

**Suplement nr 2**  
**zatwierdzony decyzją KNF w dniu 9 sierpnia 2024 r. do Prospektu Podstawowego Programu Emisji**  
**Publicznych i Hipotecznych Listów Zastawnych na okaziciela Pekao Banku Hipotecznego S.A.**  
**zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 25 kwietnia 2024 r.**

Niniejszy suplement do Prospektu („**Suplement**”) został sporządzony zgodnie z art. 23 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 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”) w związku z art. 51 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych („Ustawa o Ofercie”).

Terminy pisane wielką literą w niniejszym dokumencie mają znaczenie nadane im w Prospekcie. Odwołania do stron odnoszą się do stron Prospektu.

Suplement został sporządzony w związku z opublikowaniem w dniu 01 sierpnia 2024 r. Śródrocznego Skróconego Sprawozdania Finansowego Pekao Banku Hipotecznego S.A. w Warszawie za okres od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku.

**Zmiana nr 1**

**CZĘŚĆ II – CZYNNIKI RYZYKA**

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

**1.1. Ryzyko kredytowe**

**Strona 9**

Po drugim zdaniu w trzecim akapicie dodaje się następująca treść:

Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r. portfel kredytowy Emitenta obejmował 412 kredytów z rozpoznaną utratą wartości o łącznej wartości ekspozycji 156 654,5 tys. PLN, których udział w łącznej wartości portfela kredytowego wynosił 4,8% (6,06% portfela bez JST). Łączne koszty Emitenta z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe na dzień 30 czerwca 2024 r. wynosiły -8 666 tys. PLN (przychód).

**Zmiana nr 2**

**CZĘŚĆ II – CZYNNIKI RYZYKA**

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

**1.1. Ryzyko kredytowe**

**Strona 9**

Po drugim zdaniu w czwartym akapicie dodaje się następująca treść:

Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r. łączna wartość portfela kredytowego Emitenta denominowana w walutach obcych wynosiła w przeliczeniu na polski złoty 295 655 tys. PLN, co stanowiło 9,12% ogólnej wartości brutto portfela kredytowego (z uwzględnieniem obligacji wyemitowanych przez jednostki samorządu terytorialnego, „obligacje JST”), w tym 7,99% w EUR oraz 1,12% w CHF. Od dnia 30 czerwca 2024 r. Emitent dokonał zmiany zasad rachunkowości w zakresie rezerwy na ryzyko prawne portfela kredytów CHF, w następstwie której rezerwa na ryzyko prawne związane tym portfelem jest ujmowana jako składnik wartości bilansowej brutto kredytów (zmiana opisana w notcie „Znaczące zasady rachunkowości pkt d) Zmiany prezentacyjne w danych finansowych na 30.06.2023 rok i 31.12.2023 rok” do Śródrocznego Skróconego Sprawozdania Finansowego Emitenta za okres od 1 stycznia 2024 r. do 30 czerwca 2024 r.

### **Zmiana nr 3**

#### **CZĘŚĆ II – CZYNNIKI RYZYKA**

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

###### **1.1. Ryzyko kredytowe**

###### **Strona 10**

Po trzecim zdaniu w szóstym akapicie dodaje się następującą treść:

Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r., Emitent posiadał w portfelu kredytowym (z uwzględnieniem obligacji JST) 14 ekspozycji spełniających kryterium wartości bilansowej brutto przekraczającej 10% funduszy własnych. Jednocześnie według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r. wartość bilansowa brutto 10 największych ekspozycji w portfelu kredytowym (z uwzględnieniem obligacji JST) Emitenta wynosiła 482 470,3 tys. PLN, co stanowiło 14,88% wartości bilansowej portfela kredytowego brutto.

### **Zmiana nr 4**

#### **CZĘŚĆ II – CZYNNIKI RYZYKA**

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

###### **1.1. Ryzyko kredytowe**

###### **Strona 10**

Po trzecim zdaniu w siódmym akapicie dodaje się następująca treść:

Według stanu na 30 czerwca 2024 r. wartość bilansowa brutto ekspozycji kredytowych objętych takimi umowami wynosiła 49 727 tys. EUR, co stanowiło 6,6 % portfela kredytowego (z uwzględnieniem obligacji JST).

### **Zmiana nr 5**

#### **CZĘŚĆ II – CZYNNIKI RYZYKA**

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

###### **1.2. Wpływ zmian regulacyjnych oraz orzecznictwa sądów dotyczących kredytów hipotecznych we frankach szwajcarskich (CHF)**

###### **Strona 11**

Po pierwszym zdaniu w pierwszym akapicie dodaje się następująca treść:

Wartość kredytów hipotecznych w CHF w portfelu kredytowym Emitenta według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r. wynosiła 36 443 tys. PLN, co stanowi 1,12% wartości portfela kredytowego brutto (z uwzględnieniem obligacji JST). Od dnia 30 czerwca 2024 r. Emitent dokonał zmiany zasad rachunkowości w zakresie rezerwy na ryzyko prawne portfela kredytów CHF, w następstwie której rezerwa na ryzyko prawne związane tym portfelem jest ujmowana jako składnik wartości bilansowej brutto kredytów (zmiana opisana w nocy „Znaczące zasady rachunkowości pkt d) Zmiany prezentacyjne w danych finansowych na 30.06.2023 rok i 31.12.2023 rok” do Śródrocznego Skróconego Sprawozdania Finansowego Emitenta za okres od 1 stycznia 2024 r. do 30 czerwca 2024 r.).

#### **Zmiana nr 6**

#### **CZĘŚĆ II – CZYNNIKI RYZYKA**

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

**1.2. Wpływ zmian regulacyjnych oraz orzecznictwa sądów dotyczących kredytów hipotecznych we frankach szwajcarskich (CHF)**

**Strona 11**

Po drugim zdaniu w czwartym akapicie dodaje się następującą treść:

Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r. przeciwko Emitentowi toczyło się 385 spraw sądowych dotyczących walutowych kredytów hipotecznych w CHF udzielonych w latach ubiegłych, o łącznej wartości przedmiotu sporu 264 130 tys. PLN, przy czym 365 spraw dotyczyło detalicznych umów kredytu hipotecznego, a 20 spraw dotyczyło komercyjnych umów kredytu hipotecznego.

#### **Zmiana nr 7**

#### **CZĘŚĆ II – CZYNNIKI RYZYKA**

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

**1.2. Wpływ zmian regulacyjnych oraz orzecznictwa sądów dotyczących kredytów hipotecznych we frankach szwajcarskich (CHF)**

**Strona 11**

Po pierwszym zdaniu w piątym akapicie dodaje się następującą treść:

Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r. w zakresie spraw frankowych 111 spraw zakończyło się wyrokiem nieprawomocnym (92 wyroki niekorzystne dla Banku, 19 wyroków korzystnych oddalających powództwo kredytobiorcy w całości), 90 spraw zakończyło się wyrokiem prawomocnym (78 wyroków niekorzystnych dla Banku, 12 wyroków korzystnych oddalających powództwo kredytobiorcy w całości), 6 spraw zakończyło się wyrokiem uchylającym wyrok I instancji i przekazującym sprawę do ponownego rozpoznania oraz 29 spraw zostało prawomocnie umorzonych na skutek cofnięcia pozwu (rozstrzygnięcie korzystne dla Banku lub zawarcie ugody).

#### **Zmiana nr 8**

#### **CZĘŚĆ II – CZYNNIKI RYZYKA**

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

**1.2. Wpływ zmian regulacyjnych oraz orzecznictwa sądów dotyczących kredytów hipotecznych we frankach szwajcarskich (CHF)**

**Strona 11**

Po pierwszym zdaniu w szóstym akapicie dodaje się następującą treść:

Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r. rezerwa z tytułu ryzyka prawnego związanego z umowami kredytów hipotecznych w CHF wynosi 331 136 tys. PLN.

#### **Zmiana nr 9**

#### **CZĘŚĆ II – CZYNNIKI RYZYKA**

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

## **1.2. Wpływ zmian regulacyjnych oraz orzecznictwa sądów dotyczących kredytów hipotecznych we frankach szwajcarskich (CHF)**

### **Strona 12**

Po dziewiątym akapicie dodaje się następująca treść:

W dniu 28 czerwca 2024 r. Emitent podjął decyzję o zwiększeniu rezerwy na ryzyko prawne związane z posiadanym portfelem kredytów hipotecznych denominowanych do CHF udzielonych konsumentom oraz przedsiębiorcom o 22 901 tys. PLN. Kwota zwiększenia rezerwy wynikała przede wszystkim z aktualizacji założeń w zakresie prawdopodobieństwo uznania zapisów umownych za abuzywne, które zostało zwiększone z 95% do 99% oraz zwiększenia do 100% prawdopodobieństwa unieważnienia całej umowy walutowego kredytu hipotecznego w CHF w efekcie uznania klauzuli waloryzacyjnej za niedozwoloną.

### **Zmiana nr 10**

#### **CZĘŚĆ II – CZYNNIKI RYZYKA**

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

**1.2. Wpływ zmian regulacyjnych oraz orzecznictwa sądów dotyczących kredytów hipotecznych we frankach szwajcarskich (CHF)**

### **Strona 12**

Po pierwszym zdaniu w jedenastym akapicie dodaje się następująca treść:

Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r. w rejestrze zabezpieczenia hipotecznych Listów Zastawnych wpisane są kredyty hipoteczne w CHF o wartości 56 729 tys. PLN, co stanowi 2,27% wartości nominalnej wierzytelności wpisanych do tego rejestru.

### **Zmiana nr 11**

#### **CZĘŚĆ II – CZYNNIKI RYZYKA**

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

**1.2. Wpływ zmian regulacyjnych oraz orzecznictwa sądów dotyczących kredytów hipotecznych we frankach szwajcarskich (CHF)**

### **Strona 14**

Po drugim zdaniu w siedemnastym akapicie dodaje się następująca treść:

W dniu 28 czerwca 2024 r. Zarząd Banku podjął decyzję o ujęciu w wynikach finansowych I półrocza 2024 r. zwiększenia rezerwy na ryzyko prawne dot. kredytów hipotecznych w CHF o łączną kwotę 22,90 mln PLN. W konsekwencji według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r. wysokość rezerwy na przedmiotowe ryzyko wynosiła 331,14 mln PLN.

### **Zmiana nr 12**

#### **CZĘŚĆ II – CZYNNIKI RYZYKA**

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

**1.4. Ryzyko związane z sytuacją polityczno-gospodarczą na Ukrainie**

### **Strona 15**

Po czwartym zdaniu w trzecim akapicie dodaje się następująca treść:

W czerwcu 2024 r. wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (CPI) wyniósł 2,6% r/r.

#### **Zmiana nr 13**

##### **CZĘŚĆ II – CZYNNIKI RYZYKA**

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

##### **1.4. Ryzyko związane z sytuacją polityczno-gospodarczą na Ukrainie**

###### **Strona 15**

Po siódmym zdaniu w trzecim akapicie dodaje się następująca treść:

Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r., stopa referencyjna NBP wynosi 5,75% w porównaniu do 2,75% na dzień wybuchu wojny.

#### **Zmiana nr 14**

##### **CZĘŚĆ II – CZYNNIKI RYZYKA**

**1.6. Ryzyko płynności wynikające z niedopasowania terminów zapadalności aktywów i pasywów oraz ze szczególnej struktury aktywów i pasywów Emitenta**

###### **Strona 19**

Po Tabeli 1 dodaje się Tabelę 1a według stanu na dzień 30.06.2024 r.:

**Tabela 1a.** Luka płynności Emitenta według kontraktowych terminów zapadalności/wymagalności (dane wg stanu na 30 czerwca 2024 r.)

| Pozycje<br>(tys. PLN) | 1Y        | 2Y       | 3Y       | 4Y       | 5Y         | pow. 5Y   |
|-----------------------|-----------|----------|----------|----------|------------|-----------|
| Aktywa bilansowe      | 359 934   | 295 985  | 165 791  | 410 128  | 161 452    | 2 203 092 |
| Aktywa pozabilansowe  | 1 316 042 | 0        | 0        | 0        | 0          | 0         |
| Pasywa bilansowe      | 1 314 364 | 336 140  | 680 268  | 482 047  | 280 058    | 503 506   |
| Pasywa pozabilansowe  | 683 599   | 0        | 0        | 0        | 633 000    |           |
| Luka prosta *         | -321 987  | -40 155  | -514 477 | -71 919  | -751 606   | 1 699 586 |
| Luka skumulowana **   | -321 987  | -362 141 | -876 618 | -948 537 | -1 700 143 | -557      |

\* - 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.

#### **Zmiana nr 15**

##### **CZĘŚĆ II – CZYNNIKI RYZYKA**

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

## 1.7 Ryzyko refinansowania

### Strona 20

Po drugim akapicie dodaje się następującą treść:

Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r. zobowiązania Emitenta z tytułu dotychczas wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych wynoszą 2 680 784 tys. PLN, w tym: (i) 1 750 650 tys. PLN z tytułu zobowiązań wynikających z emisji hipotecznych listów zastawnych, (ii) 458 625 tys. PLN z tytułu zobowiązań wynikających z emisji publicznych listów zastawnych, (iii) 450 000 tys. PLN z tytułu zobowiązań wynikających z emisji obligacji; oraz (iv) 36 443 tys. PLN z tytułu odsetek od powyższych dłużnych papierów wartościowych.

### Zmiana nr 16

#### CZĘŚĆ II – CZYNNIKI RYZYKA

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

#### 1.8. Ryzyko stopy procentowej

### Strona 21

Po Tabeli 3 dodaje się Tabelę 3a według stanu na dzień 30.06.2024 r.:

**Tabela 3a.** Luka stopy procentowej Emitenta (dane wg stanu na dzień 30 czerwca 2024 r.)

| Pozycje<br>(tys. PLN) | 1M      | 2M       | 3M      | 4M      | 5M      | 6M      | 12M     | >12M    | niewraź-<br>-liwe |
|-----------------------|---------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------------------|
| Aktywa bilansowe      | 823 217 | 614 777  | 784 313 | 206 298 | 493 957 | 428 661 | 4 464   | 139 648 | 101 047           |
| Aktywa pozabilansowe  | 48 622  | 0        | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0                 |
| Pasywa bilansowe      | 877 559 | 925 000  | 428 625 | 250 000 | 430 000 | 210 000 | 0       | 17 000  | 458 199           |
| Pasywa pozabilansowe  | 49 182  | 0        | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0                 |
| Luka prosta *         | -54 902 | -310 223 | 355 688 | -43 702 | 63 957  | 218 661 | 4 464   | 122 648 |                   |
| Luka skumulowana**    | -54 902 | -365 125 | -9 437  | -53 139 | 10 818  | 229 479 | 233 943 | 356 592 |                   |

\* 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.

### Zmiana nr 17

#### CZĘŚĆ II – CZYNNIKI RYZYKA

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

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

## Strona 23

Po drugim akapicie dodaje się następująca treść:

Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r.:

- stosunek nominalnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz środków dodatkowych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych (minus nadwyżka na maksymalne skumulowane wypływy płynności netto w okresie kolejnych 180 dni) do nominalnej wartości hipotecznych Listów Zastawnych znajdujących się w obrocie wynosił 142,86% w porównaniu do limitu wynikającego z Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych w wysokości 105%,
- stosunek nominalnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipoteką do nominalnej wartości hipotecznych Listów Zastawnych znajdujących się w obrocie wynosił 128,58% w porównaniu do limitu wynikającego z Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych w wysokości 85%,
- stosunek nominalnej wartości wierzytelności nie zabezpieczonych hipoteką, o których mowa w art. 3 ust. 2 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych oraz środków dodatkowych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych (minus nadwyżka na maksymalne skumulowane wypływy płynności netto w okresie kolejnych 180 dni) do nominalnej wartości publicznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie wynosił 141,31% w porównaniu do limitu wynikającego z Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych w wysokości 105%,
- stosunek nominalnej wartości wierzytelności nie zabezpieczonych hipoteką, o których mowa w art. 3 ust. 2 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, do nominalnej wartości publicznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie wynosił 139,13% w porównaniu do limitu wynikającego z Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych w wysokości 85%.

## Zmiana nr 18

### CZĘŚĆ II – CZYNNIKI RYZYKA

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

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

## Strona 23

Po czwartym akapicie dodaje się następująca treść:

Wyniki Testu Równowagi Pokrycia według stanu na 30 czerwca 2024 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 2022 r. poz. 1412)) 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 30 czerwca 2024 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.

#### **Zmiana nr 19**

### **CZĘŚĆ III – DOKUMENTY WŁĄCZONE PRZEZ ODNIESIENIE**

#### **Strona 34**

Po trzecim punkcie w pierwszym akapicie dodaje się następującą treść:

- śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta, niepodlegające badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta, za okres od 1 stycznia 2024 r. do 30 czerwca 2024 r.

#### **Zmiana nr 20**

### **CZĘŚĆ III – DOKUMENTY WŁĄCZONE PRZEZ ODNIESIENIE**

#### **Strona 34**

Po trzecim akapicie dodaje się następująca treść:

Opublikowane śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2024 r. do 30 czerwca 2024 r. jest dostępne na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

<https://www.pekaobh.pl/sprawozdanie-finansowe-IH2024.pdf>

#### **Zmiana nr 21**

### **CZĘŚĆ VI – INFORMACJE O EMITENCIE**

#### **1. Historia i rozwój Emitenta**

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

#### **Strona 58**

W pierwszym zdaniu drugiego akapitu dodaje się treść „30 czerwca 2024 r.”, a tym samym zdanie otrzymuje brzmienie

W poniższej tabeli wskazano główne źródła finansowania działalności Emitenta według stanu na 30 czerwca 2024 r., 31 grudnia 2023 r. (wraz z danymi porównawczymi według stanu na 31 grudnia 2022 r.).

| (tys. PLN)                                                  | 30 czerwca 2024 r. | 31 grudnia 2023 r. | 31 grudnia 2022 r. |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Zobowiązania z tytułu emisji hipotecznych listów zastawnych | 1 747 362          | 1 808 896          | 1 974 720          |
| Zobowiązania z tytułu emisji publicznych listów zastawnych  | 457 803            | 377 279            | 186 176            |
| Zobowiązania z tytułu emisji obligacji                      | 444 184            | 394 021            | 0                  |
| Zobowiązania wobec banków                                   | 478 825            | 489 660            | 837 568            |
| <b>Razem</b>                                                | <b>3 128 174</b>   | <b>3 069 856</b>   | <b>2 998 464</b>   |

Źródło: Opracowanie własne Emitenta na podstawie jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta za 30 czerwca 2024 r., 31 grudnia 2023 r. i 31 grudnia 2022 r.

### **Zmiana nr 22**

## **CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI**

### **2. Działalność kredytowa**

**Strona 66**

Po siódmym akapicie dodaje się następująca treść:

Wartość netto portfela kredytowego Emitenta (z uwzględnieniem obligacji JST) na dzień 30 czerwca 2024 r. wynosiła 3 144 889 tys. PLN. W I połowie 2024 roku zrealizowana została jedna transakcja przenoszenia wierzytelności z tytułu detalicznych kredytów hipotecznych z Banku Pekao o łącznej wartości bilansowej brutto 208 621,2 tys. PLN. Jednocześnie w I połowie 2024 r. Emitent nabył od Banku Pekao obligacje JST o łącznej wartości bilansowej brutto 120 352 tys. PLN. Wartość brutto portfela kredytowego Emitenta (z uwzględnieniem obligacji JST) na dzień 30 czerwca 2024 r. wynosiła 3 242 608 tys. PLN. Spadek wartości bilansowej brutto portfela kredytowego jest związany ze zmianą zasad rachunkowości dla rezerw CHF – począwszy od 30 czerwca 2024 roku rezerwy dla kredytów aktywnych pomniejszają wartość bilansową brutto ekspozycji, co zostało szczegółowo opisane w notcie „Znaczące zasady rachunkowości pkt d) Zmiany prezentacyjne w danych finansowych na 30.06.2023 rok i 31.12.2023 rok” do Śródrocznego Skróconego Sprawozdania Finansowego Emitenta za okres od 1 stycznia 2024 r. do 30 czerwca 2024 r.

### **Zmiana nr 23**

## **CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI**

### **2. Działalność kredytowa**

**Strona 66**

Po ósmym akapicie dodaje się następująca treść:

Kredyty udzielone osobom fizycznym na dzień 30 czerwca 2024 r. stanowiły 67,56% wartości brutto całkowitego portfela kredytowego (z uwzględnieniem obligacji JST). Kredyty udzielone firmom i przedsiębiorcom indywidualnym (tzw. kredyty komercyjne) na dzień 30 czerwca 2024 r. stanowiły 12,13% wartości brutto całkowitego portfela kredytowego (z uwzględnieniem obligacji JST), kredyty dla jednostek samorządu terytorialnego oraz obligacje JST na dzień 30 czerwca 2024 r. stanowiły 20,32% wartości brutto całkowitego portfela kredytowego (z uwzględnieniem obligacji JST; dane na dzień 30 czerwca 2024 uwzględniają zmianę zasad rachunkowości w zakresie rezerwy na ryzyko prawne portfela kredytów CHF).

### **Zmiana nr 24**

## **CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI**

### **2. Działalność kredytowa**

**Strona 66**

Po dziewiątym akapicie dodaje się następująca treść:

Kredyty udzielone w PLN na dzień 30 czerwca 2024 r. stanowiły 90,88% wartości brutto całkowitego portfela kredytowego (z uwzględnieniem obligacji JST), natomiast kredyty walutowe stanowiły 9,12 % wartości brutto całkowitego portfela kredytowego (z uwzględnieniem obligacji JST; dane na dzień 30 czerwca 2024 uwzględniają zmianę zasad rachunkowości w zakresie rezerwy na ryzyko prawne portfela kredytów CHF).

## Zmiana nr 25

### CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI

#### 2. Działalność kredytowa

Strona 67

Tabela 4 zostaje uzupełniona o dane na dzień 30 czerwca 2024 r.:

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

|                       |            | Firmy i przedsiębiorstwa indywidualne | Osoby fizyczne | Instytucje sektora publicznego |
|-----------------------|------------|---------------------------------------|----------------|--------------------------------|
| Wartość brutto ogółem | 31.12.2021 | 660 858                               | 2 787 591      | 298 848                        |
|                       | 30.06.2022 | 639 733                               | 2 693 518      | 291 474                        |
|                       | 31.12.2022 | 535 741                               | 2 443 448      | 273 338                        |
|                       | 30.06.2023 | 485 982                               | 2 326 173      | 487 632                        |
|                       | 31.12.2023 | 456 419                               | 2 330 647      | 575 392                        |
|                       | 30.06.2024 | 393 251                               | 2 190 611      | 658 747                        |
| Wartość netto ogółem  | 31.12.2021 | 604 122                               | 2 695 196      | 298 352                        |
|                       | 30.06.2022 | 587 393                               | 2 509 660      | 290 981                        |
|                       | 31.12.2022 | 457 443                               | 2 229 879      | 272 891                        |
|                       | 30.06.2023 | 406 559                               | 2 118 608      | 486 829                        |
|                       | 31.12.2023 | 374 679                               | 2 110 409      | 574 460                        |
|                       | 30.06.2024 | 342 597                               | 2 144 670      | 657 622                        |

Dane na 30.06.2024 r. uwzględniają zmianę zasad rachunkowości opisanej w nocie „Znaczące zasady rachunkowości pkt d) Zmiany prezentacyjne w danych finansowych na 30.06.2023 rok i 31.12.2023 rok” do Śródrocznego Skróconego Sprawozdania Finansowego Emitenta za okres od 1 stycznia 2024 r. do 30 czerwca 2024 r.

## Zmiana nr 26

### CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI

#### 2. Działalność kredytowa

Strona 67

Po Tabeli 5 dodaje się Tabelę 5a według stanu na dzień 30.06.2024 r.:

**Tabela 5a.** Struktura walutowa portfela kredytowego (z uwzględnieniem obligacji JST) według grup klientów na dzień 30 czerwca 2024 r. (w tys. PLN)

|                              | Firmy i przedsiębiorcy indywidualni | Osoby fizyczne | Instytucje sektora publicznego |
|------------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------------------------|
| <b>Wartość brutto ogółem</b> | 393 251                             | 2 190 611      | 658 747                        |
| PLN                          | 109 036                             | 2 179 170      | 658 747                        |
| CHF                          | 27 729                              | 8 714          | 0                              |
| EUR                          | 256 486                             | 2 440          | 0                              |
| USD                          | 0                                   | 286            | 0                              |
| <b>Odpis ogółem</b>          | 50 654                              | 45 941         | 1 125                          |
| PLN                          | 49 698                              | 44 059         | 1 125                          |

|                             |                |                  |                |
|-----------------------------|----------------|------------------|----------------|
| CHF                         | 755            | 1 762            | 0              |
| EUR                         | 201            | 88               | 0              |
| USD                         | 0              | 32               | 0              |
| <b>Wartość netto ogółem</b> | <b>342 597</b> | <b>2 144 670</b> | <b>657 622</b> |

#### Zmiana nr 27

### CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI

#### 2. Działalność kredytowa

##### Strona 67

Po Tabeli 6 dodaje się Tabelę 6a według stanu na dzień 30.06.2024 r.:

**Tabela 6a.** Struktura portfela kredytowego(z uwzględnieniem obligacji JST) według typów nieruchomości zabezpieczających na dzień 30 czerwca 2024r. (w tys. PLN)

| Rodzaj                                  | Wartość          | %              |
|-----------------------------------------|------------------|----------------|
| Biura                                   | 189 709          | 5,85%          |
| Domy                                    | 169 230          | 5,22%          |
| Grunty                                  | 398              | 0,01%          |
| Hotele                                  | 125 204          | 3,86%          |
| Lokale mieszkalne                       | 2 018 472        | 62,25%         |
| Magazyny                                | 8 543            | 0,26%          |
| Obiekty gastronomiczne                  | 0                | 0,00%          |
| Obiekty handlowe                        | 36 314           | 1,12%          |
| Obiekty produkcyjne                     | 2 776            | 0,09%          |
| Pozostałe                               | 33 216           | 1,02%          |
| Administracja samorządowa               | 658 747          | 20,32%         |
| <b>Razem – wartość bilansowa brutto</b> | <b>3 242 608</b> | <b>100,00%</b> |

#### Zmiana nr 28

### CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI

#### 2. Działalność kredytowa

##### 2.1 Kredyty dla klientów indywidualnych

##### Strona 68

Po drugim akapicie dodaje się następującą treść:

Wartość bilansowa brutto portfela kredytów udzielonych osobom fizycznym na dzień 30 czerwca 2024 r. wynosiła 2 190 611 tys. PLN i była niższa o 140 036 tys. PLN od całkowitej wartości portfela kredytów udzielonych osobom fizycznym na dzień 31 grudnia 2023 r. Zmiana jest głównie efektem zamiany zasad rachunkowości dla rezerw CHF – korekta wartości bilansowej dla osób fizycznych na 30 czerwca 2024 wyniosła 149 470 tys. PLN.

#### **Zmiana nr 29**

### **CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI**

#### **2. Działalność kredytowa**

##### **2.1 Kredyty dla klientów indywidualnych**

**Strona 68**

Po trzecim akapicie dodaje się następującą treść:

Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r. średni okres spłaty kredytów dla klientów indywidualnych wynosił 11,03 lat.

#### **Zmiana nr 30**

### **CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI**

#### **2. Działalność kredytowa**

##### **2.1 Kredyty dla klientów indywidualnych**

**Strona 68**

Po czwartym dodaje się następującą treść:

Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r. w portfelu kredytów udzielonych osobom fizycznym znajdowało się 96,65% kredytów udzielonych w oparciu o zmienną stopę procentową oraz 3,35% oprocentowanych według stałej stopy procentowej. W portfelu kredytów udzielonych osobom fizycznym znajdowały się kredyty walutowe z udziałem 0,52% na dzień 30 czerwca 2024 r. (dane na dzień 30 czerwca 2024 uwzględniają zmianę zasad rachunkowości w zakresie rezerwy na ryzyko prawne portfela kredytów CHF).

#### **Zmiana nr 31**

### **CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI**

#### **2. Działalność kredytowa**

##### **2.2 Kredyty na nieruchomości komercyjne**

**Strona 68**

Po drugim akapicie dodaje się następującą treść:

Wartość bilansowa brutto portfela kredytów udzielonych firmom i przedsiębiorcom indywidualnym na dzień 30 czerwca 2024 r. wynosiła 393 251 tys. PLN (uwzględniając zmianę zasad rachunkowości w zakresie rezerwy na ryzyko prawne portfela kredytów CHF), a średni okres spłaty kredytów wynosił 1,98 roku. Wszystkie kredyty oprocentowane były według zmiennej stopy procentowej.

#### **Zmiana nr 32**

### **CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI**

#### **2. Działalność kredytowa**

##### **2.2 Kredyty na nieruchomości komercyjne**

#### **Strona 68**

Po trzecim akapicie dodaje się następującą treść:

Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r. wysokość finansowania jednego podmiotu lub grupy podmiotów powiązanych kapitałowo lub organizacyjnie nie przekroczyła 25% funduszy własnych (Tier I) Emitenta (z uwzględnieniem „Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 1 lipca 2016 r. w sprawie rodzajów ekspozycji banków wyłączonych z limitów dużych ekspozycji”), tj. nie przekroczyła kwoty 64 463,18tys. PLN, mieszcząc się tym samym w obowiązującym limicie ustawowym.

#### **Zmiana nr 33**

### **CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI**

#### **2. Działalność kredytowa**

##### **2.3 Kredyty dla jednostek samorządu terytorialnego**

#### **Strona 69**

Po drugim akapicie dodaje się następującą treść:

Wartość bilansowa brutto portfela kredytów jednostek samorządu terytorialnego oraz obligacji JST na dzień 30 czerwca 2024 r. wynosiła 658 747 tys. PLN w porównaniu do 575 392 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2023 r. (wzrost o 83 355 tys. PLN).

#### **Zmiana nr 34**

### **CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI**

#### **2. Działalność kredytowa**

##### **2.3 Kredyty dla jednostek samorządu terytorialnego**

#### **Strona 69**

Po trzecim akapicie dodaje się następującą treść:

Średni okres spłaty kredytów dla JST i obligacji JST wynosił 6,36 lat na dzień 30 czerwca 2024 r. w porównaniu do 5,85 lat na dzień 31 grudnia 2023 r. Wszystkie kredyty i obligacje oprocentowane są według zmiennej stopy procentowej, a walutą kredytu jest PLN.

#### **Zmiana nr 35**

### **CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI**

#### **3. Szczegółne zasady działania banku hipotecznego**

##### **3.5 Limity ustawowe**

#### **Strona 73**

W Tabeli 7 dodaje się kolumnę według stanu na dzień 30.06.2024 r.

**Tabela 7.** Limity ustawowe związane z emisją hipotecznych i publicznych listów zastawnych i poziom ich wykorzystania według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r.

| Podstawa prawna<br>(Ustawa o Listach<br>Zastawnych i<br>Bankach<br>Hipotecznych) | Opis limitu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Wykorzystanie limitu |            |            | Limity<br>Ustawowe |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|------------|--------------------|
|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 30.06.2024           | 31.12.2023 | 31.12.2022 |                    |
| art. 14                                                                          | Stosunek wartości hipotecznych Listów Zastawnych znajdujących się w obrocie do 60% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości niemieszkalnych lub 80% bankowo-hipotecznej wartości 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 maksymalny skumulowany wpływ płynności netto w okresie kolejnych 180 dni). | 70,80%               | 72,13%     | 77,27%     | 100%               |
| art. 15 ust. 1 pkt. 5                                                            | Stosunek ogólnej wartości nabytych akcji i udziałów innych podmiotów do funduszy własnych Emitenta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,00%                | 0,00%      | 0,00%      | 10%                |
| art. 15 ust. 2                                                                   | Stosunek ogólnej wartości zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych obligacji do funduszy własnych Emitenta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 306,58               | 270,80%    | 320,00%    | 1000%              |

| Podstawa prawna<br>(Ustawa o Listach<br>Zastawnych i<br>Bankach<br>Hipotecznych) | Opis limitu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Wykorzystanie limitu |            |            | Limity<br>Ustawowe |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|------------|--------------------|
|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 30.06.2024           | 31.12.2023 | 31.12.2022 |                    |
| 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 o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych oraz nabytych wierzytelności innych banków z tytułu takich kredytów. | 27,41%               | 26,97%     | 25,63%     | 100%               |
| art. 17                                                                          | Stosunek ogólnej wartości Listów Zastawnych znajdujących się w obrocie do sumy funduszy własnych Emitenta i rezerwy na zabezpieczenie Listów Zastawnych.                                                                                                                                                                                                                                                                   | 743,03%              | 666,82%    | 837,59%    | 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 maksymalny skumulowany wpływ płynności netto w okresie kolejnych 180 dni) do nominalnej wartości hipotecznych Listów Zastawnych znajdujących się w obrocie.                                                                          | 142,86%              | 137,92%    | 132,72%    | nie mniej niż 105% |

| Podstawa prawna<br>(Ustawa o Listach<br>Zastawnych i<br>Bankach<br>Hipotecznych) | Opis limitu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Wykorzystanie limitu |            |            | Limity<br>Ustawowe |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|------------|--------------------|
|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 30.06.2024           | 31.12.2023 | 31.12.2022 |                    |
| art. 18 ust. 1 cz. 2                                                             | Stosunek nominalnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipoteką do nominalnej wartości hipotecznych Listów Zastawnych znajdujących się w obrocie.                                                                                                                                                                                                               | 128,58%              | 122,74%    | 131,71%    | 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 nadwyżka na maksymalny skumulowany wpływ płynności netto w okresie kolejnych 180 dni). | 61,29%               | 71,36%     | 89,00%     | 100%               |
| 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.                                                                                                           | 0,13%                | 0,16%      | 0,15%      | 10%                |

| Podstawa prawna<br>(Ustawa o Listach<br>Zastawnych i<br>Bankach<br>Hipotecznych) | Opis limitu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Wykorzystanie limitu |            |            | Limity<br>Ustawowe |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|------------|--------------------|
|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 30.06.2024           | 31.12.2023 | 31.12.2022 |                    |
| 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.                                                                                                                                                                                      | 0,02%                | 0,02%      | 0,02%      | 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 o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych oraz środków dodatkowych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia publicznych Listów Zastawnych (minus nadwyżka na maksymalny skumulowany wpływ płynności netto w okresie kolejnych 180 dni) do nominalnej wartości publicznych Listów Zastawnych znajdujących się w obrocie | 141,31%              | 121,37%    | 146,00%    | nie mniej niż 105% |

| Podstawa prawna<br>(Ustawa o Listach<br>Zastawnych i<br>Bankach<br>Hipotecznych) | Opis limitu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Wykorzystanie limitu |            |            | Limity<br>Ustawowe |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|------------|--------------------|
|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 30.06.2024           | 31.12.2023 | 31.12.2022 |                    |
| 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 o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych do nominalnej wartości publicznych Listów Zastawnych znajdujących się w obrocie                                                                                                                                                                  | 139,13%              | 116,07%    | 146,00%    | 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 nadwyżka na maksymalny skumulowany wpływ płynności netto w okresie kolejnych 180 dni) | 52,03%               | 56,26%     | 35,07%     | 100%               |

#### **Zmiana nr 36**

### **CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI**

#### **4. Działalność emisyjna**

##### **Strona 78**

Po drugim akapicie dodaje się następującą treść:

Na dzień 30 czerwca 2024 r. wartość bilansowa wyemitowanych listów zastawnych wyniosła 2 231,8mln PLN (w tym 50,0 mln EUR w walucie oryginalnej). Na dzień 30 czerwca 2024 r. zobowiązania z tytułu listów zastawnych z terminem wymagalności do 1 roku stanowiły 24,22%, od 1 roku do 3 lat 42,49%, a od 3 lat do 5 lat 33,29%, a powyżej 5 lat 0,00% wartości bilansowej ogółem.

#### **Zmiana nr 37**

### **CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI**

#### **4. Działalność emisyjna**

##### **Strona 79**

Po trzecim akapicie dodaje się następującą treść:

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 2024 r. wyniosła 4 363 mln PLN, natomiast wartość nominalna wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie oraz obligacji skarbowych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r. wyniosła 2 692 mln PLN.

#### **Zmiana nr 38**

### **CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI**

#### **4. Działalność emisyjna**

##### **Strona 79**

Po trzecim zdaniu w ósmym akapicie dodaje się następująca treść:

Na dzień 30 czerwca 2024 roku zobowiązania bilansowe z tytułu emisji obligacji wynosiły 444,2 mln PLN.

#### **Zmiana nr 39**

### **CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI**

#### **4. Działalność emisyjna**

##### **Strona 79**

Po trzecim zdaniu w dziewiątym akapicie dodaje się następująca treść::

W I półroczu 2024 roku Emitent przeprowadził łącznie cztery emisje obligacji o łącznej wartości nominalnej 590 mln PLN oraz dokonał wykupu trzech serii obligacji o wartości nominalnej 540 mln PLN.

#### **Zmiana nr 40**

### **CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI**

#### **4. Działalność emisyjna**

**4.1 Ogólny opis portfela wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych na dzień 31 grudnia 2023 r.**

**Strona 80**

W tytule Rozdziału 4.1. dodaje się „oraz na dzień 30 czerwca 2024 r.”, a tym samym tytuł otrzymuje brzmienie:

4.1 Ogólny opis portfela wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych na dzień 30 czerwca 2020 r., 31 grudnia 2023 r. oraz 30 czerwca 2024 r.

**Zmiana nr 41**

**CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI**

**4. Działalność emisyjna**

**4.1 Ogólny opis portfela wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych na dzień 31 grudnia 2023 r.**

**Strona 80**

Po drugim akapicie dodaje się następująca treść:

Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r. zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych stanowiły wierzytelności o wartości 2 426,8 mln PLN w oparciu o 11 485 kredyty. Ponadto, do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych zostały wpisane obligacje skarbowe o wartości nominalnej 265 mln PLN stanowiące zabezpieczenie zastępcze.

**Zmiana nr 42**

**CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI**

**4. Działalność emisyjna**

**4.1 Ogólny opis portfela wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych na dzień 31 grudnia 2023 r.**

**Strona 80**

Po trzecim akapicie dodaje się następująca treść:

Na dzień 30 czerwca 2024 r. poziom Nadzabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wynosił 34,1 p. proc.

**Zmiana nr 43**

**CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI**

**4. Działalność emisyjna**

**4.1 Ogólny opis portfela wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych na dzień 31 grudnia 2023 r.**

**Strona 80**

Po Tabeli 9 dodaje się Tabelę 9a według stanu na dzień 30.06.2024 r.:

**Tabela 9a.** Struktura walutowa oraz przedziały kwotowe wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych wg stanu na dzień 30.06.2024 r. (w tys. PLN)

| Przedział wartościowy (w tys. PLN) | Kredyty w PLN | Kredyty w EUR | Kredyty w USD | Kredyty w CHF | Suma      |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------|
| ≤ 250                              | 1 238 748     | 640           | 43            | 28 630        | 1 268 062 |

|                          |                  |                |              |                |                  |
|--------------------------|------------------|----------------|--------------|----------------|------------------|
| 250,1.-500               | 727 865          | 0              | 273          | 23 022         | 751 160          |
| 500,1.-1.000             | 40 254           | 0              | 0            | 20 965         | 61 219           |
| 1.000,1.-5.000           | 25 696           | 3 203          | 0            | 40 690         | 69 589           |
| 5.000,1.-10.000          | 0                | 8 821          | 0            | 0              | 8 821            |
| 10.000,1.-15.000         | 0                | 0              | 0            | 0              | 0                |
| 15.000,1.-20.000         | 0                | 0              | 0            | 0              | 0                |
| 20.000,1.-30.000         | 0                | 22 047         | 0            | 0              | 22 047           |
| 30.000,1.-40.000         | 0                | 108 955        | 0            | 0              | 108 955          |
| 40.000,1.-50.000         | 0                | 83 292         | 0            | 0              | 83 292           |
| >50.000,1                | 0                | 53 673         | 0            | 0              | 53 673           |
| <b>Suma</b>              | <b>2 032 564</b> | <b>280 631</b> | <b>316</b>   | <b>113 307</b> | <b>2 426 818</b> |
| <b>Udział procentowy</b> | <b>83,75%</b>    | <b>11,56%</b>  | <b>0,01%</b> | <b>4,67%</b>   | <b>100,00%</b>   |

#### Zmiana nr 44

### CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI

#### 4. Działalność emisyjna

4.1 Ogólny opis portfela wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych na dzień 31 grudnia 2023 r.

Strona 81

Po Tabeli 10 dodaje się Tabelę 10a według stanu na dzień 30.06.2024 r.:

**Tabela 10a.** Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na typ oprocentowania wg stanu na dzień 30.06.2024r. (w tys. PLN)

| Rodzaj oprocentowania | Kwota w PLN         | Udział procentowy |
|-----------------------|---------------------|-------------------|
| Stałe                 | 79 024,25           | 3,26%             |
| Zmienne               | 2 347 793,61        | 96,74%            |
| <b>Suma</b>           | <b>2 426 817,86</b> | <b>100,00%</b>    |

#### Zmiana nr 45

### CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI

#### 4. Działalność emisyjna

4.1 Ogólny opis portfela wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych na dzień 31 grudnia 2023 r.

Strona 81

Po Tabeli 11 dodaje się Tabelę 11a według stanu na dzień 30.06.2024 r.:

**Tabela 11a.** Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych według przeznaczenia kredytu wg stanu na dzień 30.06.2024 r. (w tys. PLN)

| Przeznaczenie            | Kwota w PLN         | Udział procentowy |
|--------------------------|---------------------|-------------------|
| Nieruchomości mieszkalne | 2 073 759,71        | 85,45%            |
| Nieruchomości komercyjne | 353 058,15          | 14,55%            |
| <b>Suma</b>              | <b>2 426 817,86</b> | <b>100,00%</b>    |

## **Zmiana nr 46**

### **CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI**

#### **4. Działalność emisyjna**

**4.1 Ogólny opis portfela wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych na dzień 31 grudnia 2023 r.**

**Strona 81**

Po Tabeli 12 dodaje się Tabelę 12a według stanu na dzień 30.06.2024 r.:

**Tabela 12a.** Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych według regionów geograficznych wg stanu na dzień 30.06.2024 r. (w tys. PLN)

| Województwo         | Kwota w PLN         | Udział procentowy |
|---------------------|---------------------|-------------------|
| Dolnośląskie        | 207 709,96          | 8,56%             |
| Kujawsko-pomorskie  | 76 132,69           | 3,14%             |
| Lubelskie           | 63 074,25           | 2,60%             |
| Lubuskie            | 46 048,01           | 1,90%             |
| Łódzkie             | 124 316,66          | 5,12%             |
| Małopolskie         | 152 800,03          | 6,30%             |
| Mazowieckie         | 877 658,38          | 36,16%            |
| Opolskie            | 21 328,55           | 0,88%             |
| Podkarpackie        | 36 982,24           | 1,52%             |
| Podlaskie           | 37 849,62           | 1,56%             |
| Pomorskie           | 307 618,24          | 12,68%            |
| Śląskie             | 93 789,72           | 3,86%             |
| Świętokrzyskie      | 20 596,19           | 0,85%             |
| Warmińsko-mazurskie | 57 285,16           | 2,36%             |
| Wielkopolskie       | 159 075,68          | 6,55%             |
| Zachodniopomorskie  | 144 552,47          | 5,96%             |
| <b>Suma</b>         | <b>2 426 817,86</b> | <b>100,00%</b>    |

## **Zmiana nr 47**

### **CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI**

#### **4. Działalność emisyjna**

**4.1 Ogólny opis portfela wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych na dzień 31 grudnia 2023 r.**

**Strona 81**

Po Tabeli 13 dodaje się Tabelę 13a według stanu na dzień 30.06.2024 r.:

**Tabela 13a.** Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych według okresu do terminu zapadalności wg stanu na dzień 30.06.2024 r. (w tys. PLN)

| Przedział w latach | Kredyty w PLN | Kredyty w EUR | Kredyty w USD | Kredyty w CHF | Suma       |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------|
| < 5                | 40 664,99     | 239 034,09    | 42,98         | 13 595,24     | 293 337,30 |

| Przedział w latach       | Kredyty w PLN       | Kredyty w EUR     | Kredyty w USD | Kredyty w CHF     | Suma                |
|--------------------------|---------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------------|
| 5 - 10                   | 180 151,94          | 39 699,08         | 272,76        | 69 878,06         | 290 001,83          |
| 11 - 15                  | 303 343,03          | -                 | -             | 14 892,51         | 318 235,54          |
| 16 - 20                  | 478 726,06          | 1 898,21          | -             | 14 941,36         | 495 565,64          |
| 21 - 25                  | 640 978,64          | -                 | -             | -                 | 640 978,64          |
| 26 <                     | 388 698,91          | -                 | -             | -                 | 388 698,91          |
| <b>Suma</b>              | <b>2 032 563,57</b> | <b>280 631,37</b> | <b>315,74</b> | <b>113 307,17</b> | <b>2 426 817,86</b> |
| <b>Udział procentowy</b> | <b>83,75%</b>       | <b>11,56%</b>     | <b>0,01%</b>  | <b>4,67%</b>      | <b>100,00%</b>      |

#### **Zmiana nr 48**

### **CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI**

#### **4. Działalność emisyjna**

#### **4.2 Ogólny opis portfela wierzytelności z tytułu kredytów stanowiących podstawę emisji publicznych listów zastawnych na dzień 31 grudnia 2023 r.**

**Strona 82**

W tytule Rozdziału 4.2. dodaje się „oraz na dzień 30 czerwca 2024 r.”, a tym samym tytuł otrzymuje brzmienie:

4.2 Ogólny opis portfela wierzytelności z tytułu kredytów stanowiących podstawę emisji publicznych listów zastawnych na dzień 31 grudnia 2023 r. oraz 30 czerwca 2024 r.

#### **Zmiana nr 49**

### **CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI**

#### **4. Działalność emisyjna**

#### **4.2 Ogólny opis portfela wierzytelności z tytułu kredytów stanowiących podstawę emisji publicznych listów zastawnych na dzień 31 grudnia 2023 r.**

**Strona 82**

Po drugim akapicie dodaje się następującą treść:

Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r. zabezpieczenie emisji publicznych listów zastawnych stanowiły wierzytelności o wartości 638,04 mln PLN. Ponadto, do rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych zostały wpisane obligacje skarbowe o wartości nominalnej 10 mln PLN stanowiące zabezpieczenie zastępcze.

#### **Zmiana nr 50**

### **CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI**

#### **4. Działalność emisyjna**

#### **4.2 Ogólny opis portfela wierzytelności z tytułu kredytów stanowiących podstawę emisji publicznych listów zastawnych na dzień 31 grudnia 2023 r.**

**Strona 82**

Po Tabeli 14 dodaje się Tabelę 14a według stanu na dzień 30.06.2024 r.:

**Tabela 14a.** Struktura walutowa oraz przedziały kwotowe wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych wg stanu na dzień 30.06.2024 r. (w tys. PLN)

| Przedział wartościowy | Kredyty w tys. PLN | Udział procentowy |
|-----------------------|--------------------|-------------------|
|-----------------------|--------------------|-------------------|

|                 |                |             |
|-----------------|----------------|-------------|
| ≤ 1 000         | 22 909         | 3,59%       |
| 1 000.1-5 000   | 155 134        | 24,31%      |
| 5 000.1-10 000  | 73 699         | 11,55%      |
| 10 000.1-20 000 | 81 476         | 12,77%      |
| 20 000.1-40 000 | 258 822        | 40,57%      |
| >40 000.1       | 46 000         | 7,21%       |
| <b>Suma</b>     | <b>638 040</b> | <b>100%</b> |

#### Zmiana nr 51

### CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI

#### 4. Działalność emisyjna

##### 4.2 Ogólny opis portfela wierzytelności z tytułu kredytów stanowiących podstawę emisji publicznych listów zastawnych na dzień 31 grudnia 2023 r.

#### Strona 82

Po Tabeli 15 dodaje się Tabelę 15a według stanu na dzień 30.06.2024 r.:

**Tabela 15a.** Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na typ oprocentowania wg stanu na dzień 30.06.2024 r. (w tys. PLN)

| Rodzaj oprocentowania | Kwota w PLN    | Udział procentowy |
|-----------------------|----------------|-------------------|
| Stałe                 | 0              | 0,00%             |
| Zmienne               | 638 040        | 100%              |
| <b>Suma</b>           | <b>638 040</b> | <b>100%</b>       |

#### Zmiana nr 52

### CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI

#### 4. Działalność emisyjna

##### 4.2 Ogólny opis portfela wierzytelności z tytułu kredytów stanowiących podstawę emisji publicznych listów zastawnych na dzień 31 grudnia 2023 r.

#### Strona 83

Po Tabeli 16 dodaje się Tabelę 16a według stanu na dzień 30.06.2024 r.:

**Tabela 16a.** Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych według regionów geograficznych wg stanu na dzień 30.06.2024 r. (w tys. PLN)

| Struktura portfela w podziale geograficznym | Kwota w PLN | Udział procentowy |
|---------------------------------------------|-------------|-------------------|
| Dolnośląskie                                | 57 733      | 9,05%             |
| Kujawsko-Pomorskie                          | 61 482      | 9,64%             |
| Lubelskie                                   | 67 908      | 10,64%            |
| Łódzkie                                     | 18 843      | 2,95%             |
| Małopolskie                                 | 100 500     | 15,75%            |
| Mazowieckie                                 | 101 350     | 15,88%            |
| Podkarpackie                                | 54 000      | 8,46%             |
| Śląskie                                     | 108 213     | 16,96%            |
| Świętokrzyskie                              | 8 671       | 1,36%             |

|                     |                |             |
|---------------------|----------------|-------------|
| Warmińsko-Mazurskie | 59 340         | 9,30%       |
| <b>Polska</b>       | <b>638 040</b> | <b>100%</b> |

#### Zmiana nr 53

### **CZĘŚĆ VII – OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI**

#### **4. Działalność emisyjna**

##### **4.2 Ogólny opis portfela wierzytelności z tytułu kredytów stanowiących podstawę emisji publicznych listów zastawnych na dzień 31 grudnia 2023 r.**

**Strona 83**

Po Tabeli 17 dodaje się Tabelę 17a według stanu na dzień 30.06.2024 r.:

***Tabela 17a.** Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych według okresu do terminu zapadalności wg stanu na dzień 30.06.2024 r. (w tys. PLN)*

| <b>Struktura Portfela według terminu zapadalności</b> | <b>Kredyty w PLN</b> | <b>Udział procentowy</b> |
|-------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|
| <5                                                    | 178 758              | 28,02%                   |
| 6-8                                                   | 169 901              | 26,63%                   |
| 9-11                                                  | 182 791              | 28,65%                   |
| 12<                                                   | 106 590              | 16,71%                   |
| <b>Suma</b>                                           | <b>638 040</b>       | <b>100,00%</b>           |

#### Zmiana nr 54

### **CZĘŚĆ VIII – STRUKTURA ORGANIZACYJNA**

#### **1. Krótki opis grupy kapitałowej Emitenta oraz miejsca Emitenta w tej grupie**

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

**Strona 95**

Po drugim zdaniu w jedenastym akapicie dodaje się następująca treść:

Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r., wartość bilansowa brutto ekspozycji kredytowych objętych takimi umowami wynosiła 49 727 tys. EUR, co stanowiło 6,6% portfela kredytowego.

#### Zmiana nr 55

### **CZĘŚĆ XII – ISTOTNE UMOWY. POSTĘPOWANIA SĄDOWE I ADMINISTRACYJNE. ISTOTNE INWESTYCJE I ISTOTNE NOWE PRODUKTY**

#### **1. Postępowania sądowe i arbitrażowe**

**Strona 111**

Po drugim akapicie dodaje się następująca treść:

Na dzień 30 czerwca 2024 r., nie występują postępowania przed sądem lub organami administracji państwowej dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Emitenta, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

**Zmiana nr 56**

**CZĘŚĆ XII – ISTOTNE UMOWY. POSTĘPOWANIA SĄDOWE I ADMINISTRACYJNE. ISTOTNE INWESTYCJE I ISTOTNE NOWE PRODUKTY**

**1. Postępowania sądowe i arbitrażowe**

**Strona 111**

Po trzecim akapicie dodaje się następującą treść:

Na dzień 30 czerwca 2024 r., łączna wartość wszystkich prowadzonych spraw sądowych, egzekucyjnych i upadłościowych podjętych w celu zaspokojenia wierzytelności z tytułu udzielonych kredytów wynosiła 355 847 tys. PLN. Na wspomniane wierzytelności Emitent utworzył odpisy na oczekiwane straty kredytowe w wysokości 315 837 tys. PLN.

**Zmiana nr 57**

**CZĘŚĆ XII – ISTOTNE UMOWY. POSTĘPOWANIA SĄDOWE I ADMINISTRACYJNE. ISTOTNE INWESTYCJE I ISTOTNE NOWE PRODUKTY**

**1. Postępowania sądowe i arbitrażowe**

**Strona 111**

Po piątym akapicie dodaje się następującą treść:

Na dzień 30 czerwca 2024 r., Emitent jest stroną pozwaną w 395 postępowaniach przed sądami powszechnymi, w których łączna wartość przedmiotu sporu obejmuje kwotę 272 627 tys. PLN. Na dzień 30 czerwca 2024 r., przeciwko Emitentowi toczyło się 385 spraw sądowych dotyczących walutowych kredytów hipotecznych w CHF udzielonych w latach 2002-2009, o łącznej wartości przedmiotu sporu 264 130 tys. PLN.

**Zmiana nr 58**

**CZĘŚĆ XII – ISTOTNE UMOWY. POSTĘPOWANIA SĄDOWE I ADMINISTRACYJNE. ISTOTNE INWESTYCJE I ISTOTNE NOWE PRODUKTY**

**1. Postępowania sądowe i arbitrażowe**

**Strona 111**

Po szóstym akapicie dodaje się następującą treść:

W odniesieniu do powyższych pozwów Emitent dokonał oszacowania rezerwy na ryzyko prawne wg stanu na dzień 30 czerwca 2024 r. w łącznej kwocie 223 150 tys. PLN.

**Za Emitenta:**

---

Jakub Kosicki - Prokurent

---

Robert Dołęga – Członek Zarządu