.2 Agent Oferujący

Rolę Agenta Oferującego w ramach Programu Emisji pełni Biuro Maklerskie Pekao, które jest wydzieloną jednostką organizacyjną Banku Pekao. Agent Oferujący świadczy na rzecz Emitenta usługi związane z przygotowaniem procesu emisji Listów Zastawnych w ramach Programu Emisji, w tym uczestniczył w pracach nad niniejszym Prospektem jako podmiot uczestniczący w sporządzaniu Części XIII "Informacje o warunkach oferty" niniejszego Prospektu.

7.3 Doradca prawny Emitenta

Doradcą prawnym Emitenta jest Clifford Chance, Janicka, Krużewski, Namiotkiewicz i wspólnicy spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie. Clifford Chance, Janicka, Krużewski, Namiotkiewicz i wspólnicy świadczy na rzecz Emitenta usługi kompleksowego doradztwa prawnego w zakresie prawa polskiego w związku z Programem Emisji, w tym uczestniczył w pracach nad niniejszym Prospektem jako podmiot sporządzający części II "Ryzyka dotyczące Listów Zastawnych". Wynagrodzenie doradcy prawnego Emitenta nie jest uzależnione od powodzenia oferty.

8. Transakcje pomiędzy Agentem Oferującym a Emitentem

Agent Oferujący jest wydzieloną jednostką organizacyjną Organizatora. Organizator, w swoim zwykłym toku działalności dokonywał i może dokonywać w przyszłości transakcji z zakresu usług bankowych i finansowych z Emitentem.

ZAŁĄCZNIK 1 WZÓR FORMULARZA OSTATECZNYCH WARUNKÓW DLA LISTÓW ZASTAWNYCH

[Miejscowość], [Data]

PEKAO BANK HIPOTECZNY S.A.

Kod LEI: 259400XMADFBWNS6OM54

**Emisja listów zastawnych na okaziciela emitowanych w ramach programu emisji listów publicznych
i hipotecznych listów zastawnych**

[Zarządzanie produktami w ramach dyrektywy MiFID II/ Grupa docelowa- klienci detaliczni, klienci profesjonalni i uprawnieni kontrahenci – Jedynie dla potrzeb procesu zatwierdzania produktów u wystawców, ocena grupy docelowej listów zastawnych doprowadziła do wniosku, że: (i) grupą docelową dla Listów Zastawnych są uprawnieni kontrahenci, klienci profesjonalni [i klienci detaliczni], jak zdefiniowano w dyrektywie 2014/65/UE (z późniejszymi zmianami), ("MiFID II"); oraz (ii) wszystkie kanały dystrybucji Listów Zastawnych do uprawnionych kontrahentów, klientów profesjonalnych [i klientów detalicznych] są odpowiednie. Każda osoba, która prezentuje informacje, pośredniczy w zbywaniu, promuje lub zachęca do nabycia Listów Zastawnych na rzecz Emitenta powinna uwzględnić ocenę grupy docelowej wystawcy; jednak dystrybutor, który podlega MiFID II jest odpowiedzialny za dokonanie własnej oceny grupy docelowej Listów Zastawnych (albo przyjmując albo dopracowując ocenę grupy docelowej wystawcy) i wyznaczenie odpowiednich kanałów dystrybucji.]¹⁹

CZĘŚĆ I INFORMACJE DOTYCZĄCE ZOBOWIĄZAŃ

Wyrażenia pisane wielką literą w niniejszych Ostatecznych Warunkach mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji zamieszczonych w prospekcie podstawowym z dnia [...] [i [suplemencie z dnia [...]]/[suplementach z dnia [...] oraz z dnia [...]], [który stanowi]/[które razem stanowią] prospekt podstawowy w rozumieniu Rozporządzenia Prospektowego ("Prospekt Podstawowy"). Niniejszy dokument stanowi ostateczne warunki emisji dla Listów Zastawnych w nim opisanych w rozumieniu Art. 8 ust. 4 Rozporządzenia Prospektowego i musi być czytany łącznie z Prospektem Podstawowym. Pełne informacje na temat Emitenta i Listów Zastawnych można uzyskać jedynie na podstawie niniejszych Ostatecznych Warunków i Prospektu Podstawowego łącznie. Podsumowanie dla pojedynczej serii Listów Zastawnych znajduje się w niniejszych Ostatecznych Warunkach. Prospekt Podstawowy oraz niniejsze Ostateczne Warunki zostały opublikowane na stronie internetowej Emitenta ([...]) oraz Agenta Oferującego ([...]).

- | | | |
|----|--------------------------------|--|
| 1. | Emitent: | PEKAO BANK HIPOTECZNY S.A. |
| 2. | Rodzaj Listów Zastawnych | [hipoteczne]/[publiczne] Listy Zastawne |
| 3. | Oferta Gwarantowana | [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
(Jeżeli wybrano "Nie dotyczy" należy wykreślić punkty od 4 do 7) |
| 4. | [Gwarant Emisji] ²⁰ | [Bank Polska Kasa Opieki S.A.] |

¹⁹ Wstawić, jeżeli w emisji uczestniczą osoby podlegające MiFID II.

²⁰ Wstawić w przypadku serii objętej gwarantowaniem.

5. [Data sfinalizowania umowy o gwarantowanie]²¹ [...]
6. [Limit gwarancji]²² [...]
7. [Tryb gwarantowania]²³ [na zasadach wiążącego zobowiązania]/[Nie Dotyczy]
8. Numer Serii: [...]
9. Numery Listów Zastawnych: [...]
10. Liczba Listów Zastawnych: [...]
11. Zasada przydziału: [zasad proporcjonalnej redukcji zapisów]/[zasada kolejności]
12. Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego: [...]
13. Łączna wartość nominalna serii: [...]
14. Cena emisyjna jednego Listu Zastawnego: [...]
15. Kwota Wykupu jednego Listu Zastawnego: [...]
16. Przewidywany Dzień Emisji: [...]
17. Dzień Wykupu: [...]

18. Dni Częściowego Wykupu i Częściowe Kwoty Wykupu [Dotyczy/Nie dotyczy]

Numer okresu odsetkowego	Dzień Częściowego Wykupu (Dzień Płatności Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego)	Wartość Częściowej Kwoty Wykupu przypadająca na jeden List Zastawny

19. Oprocentowanie: [Kwota Odsetek Stałych w wysokości [...]]
[Stała Stopa Procentowa w wysokości [...]]%p.a.]
[Zmienna Stopa Procentowa stanowiąca sumę stawki [WIBOR] / [EURIBOR] dla Właściwych Depozytów powiększona o Marżę w wysokości [...] p.p.]
(szczegółowe postanowienia dotyczące płatności odsetek w punktach 21 – 22 poniżej)
20. Umorzenie: [Dotyczy] / [Nie dotyczy]
 - 20.1. Kwota Umorzenia: [...]
 - 20.2. Dzień Umorzenia: [...]

²¹ Wstawić w przypadku serii objętej gwarantowaniem.

²² Wstawić w przypadku serii objętej gwarantowaniem.

²³ Wstawić w przypadku serii objętej gwarantowaniem.

POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE PŁATNOŚCI ODSETEK

21. Postanowienia dotyczące Listów Zastawnych o Stałej Stopie Procentowej: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
- (Jeżeli wybrano "Nie dotyczy" należy wykreślić pozostałe podpunkty niniejszego paragrafu.)*
- 21.1. Stopa Procentowa: [...] %
- 21.2. Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek: [...]
- 21.3. Dni Płatności Odsetek: [...]
- 21.4. Formuła Obliczania Dni: [Actual/365]/[Actual/ActualSDA]/ [Actual/365(Fixed)]/[Actual/360]/ [Actual/Actual-ICMA]
- 21.5. Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za jeden Okres Odsetkowy: [...]
- 21.6. 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.)*
- 21.7. 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.*
22. Postanowienia dotyczące Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej: [Dotyczy]/ [Nie dotyczy]
- (Jeżeli wybrano "Nie dotyczy" należy wykreślić pozostałe podpunkty niniejszego paragrafu.)*
- 22.1. Stopa Bazowa: [WIBOR]/[EURIBOR] dla Właściwych Depozytów
- [Jeżeli mająca zastosowanie Stopa Bazowa została zastąpiona inną stawką referencyjną, należy wskazać nazwę tej stawki referencyjnej oraz długość okresu referencyjnego]*
- 22.2. Marża: [...] %
- 22.3. Okres Właściwego Depozytu: [...]
- 22.4. [Banki Referencyjne: [...] ²⁴
- [...]
- [...]
- 22.5. Okresy Odsetkowe
- | Numer okresu odsetkowego | Dzień Płatności Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego |
|--------------------------|---|
| | |
- 22.6. Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek: [...]

²⁴ Wstawić w przypadku, gdy zastępcza Stopa Bazowa będzie ustalana poprzez zwrócenie się do Banków Referencyjnych.

- | | | |
|--------|---|--|
| 22.7. | Dni Płatności Odsetek: | [...] |
| 22.8. | Formuła Obliczania Dni | [Actual/365]/[Actual/ActualISDA]/ [Actual/365(Fixed)]/[Actual/360]/
[Actual/Actual-ICMA] |
| 22.9. | Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za niepełny Okres Odsetkowy: | [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
<i>(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)</i> |
| 22.10. | Miejsca, w którym można uzyskać informacje o dotychczasowych oraz przyszłych wartościach Stopy Bazowej i jej zmienności | [strona Reuter Monitor Money Rates Service] |
| 23. | Formuła Dnia Roboczego: | [Formuła Kolejnego Dnia Roboczego]/ [Zmieniona Formuła Kolejnego Dnia Roboczego] /[Formuła Zmiennej Stopy Procentowej] |
| 24. | Premia za wcześniejszy wykup Listów Zastawnych dokonywany na podstawie Punktu 12.5 Warunków Emisji: | [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
<i>(Jeżeli wybrano "Dotyczy" należy wskazać wysokość Premii.)</i>
[[...] [PLN]/[EUR]/ za jeden List Zastawny] |
| 25. | Rynek Regulowany: | GPW |
| 26. | Inne postanowienia: | [...] |

PEKAO BANK HIPOTECZNY S.A.

(podpis)
[Imię i nazwisko] – [Stanowisko]

(podpis)
[Imię i nazwisko] – [Stanowisko]

OŚWIADCZENIE POWIERNIKA

W wykonaniu postanowień art. 6 punkt 9 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 413) ("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)

[Imię i nazwisko] – [Powiernik / Zastępca Powiernika]

CZĘŚĆ II POZOSTAŁE INFORMACJE

27. Notowanie Listów Zastawnych i obrót Listami Zastawnymi: Emitent [złożył]/[złoży] wniosek o dopuszczenie Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Emitent przewiduje, że pierwszy dzień notowań Listów Zastawnych nastąpi w dniu [...].
28. 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 [oraz Gwarant Emisji].

[Osobą zaangażowaną]/[Osobami zaangażowanymi] w ofertę [jest]/[są] [wskazać nazwę agenta oferującego lub agentów oferujących]/[Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna – Biuro Maklerskie Pekao] jako Agent Oferujący.

Poza Agentem Oferującym, Organizatorem [i Gwarantem Emisji], którzy [otrzymali]/[otrzymają] [provizję za oferowanie] prowizję organizacyjną [lub, odpowiednio,] prowizję [za gwarantowanie emisji] płatną przez Emitenta, według stanu wiedzy Emitenta, nie ma innych osób zaangażowanych w ofertę, które miałyby istotne interesy w związku z ofertą. Agent Oferujący, Organizator, [Gwarant Emisji], 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

29. Przewidywane wpływy netto: [...]
30. Przewidywane wydatki związane z ofertą: [...]
31. Wysokość prowizji za plasowanie: [...]
32. Wysokość prowizji za gwarantowanie emisji: [...]

HISTORYCZNE STOPY PROCENTOWE (tylko dla Listów Zastawnych o Zmiennym Oprocentowaniu)

Informacje dotyczące wysokości stopy [WIBOR]/[EURIBOR] w przeszłości są dostępne bezpłatnie przez GPW Benchmark S.A. oraz European Money Markets Institute. [Jeżeli [WIBOR]/[EURIBOR] został zastąpiony inną stawką referencyjną, należy wskazać nazwę tej stawki referencyjnej i źródło informacji o jej wysokości w przeszłości].

INFORMACJE TECHNICZNE I DYSTRYBUCJA

33. Uchwały stanowiące podstawę emisji Listów Zastawnych: Uchwała Zarządu Emitenta nr [...] z dnia [...]

- | | | |
|-----|--------------------------------|---|
| 34. | [Wstępny Kod ISIN]/[Kod ISIN]: | [...] |
| 35. | CFI: | [...]/[Nie został nadany]/[Nie dotyczy] |
| 36. | FISN: | [...]/[Nie został nadany]/[Nie dotyczy] |
| 37. | Agent Oferujący: | [...] |
| 38. | [Gwarant Emisji: | [...] ²⁵ / [Nie dotyczy] |

INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY

- | | | |
|-----|---|--|
| 39. | Liczba oferowanych Listów Zastawnych: | [...] |
| 40. | Łączna wartość nominalna oferowanych Listów Zastawnych: | [...] |
| 41. | Próg emisji: | [Nie dotyczy]/[...] |
| 42. | Cena emisyjna Listu Zastawnego: | [...] |
| 43. | Rodzaj inwestorów, do których kierowana jest oferta: | [inwestorzy instytucjonalni] / [inwestorzy detaliczni] |
| 44. | Terminy związane z ofertą: | |
| | (i) Dzień rozpoczęcia przyjmowania zapisów: | [...] |
| | (ii) Dzień zakończenia przyjmowania zapisów: | [...] |
| | (iii) Przewidywany termin przydziału: | [...] |
| 45. | Opis procedury składania zapisów: | [...] |
| 46. | Lista punktów obsługi klienta, w których będą przyjmowane zapisy: | [...] |
| 47. | Szczegóły dotyczące minimalnej i maksymalnej wartości zapisu: | [...] |
| 48. | Opis zasad przydziału i procedury zwrotu wpłaconych środków: | [...] |
| 49. | Szczegóły dotyczące sposobu i terminu dokonywania płatności: | [...] |
| 50. | Dzień i sposób ogłoszenia rezultatu oferty do publicznej wiadomości: | [...] |
| 51. | Procedura zawiadamiania subskrybentów o przydziale Listów Zastawnych: | [...] |
| 52. | Tryb rejestracji Listów Zastawnych: | [...] |
| 53. | Wysokość kosztów i podatków pobieranych od subskrybenta: | [...] |

²⁵ Wstawić, jeżeli oferta danej serii Listów Zastawnych będzie objęta gwarantowaniem przez Gwaranta Emisji.

ZAŁĄCZNIK 2

KOPIE UCHWAŁ EMITENTA W PRZEDMIOCIE EMISJI LISTÓW ZASTAWNYCH

CZĘŚĆ I UCHWAŁA ZARZĄDU

Uchwała nr 120/ 2020
Zarządu Pekao Banku Hipotecznego S.A.
z dnia 11 sierpnia 2020 roku

w sprawie zmiany programu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych, emisji publicznych i hipotecznych listów zastawnych w ramach zmienionego Programu oraz ich sprzedaży w ofercie publicznej

Działając na podstawie §25 ust. 3 pkt 2 Statutu Pekao Banku Hipotecznego S.A. ("**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. 2020, poz. 415) ("**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. 2020, poz. 1208) ("**Ustawa o Obligacjach**") oraz art. 4 ust. 4a ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t. j. Dz. U. 2019, poz. 623) ("**Ustawa o Ofercie**") w zw. z art. 2 lit. d) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. 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 (Dz. Urz. UE L 168 z 30.06.2017, str. 12) ("**Rozporządzenie Prospektowe**") Zarząd Pekao BH uchwala, co następuje:

§ 1

Zarząd Pekao BH niniejszym podejmuje decyzję w przedmiocie zmiany programu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych ("**Listy Zastawne**"), emitowanych w ramach powtarzających się emisji w trybie oferty publicznej zatwierdzonego uchwałą Zarządu Pekao BH 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 Pekao BH 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 ("**Program**"). Od dnia podjęcia uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Pekao BH w sprawie wyrażenia zgody na zmianę programu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych, emisję hipotecznych i publicznych listów zastawnych w ramach zmienionego Programu i ich sprzedaż w ofercie publicznej, Pekao BH będzie uprawniony do dokonywania emisji Listów Zastawnych w ramach Programu na warunkach w § 2 poniżej ("**Zmiana Programu**").

W związku ze Zmianą Programu Zarząd 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 Programem lub Zmianą Programu.

§ 2

Listy Zastawne zostaną wyemitowane w ramach Programu na następujących warunkach:

- (a) 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;
- (b) Listy Zastawne emitowane w ramach Programu będą emitowane na podstawie warunków emisji, na które będą składały się warunki emisji listów zastawnych oraz ostateczne warunki sporządzone

zgodnie z wzorami, które będą znajdowały się w prospekcie emisyjnym, sporządzonym w związku z Programem (łącznie "**Warunki Emisji**");

- (c) Podstawę emisji Listów Zastawnych będą stanowiły wierzytelności Pekao BH, o których mowa w:
- 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
 - 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;
- (d) Listy Zastawne będą nominowane w złotych ("**PLN**"), w euro ("**EUR**") lub we frankach szwajcarskich ("**CHF**");
- (e) 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. 4 ust. 4a Ustawy o Ofercie w zw. z art. 2 lit. d) Rozporządzenia Prospektowego na podstawie prospektu emisyjnego podstawowego po jego zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego;
- (f) 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;
- (g) Listy Zastawne mogą zostać dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. ("**GPW**");
- (h) 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:

- (a) 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 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;
- (b) Określenia praw i obowiązków Pekao BH i nabywców Listów Zastawnych oraz terminów, od których prawa te przysługują oraz terminów, od których obowiązki te powinny być realizowane, w tym 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;

- (c) Ustalenia ceny emisyjnej oferowanych Listów Zastawnych albo sposobu jej ustalania dla poszczególnych emisji Listów Zastawnych w ramach Programu;
- (d) 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;
- (e) Zawarcia umowy o gwarancję emisji z podmiotami i na warunkach określonych przez Zarząd Pekao BH;
- (f) Zawarcia z KDPW umowy o rejestrację Listów Zastawnych w depozycie papierów wartościowych na warunkach określonych przez Zarząd Pekao BH;
- (g) dopuszczenia poszczególnych serii Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez GPW.

§ 4

Zarząd Pekao BH niniejszym wyraża zgodę na podpisywanie w imieniu Pekao BH umów i innych dokumentów związanych z emisją Listów Zastawnych i Programem, w tym w szczególności:

- (a) umowy lub umów o oferowanie Listów Zastawnych z podmiotami i na warunkach określonych przez osoby reprezentujące Pekao BH;
- (b) umowy lub umów o gwarancję emisji z podmiotami i na warunkach określonych przez osoby reprezentujące Pekao BH;
- (c) umowy lub umów o rejestrację Listów Zastawnych w depozycie papierów wartościowych;
- (d) oświadczeń o przydziale Listów Zastawnych poszczególnych serii;
- (e) oświadczeń o wysokości oprocentowania ustalonego na dany okres odsetkowy, oraz
- (f) innych oświadczeń kierowanych do inwestorów i posiadaczy Listów Zastawnych,

oraz na dokonanie innych czynności, które okażą się niezbędne dla prawidłowego przeprowadzenia procesu emisji Listów Zastawnych oraz ich późniejszej obsługi.

§ 5

Zarząd Pekao BH zwróci się do Walnego Zgromadzenia Pekao BH o podjęcie uchwały o wyrażeniu zgody na zmianę programu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych, emisji listów zastawnych w ramach zmienionego Programu oraz ich sprzedaży w ofercie publicznej na podstawie § 39 ust. 2 pkt 11 Statutu Pekao BH oraz w trybie art. 398 ustawy z dnia 15 września 2000 roku kodeks spółek handlowych (t.j. Dz. U. 2019, poz. 505).

§6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

(podpis)
Tomasz Mikoda
Prezes Zarządu

(podpis)
Agnieszka Domaradzka
Członek Zarządu

(podpis)
Rafał Litwińczuk
Członek Zarządu

CZĘŚĆ II UCHWAŁA WALNEGO ZGROMADZENIA AKCJONARIUSZY

Uchwała nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Pekao Bank Hipoteczny spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie z dnia 8 września 2020 roku

w sprawie wyrażenia zgody na zmianę programu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych, emisję hipotecznych i publicznych listów zastawnych w ramach zmienionego Programu i ich sprzedaż w ofercie publicznej

Działając na podstawie §39 ust. 2 pkt 11 Statutu Pekao Banku Hipotecznego S.A. ("**Pekao BH**") w związku z art. 398 ustawy z dnia 15 września 2000 roku kodeks spółek handlowych, art. 12 pkt 4 oraz pkt 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych ("**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 ("**Ustawa o Obligacjach**") oraz art. 4 pkt 4a ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych ("**Ustawa o Ofercie**") w zw. z art. 2 lit. d) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE ("**Rozporządzenie Prospektowe**") Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Pekao BH uchwala, co następuje: ----

§ 1

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Pekao BH niniejszym wyraża zgodę na zmianę programu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych ("**Listy Zastawne**"), emitowanych w ramach powtarzających się emisji w trybie oferty publicznej zatwierdzonego uchwałą Zarządu Pekao BH 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 nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Pekao BH 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 ("**Program**"). Od dnia podjęcia niniejszej uchwały Pekao BH będzie uprawniony do dokonywania emisji Listów Zastawnych w ramach Programu na warunkach określonych w § 2 poniżej ("**Zmiana Programu**"). -----

W związku ze Zmianą Programu Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie 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 Programem lub Zmianą Programu. -----

§ 2

Listy Zastawne zostaną wyemitowane w ramach Programu na następujących warunkach: -----

- a) 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; -----
- b) Podstawę emisji Listów Zastawnych będą stanowić wierzytelności Pekao BH, o których mowa w: -----
 - 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 -----

- 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;-----
- c) Listy Zastawne będą nominowane w złotych ("PLN"), w euro ("EUR") lub we frankach szwajcarskich ("CHF"); -----
- d) 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. 4 ust. 4a Ustawy o Ofercie w zw. z art. 2 lit. d) Rozporządzenia Prospektowego na podstawie prospektu emisyjnego podstawowego po jego zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego;-----
- e) 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; -----
- f) Listy Zastawne mogą zostać dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. ("GPW");-----
- g) 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:

- a) 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 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; -----
- b) Określenia praw i obowiązków Pekao BH i nabywców Listów Zastawnych oraz terminów, od których prawa te przysługują oraz terminów, od których obowiązki te powinny być realizowane, w tym 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;-----
- c) Ustalenia ceny emisyjnej oferowanych Listów Zastawnych albo sposobu jej ustalania dla poszczególnych emisji Listów Zastawnych w ramach Programu; -----
- d) 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; -----
- e) Zawarcia umowy o gwarancję emisji z podmiotami i na warunkach określonych przez Zarząd Pekao BH; -----

- f) Zawarcia z KDPW umowy o rejestrację Listów Zastawnych w depozycie papierów wartościowych na warunkach określonych przez Zarząd Pekao BH; -----
- g) Zasad dopuszczenia poszczególnych serii Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym (ryнку podstawowym) dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez GPW. -----

§ 4

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Pekao BH niniejszym wyraża zgodę na podpisywanie w imieniu Pekao BH umów i innych dokumentów związanych z emisją Listów Zastawnych i Programem, w tym w szczególności:

- a) umowy lub umów o oferowanie Listów Zastawnych z podmiotami i na warunkach określonych przez osoby reprezentujące Pekao BH;-----
- b) umowy lub umów o gwarancję emisji z podmiotami i na warunkach określonych przez osoby reprezentujące Pekao BH; -----
- c) umowy lub umów o rejestrację Listów Zastawnych w depozycie papierów wartościowych;-----
- d) oświadczeń o przydziale Listów Zastawnych poszczególnych serii;-----
- e) oświadczeń o wysokości oprocentowania ustalonego na dany okres odsetkowy, oraz -----
- f) innych oświadczeń kierowanych do inwestorów i posiadaczy Listów Zastawnych,-----

oraz na dokonanie innych czynności, które okażą się niezbędne dla prawidłowego przeprowadzenia procesu emisji Listów Zastawnych oraz ich późniejszej obsługi.-----

§ 5

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Pekao BH 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.-----

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.-----

W głosowaniu nad Uchwałą nr 3 oddano:-----

- ogółem głosów – 2.230 (ważne głosy oddano z 2.230 akcji, gdzie 1 akcja = 1 głos), co odpowiada 100% kapitału zakładowego, -----
- głosów „Za” Uchwałą nr 3 – 2.230 -----
- głosów „Przeciw” Uchwale nr 3 – 0, -----
- głosów „Wstrzymujących się” – 0,-----
- głosów nieważnych – 0. -----

Przewodniczący stwierdził, że Uchwała nr 3 została powzięta wszystkimi głosami „Za”. -----

EMITENT

PEKAO BANK HIPOTECZNY S.A.

ul. Skierniewicka 10A

01-230 Warszawa

ORGANIZATOR I GWARANT EMISJI

Bank Polska Kasa Opieki S.A.

ul. Grzybowska 53/57

00-844 Warszawa

AGENT OFERUJĄCY

Bank Polska Kasa Opieki S.A. – Biuro Maklerskie Pekao

ul. Wołoska 18

02-675 Warszawa

DORADCA PRAWNY EMITENTA

Clifford Chance Janicka, Krużewski, Namiotkiewicz i wspólnicy sp.k.

ul. Lwowska 19

00-660 Warszawa