

PROSPEKT EMISYJNY PODSTAWOWY



PKO BANK HIPOTECZNY S.A.

(bank hipoteczny w formie spółki akcyjnej z siedzibą w Gdyni utworzony zgodnie z prawem polskim)

PROGRAM EMISJI OBLIGACJI

W ramach programu emisji obligacji (**Program**) PKO Bank Hipoteczny S.A. (**Emitent**) może emitować obligacje (**Obligacje**), których wartość będzie wyrażona w złotych polskich.

Inwestycja w Obligacje emitowane w ramach Programu wiąże się z szeregiem ryzyk. Opis tych ryzyk znajduje się w części „Czynniki ryzyka”. W szczególności zwraca się uwagę nabywców Obligacji na to, że Obligacje nie są depozytami bankowymi i nie są objęte systemem gwarantowania depozytów. Ponadto, w przypadku niewypłacalności Emitenta spowodowanej pogorszeniem się jego sytuacji finansowej, w tym utratą płynności przez Emitenta, część lub całość zainwestowanego kapitału może zostać utracona, jak również nabywcy Obligacji mogą nie otrzymać świadczeń z Obligacji przewidzianych w warunkach emisji Obligacji.

Niniejszy prospekt emisyjny podstawowy (**Prospekt**) został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego (**KNF**). Niniejszy Prospekt został sporządzony na podstawie art. 21 ust. 2 pkt 2 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 Publicznej**), w związku z zamiarem prowadzenia ofert publicznych Obligacji lub ubiegania się o dopuszczenie poszczególnych serii Obligacji emitowanych w ramach Programu do obrotu na rynku regulowanym (rynek podstawowy) dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (**Rynek Regulowany GPW**) lub rynku regulowanym dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez BondSpot S.A. (**Rynek Regulowany BondSpot**) i o wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku Regulowanym GPW lub Rynku Regulowanym BondSpot. Ponadto, Emitent może ubiegać się o wprowadzenie do obrotu oraz wyznaczenie pierwszego dnia notowań Obligacji w alternatywnym systemie obrotu dłużnymi papierami wartościowymi prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (**ASO GPW**) lub w alternatywnym systemie obrotu dłużnymi papierami wartościowymi prowadzonym przez BondSpot S.A. (**ASO BondSpot**).

Niniejszy Prospekt został sporządzony w oparciu o Załączniki nr IV, V, XX, XXII do Rozporządzenia Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 r. wykonującego dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz rozpowszechniania reklam.

Niniejszy Prospekt powinien być czytany łącznie ze wszystkimi dokumentami włączonymi przez odesłanie, wskazanymi w części „Dokumenty włączone przez odesłanie”.

Niniejszy Prospekt nie stanowi oferty sprzedaży ani zachęty do nabycia Obligacji lub oferty nabycia Obligacji skierowanej do jakiegokolwiek osoby, do której nie można skierować takiej oferty zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w danej jurysdykcji.

OBLIGACJE NIE ZOSTAŁY ANI NIE ZOSTANĄ ZAREJESTROWANE ZGODNIE Z AMERYKAŃSKĄ USTAWĄ O PAPIERACH WARTOŚCIOWYCH, ANI PRZEZ ŻADEN ORGAN REGULUJĄCY OBRÓT PAPIERAMI WARTOŚCIOWYMI JAKIEGOKOLWIEK STANU LUB PODLEGAJĄCY JURYSDYKCJI STANÓW ZJEDNOCZONYCH AMERYKI ORAZ NIE MOGĄ BYĆ OFEROWANE, SPRZEDAWANE ANI W INNY SPOŚÓB ZBYWANE NA TERYTORIUM STANÓW ZJEDNOCZONYCH AMERYKI.

W ZWIĄZKU Z WYMOGAMI WYNIKAJĄCYMI Z USTAWY Z DNIA 15 LUTEGO 1992 R. O PODATKU DOCHODOWYM OD OSÓB PRAWNYCH ORAZ USTAWY Z DNIA 26 LIPCA 1991 R. O PODATKU DOCHODOWYM OD OSÓB FIZYCZNYCH, W CELU ZAPEWNIENIA SPEŁNIENIA WYMOGÓW DLA ZWOLNIENIA PŁATNIKÓW PODATKÓW DOCHODOWYCH OD OBOWIĄZKU POBORU PODATKU OD ODSETEK LUB DISKONTA OD OBLIGACJI, PODMIOTY POWIĄZANE Z EMITENTEM NIE POWINNY NABYWAĆ OBLIGACJI. SZCZEGÓLNE WARUNKI DOTYCZĄCE ZWOLNIENIA Z PODATKU U ŹRÓDŁA ZOSTAŁY OPISANE W CZĘŚCI „PODATKI” PROSPEKTU.

Agencja ratingowa Moody's Investors Service Ltd. przyznała Emitentowi długoterminowy rating kredytowy Baa1 z perspektywą stabilną oraz krótkoterminowy rating kredytowy Prime-2 z perspektywą stabilną. Moody's Investors Service Ltd. ma siedzibę w Londynie i jest wpisana na listę agencji ratingowych zarejestrowanych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1060/2009 z dnia 16 września 2009 r. w sprawie agencji ratingowych. Lista jest dostępna na stronie internetowej Europejskiego Urzędu Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych (*European Securities and Markets Authority*) (<http://www.esma.europa.eu/page/List-registered-and-certified-CRAs>).

Kwoty świadczeń z tytułu Obligacji mogą być obliczane w oparciu o stawkę 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 stawka WIBOR została uznana za kluczowy wskaźnik referencyjny 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 dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 (**Rozporządzenie w Sprawie Indeksów**). Na datę sporządzenia Prospektu GPW Benchmark S.A., która wyznacza stawki WIBOR, nie jest wpisana jako administrator w rejestrze prowadzonym przez ESMA zgodnie z art. 36 Rozporządzenia w Sprawie Indeksów. Zgodnie z przepisami przejściowymi Rozporządzenia w Sprawie Indeksów, Emitent, według stanu na dzień sporządzenia Prospektu, może wykorzystywać wskaźniki referencyjne opracowywane przez GPW Benchmark S.A.

Organizator



Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.

Oferujący i Subemitent Usługowy



Dom Maklerski PKO Banku Polskiego

Niniejszy Prospekt został zatwierdzony przez KNF w dniu 31 maja 2019 r. Termin ważności prospektu emisyjnego wynosi 12 miesięcy od dnia jego zatwierdzenia przez KNF, chyba że nie został on uzupełniony o aneks, o którym mowa w art. 51 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadku powstania obowiązku tego uzupełnienia.

SPIS TREŚCI

Podsumowanie	3
Czynniki ryzyka	18
Czynniki, które mogą wpłynąć na zdolność emitenta do wykonania jego zobowiązań wynikających z obligacji.....	18
Czynniki, które mogą być istotne dla oceny ryzyk rynkowych związanych z obligacjami emitowanymi w ramach programu.....	26
Dokumenty włączone przez odesłanie	35
Warunki emisji obligacji.....	36
Przeznaczenie wpływów z emisji obligacji	43
Opis emitenta	44
Informacje o emittencie – historia i rozwój emitenta.....	44
Zarys ogólny działalności	45
Struktura organizacyjna	50
Informacje o tendencjach.....	53
Prognozy wyników lub wyniki szacunkowe.....	56
Organy administracyjne, zarządzające i nadzorcze	56
Powiernicy	64
Znaczeni akcjonariusze.....	64
Kapitał akcyjny	64
Postępowania sądowe i arbitrażowe	65
Informacje osób trzecich.....	65
Istotne umowy zawarte przez emitenta	65
Ekspozycje narażone na ryzyko kredytowe	66
Informacje ogólne	66
Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe	66
Należności od banków	66
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	67
Praktyki forbearance	70
Wybrane informacje finansowe	74
Informacje o warunkach oferty	82
Warunki, parametry i przewidywany harmonogram oferty	82
Nazwa i adres agentów ds. płatności i podmiotów świadczących usługi depozytowe	102
Ograniczenia sprzedaży	102
Dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu i ustalenia dotyczące obrotu	103
Informacje ogólne	104
Zgoda na ustanowienie programu	104
Notowanie obligacji	104
Dokumenty udostępnione do wglądu.....	104
Systemy rozliczeniowe	104
Warunki ustalenia ceny.....	104
Metoda obliczania rentowności	104
Istotna lub znacząca zmiana.....	105
Postępowania sądowe	105
Biegli rewidenci	105
Podmioty zaangażowane w ofertę	105
Transakcje pomiędzy oferującymi a emitentem	106
Podatki	107
Podatek dochodowy	107
Podatek od czynności cywilnoprawnych	116
Osoby odpowiedzialne za informacje zamieszczone w prospekcie.....	118
Opis programu	121
Wzór formularza ostatecznych warunków	123
Definicje.....	129
Uchwała zarządu emitenta nr 73/2019 z dnia 11 kwietnia 2019 r.	133

PODSUMOWANIE

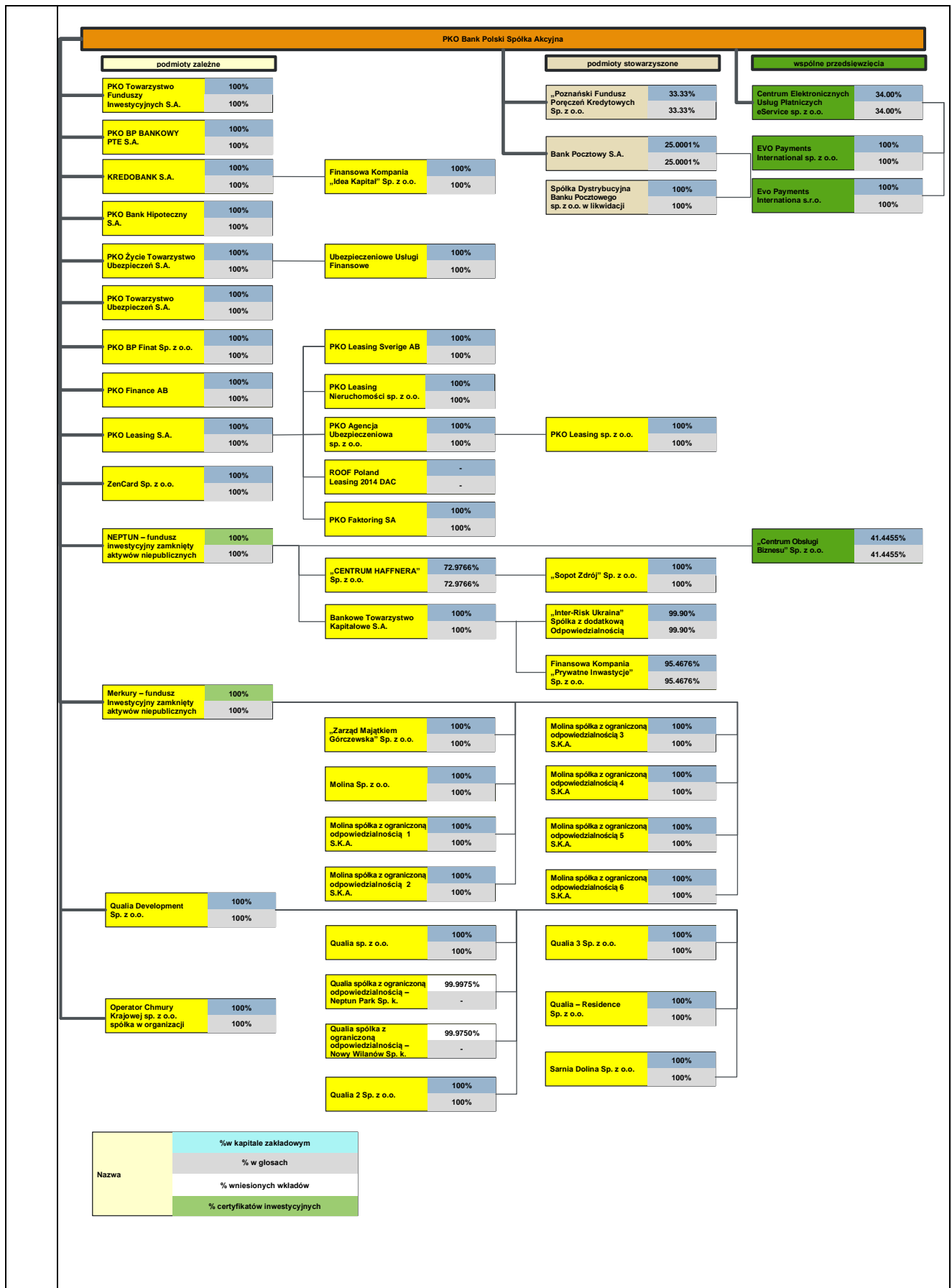
Podsumowanie jest opracowane na podstawie wymogów przedstawienia informacji, określanych jako „Elementy”. Elementy są ponumerowane i podzielone na Sekcje A – E (A.1 – E.7). Niniejsze podsumowanie zawiera wszystkie Elementy, które muszą być zawarte w podsumowaniu dla Obligacji i Emitenta. W numeracji Elementów mogą wystąpić luki, ponieważ nie jest wymagane opisanie niektórych Elementów. Istnieje możliwość, że nawet jeśli dany Element musi zostać umieszczony w Podsumowaniu z uwagi na rodzaj emitowanych papierów wartościowych i Emitenta, nie będzie możliwe podanie żadnych informacji dotyczących danego Elementu. W takim przypadku, Podsumowanie będzie zawierać krótki opis Elementu wskazujący, czemu nie znajduje on zastosowania.

Dział A – Wstęp i ostrzeżenia

Element	Wymogi informacyjne
A.1	<p>Ostrzeżenie wskazujące, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> – podsumowanie należy czytać jako wstęp do prospektu emisyjnego, – każda decyzja o inwestycji w papiery wartościowe powinna być oparta na rozważeniu przez inwestora całości prospektu emisyjnego, – w przypadku wystąpienia do sądu z roszczeniem odnoszącym się do informacji zawartych w prospekcie emisyjnym skarżący inwestor może, na mocy ustawodawstwa krajowego państwa członkowskiego, mieć obowiązek poniesienia kosztów przetłumaczenia prospektu emisyjnego przed rozpoczęciem postępowania sądowego, oraz – odpowiedzialność cywilna dotyczy wyłącznie tych osób, które przedłożyły podsumowanie, w tym jego tłumaczenia, jednak tylko w przypadku, gdy podsumowanie wprowadza błąd, jest nieprecyzyjne lub niespójne w przypadku czytania go łącznie z innymi częściami prospektu emisyjnego, bądź gdy nie przedstawia, w przypadku czytania go łącznie z innymi częściami prospektu emisyjnego, najważniejszych informacji mających pomóc inwestorom przy rozważeniu inwestycji w dane papiery wartościowe. <p>Podsumowanie należy czytać jako wstęp do Prospektu. Każda decyzja o inwestycji w Obligacje powinna być oparta na rozważeniu przez inwestora całości Prospektu. W przypadku wystąpienia do sądu z roszczeniem odnoszącym się do informacji zawartych w Prospekcie skarżący inwestor może, na mocy ustawodawstwa krajowego państwa członkowskiego, mieć obowiązek poniesienia kosztów przetłumaczenia prospektu emisyjnego przed rozpoczęciem postępowania sądowego. Odpowiedzialność cywilna dotyczy tylko tych osób, które przedłożyły Podsumowanie, w tym jego tłumaczenia, jednak tylko w przypadku, gdy Podsumowanie wprowadza w błąd, jest nieprecyzyjne lub niespójne w przypadku czytania go łącznie z innymi częściami Prospektu, bądź gdy nie przedstawia, w przypadku czytania go łącznie z innymi częściami Prospektu, najważniejszych informacji mających pomóc inwestorom przy rozważeniu inwestycji w Obligacje.</p>
A.2	<ul style="list-style-type: none"> – Zgoda emitenta lub osoby odpowiedzialnej za sporządzenie prospektu emisyjnego na wykorzystanie prospektu emisyjnego do celów późniejszej odsprzedaży papierów wartościowych lub ich ostatecznego plasowania przez pośredników finansowych. – Wskazanie okresu ważności oferty, podczas którego pośrednicy finansowi mogą dokonywać późniejszej odsprzedaży papierów wartościowych lub ich ostatecznego plasowania i na czas którego jest udzielana zgoda na wykorzystywanie prospektu emisyjnego. – Wszelkie inne jasne i obiektywne warunki, od których uzależniona jest zgoda, które mają zastosowanie do wykorzystywania prospektu emisyjnego. – Wyróżniona wytłuszczonym drukiem informacja dla inwestorów, że pośrednik finansowy ma obowiązek udzielać informacji na temat warunków oferty w chwili składania przez niego tej oferty. <p>Nie dotyczy. Nie jest przewidziane wykorzystanie niniejszego Prospektu do celów późniejszej odsprzedaży Obligacji lub ich ostatecznego plasowania przez pośredników finansowych.</p>

Dział B – Emitent

B.1	<p>Prawna (statutowa) i handlowa nazwa Emitenta</p> <p>Emitent działa pod firmą PKO Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna. Emitent posługuje się nazwą handlową PKO Bank Hipoteczny S.A.</p>
B.2	<p>Siedziba oraz forma prawna emitenta, ustawodawstwo, zgodnie z którym emitent prowadzi swoją działalność, a także kraj siedziby emitenta</p> <p>Siedziba Emitenta znajduje się na terytorium Polski, w Gdyni. Emitent jest bankiem hipotecznym w formie spółki akcyjnej, utworzonym na podstawie Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych), Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe oraz Ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych.</p>
B.4b	<p>Informacja na temat jakichkolwiek znanych tendencji mających wpływ na emitenta oraz na branżę, w których emitent prowadzi działalność</p> <p>Czynniki zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wzrost produktu krajowego brutto powoduje wzrost poziomu zatrudnienia i zarobków konsumentów, co sprzyja generowaniu popytu na kredyty na zakup nieruchomości mieszkaniowych; • spadek bezrobocia oraz wzrost poziomu wynagrodzeń sprzyja rozwojowi rynku nieruchomości mieszkaniowych i zwiększeniu popytu na kredyty hipoteczne; • niski poziom inflacji sprzyja utrzymywaniu się niskich stóp procentowych pozytywnie wpływając na zdolność kredytową konsumentów; • niski poziom stóp procentowych powoduje spadek kosztów kredytu i zwiększenie zdolności kredytowej konsumentów; • zmienność kursów walut może znacząco wpłynąć na koszty transakcji zawieranych przez Emitenta w celu zabezpieczenia ryzyka walutowego; • korzystne wskaźniki makroekonomiczne pozytywnie wpłyną na rozwój rynku nieruchomości mieszkaniowych w Polsce; • zmiany w regulacjach prawnych dotyczących listów zastawnych oraz powstanie nowych banków hipotecznych powinny pozytywnie wpłynąć na wielkość i płynność polskiego rynku listów zastawnych; oraz • wzrost konkurencji na rynku listów zastawnych w Polsce może spowodować wzrost kosztów emisji listów zastawnych ponoszonych przez Emitenta. <p>Czynniki wewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wysokie kwalifikacje personelu Emitenta będą miały pozytywny wpływ na realizację strategii Emitenta i jego wyniki finansowe; • zakłócenia we współpracy Emitenta z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. mogą mieć negatywny wpływ na działalność i wyniki finansowe Emitenta; oraz • potencjalna nieefektywność systemów zarządzania ryzykiem.
B.5	<p>Opis grupy kapitałowej emitenta oraz miejsca emitenta w tej grupie – w przypadku emitenta, który jest częścią grupy</p> <p>Emitent jest częścią grupy kapitałowej, w której podmiotem dominującym jest Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. (PKO Bank Polski S.A.). PKO Bank Polski S.A. jest jedynym akcjonariuszem Emitenta. Struktura grupy kapitałowej, do której należy Emitent, została przedstawiona na poniższym schemacie organizacyjnym:</p>



B.9

W przypadku prognozowania lub szacowania zysków należy podać wartość liczbową

Nie dotyczy – Prospekt nie zawiera prognoz ani szacunków zysków. Emitent nie publikował prognoz ani szacunków zysków.

B.10	<p>Opis charakteru wszystkich zastrzeżeń zawartych w raporcie biegłego rewidenta w odniesieniu do historycznych informacji finansowych</p> <p>Nie dotyczy – opinia biegłego rewidenta nie zawiera zastrzeżeń.</p>																																																																								
B.12	<p>Wybrane najważniejsze historyczne informacje finansowe dotyczące emitenta, przedstawione dla każdego roku obrotowego objętego historycznymi informacjami finansowymi, jak również dla następującego po nim okresu śródrocznego, wraz z porównywalnymi danymi za ten sam okres poprzedniego roku obrotowego, przy czym wymóg przedstawienia porównywalnych informacji bilansowych uznaje się za spełniony przez podanie informacji finansowych na koniec roku.</p> <p>Należy załączyć oświadczenie, że nie wystąpiły żadne istotne niekorzystne zmiany w perspektywach emitenta od czasu opublikowania jego ostatniego sprawozdania finansowego zbadanego przez biegłego rewidenta lub zamieścić opis wszystkich istotnych niekorzystnych zmian. Należy załączyć opis znaczących zmian w sytuacji finansowej lub handlowej emitenta, które wystąpiły po zakończeniu okresu ujętego w historycznej informacji finansowej</p> <p>Rachunek Zysków i Strat (w tys. PLN)</p> <table border="1" data-bbox="225 667 1452 2038"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">1 stycznia 2018 r. – 31 grudnia 2018 r.</th> <th style="text-align: right;">1 stycznia 2017 r. – 31 grudnia 2017 r.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Przychody z tytułu odsetek, w tym:</td> <td style="text-align: right;">667.595</td> <td style="text-align: right;">410.494</td> </tr> <tr> <td>Przychody z tytułu odsetek obliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej</td> <td style="text-align: right;">666.411</td> <td style="text-align: right;">409.657</td> </tr> <tr> <td>Przychody o charakterze zbliżonym do odsetek od instrumentów wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat</td> <td style="text-align: right;">1.184</td> <td style="text-align: right;">837</td> </tr> <tr> <td>Koszty z tytułu odsetek</td> <td style="text-align: right;">(418.109)</td> <td style="text-align: right;">(259.257)</td> </tr> <tr> <td>Wynik z tytułu odsetek</td> <td style="text-align: right;">249.486</td> <td style="text-align: right;">151.237</td> </tr> <tr> <td>Przychody z tytułu prowizji i opłat</td> <td style="text-align: right;">14.769</td> <td style="text-align: right;">11.067</td> </tr> <tr> <td>Koszty z tytułu prowizji i opłat</td> <td style="text-align: right;">(19.554)</td> <td style="text-align: right;">(15.623)</td> </tr> <tr> <td>Wynik z tytułu prowizji i opłat</td> <td style="text-align: right;">(4.785)</td> <td style="text-align: right;">(4.556)</td> </tr> <tr> <td>Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat</td> <td style="text-align: right;">89</td> <td style="text-align: right;">(265)</td> </tr> <tr> <td>Wynik z pozycji wymiany</td> <td style="text-align: right;">(238)</td> <td style="text-align: right;">991</td> </tr> <tr> <td>Wynik z tytułu modyfikacji</td> <td style="text-align: right;">(439)</td> <td style="text-align: right;">X</td> </tr> <tr> <td>Wynik z tytułu odpisów na straty kredytowe</td> <td style="text-align: right;">(8.703)</td> <td style="text-align: right;">(3.283)</td> </tr> <tr> <td>Pozostałe przychody operacyjne</td> <td style="text-align: right;">613</td> <td style="text-align: right;">1.313</td> </tr> <tr> <td>Pozostałe koszty operacyjne</td> <td style="text-align: right;">(559)</td> <td style="text-align: right;">(1.296)</td> </tr> <tr> <td>Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto</td> <td style="text-align: right;">54</td> <td style="text-align: right;">17</td> </tr> <tr> <td>Ogólne koszty administracyjne</td> <td style="text-align: right;">(52.484)</td> <td style="text-align: right;">(41.047)</td> </tr> <tr> <td>Podatek od niektórych instytucji finansowych</td> <td style="text-align: right;">(60.765)</td> <td style="text-align: right;">(31.699)</td> </tr> <tr> <td>Wynik z działalności operacyjnej</td> <td style="text-align: right;">122.215</td> <td style="text-align: right;">71.395</td> </tr> <tr> <td>Zysk brutto</td> <td style="text-align: right;">122.215</td> <td style="text-align: right;">71.395</td> </tr> <tr> <td>Podatek dochodowy</td> <td style="text-align: right;">(36.366)</td> <td style="text-align: right;">(19.976)</td> </tr> <tr> <td>Zysk netto</td> <td style="text-align: right;">85.849</td> <td style="text-align: right;">51.419</td> </tr> <tr> <td>Zysk netto na jedną akcję – podstawowy (PLN)</td> <td style="text-align: right;">0,07</td> <td style="text-align: right;">0,05</td> </tr> <tr> <td>Zysk netto na jedną akcję – rozwodniony (PLN)</td> <td style="text-align: right;">0,07</td> <td style="text-align: right;">0,05</td> </tr> </tbody> </table>		1 stycznia 2018 r. – 31 grudnia 2018 r.	1 stycznia 2017 r. – 31 grudnia 2017 r.	Przychody z tytułu odsetek, w tym:	667.595	410.494	Przychody z tytułu odsetek obliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej	666.411	409.657	Przychody o charakterze zbliżonym do odsetek od instrumentów wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	1.184	837	Koszty z tytułu odsetek	(418.109)	(259.257)	Wynik z tytułu odsetek	249.486	151.237	Przychody z tytułu prowizji i opłat	14.769	11.067	Koszty z tytułu prowizji i opłat	(19.554)	(15.623)	Wynik z tytułu prowizji i opłat	(4.785)	(4.556)	Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	89	(265)	Wynik z pozycji wymiany	(238)	991	Wynik z tytułu modyfikacji	(439)	X	Wynik z tytułu odpisów na straty kredytowe	(8.703)	(3.283)	Pozostałe przychody operacyjne	613	1.313	Pozostałe koszty operacyjne	(559)	(1.296)	Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto	54	17	Ogólne koszty administracyjne	(52.484)	(41.047)	Podatek od niektórych instytucji finansowych	(60.765)	(31.699)	Wynik z działalności operacyjnej	122.215	71.395	Zysk brutto	122.215	71.395	Podatek dochodowy	(36.366)	(19.976)	Zysk netto	85.849	51.419	Zysk netto na jedną akcję – podstawowy (PLN)	0,07	0,05	Zysk netto na jedną akcję – rozwodniony (PLN)	0,07	0,05
	1 stycznia 2018 r. – 31 grudnia 2018 r.	1 stycznia 2017 r. – 31 grudnia 2017 r.																																																																							
Przychody z tytułu odsetek, w tym:	667.595	410.494																																																																							
Przychody z tytułu odsetek obliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej	666.411	409.657																																																																							
Przychody o charakterze zbliżonym do odsetek od instrumentów wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	1.184	837																																																																							
Koszty z tytułu odsetek	(418.109)	(259.257)																																																																							
Wynik z tytułu odsetek	249.486	151.237																																																																							
Przychody z tytułu prowizji i opłat	14.769	11.067																																																																							
Koszty z tytułu prowizji i opłat	(19.554)	(15.623)																																																																							
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(4.785)	(4.556)																																																																							
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	89	(265)																																																																							
Wynik z pozycji wymiany	(238)	991																																																																							
Wynik z tytułu modyfikacji	(439)	X																																																																							
Wynik z tytułu odpisów na straty kredytowe	(8.703)	(3.283)																																																																							
Pozostałe przychody operacyjne	613	1.313																																																																							
Pozostałe koszty operacyjne	(559)	(1.296)																																																																							
Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto	54	17																																																																							
Ogólne koszty administracyjne	(52.484)	(41.047)																																																																							
Podatek od niektórych instytucji finansowych	(60.765)	(31.699)																																																																							
Wynik z działalności operacyjnej	122.215	71.395																																																																							
Zysk brutto	122.215	71.395																																																																							
Podatek dochodowy	(36.366)	(19.976)																																																																							
Zysk netto	85.849	51.419																																																																							
Zysk netto na jedną akcję – podstawowy (PLN)	0,07	0,05																																																																							
Zysk netto na jedną akcję – rozwodniony (PLN)	0,07	0,05																																																																							

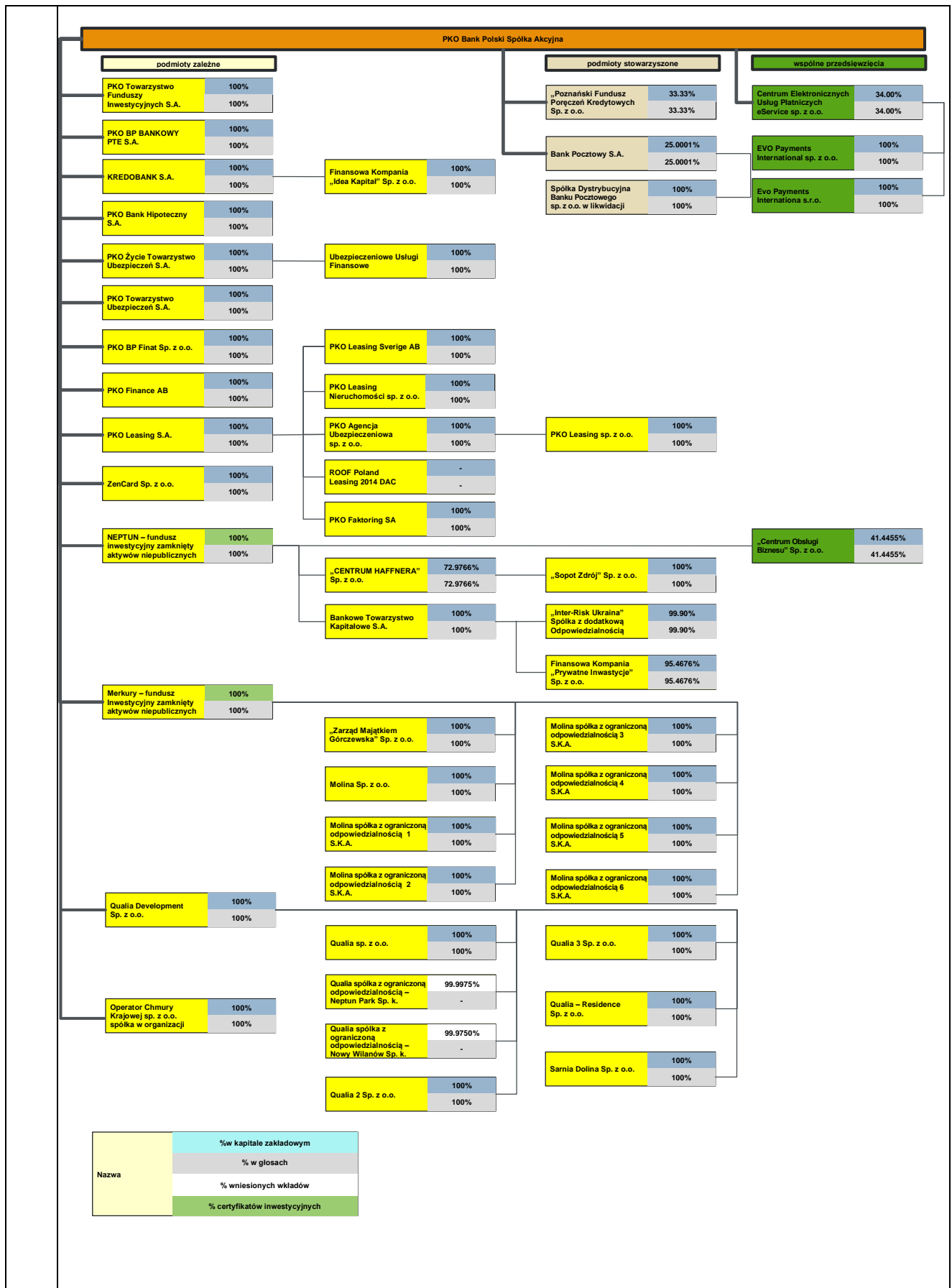
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)	1.222.123	967.123
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)	1 222.123	967.123
Sprawozdanie z całkowitych dochodów (w tys. PLN)		
	1 stycznia 2018 r. – 31 grudnia 2018 r.	1 stycznia 2017 r. – 31 grudnia 2017 r.
Zysk netto	85.849	51.419
Inne dochody całkowite	92.781	(10.931)
Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat	92.781	(10.931)
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, brutto	112.141	(16.860)
Podatek odroczony	(21.307)	3.203
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, netto	90.834	(13.657)
Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, brutto	X	3.366
Podatek odroczony	X	(640)
Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, netto	X	2.726
Aktualizacja wartości aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite, brutto	2.404	X
Podatek odroczony	(457)	X
Aktualizacja wartości aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite, netto	1.947	X
Dochody całkowite netto, razem	178.630	40.488
Sprawozdanie z sytuacji finansowej (w tys. PLN)		
	31 grudnia 2018 r.	31 grudnia 2017 r.
AKTYWA		
Kasa, środki w Banku Centralnym	6	561
Należności od banków	22	5.350
- wyceniane według zamortyzowanego kosztu	22	5.350
Instrumenty pochodne zabezpieczające	168.289	338
Papiery wartościowe	842.965	830.489
- dostępne do sprzedaży	X	830.489
- wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	842.965	X
Kredyty i pożyczki wobec klientów	21.070.469	16.042.473
- wyceniane według zamortyzowanego kosztu	21.070.469	16.042.473
Wartości niematerialne	4.165	5.584
Rzeczowe aktywa trwałe	449	570

Inne aktywa	16.769	17.229
SUMA AKTYWÓW	22.103.134	16.902.594
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY		
Zobowiązania		
Zobowiązania wobec banków	4.292.286	4.125.379
- wyceniane według zamortyzowanego kosztu	4.292.286	4.125.379
Instrumenty pochodne zabezpieczające	15.254	217.777
Zobowiązania wobec klientów	4.359	2.099
- wyceniane według zamortyzowanego kosztu	4.359	2.099
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	12.841.500	8.883.213
- wyceniane według zamortyzowanego kosztu	12.841.500	8.883.213
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	3.311.148	2.428.025
- wyceniane według zamortyzowanego kosztu	3.311.148	2.428.025
Pozostałe zobowiązania	121.974	17.441
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	3.159	3.507
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	25.303	3.237
Rezerwy	268	138
SUMA ZOBOWIĄZAŃ	20.615.251	15.680.816
Kapitał własny		
Kapitał zakładowy	1.295.000	1.200.000
Kapitał zapasowy	54.932	X
Skumulowane inne dochody całkowite	63.889	(28.892)
Niepodzielny wynik finansowy	(11.787)	(749)
Wynik okresu bieżącego	85.849	51.419
KAPITAŁ WŁASNY OGÓLEM	1.487.883	1.221.778
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO	22.103.134	16.902.594
Łączny współczynnik kapitałowy (TCR)	15,2%	15,2%
Wartość księgowa (w tys. PLN)	1.487.883	1.221.778
Liczba akcji (w tys.)	1.295.000	1.200.000
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)	1,15	1,02
Rozwodniona liczba akcji (w tys.)	1.295.000	1.200.000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)	1,15	1,02

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym (w tys. PLN)							
Skumulowane inne dochody całkowite							
Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej							
Za rok zakończony	Kapitał	Kapitał	Zabezpieczenie	Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	Niepodzielony	Wynik	Kapitał
31 grudnia 2018 r.	zakładowy	zapasowy	przepływów pieniężnych	całkowite	wynik finansowy	okresu bieżącego	własny ogółem
31 grudnia 2017 r.	1.200.000	-	(31.372)	2.480	(749)	51.419	1.221.778
Zmiany wynikające z wdrożenia MSSF 9	-	-	-	-	(11.787)	-	(11.787)
1 stycznia 2018 r. (zmieniony)	1.200.000	-	(31.372)	2.480	(12.536)	51.419	1.209.991
Emisja akcji serii H	95.000	4.262	-	-	-	-	99.262
Przeniesienie wyniku z lat ubiegłych	-	-	-	-	51.419	(51.419)	-
Transfer zysku z przeznaczeniem na kapitał	-	50.670	-	-	(50.670)	-	-
Dochody całkowite razem, w tym:	-	-	90.834	1.947	-	85.849	178.630
Zysk netto	-	-	-	-	-	85.849	85.849
Inne dochody całkowite	-	-	90.834	1.947	-	-	92.781
31 grudnia 2018 r.	1.295.000	54.932	59.462	4.427	(11.787)	85.849	1.487.883
Skumulowane inne dochody całkowite							
Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej							
Za rok zakończony	Kapitał	Kapitał	Zabezpieczenie	Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	Niepodzielony	Wynik	Kapitał
31 grudnia 2017 r.	zakładowy	zapasowy	przepływów pieniężnych	całkowite	wynik finansowy	okresu bieżącego	własny ogółem
31 grudnia 2016 r.	800.000	-	(17.715)	(246)	(13.973)	13.224	781.290
Przeniesienie wyniku z lat ubiegłych	-	-	-	-	13.224	(13.224)	-

Emisja akcji serii E	150.000	-	-	-	-	-	150.000
Emisja akcji serii F	150.000	-	-	-	-	-	150.000
Emisja akcji serii G	100.000	-	-	-	-	-	100.000
Dochody całkowite	-	-	(13.657)	2.726	-	51.419	40.488
razem, w tym:							
Zysk netto	-	-	-	-	-	51.419	51.419
Inne dochody całkowite	-	-	(13.657)	2.726	-	-	(10.931)
31 grudnia 2017 r.	1.200.000	-	(31.372)	2.480	(749)	51.419	1.221.778
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (w tys. PLN)							
					1 stycznia 2018 r. –31 grudnia 2018 r.	1 stycznia 2017 r. –31 grudnia 2017 r.	
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej							
Zysk brutto					122.215	71.395	
Korekty razem:					(5.088.537)	(8.140.838)	
Amortyzacja					2.177	1.487	
Odsetki od wyemitowanych listów zastawnych i zaciągniętych kredytów					132.334	59.389	
Zmiana stanu papierów wartościowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat					X	80.000	
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych (aktywo)					(167.951)	27.471	
Zmiana stanu kredytów i pożyczek wobec klientów brutto					(5.051.060)	(7.797.882)	
Zmiana stanu innych aktywów					460	(2.851)	
Zmiana stanu zobowiązań wobec banków					(188.873)	(535.460)	
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych (zobowiązanie)					(202.523)	217.664	
Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów					2.260	549	
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych listów zastawnych					249.777	(204.428)	
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji					59.338	39.829	
Zmiana stanu odpisów na oczekiwane straty kredytowe					8.642	3.307	
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań, z wyłączeniem zobowiązania z tytułu niezarejestrowanej emisji akcji własnych					4.533	5.245	
Zapłacony podatek dochodowy					(33.646)	(8.229)	
Inne korekty (w tym zmiany wyceny papierów wartościowych oraz instrumentów pochodnych odniesione na inne dochody całkowite)					95.995	(26.929)	

	Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(4.966.322)	(8.069.444)
	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
	Wpływy z działalności inwestycyjnej	195.325	6.204
	Wykup i odsetki od inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	X	6.204
	Wykup i odsetki od papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	195.325	X
	Wydatki z działalności inwestycyjnej	(189.889)	(622.000)
	Nabycie inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	X	(620.251)
	Nabycie papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	(189.252)	X
	Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(637)	(1.749)
	Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	5.436	(615.796)
	Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
	Wpływy z tytułu emisji akcji własnych i wpłat na emisję akcji własnych	199.262	400.000
	Wpływy z tytułu emisji listów zastawnych	3.708.510	5.855.524
	Wpływy z tytułu emisji obligacji	7.771.985	6.141.581
	Wykup wyemitowanych obligacji	(6.948.200)	(4.904.600)
	Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów	5.380.879	4.055.122
	Wpływy z tytułu spłaty kredytów	(5.025.099)	(2.826.114)
	Spłata odsetek od wyemitowanych listów zastawnych i zaciągniętych kredytów	(132.334)	(59.389)
	Środki pieniężne netto z działalności finansowej	4.955.003	8.662.124
	Przepływy pieniężne netto	(5.883)	(23.116)
	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	5.911	29.027
	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	28	5.911
	Od dnia 31 grudnia 2018 r. nie wystąpiła żadna istotna niekorzystna zmiana w perspektywach Emitenta ani żadna znacząca zmiana w sytuacji finansowej lub handlowej Emitenta.		
B.13	Opis wydarzeń z ostatniego okresu odnoszących się do emitenta, które mają istotne znaczenie dla oceny wypłacalności emitenta		
	Nie dotyczy – w ostatnim okresie nie wystąpiły zdarzenia odnoszące się do Emitenta, które mają istotne znaczenie dla oceny wypłacalności Emitenta.		
B.14	Opis grupy kapitałowej emitenta oraz miejsca emitenta w tej grupie – w przypadku emitenta, który jest częścią grupy. Jeżeli emitent jest zależny od innych jednostek w ramach grupy należy to wyraźnie wskazać		
	Emitent jest częścią grupy kapitałowej, w której podmiotem dominującym jest PKO Bank Polski S.A. PKO Bank Polski S.A. jest jedynym akcjonariuszem Emitenta.		
	Struktura grupy kapitałowej, do której należy Emitent została przedstawiona na poniższym schemacie organizacyjnym:		



B.15 **Opis podstawowej działalności emitenta**

Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta jest udzielanie osobom fizycznym kredytów na zakup lub budowę nieruchomości mieszkaniowych – domu lub mieszkania, zakup portfeli wierzytelności oraz emitowanie listów zastawnych.

B.16	<p>W zakresie, w jakim znane jest to emitentowi, należy podać, czy emitent jest bezpośrednio lub pośrednio podmiotem posiadającym lub kontrolowanym oraz wskazać podmiot posiadający lub kontrolujący, a także opisać charakter tej kontroli</p> <p>Emitent jest podmiotem kontrolowanym przez PKO Bank Polski S.A. PKO Bank Polski S.A. jest jedynym akcjonariuszem Emitenta.</p>
B.17	<p>Ratingi kredytowe przyznane emitentowi lub jego instrumentom dłużnym na wniosek emitenta lub przy współpracy emitenta w procesie pozyskiwania ratingu</p> <p>Agencja ratingowa Moody's Investors Service Ltd. przyznała Emitentowi długoterminowy rating kredytowy Baa1 z perspektywą stabilną oraz krótkoterminowy rating kredytowy Prime-2 z perspektywą stabilną. Moody's Investors Service Ltd. ma siedzibę w Londynie i jest wpisana na listę agencji ratingowych zarejestrowanych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1060/2009 z dnia 16 września 2009 r. w sprawie agencji ratingowych.</p> <p>Podsumowanie dla pojedynczej emisji:</p> <p>[Nie dotyczy – Emitent nie ubiegał się o przyznanie Obligacjom ratingu kredytowego.]/[Agencja ratingowa [NAZWA AGENCJI RATINGOWEJ] przyznała Obligacjom rating kredytowy [OCENA RATINGOWA]. [NAZWA AGENCJI RATINGOWEJ] ma siedzibę w [WSKAZANIE SIEDZIBY] i jest wpisana na listę agencji ratingowych zarejestrowanych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1060/2009 z dnia 16 września 2009 r. w sprawie agencji ratingowych.]</p>

Dział C – Papiery Wartościowe

C.1	<p>Opis typu i klasy papierów wartościowych stanowiących przedmiot oferty lub dopuszczenia do obrotu, w tym ewentualny kod identyfikacyjny papierów wartościowych</p> <p>Obligacje emitowane w ramach Programu będą niezabezpieczonymi obligacjami na okaziciela. Obligacje emitowane w ramach Programu mogą być obligacjami o zmiennej stopie procentowej lub obligacjami o stałej stopie procentowej.</p> <p>Podsumowanie dla pojedynczej emisji:</p> <p>Obligacje mają łączną wartość nominalną wynoszącą [] PLN, są oprocentowane według [zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stawki WIBOR dla depozytów []-miesięcznych i marży w wysokości [] punktu procentowego w skali roku]/[stałej stopy procentowej wynoszącej [] procent w skali roku]]. Dzień Wykupu Obligacji przypada []. [Wstępny] Międzynarodowy Numer Identyfikacyjny Papierów Wartościowych (ISIN) []</p>
C.2	<p>Waluta emisji papierów wartościowych</p> <p>Wartość nominalna Obligacji emitowanych w ramach Programu będzie wyrażona w złotych polskich.</p>
C.5	<p>Opis wszystkich ograniczeń dotyczących swobodnej zbywalności papierów wartościowych</p> <p>Zgodnie z art. 8 ust. 6 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach, Obligacje nie mogą być przenoszone po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji.</p>
C.8	<p>Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking oraz ograniczenia tych praw</p> <p><i>Opis praw związanych z Obligacjami</i></p> <p>Obligacje będą uprawniać ich posiadaczy do otrzymania od Emitenta określonego świadczenia pieniężnego, polegającego na wypłacie odsetek, obliczonych według zmiennej lub stałej stopy procentowej, i wykupie Obligacji w sposób i terminach określonych w warunkach emisji. Prawa posiadaczy Obligacji do otrzymania świadczeń wynikających z Obligacji nie są ograniczone.</p> <p><i>Ranking</i></p> <p>Obligacje będą stanowić bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta oraz będą mieć równorzędny status z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi niezabezpieczonymi zobowiązaniami Emitenta, z zastrzeżeniem zobowiązań uprzywilejowanych z mocy prawa.</p> <p><i>Podatki</i></p> <p>Wszelkie płatności z tytułu Obligacji zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na poczet 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</p>

	<p>publicznoprawnych wymagają bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa. Emitent nie będzie płacił kwot wyrównujących pobrane podatki lub należności publicznoprawne, jeżeli z jakkolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej.</p> <p><i>Przypadki naruszenia</i> Nie dotyczy – warunki emisji Obligacji nie przewidują przypadków naruszenia.</p> <p><i>Prawo właściwe</i> Obligacje podlegają prawu polskiemu.</p>
C.9	<p>Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking oraz ograniczenia tych praw oraz: nominalna stopa procentowa, data rozpoczęcia wypłaty odsetek oraz daty wymagalności odsetek, w przypadku, gdy stopa procentowa nie jest ustalona, opis instrumentu bazowego stanowiącego jego podstawę, data zapadalności i ustalenia dotyczące amortyzacji pożyczki, łącznie z procedurami dokonywania spłat, wskazanie poziomu rentowności oraz imię i nazwisko (nazwa) osoby reprezentującej posiadaczy papierów wartościowych</p> <p><i>Prawa związane z Obligacjami</i> Informacja została wskazana w elemencie C.8 podsumowania Prospektu.</p> <p><i>Ranking</i> Informacja została wskazana w elemencie C.8 podsumowania Prospektu.</p> <p><i>Podatki</i> Informacja została wskazana w elemencie C.8 podsumowania Prospektu.</p> <p><i>Prawo właściwe</i> Informacja została wskazana w elemencie C.8 podsumowania Prospektu.</p> <p><i>Odsetki</i> Obligacje mogą być oprocentowane według stałej stopy procentowej lub zmiennej stopy procentowej.</p> <p>Podsumowanie dla pojedynczej emisji:</p> <p>[Obligacje są oprocentowane według stałej stopy procentowej wynoszącej [] procent w skali roku. Dni płatności odsetek: [], [] oraz [].]</p> <p>[Obligacje są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stawki WIBOR dla depozytów []-miesięcznych oraz marży wynoszącej [] w skali roku. Dni płatności odsetek: [], [] oraz [].]</p> <p><i>Zapadalność</i> Dzień Wykupu Obligacji będzie ustalany przez Emitenta w odniesieniu do każdej serii Obligacji.</p> <p><i>Ustalenia dotyczące amortyzacji</i> Nie dotyczy – Obligacje nie będą amortyzowane.</p> <p><i>Rentowność</i> Rentowność Obligacji oprocentowanych według stałej stopy procentowej można obliczyć według poniższego wzoru:</p> $YTM = \frac{C + (W_n - P)/n}{0,5 * (W_n + P)}$ <p>gdzie:</p> <p>YTM – rentowność w okresie do wykupu C – wielkość strumieni odsetkowych w okresie P – cena emisyjna Obligacji n – liczba okresów odsetkowych W_n – wartość nominalna Obligacji</p> <p>Rentowność Obligacji obliczona według powyższego wzoru w przypadku wyemitowania Obligacji po cenie emisyjnej różnej od jej wartości nominalnej lub z okresami odsetkowymi o różnej długości może być różna od rzeczywistej rentowności Obligacji i nie stanowi wskazania rentowności Obligacji w przyszłości.</p> <p>Podsumowanie dla pojedynczej emisji:</p>

	<p>[Rentowność wynosi [].] / [Dokładne obliczenie rentowności Obligacji jest niemożliwe ze względu na możliwe zmiany kwoty odsetek w każdym okresie odsetkowym na skutek obecności niestałego składnika oprocentowania Obligacji, którym jest stopa bazowa.]</p> <p>Podsumowanie dla pojedynczej emisji:</p> <p>Obligacje zostaną wykupione w dniu [].</p> <p><i>Reprezentacja posiadaczy Obligacji</i></p> <p>Nie dotyczy – nie został powołany reprezentant posiadaczy Obligacji.</p>
C.10	<p>Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking oraz ograniczenia tych praw oraz: nominalna stopa procentowa, data rozpoczęcia wypłaty odsetek oraz daty wymagalności odsetek, w przypadku, gdy stopa procentowa nie jest ustalona, opis instrumentu bazowego stanowiącego jego podstawę, data zapadalności i ustalenia dotyczące amortyzacji pożyczki, łącznie z procedurami dokonywania spłat, wskazanie poziomu rentowności oraz imię i nazwisko (nazwa) osoby reprezentującej posiadaczy dłużnych papierów wartościowych. W przypadku, gdy konstrukcja odsetek dla danego papieru wartościowego zawiera element pochodny, należy przedstawić jasne i wyczerpujące wyjaśnienie, aby ułatwić inwestorom zrozumienie, w jaki sposób wartość ich inwestycji zależy od wartości instrumentu(-ów) bazowego(-ych), zwłaszcza w sytuacji, gdy ryzyko jest najbardziej wyraźne</p> <p><i>Prawa związane z Obligacjami</i></p> <p>Informacja została wskazana w elemencie C.8 podsumowania Prospektu.</p> <p><i>Ranking</i></p> <p>Informacja została wskazana w elemencie C.8 podsumowania Prospektu.</p> <p><i>Podatki</i></p> <p>Informacja została wskazana w elemencie C.8 podsumowania Prospektu.</p> <p><i>Prawo właściwe</i></p> <p>Informacja została wskazana w elemencie C.8 podsumowania Prospektu.</p> <p><i>Odsetki</i></p> <p>Informacja została wskazana w elemencie C.9 podsumowania Prospektu.</p> <p><i>Zapadalność</i></p> <p>Informacja została wskazana w elemencie C.9 podsumowania Prospektu.</p> <p><i>Ustalenia dotyczące amortyzacji</i></p> <p>Informacja została wskazana w elemencie C.9 podsumowania Prospektu.</p> <p><i>Rentowność</i></p> <p>Informacja została wskazana w elemencie C.9 podsumowania Prospektu.</p> <p><i>Reprezentacja posiadaczy Obligacji</i></p> <p>Informacja została wskazana w elemencie C.9 podsumowania Prospektu.</p> <p><i>Element pochodny w konstrukcji odsetek od Obligacji</i></p> <p>Nie dotyczy – konstrukcja odsetek od Obligacji nie zawiera elementu pochodnego.</p>
C.11	<p>Wskazanie, czy oferowane papiery wartościowe są lub będą przedmiotem wniosku o dopuszczenie do obrotu, z uwzględnieniem ich dystrybucji na rynku regulowanym lub na innych rynkach równoważnych, wraz z określeniem tych rynków.</p> <p>Emitent będzie ubiegał się o dopuszczenie do obrotu i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym (ryнку podstawowym) albo wprowadzenie do obrotu i wyznaczenie pierwszego dnia notowań w alternatywnym systemie obrotu dłużnymi papierami wartościowymi prowadzonymi przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub na rynku regulowanym albo w alternatywnym systemie obrotu dłużnymi papierami wartościowymi prowadzonymi przez BondSpot S.A. Obligacji emitowanych w ramach Programu.</p> <p>Podsumowanie dla pojedynczej emisji:</p> <p>Emitent [złożył]/[zamierza złożyć] [wniosek o dopuszczenie Obligacji do notowań i wprowadzenie Obligacji do obrotu]/[wniosek o wprowadzenie do obrotu i wyznaczenie pierwszego dnia notowań Obligacji] [na rynku</p>

regulowanym (ryнку podstawowym) prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.]/[w alternatywnym systemie obrotu dłużnymi papierami wartościowymi prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.]/[na rynku regulowanym prowadzonym przez BondSpot S.A.]/[w alternatywnym systemie obrotu dłużnymi papierami wartościowymi prowadzonym przez BondSpot S.A.]

Dział D – Ryzyko

<p>D.2</p>	<p>Najważniejsze informacje o głównych czynnikach ryzyka charakterystycznych dla emitenta</p> <p>Poprzez nabycie Obligacji, inwestorzy przyjmują ryzyko, że Emitent może stać się niewypłacalny lub z innych przyczyn może nie być w stanie wykonać swoich zobowiązań wynikających z Obligacji. Istnieje szereg okoliczności, które mogą doprowadzić do tego, że Emitent nie będzie w stanie wykonać swoich zobowiązań wynikających z Obligacji. Nie jest możliwe zidentyfikowanie wszystkich takich okoliczności, ani stwierdzenie, wystąpienie jakich okoliczności jest najbardziej prawdopodobne, gdyż Emitent może nie znać wszystkich takich okoliczności. Emitent opisał szereg czynników, które mogą w istotnie negatywny sposób wpłynąć na prowadzoną przez Emitenta działalność lub jego zdolność do wykonania zobowiązań wynikających z Obligacji, do których należą:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ryzyko związane z brakiem realizacji strategii – głównym celem biznesowym Emitenta jest udzielanie mieszkaniowych kredytów hipotecznych. W związku z tym wyniki finansowe Emitenta są w głównej mierze uzależnione od poziomu sprzedaży przez Emitenta kredytów hipotecznych. Spadek popytu na kredyty hipoteczne może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta i jego zdolność do obsługi zobowiązań wynikających z Obligacji; • ryzyko związane z zależnością Emitenta od grupy PKO Banku Polskiego S.A. – PKO Bank Polski S.A. jest jedynym akcjonariuszem Emitenta oraz ściśle współpracuje z Emitentem w zakresie sprzedaży i obsługi udzielanych przez Emitenta kredytów hipotecznych. Wszelkie niekorzystne zdarzenia dotyczące PKO Banku Polskiego S.A. mogą wywrzeć negatywny wpływ również na Emitenta; • ryzyko kredytowe – jest to ryzyko poniesienia przez Emitenta straty w wyniku niewykonywania przez klientów Emitenta ich zobowiązań wynikających z kredytów udzielonych przez Emitenta lub pogorszenia się zdolności klientów lub kontrahentów Emitenta do wykonania ich zobowiązań. Pogorszenie się jakości portfela kredytów hipotecznych Emitenta może wywrzeć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta oraz na jego zdolność do obsługi zobowiązań wynikających z Obligacji; • ryzyko długotrwałej i sformalizowanej procedury ustanawiania zabezpieczeń na nieruchomościach – hipoteki są podstawowym zabezpieczeniem kredytów udzielanych przez Emitenta. Procedura wpisu hipoteki do księgi wieczystej jest sformalizowana i może być długotrwała. Przed wpisem hipoteki do księgi wieczystej kredyt udzielony przez Emitenta jest mniej skutecznie zabezpieczony i zaspokojenie wierzytelności Emitenta z tego kredytu może być utrudnione; • ryzyko związane z dochodzeniem zabezpieczeń kredytów – postępowanie egzekucyjne może być długotrwałe, wymagać poniesienia znacznych nakładów finansowych i może nie doprowadzić do pełnego zaspokojenia wierzytelności Emitenta, co może negatywnie przełożyć się na sytuację finansową Emitenta i jego zdolność do obsługi zobowiązań wynikających z Obligacji.
<p>D.3</p>	<p>Najważniejsze informacje o głównych czynnikach ryzyka charakterystycznych dla papierów wartościowych</p> <p>Do ryzyk związanych z Obligacjami należą:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aktywa Emitenta mogą nie wystarczyć na zaspokojenie roszczeń Obligatariuszy – Emitent poza Obligacjami emituje również hipoteczne listy zastawne. Przeważająca część aktywów Emitenta to aktywa, które stanowią podstawę emisji przez Emitenta listów zastawnych. W przypadku upadłości Emitenta aktywa stanowiące podstawę emisji listów zastawnych zostaną w pierwszej kolejności przeznaczone na zaspokojenie roszczeń posiadaczy wyemitowanych przez Emitenta listów zastawnych, a pozostałe aktywa mogą nie być wystarczające na zaspokojenie w całości roszczeń Obligatariuszy; • ryzyko braku gwarancji lub poręczenia PKO Banku Polskiego S.A. – PKO Bank Polski S.A. jest jedynym akcjonariuszem Emitenta, ale nie udzieliło gwarancji ani poręczenia za zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji. W związku z tym, w przypadku niewykonania przez Emitenta jego zobowiązań z Obligacji, Obligatariuszom nie będą przysługiwały wobec PKO Banku Polskiego S.A. roszczenia o wykonanie zobowiązań Emitenta wynikających z Obligacji; • warunki emisji Obligacji nie przewidują przypadków naruszenia warunków emisji Obligacji, uprawniających Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji – Obligatariuszom nie przysługuje więc uprawnienie do zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji w przypadku wystąpienia zdarzeń, które mogłyby niekorzystnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta.

Dział E – Oferta

E.2b	<p>Przyczyny oferty i opis wykorzystania wpływów pieniężnych, gdy są one inne niż osiągnięcie zysku lub zabezpieczenie przed określonymi rodzajami ryzyka</p> <p>Wpływy netto z każdej emisji Obligacji zostaną przeznaczone na finansowanie bieżącej działalności Emitenta. Szczegółowe przeznaczenie wpływów netto z danej emisji Obligacji zostanie wskazane w Ostatecznych Warunkach Emisji dla danej serii Obligacji.</p> <p>Podsumowanie dla pojedynczej emisji:</p> <p><i>[opis przeznaczenia wpływów netto z danej serii Obligacji]</i></p>
E.3	<p>Opis warunków oferty</p> <p>Obligacje będą przedmiotem oferty publicznej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Oferta publiczna poszczególnych serii Obligacji może być również prowadzona w innych państwach członkowskich Unii Europejskiej. Warunki każdej oferty Obligacji zostaną uzgodnione pomiędzy Emitentem i Oferującymi dla potrzeb danej serii Obligacji i określone w Ostatecznych Warunkach dotyczących tej serii Obligacji.</p> <p>Podsumowanie dla pojedynczej emisji:</p> <p>Rodzaj Obligacji: Obligacje na okaziciela, oprocentowane według [zmiennej]/[stałej] stopy procentowej. Liczba oferowanych Obligacji wynosi: []. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi: []. Informacje dotyczące oprocentowania Obligacji: []. Cena [emisyjna] [i cena sprzedaży] Obligacji wynosi: []. Oferujący [i Subemitent Usługowy]: []. Okres oferty: []. Opis procedury składania zapisów: []. Szczegóły dotyczące minimalnej i maksymalnej wysokości zapisu: []. Opis zasad przydziału i procedury zwrotu wpłaconych środków: []. Szczegóły dotyczące sposobu i terminu dokonywania płatności: []. Dzień i sposób ogłoszenia rezultatu oferty do publicznej wiadomości: []. Procedura zawiadamiania subskrybentów o przydziale Obligacji: []. Wysokość kosztów i podatków pobieranych od subskrybenta: [].</p>
E.4	<p>Opis interesów, włącznie z konfliktem interesów, o istotnym znaczeniu dla emisji lub oferty</p> <p>Oferujący [oraz Subemitent Usługowy] [może]/[mogą] otrzymywać od Emitenta wynagrodzenie w związku z emisjami Obligacji w ramach Programu. Oferujący [oraz Subemitent Usługowy] oraz [jego]/[ich] podmioty zależne lub powiązane współpracują lub mogą w przyszłości rozpocząć współpracę, w zakresie działalności finansowej, z Emitentem oraz może świadczyć usługi na rzecz Emitenta, w swoim normalnym toku działalności.</p> <p>Podsumowanie dla pojedynczej emisji</p> <p>[Z zastrzeżeniem informacji wskazanych powyżej], według wiedzy Emitenta, żadna osoba zaangażowana w emisję Obligacji nie posiada istotnych interesów w związku z ofertą ani nie występuje konflikt interesów.</p>
E.7	<p>Szacunkowe koszty pobierane od inwestora przez Emitenta lub Oferującego</p> <p>Emitent nie będzie pobierał żadnych opłat od inwestorów.</p> <p>Inwestor może być zobowiązany do zapłaty opłat pośrednio związanych z subskrybowaniem Obligacji, w tym w szczególności kosztów prowizji maklerskiej za złożenie zlecenia/zapisu, założenia lub prowadzenia rachunku inwestycyjnego oraz innych kosztów bankowych związanych z dokonaniem wpłaty na Obligacje oraz ewentualnych kosztów wymiany walut. Wpłaty na Obligacje nie są oprocentowane i w przypadku zwrotu części lub całej wpłaconej kwoty inwestorowi nie przysługują odsetki ani odszkodowanie.</p>

CZYNNIKI RYZYKA

Poprzez nabycie Obligacji, inwestorzy przyjmują ryzyko, że Emitent może stać się niewypłacalny lub z innych przyczyn może nie być w stanie wykonać swoich zobowiązań wynikających z Obligacji. Istnieje szereg okoliczności, które mogą doprowadzić do tego, że Emitent nie będzie w stanie wykonać swoich zobowiązań wynikających z Obligacji. Nie jest możliwe zidentyfikowanie wszystkich takich okoliczności, ani stwierdzenie, wystąpienie jakich okoliczności jest najbardziej prawdopodobne, gdyż Emitent może nie znać wszystkich takich okoliczności. Ponadto, czynniki, które w ocenie Emitenta nie są obecnie istotne, mogą stać się istotne w przyszłości, w wyniku wystąpienia zdarzeń, na które Emitent nie ma wpływu. W niniejszym Prospekcie Emitent opisał szereg czynników, które mogą w istotnie negatywny sposób wpłynąć na prowadzoną przez Emitenta działalność lub jego zdolność do wykonania zobowiązań wynikających z Obligacji.

Dodatkowo, w niniejszym Prospekcie wskazano czynniki, które są istotne z punktu widzenia ryzyk rynkowych związanych z Obligacjami.

Przed podjęciem decyzji o nabyciu Obligacji, potencjalni nabywcy Obligacji powinni zapoznać się także ze szczegółowymi informacjami dotyczącymi Emitenta i Obligacji zawartymi w innych częściach niniejszego Prospektu.

CZYNNIKI, KTÓRE MOGĄ WPŁYNAĆ NA ZDOLNOŚĆ EMITENTA DO WYKONANIA JEGO ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z OBLIGACJI

Ryzyko związane z brakiem realizacji strategii

Przyjęta przez Emitenta strategia działalności zakłada, iż głównym celem biznesowym Emitenta jest udzielanie mieszkaniowych kredytów hipotecznych finansowanych przede wszystkim środkami pochodzącymi z emisji listów zastawnych. Oznacza to, że realizacja strategii oraz wyniki finansowe Emitenta w dużym stopniu uzależnione są od realizacji celów sprzedażowych w zakresie kredytów hipotecznych i wyemitowania listów zastawnych o wartości założonej przez Emitenta. Wszelkie zmiany rynkowe, szczególnie te negatywnie wpływające na popyt i marże realizowane na kredytach hipotecznych oraz popyt inwestorów na listy zastawne i oczekiwane przez nich oprocentowanie listów zastawnych mogą mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Emitenta. Jednocześnie, ze względu na określony przepisami prawa zakres swojej działalności Emitent ma ograniczone możliwości w zakresie poszukiwania alternatywnych źródeł przychodów, w przypadku braku realizacji założonych w strategii celów i wyników związanych ze sprzedażą kredytów hipotecznych i emisją listów zastawnych. Brak realizacji strategii może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową i działalność Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Ryzyko związane z zależnością Emitenta od grupy PKO BP

Emitent i PKO BP współpracują ze sobą w ramach modelu agencyjnego, który szczegółowo jest uregulowany w umowie o współpracy pomiędzy obydwojema bankami o charakterze umowy outsourcingowej. Umowa ta precyzuje zakres i sposób wykonywania czynności przez PKO BP na rzecz Emitenta w związku z prowadzoną przez Emitenta działalnością. Emitent w szczególności korzysta z sieci sprzedaży i dystrybucji PKO BP. Model agencyjny współpracy obejmuje swym zakresem m.in.:

- sprzedaż kredytów zabezpieczonych hipoteką dla klientów indywidualnych z wykorzystaniem sieci sprzedaży PKO BP, w tym pośredników i agentów;
- obsługę posprzedażową w zakresie weryfikacji wniosków posprzedażowych, dyspozycji i reklamacji, gdzie PKO BP wykonuje czynności niewymagające podjęcia decyzji kredytowej;

- współdzielenie systemów informatycznych z PKO BP w ramach udzielania, obsługi sprzedażowej oraz posprzedażowej kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz na potrzeby prowadzenia ksiąg rachunkowych; oraz
- wsparcie w zakresie wykorzystania grupowych narzędzi, metodyk i modeli ryzyka zatwierdzonych przez właściwe organy Emitenta na potrzeby oceny i kontroli ryzyka.

Emitent realizuje czynności o charakterze decyzyjnym (w tym podejmowanie decyzji kredytowych, jak również decyzji w sprawie zmian umów kredytowych), natomiast PKO BP czynności niewymagające podjęcia decyzji.

Ponadto, Emitent i PKO BP współpracują ze sobą w ramach modelu *poolingowego*, który szczegółowo uregulowany jest umowie ramowej sprzedaży wierzytelności, na podstawie której Emitent nabywa od PKO BP portfele wierzytelności z tytułu udzielonych przez PKO BP kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie.

Wszelkie przyszłe niekorzystne zmiany związane z działalnością, modelem operacyjnym i systemami informatycznymi w PKO BP oraz postrzeganiem marki PKO BP mogą mieć negatywny wpływ na sytuację finansową i działalność Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe to ryzyko poniesienia straty w wyniku niewywiązania się klienta lub kontrahenta z zobowiązań wobec Emitenta w wyniku pogorszenia się zdolności klienta lub kontrahenta do obsługi zobowiązań lub ryzyko spadku wartości ekonomicznej wierzytelności Emitenta (w tym negatywnych zmian cen nieruchomości). Ryzyko kredytowe jest nierozzerwalnie związane z faktem prowadzenia działalności polegającej na udzielaniu kredytów i zakupie portfeli wierzytelności i stanowi podstawowe ryzyko występujące w instytucjach bankowych. Ryzyko pogorszenia jakości portfela kredytowego Emitenta może mieć negatywny wpływ na wynik finansowy Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Ryzyko długotrwałej i sformalizowanej procedury ustanawiania zabezpieczeń na nieruchomościach

Kredyty hipoteczne są zabezpieczane hipotekami. Hipoteka powstaje w momencie wpisu do księgi wieczystej przez właściwy sąd. Procedura wpisania hipoteki do księgi wieczystej jest długotrwała i istnieją znaczne różnice w czasie trwania postępowania pomiędzy poszczególnymi regionami Polski. Ponadto, postępowanie wieczystoksięgowe jest sformalizowane i nawet drobne błędy w dokumentach mających stanowić podstawę wpisu hipoteki mogą doprowadzić do oddalenia wniosku przez właściwy sąd. Banki w Polsce wypłacają kredyty zabezpieczone hipoteką zarówno po jak i przed wpisaniem hipoteki do księgi wieczystej, korzystając w okresie rejestracji hipotek z mniej skutecznych zabezpieczeń niż hipoteka, np. z ubezpieczenia pomostowego. Oznacza to, że w okresie pomiędzy wypłatą kredytu a wpisem hipoteki kredyt jest mniej skutecznie zabezpieczony niż po wpisaniu hipoteki do księgi wieczystej i dochodzenie zaspokojenia wierzytelności Emitenta wynikających z takiego kredytu może być utrudnione i taka wierzytelność może nie zostać zaspokojona w całości. Sytuacja taka może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Ryzyko związane z dochodzeniem zabezpieczeń kredytów

Prowadzenie postępowania egzekucyjnego z nieruchomości obciążonej hipoteką może być czasochłonne i wymagać od wierzyciela znacznych nakładów finansowych. Dotyczy to w szczególności procedury komorniczej sprzedaży nieruchomości. Z uwagi na krótką historię działalności, Emitent nie posiada jeszcze wiarygodnych danych dotyczących średniego czasu egzekucji z nieruchomości, co może negatywnie wpłynąć na poprawność prognoz Emitenta dotyczących czasu trwania postępowania egzekucyjnego.

Długotrwałe i wymagające znacznych nakładów finansowych postępowanie egzekucyjne może utrudnić Emitentowi odzyskanie w całości środków udostępnionych przez Emitenta kredytobiorcom, co może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Ryzyko rozliczeniowe

Ryzyko rozliczeniowe oznacza ryzyko wystąpienia sytuacji, w której Emitent, w wykonaniu swoich zobowiązań wynikających z transakcji zawartej na rynkach finansowych, złożył instrukcję płatniczą i zlecił przekazanie na rzecz kontrahenta należnego od Emitenta świadczenia, a kontrahent Emitenta nie złożył odpowiedniej instrukcji dotyczącej świadczenia wzajemnego na rzecz Emitenta. Taka sytuacja może być wynikiem naruszenia warunków transakcji przez kontrahenta Emitenta lub awarii systemów rozliczeniowych. Nierozliczenie transakcji i nieotrzymanie przez Emitenta należnego mu świadczenia, w szczególności jeśli będzie dotyczyło transakcji o znacznej wartości lub kilku transakcji jednocześnie, może spowodować utratę płynności oraz zdolności Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Ryzyko związane ze strukturą aktywów i pasywów Emitenta

Emitent prowadzi działalność jako bank hipoteczny i struktura jego aktywów i pasywów jest odmienna od struktury aktywów i pasywów banku uniwersalnego. Emitent finansuje swoją działalność kredytową przede wszystkim poprzez emisję listów zastawnych. W związku z tym istnieje zależność Emitenta od pozyskiwania finansowania na rynkach finansowych, a wszelkie zakłócenia na rynkach kapitałowych, recesja i inne zdarzenia, które mogą negatywnie wpłynąć na popyt inwestorów na listy zastawne emitowane przez Emitenta mogą spowodować ograniczenie działalności kredytowej Emitenta i mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Ryzyko płynności

Ryzyko płynności oznacza ryzyko niewykonania przez Emitenta jego wymagalnych zobowiązań z powodu braku płynnych aktywów. Ryzyko płynności jest spowodowane głównie niedopasowaniem terminu wymagalności należności Emitenta do utrzymywanego przez Emitenta poziomu płynnych środków na zaspokojenie zobowiązań Emitenta. Konieczność pozyskania przez Emitenta dodatkowych środków na wykonanie jego zobowiązań, których termin zapadalności się zbliża, może wiązać się ze zwiększonym kosztem takiego finansowania lub zbyciem przez Emitenta posiadanych przez niego aktywów po niższej cenie, niż cena, którą mógłby uzyskać w normalnych warunkach rynkowych. Takie zdarzenia mogą doprowadzić do wzrostu kosztów działalności Emitenta lub ograniczenia skali jego działalności, co z kolei może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2018 r. urealniona luka płynności (PLN) Emitenta prezentowała się następująco:

Luka płynności 31.12.2018	a'vista	0 – 1 miesiąc	1 – 3 miesiące	3 – 6 miesiące	6 – 12 miesiące	12 – 24 miesiące	24 – 60 miesiące	pow. 60 miesiące
Urealniona luka okresowa	1.171.448	393.495	(45.787)	(1.760.766)	(397.478)	(4.098.827)	(5.517.552)	(9.610.867)
Urealniona skumulowana luka okresowa	1.171.448	1.564.943	1.519.156	(241.610)	(639.088)	(4.737.915)	(10.255.467)	(644.600)

Głównymi przyczynami wystąpienia ujemnej luki płynności w okresach objętych powyższym zestawieniem jest uwzględnienie wypłat z tytułu udzielonych przez Emitenta, lecz nieuruchomionych kredytów hipotecznych oraz wyceny posiadanych przez Emitenta instrumentów pochodnych.

Ryzyko refinansowania

W celu prowadzenia działalności polegającej na udzielaniu kredytów, Emitent będzie refinansował swoje zadłużenie wynikające z dotychczas wyemitowanych listów zastawnych. Zdolność Emitenta do uzyskania refinansowania na korzystnych dla Emitenta warunkach jest uzależniona od wielu czynników, do których należą, między innymi, sytuacja gospodarcza, kondycja sektora finansowego, trendy rynkowe czy ocena ratingowa Emitenta. Jeśli którykolwiek z tych czynników będzie miał negatywny wpływ na zdolność Emitenta do pozyskania refinansowania na korzystnych warunkach, koszty refinansowania Emitenta mogą wzrosnąć, co może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Ryzyko wcześniejszej spłaty kredytów hipotecznych

Umowa kredytowa dopuszcza przedterminową spłatę należności przez kredytobiorcę. Wcześniejsza spłata kredytu hipotecznego może wpłynąć na realizowaną przez Emitenta stopę zwrotu z portfela kredytowego w przypadku, gdyby spłacona należność nie mogła być zastąpiona innym aktywem o porównywalnej dochodowości. Wyższe ryzyko tego rodzaju jest ponoszone w przypadku kredytów oprocentowanych w oparciu o stałą stopę. Ryzyko wcześniejszej spłaty kredytów hipotecznych może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową i działalność Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Ryzyko kredytowe związane z transakcjami na rynkach finansowych

Emitent w toku swojej działalności zawiera i będzie zawierał szereg transakcji na rynkach finansowych z podmiotami takimi jak banki uniwersalne, banki inwestycyjne i instytucje prowadzące działalność brokerską. Zawieranie przez Emitenta takich transakcji podlega ograniczeniom przewidzianym przepisami prawa i wewnętrznymi regulacjami Emitenta. Pomimo to, zawieranie przez Emitenta transakcji z innymi uczestnikami rynku finansowego generuje ryzyko niewykonania zobowiązań z transakcji przez kontrahenta Emitenta. Naruszenie warunków transakcji przez kontrahenta Emitenta, w szczególności jeśli będzie dotyczyło transakcji o znacznej wartości lub kilku transakcji jednocześnie, może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Ryzyko stóp procentowych

Wysokość stóp procentowych wpływa 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 hipotecznych. Ponadto, zmiany stóp procentowych mogą negatywnie wpłynąć na koszty transakcji ponoszone przez Emitenta w związku z transakcjami zawieranymi przez Emitenta na rynkach finansowych, w tym pozyskiwanie długoterminowego finansowania. Emitent narażony jest więc na ryzyko poniesienia straty na pozycjach bilansowych i pozabilansowych, wrażliwych na zmiany stóp procentowych, w wyniku zmian stóp procentowych na rynku finansowym. Wszystkie te zdarzenia mogą mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Ryzyko zmiany kursów walut

W związku z tym, że część pasywów Emitenta może być denominowana w innej walucie niż jego aktywa, zmiany kursów walut mogą prowadzić do spadku wartości aktywów Emitenta lub wzrostu wartości jego pasywów, co może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Ryzyko operacyjne

Ryzyko operacyjne to ryzyko wystąpienia zakłóceń w bieżącej działalności Emitenta, które mogą doprowadzić nawet do czasowego braku możliwości prowadzenia przez Emitenta działalności. Takie zakłócenia w działalności Emitenta mogą być spowodowane przez szereg czynników, do których należą: awarie systemów informatycznych, błędy popełnione przez personel Emitenta, przestępstwa, których ofiarą może być Emitent, nieprawidłowe wykonywanie zadań przez podmioty współpracujące z Emitentem w ramach outsourcingu, niedostosowanie wewnętrznych procedur Emitenta do wykonywanej przez Emitenta działalności lub nieprawidłowe przetwarzanie danych i informacji pozyskanych przez Emitenta w toku prowadzonej działalności. Jakikolwiek zakłócenia w bieżącej działalności Emitenta mogą mieć negatywny wpływ na jego sytuację finansową oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Ryzyko niespełnienia wymogów adekwatności kapitałowej

Banki, w tym Emitent, są zobowiązane do spełniania wymogów adekwatności kapitałowej, czyli do posiadania kapitałów, których minimalny poziom wynika z przepisów prawa. W następstwie kryzysu finansowego wymogi adekwatności kapitałowej zostały podniesione i nie można wykluczyć, że zostaną ponownie podniesione w przyszłości. Podniesienie wymogów kapitałowych może spowodować konieczność pozyskania przez Emitenta dodatkowego kapitału spełniającego kryteria określone w odpowiednich przepisach lub ograniczenie skali działalności Emitenta, co może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Ryzyko nieskutecznych metod i systemów zarządzania ryzykiem

Emitent w swojej działalności zarządza ryzykiem poprzez wdrożone procedury i metody oceny ryzyka z uwzględnieniem m.in. modeli do oceny ryzyka. Narzędzia te wspierają proces decyzyjny Emitenta. Jednocześnie mogą okazać się one niewystarczające do właściwej oceny przyszłego ryzyka z uwagi na m.in. bazowanie na danych historycznych, błędy powstałe w fazie opracowania, implementacji lub niewłaściwego wykorzystania metod i modeli. Może to powodować błędną ocenę ryzyka pozycji bilansowych i pozabilansowych Emitenta, co z kolei może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową i działalność Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Ryzyko związane z postępowaniami sądowymi

Emitent może być stroną postępowań sądowych, zarówno jako powód i jako pozwany. W przypadku postępowań, w których Emitent jest stroną pozwaną, negatywny dla Emitenta wynik takiego postępowania może zobowiązać Emitenta do dokonania płatności na rzecz powoda. Nawet jeśli wartość przedmiotu sporu w pojedynczym postępowaniu ma niewielką, w odniesieniu do skali działalności Emitenta, wysokość, przegranie przez Emitenta wielu postępowań sądowych jednocześnie może mieć negatywny wpływ na jego sytuację finansową. Negatywny dla Emitenta wynik takich postępowań może pogorszyć wizerunek Emitenta w oczach jego klientów i w ten sposób zniechęcić potencjalnych kredytobiorców do zaciągnięcia u Emitenta kredytu, co może wpływać na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Ryzyko związane z niedozwolonymi klauzulami umownymi

Ryzyko związane z niedozwolonymi klauzulami umownymi wiąże się z przepisami Ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów i polega na tym, że w razie uznania niektórych postanowień umownych stosowanych przez Emitenta we wzorach umów za niedozwolone, Prezes UOKiK może nałożyć na Emitenta karę w wysokości nie większej niż 10 procent przychodu osiągniętego w roku rozliczeniowym poprzedzającym rok nałożenia kary, jeżeli Emitent, chociażby nieumyślnie, dopuścił się praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów. Przez praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów rozumie się godzące w te interesy bezprawne działanie przedsiębiorcy.

Po pierwsze, katalog zachowań będących praktykami naruszającymi zbiorowe interesy konsumentów nie jest zamknięty, ustawa wylicza takie praktyki tylko przykładowo. Oznacza to, że Prezes UOKiK może uznać określone zachowanie rynkowe podmiotów z sektora usług finansowych za praktyki naruszające zbiorowe interesy konsumentów, mimo że nie jest ono wyraźnie wskazane w ustawie i nałożyć karę.

Po drugie, ryzyko polega na możliwości uznania klauzul umownych zawartych we wzorcach umów, stosowanych przez podmioty z sektora usług finansowych za klauzule niedozwolone. Zgodnie z kształtującą się linią orzecznictwa sądów, w szczególności Sądu Najwyższego, postanowienia umieszczone w rejestrze postanowień niedozwolonych należy interpretować rozszerzająco i za niedozwolone uznawać nie tylko postanowienia o brzmieniu tożsamym z postanowieniem figurującym w tym rejestrze, lecz także postanowienia podobne. Zakres podobieństwa postanowienia umownego stosowanego przez przedsiębiorcę do postanowienia wpisanego do rejestru może decydować o uznaniu danego postanowienia za niedozwolone. Nawet, jeśli w ocenie Emitenta postanowienia umowne stosowane przez niego w umowach z konsumentami nie są podobne do postanowień wpisanych do rejestru, istnieje ryzyko, iż Prezes UOKiK zakwalifikuje określone postanowienie za niedozwolone i na tej podstawie nałoży na Emitenta karę.

Przeciwko Emitentowi mogą być prowadzone postępowania związane z naruszeniem przez Emitenta zbiorowych interesów konsumentów. Niekorzystne dla Emitenta rozstrzygnięcie takich postępowania może skutkować nałożeniem na Emitenta kary pieniężnej lub zobowiązaniem Emitenta do usunięcia skutków naruszenia zbiorowych interesów konsumentów, z czym związana będzie konieczność poniesienia przez Emitenta dodatkowych kosztów. Wystąpienie takiej sytuacji może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Czynniki ryzyka związane z otoczeniem gospodarczym i prawnym Emitenta

Ryzyko związane z ogólną sytuacją polityczną i gospodarczą

Sytuacja sektora usług bankowych w Polsce, a więc i sytuacja finansowa Emitenta, jest ściśle związana z wieloma czynnikami, na które wpływ wywiera zarówno stan polskiej gospodarki, jak i regionalna oraz globalna sytuacja ekonomiczna. Powyższe czynniki obejmują, między innymi, wzrost lub spadek PKB, inflacji, bezrobocia, wielkość i charakterystykę demograficzną populacji, sytuację polityczną, a także rozwój sektora usług i przemysłu. Wszelkie przyszłe niekorzystne zmiany jednego lub kilku z powyższych czynników, w szczególności pogorszenie stanu gospodarki (oraz wynikający z tego spadek zapotrzebowania na produkty bankowe), destabilizacja polityczna, kryzys walutowy lub kryzys finansów publicznych, mogą mieć negatywny wpływ na sytuację finansową i działalność Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Ryzyko polityczne

Emitent, jako spółka zależna od spółki z udziałem Skarbu Państwa w akcjonariacie, może być narażony na wpływ zmian politycznych na jego działalność, w szczególności w zakresie możliwości zmian składu organów statutowych zarówno na poziomie spółki dominującej, jak i Emitenta. Zmiany takie mogą negatywnie wpływać na założenia i realizację strategii zarówno spółki dominującej jak i Emitenta, jak również na bieżącą działalność Emitenta. W konsekwencji może mieć to negatywny wpływ na sytuację finansową i działalność Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Obniżenie ratingu kredytowego Emitenta może zwiększyć jego koszty finansowania

Ratingi kredytowe wpływają na koszt oraz warunki pozyskania finansowania przez Emitenta. Obniżenie ratingu kredytowego przyznanego Emitentowi może zwiększyć koszty pozyskania przez Emitenta finansowania na rynku kapitałowym oraz negatywnie wpłynąć na pozycję rynkową Emitenta oraz zaufanie uczestników rynku do Emitenta.

Ryzyko związane z konkurencją na rynku bankowym

Emitent działa na krajowym rynku usług bankowych w warunkach rosnącej konkurencji, która jest wynikiem rozwoju rynku usług bankowych w Polsce. Konkurencja może utrudnić plany Emitenta dotyczące sprzedaży kredytów hipotecznych. W tym zakresie Emitent narażony jest na konkurencję przeważnie ze strony banków kontrolowanych i finansowanych przez międzynarodowe instytucje finansowe, których przewaga może polegać w szczególności na dostępie do większych zasobów kapitałowych. Konkurencja na rynku bankowym, a szczególnie możliwość ponownego powrotu banków do wojny cenowej w zakresie oferowanych przez nie kredytów mieszkaniowych może mieć również negatywny wpływ na wysokość marż realizowanych przez Emitenta na udzielanych przez niego kredytach hipotecznych. Z kolei konkurencja na rynku listów zastawnych, zarówno ze strony krajowych jak i zagranicznych emitentów, może negatywnie wpłynąć na wartość emisji listów zastawnych planowanych przez Emitenta, a co za tym idzie na możliwości finansowania przez Emitenta akcji kredytowej. Rosnąca konkurencja może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową i działalność Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Ryzyko spadku cen na rynku nieruchomości mieszkaniowych

Zabezpieczenie kredytów hipotecznych udzielanych przez Emitenta stanowią nieruchomości mieszkalne, które narażone są na ryzyko utraty wartości. Spadek cen nieruchomości może więc mieć bezpośredni wpływ na spadek wartości zabezpieczenia kredytów udzielonych przez Emitenta. Ponadto, spadek wartości nieruchomości może mieć wpływ na wartość obliczonej przez Emitenta bankowo-hipotecznego wartości nieruchomości, co może w konsekwencji prowadzić do naruszenia przez Emitenta ustawowych ograniczeń działalności Emitenta. Wszystkie te zdarzenia mogą prowadzić do ograniczenia skali działalności Emitenta i negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta.

Ryzyko spadku popytu na nieruchomości mieszkaniowe

Spadek popytu na nieruchomości mieszkalne może mieć bezpośredni, negatywny wpływ na popyt na kredyty hipoteczne, co w konsekwencji może przełożyć się na niższą niż planowano sprzedaż kredytów hipotecznych przez Emitenta. Niższa sprzedaż kredytów hipotecznych może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową i działalność Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Ryzyko systemowe sektora bankowego

Ryzyko systemowe może powstawać w różnych obszarach działalności bankowej. Istnieją cztery główne kategorie ryzyka systemowego, na które Emitent może być narażony:

- ryzyko spowodowane (nadmiernie) szybkim wzrostem kredytów bankowych i wywołanym tym nadmiernym wzrostem cen aktywów. Nadmierną ekspansję kredytu z reguły powoduje to, że uczestnicy rynku przesadnie optymistycznie oceniają zmiany ryzyka w okresie dobrej koniunktury, co skłania ich do zbyt wysokich inwestycji finansowanych z długu. Nadmierny optymizm co do przyszłych zysków prowadzi do nadmiernych inwestycji, wzrostu cen aktywów, napływu kapitału na rynek i zwiększenia rynkowej wartości zabezpieczeń (wzrost względnych cen aktywów). W ten sposób skłania firmy i gospodarstwa domowe do zwiększania zadłużenia i wydatków. Kiedy przewidywania się nie realizują, ceny aktywów i wartości zabezpieczeń spadają, a kapitał odpływa. Powoduje to relatywny wzrost zadłużenia, co ogranicza zdolność uczestników rynku do obsługi długu i pozyskania nowych kredytów;
- ryzyko związane z nadmiernym nabywaniem aktywów finansowanych długiem, gdzie nawet niewielki spadek cen aktywów powoduje techniczną niewypłacalność, ponieważ wartość aktywów spada poniżej wartości zadłużenia;

- ryzyko związane z niedostateczną płynnością, które powstaje wówczas, gdy dla większości uczestników rynku występuje ograniczenie w dostępie do źródeł finansowania. W sektorze finansowym jako całości jest więc wówczas za mało płynności, a instytucje finansowe nie są w stanie szybko jej pozyskiwać np. zaciągając krótkookresowe pożyczki na rynku międzybankowym; oraz
- ryzyko związane z transgranicznymi przepływami kapitału na dużą skalę, w tym pożyczek i kredytów. W warunkach pełnej swobody transgranicznych przepływów kapitału może dochodzić do gwałtownego napływu i odpływu kapitału z danego kraju. W tym drugim przypadku ucieczka krótkoterminowego kapitału pożyczkowego może doprowadzić do kryzysu płynności w sektorze bankowym, osłabienia kursu waluty i w konsekwencji wywołać kryzys walutowy i bankowy.

Ryzyko systemowe można rozpatrywać w dwóch wymiarach:

- czasowym, gdyż narasta w okresie dobrej koniunktury i maleje w okresie złej koniunktury, z uwagi na skłonność banków do nadmiernego zwiększania finansowania długiem w okresie hossy i ograniczania ryzykowanych ekspozycji w okresie bessy. Sytuacja ta może powodować kumulację ryzyka w okresie dobrej koniunktury, co czyni sektor finansowy bardziej podatnym na wahania; oraz
- sektorowym, gdyż wzrost ryzyka systemowego może dotyczyć określonego rynku (np. kredytów hipotecznych). Wymiar ten jest związany z nadmierną koncentracją działalności obciążonej ryzykiem w określonych instytucjach oraz wzajemnymi relacjami biznesowymi z innymi uczestnikami rynku, co sprzyja rozprzestrzenianiu się negatywnych skutków na cały system bankowy.

Ryzyko systemowe może zatem negatywnie wpłynąć na działalność Emitenta i możliwość pozyskania środków finansowych z uwagi na bardzo małą płynność rynku, co może przełożyć się na brak możliwości regulowania zobowiązań wynikających z obsługi lub wykupu wyemitowanych Obligacji.

Polskie przepisy podatkowe są skomplikowane i niejasne, co w efekcie może prowadzić do sporów z organami podatkowymi lub organami kontroli skarbowej odnośnie ich stosowania

Niektóre przepisy polskiego prawa podatkowego są skomplikowane, niejasne oraz podlegają częstym zmianom. Powoduje to brak pewności w zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego oraz niesie ze sobą ryzyko błędów. Na gruncie obecnych przepisów polskiego prawa podatkowego często możliwa jest różna, niekiedy rozbieżna wykładnia niektórych przepisów przez podatników i organy. Może to prowadzić do sporów pomiędzy podatnikami a organami podatkowymi lub organami kontroli skarbowej na gruncie wykładni lub stosowania przez Emitenta przepisów prawa podatkowego. Przyjęcie przez organy podatkowe interpretacji prawa podatkowego innej niż przyjęta przez Emitenta może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową i działalność Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Częste zmiany przepisów podatkowych, w szczególności te wprowadzane z niewystarczającym *vacatio legis*, mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność Emitenta oraz utrudniać jego bieżącą działalność. Istnieje ryzyko, że wprowadzenie nowych przepisów prawa podatkowego lub ich zmiana może skutkować powstaniem znaczących kosztów wymuszonych okolicznościami związanymi z dostosowaniem się do takich nowych lub zmienionych przepisów lub kosztów związanych z niestosowaniem się do nich.

Ryzyko otoczenia regulacyjnego

Dla polskiego systemu prawnego w ostatnich latach, a także obecnie, charakterystyczne są częste zmiany przepisów, które wynikają, między innymi, z konieczności dostosowywania polskiego otoczenia regulacyjnego do wymogów prawa Unii Europejskiej. Ostatnie zmiany, szczególnie w zakresie ochrony danych osobowych oraz przeciwdziałania praniu pieniędzy i finansowaniu

terroryzmu, wprowadzają możliwość nakładania przez organy administracji publicznej wysokich kar administracyjnych za naruszenia i niezastosowanie się lub niewłaściwe zastosowanie się do nowych przepisów. Przepisy te są z kolei niejednokrotnie niedostatecznie precyzyjne i budzą wątpliwości interpretacyjne. Niejednolite orzecznictwo sądów powszechnych i Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej lub jego brak potęgują ryzyko dokonania nieprawidłowej wykładni nowych regulacji. W konsekwencji przyjęta przez Emitenta interpretacja przepisów i podjęte na tej podstawie działania Emitenta mogą zostać zakwestionowane przez organy administracji publicznej i skutkować nałożeniem kar administracyjnych. Wystąpienie takiej sytuacji może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Ryzyko zdarzeń katastroficznych i klęsk żywiołowych

Nieruchomości stanowiące zabezpieczenie kredytów udzielanych przez Emitenta mogą zostać zniszczone lub ulec znaczącemu uszkodzeniu w wyniku wystąpienia klęsk żywiołowych, takich jak powódzie, huragany, trąby powietrzne, gradobicia, pożary. Częstość i skala występowania klęsk żywiołowych jest trudna do przewidzenia. Ponadto narastająca w ostatnich latach zmienność pogody oraz warunków klimatycznych stwarza dodatkową niepewność, co do przyszłych tendencji występowania tych zdarzeń. Wystąpienie klęsk żywiołowych może spowodować obniżenie wartości nieruchomości, a w konsekwencji obniżenia wartości zabezpieczenia Emitenta, szczególnie w przypadku braku ważnego ubezpieczenia nieruchomości lub braku możliwości przywrócenia nieruchomości do poprzedniego stanu. Może mieć to negatywny wpływ na sytuację finansową i działalność Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Ryzyko nieprzewidzianych zdarzeń

Nieprzewidziane zdarzenia, takie jak: atak terrorystyczny i epidemie mogą zakłócić działalność Emitenta i spowodować znaczące straty. Straty te mogą dotyczyć nieruchomości, ruchomości, aktywów finansowych i kluczowych pracowników. Nieprzewidziane zdarzenia mogą także spowodować dodatkowe koszty operacyjne, takie jak wyższe składki ubezpieczeniowe. Mogą także spowodować, że Emitent nie będzie w stanie uzyskać ochrony ubezpieczeniowej w odniesieniu do niektórych rodzajów ryzyka. W konsekwencji może mieć to negatywny wpływ na sytuację finansową i działalność Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

CZYNNIKI, KTÓRE MOGĄ BYĆ ISTOTNE DLA OCENY RYZYK RYNKOWYCH ZWIĄZANYCH Z OBLIGACJAMI EMITOWANYMI W RAMACH PROGRAMU

Ryzyka dotyczące Obligacji

Aktywa Emitenta mogą nie wystarczyć do zaspokojenia roszczeń wszystkich Obligatariuszy

Emitent jest bankiem hipotecznym i w związku z tym jedną z podstawowych czynności Emitenta jest emitowanie listów zastawnych. W przypadku ogłoszenia upadłości Emitenta, wierzytelności stanowiące podstawę emisji przez Emitenta listów zastawnych będą stanowić odrębną masę upadłości, z której w pierwszej kolejności będą zaspokajane roszczenia posiadaczy listów zastawnych. Aktywa w odrębnej masie upadłości mogą stanowić bardzo znaczącą część wszystkich aktywów Emitenta. W związku z tym istnieje ryzyko, że aktywa Emitenta pozostałe po zaspokojeniu roszczeń posiadaczy listów zastawnych wyemitowanych przez Emitenta nie będą wystarczające do zaspokojenia wszystkich zobowiązań Emitenta wynikających z Obligacji.

Ponadto, wierzytelności posiadaczy Obligacji nie są objęte żadnym obowiązkowym systemem gwarantowania na wzór systemu gwarancji depozytów bankowych. Oznacza to, że Emitent jest jedynym podmiotem odpowiedzialnym za zobowiązania wynikające z Obligacji. W przypadku niewykonania przez Emitenta zobowiązań wynikających z Obligacji, inwestorom nie będą przysługiwały roszczenia wobec podmiotów innych niż Emitent o zaspokojenie roszczeń inwestorów wynikających z Obligacji.

Ryzyko braku poręczenia lub gwarancji PKO BP

Emitent jest podmiotem zależnym od PKO BP, jednak PKO BP nie udzieliło gwarancji ani poręczenia za zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji ani nie jest w jakikolwiek inny sposób zobowiązane do wykonania zobowiązań Emitenta z Obligacji, w przypadku ich niewykonania przez Emitenta. Inwestycja w Obligacje oznacza więc inwestycję w instrument finansowy, który nie posiada wsparcia kredytowego PKO BP. W związku z tym istnieje ryzyko, że aktywa Emitenta nie będą wystarczające do zaspokojenia wszystkich zobowiązań Emitenta wynikających z Obligacji.

Rating kredytowy może nie odzwierciedlać wszystkich ryzyk

Ratingi kredytowe przyznane Emitentowi lub Obligacjom mogą nie odzwierciedlać wszystkich ryzyk związanych z nabyciem Obligacji. Ratingi kredytowe nie stanowią rekomendacji nabycia lub sprzedaży papierów wartościowych i mogą zostać zmienione lub wycofane.

Ryzyko związane z odwołaniem Oferty, zawieszeniem Oferty, odstąpieniem od przeprowadzenia Oferty lub z niedojściem Oferty do skutku

Oferta danej serii Obligacji może zostać odwołana, zawieszona, Emitent może odstąpić od jej przeprowadzenia lub Oferta ta może nie dojść do skutku. Środki wpłacane przez Inwestorów przy składaniu zapisów na Obligacje nie są oprocentowane. W związku z tym, inwestor, w przypadku odwołania lub zawieszenia Oferty, odstąpienia od jej przeprowadzenia lub niedojścia Oferty do skutku, nie osiągnie zysku, jaki mógłby osiągnąć inwestując środki przeznaczone na zapłatę ceny emisyjnej za Obligacje w inny sposób.

Ryzyka dotyczące wartości rynkowej Obligacji

Wcześniejszy wykup Obligacji

W sytuacjach określonych w Warunkach Emisji, Emitent będzie miał możliwość wykupienia Obligacji przed dniem ich wykupu. W wyniku wcześniejszego wykupu Obligacji przez Emitenta, inwestor może nie mieć możliwości zainwestowania środków uzyskanych z wcześniejszego wykupu Obligacji w sposób, który zapewniłby mu stopę zwrotu w takiej wysokości jak stopa zwrotu od Obligacji będących przedmiotem wcześniejszego wykupu.

Emisja z dyskontem lub premią

Wartość rynkowa Obligacji emitowanych z dyskontem lub premią w stosunku do wartości nominalnej może być bardziej zmienna niż wartość rynkowa Obligacji, które nie zostały wyemitowane z dyskontem lub premią w stosunku do wartości nominalnej. Co do zasady, im dłuższy jest termin wykupu takich Obligacji, tym większa powinna być zmienność ich wartości rynkowej.

Ryzyko związane z Rozporządzeniem w Sprawie Indeksów

Rozporządzenie w Sprawie Indeksów ustanawia zasady opracowywania, udostępniania oraz stosowania wskaźników referencyjnych na terenie Unii Europejskiej. Zgodnie z Rozporządzeniem w Sprawie Indeksów wskaźnikiem referencyjnym jest, między innymi, dowolny indeks stanowiący odniesienie do określenia kwoty przypadającej do zapłaty z tytułu instrumentu finansowego. Rozporządzenie w Sprawie Indeksów, między innymi, nakłada na osoby zamierzające działać jako administratorzy wskaźników referencyjnych obowiązek uzyskania odpowiedniego zezwolenia lub rejestracji.

Zgodnie z Rozporządzeniem w Sprawie Indeksów, z zastrzeżeniem okresu przejściowego, podmiot nadzorowany (taki jak Emitent) może stosować w Unii Europejskiej wskaźnik referencyjny, jeśli opracowywany jest on przez administratora mającego siedzibę lub miejsce zamieszkania w Unii Europejskiej i wpisanego do rejestru prowadzonego przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych zgodnie z art. 36 Rozporządzenia w Sprawie Indeksów lub wskaźnik

referencyjny został wpisany do tego rejestru. Zgodnie z przepisami przejściowymi Rozporządzenia w Sprawie Indeksów pewne kategorie podmiotów opracowujących wskaźniki referencyjne mogą skorzystać z okresu przejściowego do 1 stycznia 2020 r. Wskaźniki referencyjne opracowywane przez takie podmioty mogą być stosowane przez podmioty nadzorowane w trakcie całego okresu przejściowego tj. do dnia 1 stycznia 2020 r. lub do dnia uzyskania bądź odmowy uzyskania zezwolenia lub rejestracji jako administrator wskaźnika referencyjnego przez ww. podmiot opracowujący wskaźnik referencyjny. Na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu przez KNF administrator stawki WIBOR, GPW Benchmark S.A., nie został wpisany do rejestru prowadzonego przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych.

Rozporządzenie w Sprawie Indeksów może mieć istotny wpływ na Obligacje o zmiennej stopie procentowej, dla których stopa procentowa jest ustalana poprzez odniesienie do stawki WIBOR, w szczególności, jeśli metodologia obliczania tej stawki lub inne zasady dotyczące jej opracowywania ulegną zmianie w celu dostosowania ich do wymogów wynikających z Rozporządzenia w Sprawie Indeksów albo stawka WIBOR przestanie być publikowana. Zmiany te mogą wpłynąć na obniżenie lub wzrost poziomu wskaźnika referencyjnego, który stanowi podstawę do ustalenia stopy procentowej dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu.

Zmiana prawa polskiego lub praktyki organów administracji publicznej

Warunki Emisji Obligacji zostały sporządzone na podstawie prawa polskiego obowiązującego w dniu zatwierdzenia niniejszego Prospektu przez KNF. Nie można wykluczyć, że zmiany w polskim prawie lub praktyce organów administracji publicznej po dniu zatwierdzenia niniejszego Prospektu przez KNF mogą negatywnie wpłynąć na wartość rynkową Obligacji.

Ryzyka związane z obrotem

Brak obrotu na rynku wtórnym lub jego niska płynność

Poszczególne serie Obligacji będą wprowadzane do obrotu na Rynku Regulowanym po dniu ich emisji. Oznacza to, że pomiędzy dniem emisji Obligacji a dniem ich wprowadzenia do obrotu na Rynku Regulowanym Obligacje nie będą przedmiotem obrotu w żadnym zorganizowanym systemie obrotu. W związku z tym inwestor, który chciałby zbyć Obligacje przed dniem ich wprowadzenia do obrotu na Rynku Regulowanym, może mieć istotne trudności ze znalezieniem nabywcy Obligacji. Ponadto, po wprowadzeniu Obligacji do obrotu na Rynku Regulowanym istnieje możliwość, że obrót wtórny Obligacjami nigdy się nie rozpocznie z uwagi na niską chłonność rynku. Jeśli obrót na rynku wtórnym się rozpocznie, płynność na rynku wtórnym może być mała. W związku z tym, nawet po wprowadzeniu Obligacji do obrotu na Rynku Regulowanym, inwestor może mieć trudności ze zbyciem Obligacji lub zbyciem Obligacji po cenie, która zapewniłaby mu zakładany dochód z inwestycji w Obligacje lub dochód porównywalny z dochodem, który mógłby osiągnąć, gdyby zainwestował w inne instrumenty finansowe, dla których rozwinął się płynny rynek wtórny.

Stopy procentowe mogą wpłynąć na bieżącą wartość Obligacji o stałym oprocentowaniu

Obligacje o stałym oprocentowaniu narażone są w znacznie większym stopniu na zmianę bieżącej wartości związanej ze zmianą stóp procentowych, niż Obligacje o zmiennym oprocentowaniu. Wzrost stóp procentowych, a w szczególnym przypadku wzrost powyżej stopy procentowej, według której oprocentowane są Obligacje o stałym oprocentowaniu, może negatywnie wpłynąć na bieżącą wartość tych Obligacji.

Ryzyka prawne dotyczące Obligacji

W stosunku do wierzytelności wynikających z Obligacji mogą zostać zastosowane instrumenty przymusowej restrukturyzacji

W dniu 2 lipca 2014 r. weszła w życie Dyrektywa BRRD. Postanowienia Dyrektywy BRRD zostały zaimplementowane do polskiego systemu prawnego przez Ustawę o BFG. Ustawa o BFG przyznaje

BFG szerokie uprawnienia dotyczące instrumentów kapitałowych emitowanych przymusowej restrukturyzacji banków.

Między innymi BFG, po spełnieniu przesłanek wskazanych w Ustawie o BFG, może zdecydować o konwersji Obligacji na inne instrumenty kapitałowe Emitenta, w tym na akcje Emitenta albo nawet o umorzeniu zobowiązań wynikających z Obligacji. Ponadto, Ustawa o BFG umożliwia BFG zastosowanie następujących instrumentów przymusowej restrukturyzacji: (i) przejęcie przedsiębiorstwa - pozwala BFG na bezpośrednią sprzedaż Emitenta bądź też całości lub części jego przedsiębiorstwa na warunkach komercyjnych, (ii) instytucja pomostowa - pozwala BFG na przeniesienie całości lub części przedsiębiorstwa Emitenta na „instytucję pomostową” (podmiot utworzony do tego celu, znajdujący się w całości lub w części pod kontrolą publiczną), co może ograniczyć możliwości wywiązywania się przez Emitenta z obowiązków spłaty, oraz (iii) wydzielenie praw majątkowych – pozwala BFG na przeniesienie aktywów zagrożonych lub o obniżonej jakości do jednego lub większej liczby publicznych podmiotów zarządzających aktywami w celu umożliwienia zarządzania nimi w taki sposób, aby zmaksymalizować ich wartość do czasu ostatecznej sprzedaży lub uporządkowanej likwidacji (ten środek może być stosowany tylko wraz z innym instrumentem przymusowej restrukturyzacji).

Instrumenty przymusowej restrukturyzacji opisane powyżej (włącznie z instrumentem przymusowego umorzenia lub konwersji) mogą być zastosowane przez BFG wobec Emitenta wyłącznie w przypadku, gdy: (i) Emitent jest zagrożony upadłością, (ii) brak jest przesłanek wskazujących, że możliwe działania alternatywne pozwolą we właściwym czasie usunąć zagrożenie upadłością, oraz (iii) wymaga tego interes publiczny.

Oferta publiczna, subskrypcja lub sprzedaż Obligacji mogą zostać zawieszona

Zgodnie z art. 16 Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadku naruszenia lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów prawa w związku z ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą, dokonywanymi na podstawie tej oferty, na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przez Emitenta, sprzedającego lub inne podmioty uczestniczące w tej ofercie, subskrypcji lub sprzedaży w imieniu lub na zlecenie Emitenta lub sprzedającego albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić, KNF, z zastrzeżeniem art. 19 Ustawy o Ofercie Publicznej, może: (i) nakazać wstrzymanie rozpoczęcia oferty publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo przerwanie jej przebiegu, na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych; (ii) zakazać rozpoczęcia oferty publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo dalszego jej prowadzenia; lub (iii) opublikować, na koszt Emitenta lub sprzedającego, informację o niezgodnym z prawem działaniu w związku z ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą.

Zgodnie z art. 18 Ustawy o Ofercie Publicznej, KNF może zastosować środki, o których mowa powyżej, także w przypadku, gdy: (i) oferta publiczna, subskrypcja lub sprzedaż papierów wartościowych, dokonywane na podstawie tej oferty, lub ich dopuszczenie lub wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym w znaczący sposób naruszałoby interesy inwestorów; (ii) istnieją przesłanki, które w świetle przepisów prawa mogą prowadzić do ustania bytu prawnego Emitenta; (iii) działalność Emitenta była lub jest prowadzona z rażącym naruszeniem przepisów prawa, które to naruszenie może mieć istotny wpływ na ocenę papierów wartościowych Emitenta lub też w świetle przepisów prawa może prowadzić do ustania bytu prawnego lub upadłości Emitenta; lub (iv) status prawny papierów wartościowych jest niezgodny z przepisami prawa, i w świetle tych przepisów istnieje ryzyko uznania tych papierów wartościowych za nieistniejące lub obciążone wadą prawną mającą istotny wpływ na ich ocenę.

Obligacje mogą nie być dopuszczone lub wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym

Zgodnie z art. 17 Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadku naruszenia lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów prawa w związku z ubieganiem się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przez Emitenta lub podmioty występujące w imieniu lub na zlecenie Emitenta albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić, KNF, z zastrzeżeniem art. 19 Ustawy o Ofercie Publicznej, może: (i) nakazać wstrzymanie ubiegania się o dopuszczenie lub

wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym, na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych; (ii) zakazać ubiegania się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym; lub (iii) opublikować, na koszt emitenta, informację o niezgodnym z prawem działaniu w związku z ubieganiem się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym.

Zgodnie z art. 18 Ustawy o Ofercie Publicznej, KNF może zastosować środki, o których mowa powyżej, także w przypadku, gdy: (i) oferta publiczna, subskrypcja lub sprzedaż papierów wartościowych, dokonywane na podstawie tej oferty, lub ich dopuszczenie lub wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym w znaczący sposób naruszałyby interesy inwestorów; (ii) istnieją przesłanki, które w świetle przepisów prawa mogą prowadzić do ustania bytu prawnego Emitenta; (iii) działalność Emitenta była lub jest prowadzona z rażącym naruszeniem przepisów prawa, które to naruszenie może mieć istotny wpływ na ocenę papierów wartościowych Emitenta lub też w świetle przepisów prawa może prowadzić do ustania bytu prawnego lub upadłości Emitenta; lub (iv) status prawny papierów wartościowych jest niezgodny z przepisami prawa, i w świetle tych przepisów istnieje ryzyko uznania tych papierów wartościowych za nieistniejące lub obciążone wadą prawną mającą istotny wpływ na ich ocenę.

Zgodnie z §7 Regulaminu Rynku Regulowanego BondSpot, rozpoznając wniosek o dopuszczenie instrumentów finansowych do obrotu na rynku, zarząd BondSpot bierze pod uwagę (i) zdolność Emitenta do obsługi zadłużenia, w szczególności w przypadku Emitenta, którego instrumenty dłużne innej emisji (serii) zostały dopuszczone do obrotu zorganizowanego, dotychczasowe wykonywanie w terminie zobowiązań wynikających z tych instrumentów; (ii) cechy instrumentów dłużnych danej emisji (serii) oraz warunki ich emisji i wykupu; (iii) inne okoliczności mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo obrotu oraz interes uczestników obrotu, w szczególności w przypadku emitenta, którego instrumenty dłużne innej emisji (serii) zostały dopuszczone do obrotu na rynku lub w organizowanym przez BondSpot alternatywnym systemie obrotu, dotychczasowe wykonywanie obowiązków informacyjnych. W przypadku, gdy zarząd BondSpot stwierdzi, że nie są spełnione kryteria i warunki dopuszczenia określone w Regulaminie Rynku Regulowanego BondSpot, zarząd BondSpot odmawia dopuszczenia instrumentów dłużnych do obrotu na rynku.

Zgodnie z §3 Regulaminu Rynku Regulowanego GPW, dopuszczone do obrotu giełdowego mogą zostać instrumenty finansowe, o ile: (i) został opublikowany lub udostępniony zgodnie z właściwymi przepisami prawa odpowiedni dokument informacyjny, zatwierdzony przez właściwy organ nadzoru albo którego równoważność w rozumieniu tych przepisów prawa została stwierdzona przez właściwy organ nadzoru, chyba że opublikowanie, udostępnienie, zatwierdzenie lub stwierdzenie równoważności dokumentu informacyjnego nie jest wymagane; (ii) ich zbywalność nie jest ograniczona; oraz (iii) w stosunku do ich emitenta nie toczy się postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne lub likwidacyjne. Zgodnie z §3a Regulaminu Rynku Regulowanego GPW, dopuszczając dane instrumenty finansowe do obrotu giełdowego, zarząd GPW ocenia dodatkowo czy obrót tymi instrumentami będzie prowadzony w sposób rzetelny, prawidłowy i skuteczny, a w przypadku papierów wartościowych, czy zapewniona będzie ich swobodna zbywalność. Ponadto, zgodnie z §10 Regulaminu Rynku Regulowanego GPW, rozpoznając wniosek o dopuszczenie instrumentów finansowych do obrotu giełdowego, zarząd GPW bierze pod uwagę (i) sytuację finansową Emitenta i jej prognozę, a zwłaszcza rentowność, płynność i zdolność do obsługi zadłużenia, jak również inne czynniki mające wpływ na wyniki finansowe Emitenta; (ii) perspektywy rozwoju Emitenta, a zwłaszcza ocenę możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych z uwzględnieniem źródeł ich finansowania; (iii) doświadczenie oraz kwalifikacje członków organów zarządzających i nadzorczych Emitenta; (iv) warunki, na jakich emitowane były instrumenty finansowe i ich zgodność z zasadami, o których mowa w §35 Regulaminu Rynku Regulowanego GPW; oraz (v) bezpieczeństwo obrotu giełdowego i interes jego uczestników. W przypadku, gdy zarząd GPW stwierdzi, że któraś z tych przesłanek nie jest spełniona, zarząd GPW może odmówić dopuszczenia instrumentów finansowych do obrotu giełdowego.

Zgodnie z §7 Regulaminu ASO BondSpot, rozpoznając wniosek o wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu na rynku, zarząd BondSpot bierze pod uwagę (i) zdolność Emitenta do obsługi

zadłużenia, w szczególności w przypadku Emitenta, którego instrumenty dłużne innej emisji (serii) zostały dopuszczone do obrotu zorganizowanego, dotychczasowe wykonywanie w terminie zobowiązań wynikających z tych instrumentów; (ii) cechy instrumentów dłużnych danej emisji (serii) oraz warunki ich emisji i wykupu; (iii) inne okoliczności mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo obrotu oraz interes uczestników obrotu, w szczególności w przypadku emitenta, którego instrumenty dłużne innej emisji (serii) zostały dopuszczone do obrotu na rynku lub w ASO BondSpot, dotychczasowe wykonywanie obowiązków informacyjnych. W przypadku, gdy zarząd BondSpot stwierdzi, że nie są spełnione kryteria i warunki dopuszczenia określone w Regulaminie ASO BondSpot, zarząd BondSpot odmawia dopuszczenia instrumentów dłużnych do obrotu w ASO BondSpot.

Dopuszczenie Obligacji do obrotu na rynku regulowanym lub rozpoczęcie notowań Obligacji na rynku regulowanym może zostać wstrzymane

Zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, gdy wymaga tego bezpieczeństwo obrotu na rynku regulowanym lub jest zagrożony interes inwestorów, spółka prowadząca rynek regulowany, na żądanie KNF, wstrzymuje dopuszczenie do obrotu na tym rynku lub rozpoczęcie notowań wskazanymi przez KNF papierami wartościowymi lub innymi instrumentami finansowymi, na okres nie dłuższy niż 10 dni.

Wstrzymanie dopuszczenia Obligacji do obrotu na rynku regulowanym lub rozpoczęcia notowań Obligacji na rynku regulowanym może prowadzić do spadku wartości Obligacji lub zmniejszenia płynności Obligacji.

Obrót Obligacjami może zostać zawieszony

Zgodnie z art. 20 ust. 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, gdy obrót określonymi papierami wartościowymi lub innymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku regulowanego lub bezpieczeństwa obrotu na tym rynku, albo naruszenia interesów inwestorów, na żądanie KNF, spółka prowadząca rynek regulowany zawiesza obrót tymi papierami lub instrumentami.

Zgodnie z §22 Regulaminu Rynku Regulowanego BondSpot, zarząd BondSpot może zawiesić obrót Obligacjami, pod warunkiem, że nie spowoduje to znaczącego naruszenia interesów inwestorów lub zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku, (i) na wniosek Emitenta, w tym w celu zapewnienia inwestorom powszechnego i równego dostępu do informacji; lub (ii) jeżeli Emitent narusza przepisy obowiązujące na rynku. Zarząd BondSpot zawiesza obrót Obligacjami, jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes uczestników obrotu. Zarząd BondSpot zawiesza obrót Obligacjami na żądanie KNF zgłoszone zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. Zarząd BondSpot zawiesza również obrót Obligacjami niezwłocznie po uzyskaniu informacji o zawieszeniu obrotu Obligacjami na Rynku Regulowanym GPW, jeżeli takie zawieszenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie dłużnym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie zawieszenie mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowaniu rynku. Upoważniony pracownik BondSpot może zawiesić obrót Obligacjami na okres do jednego dnia, w przypadkach określonych w ust. 1 i 2 §22 Regulaminu Rynku Regulowanego BondSpot. W przypadku powstania sytuacji nadzwyczajnej, uniemożliwiającej korzystanie z urządzeń i środków technicznych rynku przez co najmniej 5 członków, BondSpot może zawiesić obrót wszystkimi obligacjami.

Zgodnie z §30 Regulaminu Rynku Regulowanego GPW, zarząd GPW może zawiesić obrót Obligacjami: (i) na wniosek Emitenta; (ii) jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu; lub (iii) jeżeli Emitent narusza przepisy obowiązujące na giełdzie. Zarząd GPW zawiesza obrót Obligacjami na żądanie KNF zgłoszone zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. Zarząd GPW zawiesza również obrót Obligacjami niezwłocznie po

uzyskaniu informacji o zawieszeniu obrotu Obligacjami na Rynku Regulowanym BondSpot, jeżeli takie zawieszenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie dłużnym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie zawieszenie mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowaniu rynku.

Zgodnie z §13 Regulaminu ASO BondSpot, zarząd BondSpot może zawiesić obrót Obligacjami: (i) na wniosek Emitenta; (ii) jeśli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo lub interes uczestników obrotu; lub (iii) jeżeli Emitent narusza przepisy obowiązujące na rynku. Zawieszając obrót Obligacjami BondSpot może określić termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, odpowiednio, na wniosek Emitenta lub jeżeli w ocenie BondSpot zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu upływu tego terminu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w pkt. (ii) lub (iii) powyżej. BondSpot zawiesza również obrót Obligacjami niezwłocznie po uzyskaniu informacji o zawieszeniu obrotu Obligacjami na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez GPW, jeżeli takie zawieszenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o Emitencie lub Obligacjach z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie zawieszenie mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku. W przypadku powstania sytuacji nadzwyczajnej uniemożliwiającej korzystanie z urządzeń i środków technicznych ASO BondSpot przez co najmniej pięć podmiotów dopuszczonych do działania w ASO BondSpot, BondSpot może zawiesić obrót wszystkimi instrumentami dłużnymi.

Zgodnie z §11 Regulaminu ASO GPW, zarząd GPW może zawiesić obrót Obligacjami: (i) na wniosek Emitenta; (ii) jeśli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes uczestników obrotu; lub (iii) jeżeli Emitent narusza przepisy obowiązujące na giełdzie. Zawieszając obrót Obligacjami GPW może określić termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, odpowiednio, na wniosek Emitenta lub jeżeli w ocenie GPW zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu upływu tego terminu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w pkt. (ii) lub (iii) powyżej. GPW zawiesza obrót Obligacjami niezwłocznie po uzyskaniu informacji o zawieszeniu obrotu Obligacjami na Rynku Regulowanym BondSpot lub w ASO BondSpot, jeżeli takie zawieszenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o Emitencie lub Obligacjach z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie zawieszenie mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Zawieszenie obrotu Obligacjami na Rynku Regulowanym BondSpot, ASO BondSpot, Rynku Regulowanym GPW lub ASO GPW może prowadzić do spadku wartości Obligacji lub zmniejszenia płynności Obligacji.

Obligacje mogą zostać wykluczone z obrotu na rynku regulowanym lub na Emitenta może zostać nałożona kara pieniężna

Zgodnie z art. 96 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadku naruszenia przez Emitenta przepisów Ustawy o Ofercie Publicznej dotyczących m. in. sporządzenia i publikacji prospektu emisyjnego, sporządzenia i publikacji aneksu do prospektu emisyjnego lub niewypełniania obowiązków informacyjnych, KNF może wydać decyzję o wykluczeniu, na czas oznaczony lub bezterminowo, papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym. Ponadto, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości 1.000.000 PLN lub zastosować sankcję wykluczenia z obrotu na rynku regulowanym i karę pieniężną łącznie.

Zgodnie z art. 96 ust. 1b Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadku naruszenia przez Emitenta przepisów Ustawy o Ofercie Publicznej dotyczących wydanego przez KNF nakazu wstrzymania oferty publicznej, zakazu rozpoczęcia oferty publicznej, nakazu wstrzymania ubiegania się

o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym, zakazu ubiegania się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym, zakazu udostępniania określonych informacji albo dalszego ich udostępniania, nakazu wstrzymania rozpoczęcia akcji promocyjnej lub przerwania prowadzenia akcji promocyjnej lub zakazu prowadzenia akcji promocyjnej, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości 5.000.000 PLN.

Zgodnie z art. 20 ust. 3 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, na żądanie KNF, spółka prowadząca rynek regulowany wyklucza z obrotu wskazane przez KNF papiery wartościowe lub inne instrumenty finansowe, w przypadku, gdy obrót nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu rynku regulowanego lub bezpieczeństwu obrotu na tym rynku, albo powoduje naruszenie interesów inwestorów.

Zgodnie z art. 176 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, w przypadku niewłaściwego wykonywania przez Emitenta obowiązków określonych w Rozporządzeniu MAR, KNF może nałożyć na Emitenta karę pieniężną do wysokości 4.145.600 PLN lub do kwoty stanowiącej równowartość 2 procent całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 PLN.

Zgodnie z §23 Regulaminu Rynku Regulowanego BondSpot, zarząd BondSpot wyklucza instrumenty dłużne z obrotu: (i) gdy ich zbywalność stała się ograniczona; (ii) na żądanie KNF; (iii) w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów; (iv) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes uczestników obrotu; lub (v) w przypadku wykluczenia ich z obrotu na rynku regulowanym przez właściwy organ nadzoru. Zarząd BondSpot może wykluczyć instrumenty dłużne z obrotu w przypadku: (i) gdy emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące na rynku; (ii) ogłoszenia upadłości emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania; (iii) otwarcia likwidacji Emitenta; lub (iv) złożenia stosownego wniosku przez Emitenta, pod warunkiem, że nie spowoduje to znaczącego naruszenia interesów inwestorów lub zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku.

Zgodnie z §31 Regulaminu Rynku Regulowanego GPW, zarząd GPW wyklucza instrumenty finansowe z obrotu giełdowego: (i) jeżeli ich zbywalność stała się ograniczona; (ii) na żądanie KNF zgłoszone zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi; (iii) w przypadku zniesienia ich dematerializacji; lub (iv) w przypadku wykluczenia ich z obrotu na rynku regulowanym przez właściwy organ nadzoru. Zarząd GPW może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu giełdowego: (i) jeżeli przestały spełniać warunki dopuszczenia do obrotu giełdowego na danym rynku, inne niż warunek wskazany w §31 ust. 1 pkt 1 Regulaminu Rynku Regulowanego GPW; (ii) jeżeli Emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące na giełdzie; (iii) na wniosek Emitenta; (iv) wskutek ogłoszenia upadłości Emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości ze względu na to, że majątek Emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania albo w przypadku umorzenia przez sąd postępowania upadłościowego ze względu na to, że majątek Emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania; (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 trzech 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.

Zgodnie z §14 Regulaminu ASO BondSpot, zarząd BondSpot wyklucza Obligacje z obrotu: (i) w przypadkach określonych przepisami prawa; (ii) jeżeli zbywalność Obligacji stała się ograniczona; (iii) w przypadku zniesienia dematerializacji Obligacji; lub w przypadku uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości Emitenta albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszeniu upadłości ze względu na to, że majątek Emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania, albo postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego ze względu na to, że majątek Emitenta nie wystarcza lub wystarcza

jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania. Zarząd BondSpot wyklucza z obrotu Obligacje niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wykluczeniu Obligacji z obrotu na Rynku Regulowanym GPW lub w ASO GPW, jeżeli takie wykluczenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o Emitencie lub Obligacjach z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowaniu rynku.

Zgodnie z §12 Regulaminu ASO GPW, zarząd GPW wyklucza Obligacje z obrotu: (i) w przypadkach określonych przepisami prawa; (ii) jeżeli zbywalność Obligacji stała się ograniczona; (iii) w przypadku zniesienia dematerializacji Obligacji; (iv) po upływie sześciu miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości Emitenta albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku Emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania lub z powodu tego, że majątek Emitenta wystarcza jedynie na zaspokojenie tych kosztów; lub (v) w przypadku uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości Emitenta albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości ze względu na to, że majątek Emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania albo postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego ze względu na to, że majątek Emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania. Zarząd GPW wyklucza Obligacje z obrotu po upływie jednego miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia sądu w przedmiocie: (i) odmowy zatwierdzenia układu w przyspieszonym postępowaniu układowym, postępowaniu układowym lub postępowaniu sanacyjnym; (ii) umorzenia przyspieszonego postępowania układowego, postępowania układowego lub postępowania sanacyjnego lub w przedmiocie zatwierdzenia układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym; lub (iii) uchylecia przez sąd lub wygaśnięcia z mocy prawa układu zatwierdzonego w postępowaniu restrukturyzacyjnym lub układu zatwierdzonego w postępowaniu upadłościowym. Zarząd GPW wyklucza z obrotu Obligacje niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wykluczeniu Obligacji z obrotu na Rynku Regulowanym BondSpot lub w ASO BondSpot, jeżeli takie wykluczenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o Emitencie lub Obligacjach z naruszeniem art. 7 i art. 17 MAR, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Wykluczenie Obligacji z obrotu na Rynku Regulowanym BondSpot lub na Rynku Regulowanym GPW może prowadzić do spadku wartości Obligacji lub zmniejszenia płynności Obligacji.

DOKUMENTY WŁĄCZONE PRZEZ ODESŁANIE

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

- zbadane przez biegłego rewidenta jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2017 r., wraz ze sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania; oraz
- zbadane przez biegłego rewidenta jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2018 r., wraz ze sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania.

Opublikowane jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2017 r. jest dostępne na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

https://www.pkobh.pl/media_files/8d383734-30e8-4569-b157-aaf718acfdb3.pdf

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Emitenta za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2017 r. jest dostępne na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

https://www.pkobh.pl/media_files/bacfd7f2-756d-4713-bf18-84dfabf6e204.pdf

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

https://www.pkobh.pl/media_files/7ef448bb-b315-46af-80a8-6522c0827def.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.pkobh.pl/media_files/9bf8c996-7d1e-4a40-905a-cce6e215dd95.pdf

Dokumenty włączone przez odesłanie są także dostępne w biurze Emitenta w Warszawie przy ul. Puławskiej 15.

Emitent, po publikacji niniejszego Prospektu, może, zgodnie z art. 51 Ustawy o Ofercie Publicznej, sporządzić i złożyć do zatwierdzenia przez KNF aneks do Prospektu. Informacje zawarte w takim aneksie (lub zawarte w dokumentach włączonych do aneksu przez odesłanie) będą, w odpowiednim zakresie, modyfikować lub zastępować informacje zawarte w niniejszym Prospekcie lub dokumencie włączonym do Prospektu przez odesłanie. Wszelkie zmienione lub zastąpione stwierdzenia będą stanowiły część niniejszego Prospektu jedynie w ich zmienionym lub nowym brzmieniu.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

Niniejszy dokument (**Warunki Emisji**), został zatwierdzony Uchwałą nr 74/2019 Zarządu Emitenta z dnia 11 kwietnia 2019 r. i dotyczy wszystkich obligacji (**Obligacje**) emitowanych przez PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Gdyni, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000528469, w ramach programu emisji obligacji (**Program**). Szczegółowe parametry danej serii Obligacji zostaną określone w Ostatecznych Warunkach, które powinny być czytane łącznie z niniejszymi Warunkami Emisji. Niniejsze Warunki Emisji i Ostateczne Warunki dla danej serii Obligacji stanowią warunki emisji w rozumieniu art. 6 Ustawy o Obligacjach. Niniejsze Warunki Emisji zostały sporządzone w Gdyni w dniu 11 kwietnia 2019 r.

1. DEFINICJE I WYKŁADNIA

1.1 Definicje

W niniejszych Warunkach Emisji:

Agent Kalkulacyjny oznacza Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski S.A.

ASO oznacza alternatywny system obrotu dłużnymi papierami wartościowymi prowadzony przez BondSpot lub GPW.

Banki Referencyjne oznacza podmioty wskazane w Ostatecznych Warunkach.

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

Depozyt oznacza system rejestracji zdematerializowanych papierów wartościowych prowadzony przez KDPW.

Dzień Emisji oznacza, dla Obligacji danej serii, dzień, w którym Obligacje danej serii 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 dzień wskazany w Ostatecznych Warunkach.

Dzień Roboczy oznacza każdy dzień, z wyjątkiem sobót, niedziel i innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność umożliwiającą przenoszenie Obligacji i dokonywanie płatności z tytułu Obligacji.

Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek oznacza dzień wskazany w Ostatecznych Warunkach.

Dzień Ustalenia Praw oznacza, o ile z aktualnie obowiązujących regulacji KDPW nie wynika obowiązek wcześniejszego ustalenia osób uprawnionych do świadczeń z Obligacji, szósty Dzień Roboczy przed dniem płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem:

- (a) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu;
- (b) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta; oraz
- (c) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie

posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta.

Dzień Ustalenia Stopy Procentowej oznacza, o ile z aktualnie obowiązujących regulacji BondSpot lub GPW nie wynika obowiązek wcześniejszego ustalenia stopy procentowej, trzeci Dzień Roboczy przed rozpoczęciem Okresu Odsetkowego, dla którego zostanie ustalona stopa procentowa.

Dzień Wykupu oznacza dzień wskazany w Ostatecznych Warunkach.

GPW oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie.

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

Marża oznacza marżę, stanowiącą składową zmiennej Stopy Procentowej, określoną w Ostatecznych Warunkach.

Obligacje o Stałej Stopie Procentowej oznacza Obligacje, od których odsetki są naliczane według stałej Stopy Procentowej.

Obligacje o Zmiennej Stopie Procentowej oznacza Obligacje, od których odsetki są naliczane według zmiennej Stopy Procentowej.

Obligatariusz oznacza osobę uprawnioną z Obligacji.

Okres Odsetkowy oznacza okres od Dnia Rozpoczęcia Naliczania Odsetek (wliczając ten dzień) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia) i każdy następny okres od Dnia Płatności Odsetek (wliczając ten dzień) do następnego Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia), z zastrzeżeniem, że w przypadku natychmiastowego wykupu ostatni okres odsetkowy może mieć inną długość.

Prawo Upadłościowe oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 498, ze zmianami).

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.

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

Stopa Bazowa oznacza stawkę referencyjną WIBOR ustaloną w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej przez GPW Benchmark S.A. dla depozytów w PLN, o długości wskazanej w Ostatecznych Warunkach, wyrażoną w punktach procentowych w skali roku lub inną stawkę referencyjną, która zastąpi powyższą stawkę referencyjną.

Stopa Procentowa oznacza stopę procentową, na podstawie której będzie ustalana kwota odsetek od Obligacji o Stałej Stopie Procentowej lub Obligacji o Zmiennej Stopie Procentowej.

Ustawa o Obligacjach oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2018 r., poz. 483, ze zmianami).

Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 2286, ze zmianami).

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 jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 623, ze zmianami).

1.2 Zasady wykładni

W niniejszych Warunkach Emisji:

- (a) odniesienia do paragrafu stanowią odniesienia do paragrafu niniejszych Warunków Emisji;
- (b) odniesienia do:
 - (i) niniejszych Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu, obejmują odniesienia do niniejszych Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu ze zmianami; oraz
 - (ii) przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia obejmują odniesienia do tego przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia ze zmianami lub innego przepisu, który zastąpi dany przepis, ustawę lub rozporządzenie; oraz
- (c) tytuły oraz podtytuły użyte na początku niektórych paragrafów zostały podane wyłącznie dla ułatwienia odniesienia i nie mają wpływu na interpretację niniejszych Warunków Emisji.

2. PODSTAWA PRAWNA EMISJI

Obligacje są emitowane na podstawie Ustawy o Obligacjach oraz na podstawie Uchwały Zarządu Emitenta nr 73/2019 z dnia 11 kwietnia 2019 r. i Uchwały Zarządu Emitenta nr 74/2019 z dnia 11 kwietnia 2019 r. (stanowiących załączniki do niniejszego Prospektu) oraz na podstawie uchwał Zarządu Emitenta stanowiących podstawę emisji poszczególnych serii Obligacji.

3. OPIS ŚWIADCZENIA

Emitent zobowiązuje się spełnić na rzecz Obligatariusza świadczenie pieniężne w wysokości i terminach określonych w Warunkach Emisji i Ostatecznych Warunkach. Miejscem spełnienia świadczenia jest Warszawa.

4. FORMA OBLIGACJI

- 4.1 Obligacje są papierami wartościowymi na okaziciela. Obligacje nie mają postaci dokumentu.
- 4.2 Obligacje zostaną zarejestrowane w Depozycie w Dniu Emisji.
- 4.3 Zapis na Obligacje może zostać złożony w postaci elektronicznej.

5. RANKING

Obligacje będą stanowić bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta oraz będą mieć równorzędny status z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi niezabezpieczonymi zobowiązaniami Emitenta, z wyjątkiem zobowiązań uprzywilejowanych z mocy prawa.

6. TYTUŁ PRAWNY ORAZ PRZENOSZENIE PRAW Z OBLIGACJI

Ustalenie praw z Obligacji oraz przenoszenie Obligacji następuje zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

7. OPROCENTOWANIE

Ostateczne Warunki danej serii wskażą, czy Obligacje tej serii są Obligacjami o Zmiennej Stopie Procentowej czy Obligacjami o Stałej Stopie Procentowej.

7.1 Oprocentowanie Obligacji o Zmiennej Stopie Procentowej

Obligacje o Zmiennej Stopie Procentowej są oprocentowane. Odsetki od każdej Obligacji naliczane są dla danego Okresu Odsetkowego i płatne w każdym Dniu Płatności Odsetek.

(a) Zmienna Stopa Procentowa

Z zastrzeżeniem paragrafu (d), zmienna Stopa Procentowa zostanie ustalona w następujący sposób:

- (i) W każdym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej Agent Kalkulacyjny pobierze Stopę Bazową opublikowaną przez Monitor Rates Services Reuters lub każdego jej oficjalnego następcę, pochodzącą z kwotowania na fixingu o godz. 11.00 (czasu warszawskiego) lub około tej godziny w tym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej. Jeżeli Stopa Bazowa nie jest dostępna, Agent Kalkulacyjny zwróci się do Banków Referencyjnych o podanie stóp procentowych dla depozytów w PLN, o długości odpowiadającej długości Okresu Odsetkowego, oferowanych przez nie na rynku międzybankowym innym bankom w danym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej.
- (ii) Zmienna Stopa Procentowa dla danego Okresu Odsetkowego będzie równa sumie Stopy Bazowej i Marży albo, jeżeli Stopa Bazowa nie jest dostępna i Agent Kalkulacyjny uzyskał stopy procentowe oferowane przez co najmniej trzy Banki Referencyjne, sumie Marży i średniej arytmetycznej (zaokrąglonej do drugiego miejsca po przecinku, przy czym 0,005 lub więcej zaokrągli się w górę) stóp procentowych zaoferowanych przez Banki Referencyjne, od których Agent Kalkulacyjny uzyskał stopy procentowe.
- (iii) Jeżeli nie jest możliwe ustalenie dla danego Okresu Odsetkowego Stopy Procentowej w sposób wskazany w punktach (i) i (ii) powyżej, Stopa Procentowa w tym Okresie Odsetkowym zostanie ustalona w oparciu o ostatnią dostępną Stopę Bazową.
- (iv) Jeżeli zmienna Stopa Procentowa ustalona zgodnie z punktem (i), (ii) oraz (iii) powyżej jest mniejsza niż zero, przyjmuje się, że zmienna Stopa Procentowa wynosi zero.

(b) Ustalenie kwoty odsetek

Kwota odsetek od jednej Obligacji zostanie ustalona po ustaleniu zmiennej Stopy Procentowej, poprzez pomnożenie wartości nominalnej jednej Obligacji przez zmienną Stopę Procentową, pomnożenie uzyskanego wyniku przez liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym, podzielenie uzyskanego wyniku przez 365 i zaokrąglenie uzyskanego wyniku do pełnego grosza (pół grosza lub więcej będzie zaokrąglane w górę).

(c) Ogłoszenie Zmiennej Stopy Procentowej i kwoty odsetek

Obligatariusze zostaną powiadomieni o wysokości Stopy Procentowej i kwocie odsetek za dany Okres Odsetkowy za pośrednictwem Rynku Regulowanego lub ASO.

(d) Stopa Procentowa w przypadku opóźnienia

W przypadku opóźnienia w płatności odsetek wysokość Stopy Procentowej dla odsetek narastających po Dniu Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia), w którym miała nastąpić płatność odsetek, zostanie ustalona według stopy odsetek ustawowych.

7.2 Oprocentowanie Obligacji o Stałej Stopie Procentowej

- (a) Obligacje o Stałej Stopie Procentowej są oprocentowane. Odsetki od każdej Obligacji naliczane są dla danego Okresu Odsetkowego i płatne w każdym Dniu Płatności Odsetek.
- (b) Kwota odsetek płatnych od Obligacji o Stałej Stopie Procentowej w danym Dniu Płatności Odsetek jest wskazana w Ostatecznych Warunkach.
- (c) W przypadku opóźnienia w płatności odsetek wysokość Stopy Procentowej dla odsetek narastających po Dniu Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia), w którym miała nastąpić płatność odsetek, zostanie ustalona według stopy odsetek ustawowych.

8. PŁATNOŚCI

- 8.1 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane za pośrednictwem KDPW i podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych lub Rachunki Zbiorcze.
- 8.2 Wszelkie płatności świadczeń z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz Obligatariuszy posiadających Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw.
- 8.3 Zasady dokonywania płatności:
 - (a) Jeżeli dzień płatności z tytułu Obligacji przypada na dzień niebędący Dniem Roboczym, płatność na rzecz Obligatariusza nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po dniu płatności (w takim wypadku Obligatariuszowi nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie w dokonaniu płatności), chyba że taki Dzień Roboczy przypada w następnym miesiącu kalendarzowym, wtedy płatność nastąpi w Dniu Roboczym przypadającym bezpośrednio przed dniem płatności.
 - (b) Płatności świadczeń z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrącenia jakichkolwiek wierzytelności Emitenta z wierzytelnościami Obligatariuszy.

9. PODATKI

- 9.1 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na poczet obecnych lub przyszłych podatków lub jakiegokolwiek rodzaju należności publicznoprawnych wymierzonych lub nałożonych przez odpowiednie władze podatkowe lub w ich imieniu, chyba że potrącenia lub odliczenia tych podatków lub należności publicznoprawnych wymagają bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa. Emitent nie będzie płacił kwot wyrównujących pobrane podatki lub należności publicznoprawne, jeżeli z jakąkolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej.
- 9.2 Jeżeli istnieje obowiązek potrącenia lub odliczenia jakiegokolwiek podatku, a Obligatariusz nie przekaze podmiotowi prowadzącemu Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy, najpóźniej w Dniu Ustalenia Praw, informacji i dokumentów, w tym aktualnego

certyfikatu rezydencji podatkowej, niezbędnych do zastosowania obniżonej lub zerowej stawki opodatkowania, podatek zostanie pobrany w pełnej wysokości.

10. WYKUP OBLIGACJI

- 10.1 Z zastrzeżeniem paragrafu 10.2, Emitent wykupi wszystkie Obligacje według ich wartości nominalnej w Dniu Wykupu.
- 10.2 Emitent może, jeśli taką możliwość wskazano w Ostatecznych Warunkach, dokonać wykupu wszystkich Obligacji danej serii przed Dniem Wykupu. Wcześniejszy wykup Obligacji z inicjatywy Emitenta może nastąpić w Dniach Płatności Odsetek. Jeżeli Emitent podejmie decyzję o wykupie Obligacji zgodnie z niniejszym paragrafem, Emitent zawiadomi Obligatariuszy o wcześniejszym wykupie Obligacji nie później niż 30 dni przed Dniem Płatności Odsetek, w którym zamierza wykupić Obligacje. Wcześniejszy wykup Obligacji nastąpi według ich wartości nominalnej wraz z narosłymi odsetkami. Dodatkowo, jeśli tak wskazano w Ostatecznych Warunkach, wartość nominalna Obligacji podlegających wykupowi z inicjatywy Emitenta zostanie powiększona o premię w wysokości wskazanej w Ostatecznych Warunkach. Wcześniejszy wykup Obligacji zostanie przeprowadzony zgodnie z regulacjami KDPW.

11. WYKUP OBLIGACJI Z INICJATYWY OBLIGATARIUSZY

11.1 Uprawnienia ustawowe

- (a) Jeżeli Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, Obligatariusz może zażądać natychmiastowego wykupu posiadanych Obligacji. Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia dłuższego niż trzy dni.
- (b) W dniu otwarcia likwidacji Emitenta Obligacje stają się natychmiast wymagalne.
- (c) W przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.

11.2 Zgłoszenie żądania natychmiastowego wykupu

- (a) Obligatariusz żądający natychmiastowego wykupu posiadanych Obligacji powinien doręczyć Emitentowi żądanie wykupu osobiście, listem poleconym lub pocztą kurierską. W żądaniu wykupu Obligatariusz powinien wskazać podstawę żądania wykupu oraz załączyć do żądania wykupu świadectwo depozytowe.
- (b) W przypadku natychmiastowego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie:
- (i) wartości nominalnej Obligacji; oraz
 - (ii) kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do dnia (bez tego dnia):
 - (A) złożenia żądania wykupu, w przypadku gdy podstawą żądania wykupu jest wystąpienie zdarzenia wskazanego w par. 11.1(a) powyżej;
 - (B) otwarcia likwidacji Emitenta, w przypadku gdy podstawą żądania wykupu jest zdarzenia wskazanego określonej w par. 11.1(b) powyżej; oraz

- (C) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, w przypadku gdy podstawą żądania wykupu jest wystąpienie zdarzenia wskazanego w par. 11.1(c) powyżej.

12. FUNKCJA AGENTA KALKULACYJNEGO

- 12.1 W sprawach związanych z obligacjami Agent Kalkulacyjny działa wyłącznie na zlecenie Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariusza w zakresie płatności przez Emitenta świadczeń wynikających z Obligacji ani wykonywania żadnych innych zobowiązań Emitenta względem Obligatariusza, ani za skuteczność dochodzenia roszczeń Obligatariusza wobec Emitenta. Agent Kalkulacyjny nie pełni funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 79 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, ani nie jest zobowiązany do reprezentowania Obligatariusza wobec Emitenta.
- 12.2 Agent Kalkulacyjny nie ma obowiązku weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta lub ryzyka inwestycji w Obligacje.
- 12.3 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 Obligacji, jednakże nie jest uprawniony do ich udostępniania Obligatariuszowi, chyba że Emitent wyraźnie wskaże dokumenty i informacje, które mają być przekazane Obligatariuszowi w związku z Obligacjami i pełnieniem funkcji Agenta Kalkulacyjnego. Wykonywanie przez Agenta Kalkulacyjnego określonych czynności oraz pełnienie określonych funkcji w związku z Obligacjami nie uniemożliwia Agentowi Kalkulacyjnemu oraz jego podmiotom zależnym lub powiązanim świadczenia Emitentowi innych usług, doradzania Emitentowi lub współpracy z Emitentem w każdym innym dowolnym zakresie lub formie.

13. ZAWIADOMIENIA

13.1 Zawiadomienia do Obligatariuszy

Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy będą umieszczane na stronie internetowej Emitenta.

13.2 Zawiadomienia do Emitenta

Wszelkie zawiadomienia Obligatariuszy kierowane do Emitenta powinny być dokonywane osobiście, listem poleconym lub pocztą kurierską na adres Emitenta wskazany w Krajowym Rejestrze Sądowym.

14. PRZEDAWNIE

Roszczenia wynikające z Obligacji przedawniają się z upływem 10 lat.

15. PRAWO WŁAŚCIWE

- 15.1 Obligacje są emitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają.
- 15.2 W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy niniejszymi Warunkami Emisji a obowiązującymi w danym czasie regulacjami KDPW dotyczącymi spełniania świadczeń z tytułu Obligacji, wiążący charakter będą miały odpowiednie regulacje KDPW.

PRZEZNACZENIE WPŁYWÓW Z EMISJI OBLIGACJI

Wpływy netto z każdej emisji Obligacji zostaną przeznaczone na finansowanie bieżącej działalności Emitenta.

Szczegółowe przeznaczenie wpływów netto z danej emisji Obligacji zostanie wskazane w Ostatecznych Warunkach Emisji dla danej serii Obligacji.

Niniejsze wskazanie przeznaczenia wpływów z emisji Obligacji nie stanowi celu emisji w rozumieniu art. 32 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.

OPIS EMITENTA

INFORMACJE O EMITENCIE – HISTORIA I ROZWÓJ EMITENTA

Prawna (statutowa) i handlowa nazwa Emitenta

Nazwa prawna (statutowa) Emitenta PKO Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna

Nazwa handlowa Emitenta PKO Bank Hipoteczny S.A.

Prawną (statutową) nazwą Emitenta jest jego firma określona w §2 pkt 1 Statutu w brzmieniu: PKO Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna. W obrocie Emitent może używać skrótu firmy w brzmieniu: PKO Bank Hipoteczny S.A. (art. 305 §2 Kodeksu Spółek Handlowych w zw. z art. 21 Prawa Bankowego i §2 pkt 2 Statutu).

Miejsce rejestracji Emitenta oraz jego numer rejestracyjny

W dniu 24 października 2014 r. Emitent został wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000528469, na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Aktualnie sądem, w którym znajdują się akta rejestrowe Emitenta jest Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Opis przedmiotu i celu działalności Emitenta

Zgodnie z §5 Statutu, do podstawowych czynności Emitenta należy udzielanie kredytów zabezpieczonych hipoteką, udzielanie kredytów niezabezpieczonych hipoteką, w zakresie dopuszczonym przez Ustawę o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, nabywanie wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz wierzytelności z tytułu kredytów niezabezpieczonych hipoteką, emitowanie hipotecznych listów zastawnych oraz emitowanie publicznych listów zastawnych.

Emitent udziela kredytów zabezpieczonych hipoteką denominowanych jedynie w PLN oraz nabywa wierzytelności innych banków jedynie z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką denominowanych w PLN.

Data utworzenia Emitenta oraz czas na jaki został utworzony

Emitent został utworzony w dniu 6 października 2014 r. na czas nieoznaczony.

Siedziba, forma prawna Emitenta, przepisy prawa, na podstawie i zgodnie z którymi działa Emitent, kraj, siedziba oraz adres i numer telefonu jego siedziby

Firma: PKO Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna

Forma prawna: spółka akcyjna

Kraj siedziby: Polska

Siedziba i adres Emitenta: Gdynia, ul. Jerzego Waszyngtona 17, 81-342 Gdynia

Telefon: +48 58 662 92 40

Adres e-mail: PKOBankHipoteczny@pkobh.pl

Adres www: <http://www.pkobh.pl/>

KRS: 0000528469
REGON: 222181030
NIP: 204-000-45-48

Przepisy prawa, zgodnie z którymi działa Emitent: Emitent działa na podstawie Kodeksu Spółek Handlowych, Prawa bankowego, Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych i innych przepisów prawa dotyczących spółek prawa handlowego oraz banków.

Istotne zdarzenia w rozwoju działalności gospodarczej Emitenta

Data	Zdarzenie
22 grudnia 2014 r.	Złożenie wniosku do KNF o: (i) zezwolenie na rozpoczęcie działalności operacyjnej; (ii) zatwierdzenie Regulaminu BHWN oraz (iii) powołanie powiernika i jego zastępcy.
6 marca 2015 r.	Uzyskanie zezwolenia KNF na rozpoczęcie działalności operacyjnej.
1 kwietnia 2015 r.	Rozpoczęcie działalności operacyjnej.
12 listopada 2015 r.	Ustanowienie programu emisji hipotecznych listów zastawnych skierowanego do inwestorów krajowych.
28 września 2016 r.	Ustanowienie programu emisji hipotecznych listów zastawnych skierowanego do inwestorów zagranicznych.

ZARYS OGÓLNY DZIAŁALNOŚCI

Krótki opis działalności podstawowej Emitenta wskazujący główne kategorie sprzedawanych produktów lub świadczonych usług

Zakres możliwej działalności Emitenta jest ściśle regulowany przez Ustawę o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych. W ramach swojej działalności Emitent oferuje osobom fizycznym kredyty przeznaczone na finansowanie nieruchomości tj. kredyty na zakup lokalu mieszkalnego lub na zakup lub budowę domu jednorodzinnego (§5 pkt 1 Statutu), a także nabywa wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów (§5 pkt 3 Statutu). Zarówno udzielane przez Emitenta kredyty, jak i nabywane przez Emitenta wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów są denominowane w PLN.

Maksymalna wysokość kwoty kredytu, w momencie udzielenia, nie może przekroczyć 80 procent przyszłej lub aktualnej wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu lub 90 procent, w przypadku, gdy część ekspozycji przekraczająca 80 procent przyszłej lub aktualnej wartości nieruchomości jest odpowiednio ubezpieczona.

Dodatkowo ogólna kwota wierzytelności z tytułu udzielonych przez Emitenta lub nabytych przez Emitenta kredytów zabezpieczonych hipoteką w części przekraczającej 60 procent BHWN nie może przekroczyć 30 procent ogólnej kwoty wierzytelności Emitenta zabezpieczonych hipoteką.

Zabezpieczenie wierzytelności Emitenta z tytułu udzielonego kredytu, która ma być wpisana do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, stanowią hipoteki wpisane na pierwszym miejscu do księgi wieczystej prowadzonej dla następujących nieruchomości:

- dom jednorodzinny lub dom jednorodzinny z garażem; lub
- lokal mieszkalny albo lokal mieszkalny wraz z miejscem postojowym w garażu wielostanowiskowym lub z garażem.

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

Ponadto, zabezpieczeniem wierzytelności Emitenta z tytułu udzielonego kredytu jest przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości, na której została ustanowiona lub ma być ustanowiona hipoteka, stanowiąca zabezpieczenie kredytu.

Wierzytelności Emitenta zabezpieczone hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych nie mogą w sumie przekraczać 10 procent ogólnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych. W ramach tego limitu wierzytelności zabezpieczone hipotekami, ustanowionymi na nieruchomościach przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, nie mogą przekraczać 10 procent. Dodatkowo nie mogą stanowić podstawy emisji hipotecznych listów zastawnych wierzytelności zabezpieczone hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach, których eksploatacja zgodnie z przeznaczeniem nie posiada trwałego charakteru, a w szczególności na nieruchomościach, których częścią składową są złoża kopalin.

Zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych Emitent zobowiązany jest do prowadzenia i przechowywania rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, w ramach którego w odrębnych pozycjach wpisane są:

- wierzytelności Emitenta, zabezpieczone hipoteką wpisaną na pierwszym miejscu w księdze wieczystej, stanowiące podstawę emisji listów zastawnych;
- środki Emitenta posiadane w gotówce, ulokowane w NBP lub w papierach wartościowych emitowanych przez lub posiadających gwarancję NBP, Skarbu Państwa, Europejskiego Banku Centralnego, rządów lub banków centralnych państwa członkowskich Unii Europejskiej oraz Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, z wyłączeniem państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie w ciągu ostatnich 5 lat, stanowiące podstawę emisji listów zastawnych do wysokości 10 procent kwoty zabezpieczonych hipoteką wierzytelności.

Emitent prowadzi rejestr zabezpieczenia listów zastawnych zgodnie ze wzorem określonym w Uchwale KNF Nr 633/2015 w sprawie określenia wzoru rejestru zabezpieczenia listów zastawnych. Czynność rozporządzająca Emitenta, której przedmiotem jest wierzytelność wpisana do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, wymaga zgody powiernika. Do siódmego dnia każdego miesiąca Powiernik przekazuje KNF zatwierdzony przez siebie, aktualny odpis wpisów zabezpieczenia listów zastawnych za miesiąc poprzedni.

Emitent dodatkowo jest zobowiązany do prowadzenia rachunku zabezpieczenia listów zastawnych w celu monitorowania wypełniania, w perspektywie długookresowej, następujących wymogów:

- łączna kwota nominalnych wartości znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych nie może przekraczać sumy nominalnych kwot wierzytelności Emitenta zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych;
- dochód Emitenta z tytułu odsetek od wierzytelności zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych, nie może być niższy od kosztów z tytułu odsetek od znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych.

Suma nominalnych kwot wierzytelności banku hipotecznego wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych nie może być niższa niż 110 procent łącznej kwoty wartości nominalnych znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych, przy czym suma nominalnych kwot wierzytelności banku hipotecznego zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych, nie może być niższa niż 85 procent łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych. Ponadto, bank hipoteczny jest zobowiązany utrzymywać, odrębnie dla hipotecznych listów zastawnych oraz publicznych listów zastawnych, nadwyżkę, utworzoną ze środków własnych, w wysokości nie niższej niż łączna kwota nominalnych wartości odsetek od znajdujących się w obrocie odpowiednio hipotecznych albo publicznych listów zastawnych, przypadających do wypłaty w okresie kolejnych sześciu miesięcy. Środki przeznaczone na tą nadwyżkę nie mogą stanowić podstawy emisji listów zastawnych.

W celu monitorowania spełniania powyższych wymogów, wprowadzone zostały instytucje testu równowagi pokrycia oraz testu płynności. Test równowagi pokrycia polega na weryfikacji, czy wierzytelności banku hipotecznego oraz prawa i środki wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych. Test płynności polega na ustaleniu, czy wierzytelności banku hipotecznego oraz prawa i środki wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych, w przypadku przedłużenia terminów wymagalności zobowiązań banku hipotecznego z listów zastawnych o 12 miesięcy. Test równowagi pokrycia jest przeprowadzany nie rzadziej niż co 6 miesięcy, a test płynności – nie rzadziej niż co 3 miesiące. Testy te są także przeprowadzane w przypadku ogłoszenia upadłości banku hipotecznego.

KNF, na wniosek Rady Nadzorczej, powołuje na okres sześciu lat powiernika i jego zastępcę. Powiernik i jego zastępca nie są pracownikami Emitenta, są niezależni i nie podlegają poleceniom organu, który ich powołał. Do zadań powiernika należy sprawdzanie czy:

- zobowiązania wynikające ze znajdujących się w obrocie listów zastawnych zabezpieczone są przez Emitenta zgodnie z przepisami Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych;
- przyjęta przez Emitenta BHWN ustalona została zgodnie z Regulaminem BHWN;
- Emitent przestrzega limitów określonych w art. 18 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych;
- sposób prowadzenia przez Emitenta rejestru zabezpieczenia listów zastawnych odpowiada warunkom Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych;
- Emitent zapewnia zgodnie z przepisami Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych zabezpieczenie dla planowanej emisji listów zastawnych oraz kontrolę, czy dokonane zostały odpowiednie wpisy do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych; oraz
- wyniki testu równowagi pokrycia i testu płynności (o których mowa poniżej) potwierdzają, że wierzytelności Emitenta 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 przypadku stwierdzenia, że Emitent nie przestrzega wymogów, o których mowa w art. 18 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych lub gdy wynik testu równowagi pokrycia lub testu płynności nie będzie pozytywny, niezwłocznie zawiadamia o tym fakcie Komisję Nadzoru Finansowego.

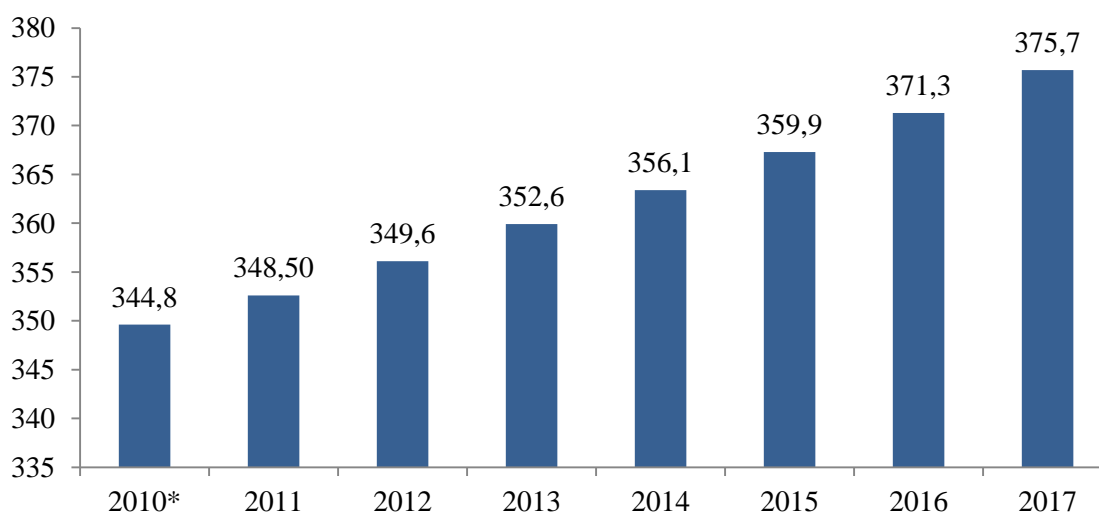
Główne rynki

Głównym rynkiem prowadzenia działalności przez Emitenta jest polski rynek nieruchomości mieszkaniowych oraz krajowy i zagraniczny (głównie europejski) rynek listów zastawnych.

Aktualna sytuacja na polskim rynku nieruchomości mieszkaniowych

Rynek nieruchomości mieszkaniowych w Polsce jest w fazie rozwoju. Obserwuje się wzrost liczby mieszkań przypadających na 1.000 mieszkańców. Wartość wskaźnika liczby mieszkań przypadających na 1.000 mieszkańców wynosi 375,7 według stanu na koniec 2017 roku. Wskaźnik jest niższy o ponad 23 procent od średniej UE równej 489,4 (źródło: Deloitte, Property Index, Overview of European Residential Markets, "Affordable vs. Luxury Living" 7th edition, wrzesień 2018; <http://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/infrastruktura-komunalna-nieruchomosci/nieruchomosci-budynki-infrastruktura-komunalna/gospodarka-mieszkaniowa-w-2017-roku,7,13.html>).

Liczba mieszkań przypadających na 1.000 mieszkańców Polski (szt.)

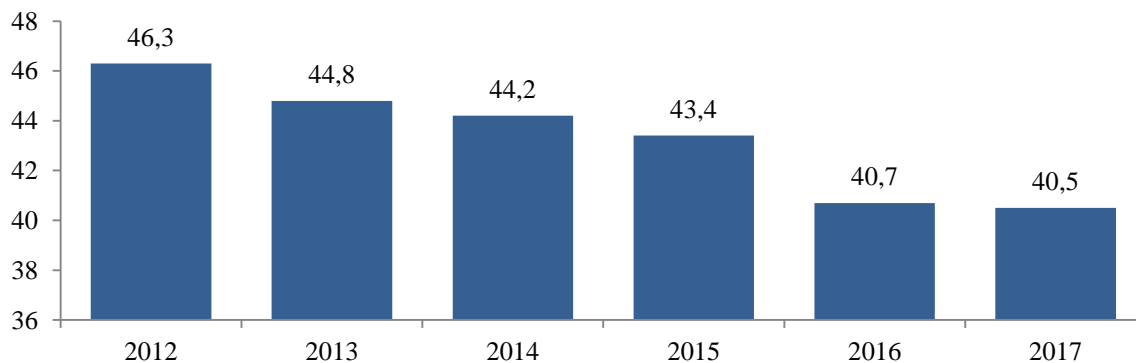


*Dane za 2010 r. podano z uwzględnieniem wyników spisów powszechnego z 2011 r.

(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, <http://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/infrastruktura-komunalna-nieruchomosci/nieruchomosci-budynki-infrastruktura-komunalna/gospodarka-mieszkaniowa-w-2017-roku,7,13.html> (dostęp: 2 kwietnia 2019 r.))

Stopniową poprawę obserwuje się w zakresie mierników stosowanych w ocenie jakości warunków zamieszkania, rozumianych jako dostępność wystarczającej przestrzeni w lokalu. Jednym z nich jest wskaźnik przeludnienia, który określa odsetek osób zajmujących przeludnione mieszkania, biorąc pod uwagę liczbę pomieszczeń dostępnych w gospodarstwie domowym, wielkość gospodarstwa domowego oraz wiek jego członków i ich sytuację rodzinną. Stopa przeludnienia dla Polski według stanu na koniec 2017 roku wynosi 40,5 procent. Zmniejszyła się ona o ok. 13 procent od roku 2012. Tym niemniej wciąż jest jedną z najwyższych w UE, w której w 2017 roku wynosiła ona przeciętnie 15,7 procent.

Stopa przeludnienia w Polsce (%)

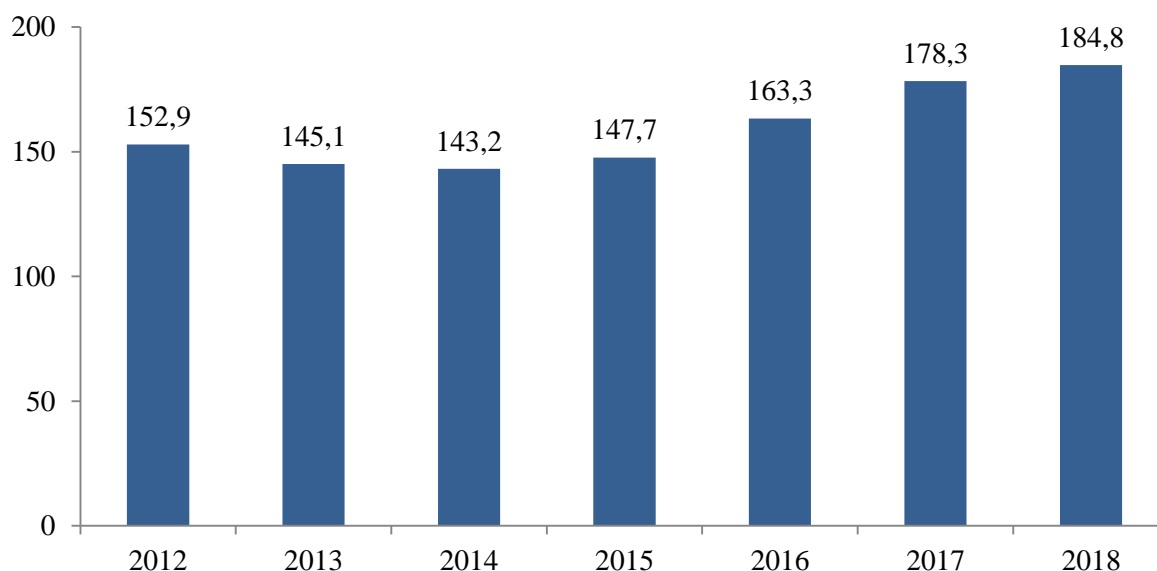


(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Eurostat, http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_lvho05a&lang=en (dostęp: 2 kwietnia 2019 r.))

Dane wskazują, że aby komfort życia zrównał się z unijną średnią w Polsce brakuje mieszkań, a te istniejące są niewystarczająco duże. Niedobór mieszkań w Polsce szacuje się na od około 1 mln mieszkań (przy założeniu względnie stałej liczby osób w gospodarstwie domowym) do 4-5 mln mieszkań, a szacunki te uwzględniają prognozowany spadek populacji o około 12 procent do 2050 roku (źródło: Główny Urząd Statystyczny) W efekcie istnieje duży potencjał dla wzrostu rynku nieruchomości o charakterze mieszkaniowym (o ile pozostałe czynniki, takie jak cena mieszkań, dostępność oraz cena kredytu czy poziom bezrobocia, będą kształtować się na sprzyjającym poziomie).

Liczba mieszkań w Polsce rośnie przeciętnie o ok. 140 - 180 tys. rocznie, co odpowiada liczbie nowych mieszkań oddawanych do użytkowania. W przeliczeniu na 1.000 mieszkańców, w 2017 roku w Polsce oddano 4,6 mieszkania rocznie, podczas gdy w 2017 roku UE wskaźnik ten przyjął wartość 3,2.

Mieszkania oddane do użytkowania w Polsce (tys. szt.)



(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, <http://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/przemysl-budownictwo-srodki-trwale/budownictwo/budownictwo-mieszkaniowe-w-styczniu-2019-roku,5,87.html> (dostęp: 2 kwietnia 2019 r.))

Perspektywy rozwoju polskiego rynku nieruchomości mieszkaniowych

Polski rynek nieruchomości mieszkaniowych wciąż znajduje się w fazie stabilnego rozwoju, choć widać oznaki spowolnienia tempa wzrostu zarówno po stronie popytu, jak i po stronie podaży na rynku w stosunku do roku 2017. Wzrost popytu na nieruchomości mieszkaniowe obserwowany w ostatnich kwartałach związany jest głównie z poprawą sytuacji finansowej polskich gospodarstw oraz stosunkowo niskimi kosztami kredytów hipotecznych, wynikającymi z niskiego poziomu stóp procentowych. Informacje napływające od członków Rady Polityki Pieniężnej w zakresie utrzymania aktualnego poziomu stóp procentowych przez kolejne kilka kwartałów w połączeniu z wciąż wysokimi potrzebami mieszkaniowymi Polaków oraz wzrostem przeciętnego wynagrodzenia, pozwalają na pozytywną ocenę perspektyw rozwoju rynku nieruchomości mieszkaniowych w Polsce w najbliższych kwartałach.

Korzystna perspektywa przyszłych zmian wskaźników makroekonomicznych może pozytywnie wpłynąć na dalszy rozwój rynku nieruchomości mieszkaniowych w Polsce. Notowany wzrost dochodów nominalnych oraz spadek bezrobocia, przy jednoczesnym wzroście gospodarczym może pozytywnie wpłynąć na poprawę zdolności kredytowej Polaków, co z kolei może przełożyć się na zwiększenie liczby nabywanych i budowanych nieruchomości mieszkaniowych.

Rynek listów zastawnych w Polsce

Listy zastawne jako instrumenty finansowe są obecne na polskim rynku kapitałowym od 2000 roku. Zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami prawa, listy zastawne mogą być emitowane wyłącznie przez banki specjalistyczne tj. banki hipoteczne. W Polsce działalność operacyjną prowadzą następujące banki hipoteczne: Emitent, mBank Hipoteczny S.A., Pekao Bank Hipoteczny S.A. oraz ING Bank Hipoteczny S.A. Wnioski o zezwolenie na utworzenie banków hipotecznych złożyły dodatkowo Getin Noble Bank S.A., Bank Zachodni WBK S.A. (obecnie działający pod nazwą Santander Bank Polska S.A.) oraz Bank Millennium S.A.

Na dzień 31 grudnia 2018 r., listy zastawne w Polsce wciąż stanowiły niewielkie źródło finansowania wierzytelności hipotecznych tj. 5,1 procent. Na dzień 31 grudnia 2018 r. wielkość zobowiązań z tytułu dotychczas wyemitowanych listów zastawnych wyniosła 21,2 mld PLN. Emitenci listów zastawnych mogą ubiegać się o dopuszczenie przez NBP tych instrumentów jako zabezpieczenia zarówno kredytu lombardowego i technicznego, jak również operacji repo realizowanych przez NBP.

Podstawy wszelkich oświadczeń Emitenta dotyczących jego pozycji konkurencyjnej

Na dzień 31 grudnia 2018 r. Emitent był wiodącym bankiem hipotecznym w Polsce oraz liderem rynku w zakresie wartości wyemitowanych listów zastawnych, których wartość osiągnęła poziom 12,8 mld PLN, co stanowi ok. 60 procent łącznej wartości wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne listów zastawnych pozostających w obrocie. Wartość hipotecznych listów zastawnych wyemitowanych przez Emitenta w 2018 roku stanowiła 70 procent wartości hipotecznych listów zastawnych wyemitowanych w tym okresie przez polskie banki hipoteczne. Dla porównania wartość wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych mBanku Hipotecznego S.A. na dzień 31 grudnia 2018 r. wynosiła 7,2 mld PLN. W Pekao Banku Hipotecznym S.A. według stanu na dzień 31 grudnia 2018 r. łączna wartość nominalna wyemitowanych w ramach programu listów zastawnych wyniosła 1,2 mld PLN.

STRUKTURA ORGANIZACYJNA

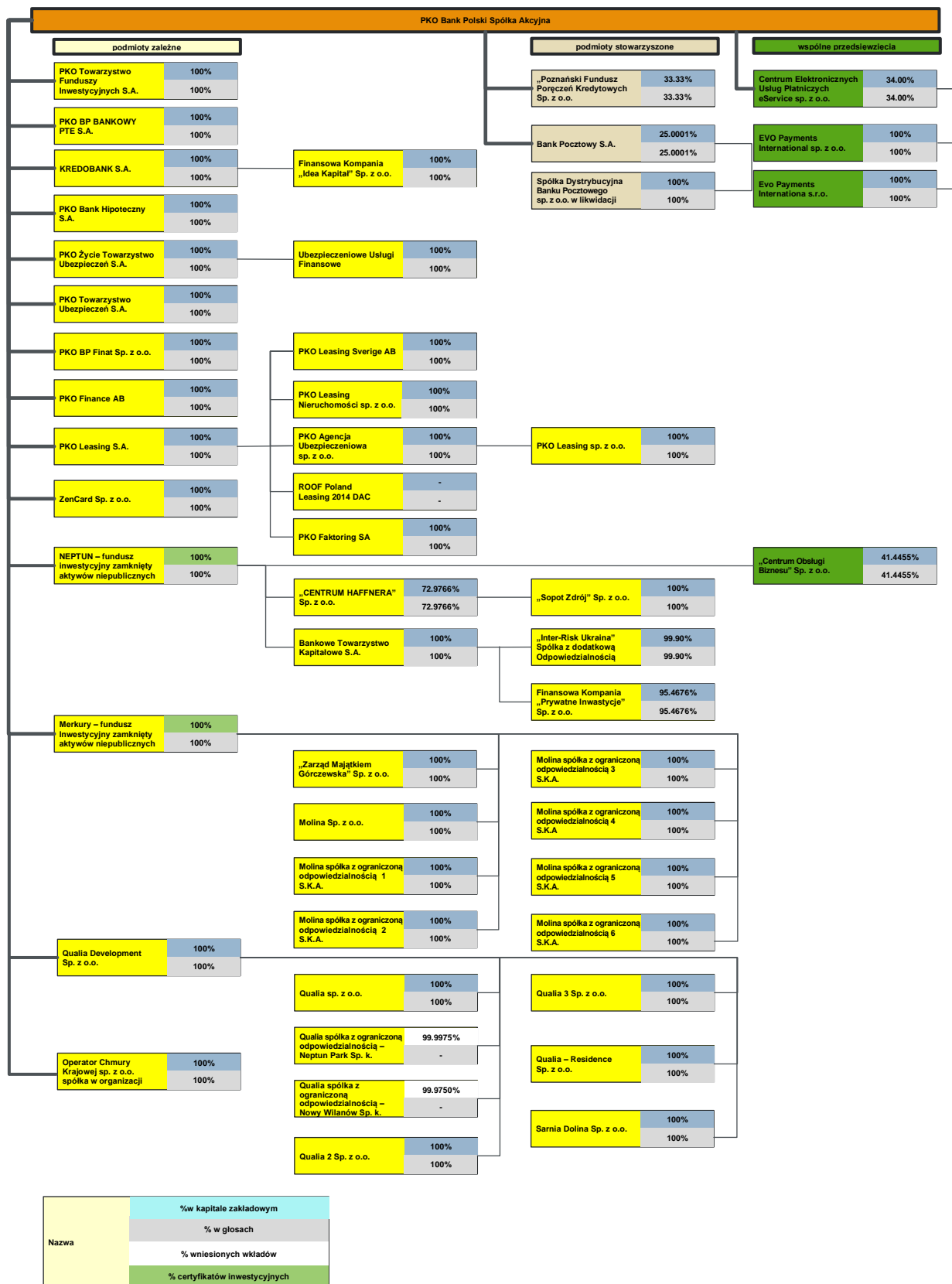
Krótki opis działalności podstawowej Emitenta oraz miejsca Emitenta w grupie

Emitent jest instytucją wyspecjalizowaną w udzielaniu kredytów zabezpieczonych hipoteką. Działalność Emitenta będzie finansowana głównie poprzez emisję hipotecznych listów zastawnych. Pozostałymi źródłami finansowania są kapitały własne Emitenta, środki z emisji krótkoterminowych obligacji korporacyjnych oraz linie kredytowe udzielone przez PKO BP lub inne instytucje finansowe.

Emitent jest członkiem grupy kapitałowej PKO BP. Grupę kapitałową PKO BP tworzy PKO BP oraz jego podmioty zależne (bezpośrednio i pośrednio). PKO BP jest uniwersalnym bankiem depozytowo-kredytowym obsługującym osoby fizyczne, prawne oraz inne podmioty będące osobami krajowymi i zagranicznymi. PKO BP może posiadać wartości dewizowe i dokonywać obrotu tymi wartościami, jak również wykonywać operacje walutowe i dewizowe oraz otwierać i posiadać rachunki bankowe w bankach za granicą, a także lokować środki dewizowe na tych rachunkach. W strukturach PKO BP znajduje się Dom Maklerski.

Ponadto, poprzez podmioty zależne grupa kapitałowa PKO BP, poza działalnością bankową, świadczy usługi finansowe w zakresie leasingu, faktoringu, funduszy inwestycyjnych, funduszy emerytalnych, ubezpieczeń na życie oraz usługi wsparcia w zakresie prowadzenia działalności przez inne podmioty, a także prowadzi działalność windykacyjną i deweloperską oraz zarządza nieruchomościami. W 2015 roku została utworzona spółka PKO Towarzystwo Ubezpieczeń S.A., która prowadzi działalność w zakresie ubezpieczeń majątkowych. Grupa kapitałowa PKO BP prowadzi działalność przede wszystkim na terytorium Polski, obecna jest również poprzez podmioty zależne na Ukrainie i w Szwecji.

Poniżej przedstawiono schemat grupy kapitałowej PKO BP oraz jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięć według stanu na 31 grudnia 2018 r.:



Jeżeli Emitent jest zależny od innych podmiotów w ramach grupy, jasne wskazanie tego faktu wraz z wyjaśnieniem tej zależności

Emitent jest bezpośrednio w 100 procentach zależny od PKO BP, głównego podmiotu grupy kapitałowej.

Model działalności Emitenta oparty jest na ścisłej współpracy z PKO BP, w celu realizacji efektu synergii w ramach grupy kapitałowej w zakresie wykorzystania narzędzi informatycznych oraz wiedzy i doświadczenia. Emitent i PKO BP współpracują ze sobą w ramach modelu agencyjnego, który jest szczegółowo uregulowany pomiędzy obydwoma bankami w umowie o współpracy o charakterze umowy outsourcingowej. Umowa ta precyzuje zakres i sposób wykonywania czynności przez PKO BP na rzecz Emitenta w związku z prowadzoną przez Emitenta działalnością. Emitent w szczególności korzysta z sieci sprzedaży i dystrybucji PKO BP. Model agencyjny współpracy obejmuje swym zakresem m. in.:

- sprzedaż kredytów zabezpieczonych hipoteką dla klientów indywidualnych z wykorzystaniem sieci sprzedaży PKO BP, w tym pośredników i agentów;
- obsługę posprzedażową w zakresie weryfikacji wniosków posprzedażowych, dyspozycji i reklamacji, gdzie PKO BP wykonuje czynności niewymagające podjęcia decyzji kredytowej;
- współdzielenie systemów informatycznych z PKO BP w ramach udzielania, obsługi sprzedażowej oraz posprzedażowej kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz na potrzeby prowadzenia ksiąg rachunkowych; oraz
- wsparcie w zakresie wykorzystania grupowych narzędzi, metodyk i modeli ryzyka zatwierdzonych przez właściwe organy Emitenta na potrzeby oceny i kontroli ryzyka.

Emitent realizuje czynności o charakterze decyzyjnym (w tym podejmowanie decyzji kredytowych, jak również decyzji w sprawie zmian umów kredytowych), natomiast PKO BP czynności niewymagające podjęcia decyzji.

Ponadto Emitent i PKO BP współpracują ze sobą w ramach modelu *poolingowego*, który szczegółowo uregulowany jest umowie ramowej sprzedaży wierzytelności, na podstawie której Emitent nabywa od PKO BP portfele wierzytelności z tytułu udzielonych przez PKO BP kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie.

Źródła finansowania działalności gospodarczej Emitenta

Emitent jest bankiem hipotecznym i podstawowym zewnętrznym źródłem finansowania działalności Emitenta są emisje hipotecznych listów zastawnych kierowane do inwestorów krajowych i zagranicznych. Pozostałe źródła finansowania obejmujące kredyty i obligacje, mają charakter uzupełniający w stosunku do emisji hipotecznych listów zastawnych. Na dzień 31 grudnia 2018 r. wartość nominalna hipotecznych listów zastawnych wyemitowanych przez Emitenta wynosiła 12.841.500.000 PLN, co stanowiło 58,1 procent zobowiązań Emitenta wynikających z wyemitowanych listów zastawnych i obligacji oraz zaciągniętych kredytów.

INFORMACJE O TENDENCJACH

Informacje o jakichkolwiek znanych tendencjach, niepewnych elementach, żądaniach, zobowiązaniach lub zdarzeniach które mogą mieć znaczący wpływ na perspektywy Emitenta przynajmniej do końca bieżącego roku obrotowego

Czynniki zewnętrzne

Czynniki makroekonomiczne

- PKB – tempo zmian PKB ma przełożenie zarówno na rynek nieruchomości mieszkalnych jak i na rynek kredytów hipotecznych. Wysokie tempo wzrostu PKB może przekładać się na wzrost liczby miejsc pracy oraz wysokość zarobków, a co za tym idzie na siłę nabywczą i zdolność kredytową konsumentów. Z opublikowanych przez GUS w styczniu 2019 roku danych wynika, że PKB Polski wzrosło w 2018 roku o 5,1 procent

w ujęciu rocznym, głównie za sprawą popytu krajowego. W założeniach do ustawy budżetowej na 2019 rok Ministerstwo Finansów przyjęło, iż wzrost PKB Polski za cały 2019 rok wyniesie 3,8 procent. Ministerstwo Finansów zakłada, że motorem wzrostu gospodarczego pozostanie popyt krajowy dzięki dalszemu przyspieszeniu dynamiki spożycia prywatnego i utrzymaniu na wysokim poziomie przyrostu inwestycji prywatnych i publicznych. Z kolei Międzynarodowy Fundusz Walutowy w prognozie przedstawionej w październiku 2018 roku zakładał wzrost PKB Polski w całym 2018 roku o 4,4 procent oraz spadek PKB do 3,5 procent w 2019 roku ze względu na niekorzystną sytuację demograficzną. Natomiast Komisja Europejska w prognozie z lutego 2019 roku szacuje wzrost PKB Polski w 2018 roku na poziomie 5,1 procent oraz kolejne 3,5 procent w 2019 roku oraz 3,2 procent w 2020 roku. Takie tempo wzrostu PKB wpływa pozytywnie na poziom zatrudnienia i zarobków konsumentów, a w konsekwencji przyczynia się do generowania popytu na kredyty udzielane przez banki w celu sfinansowania zakupu nieruchomości mieszkaniowych.

- Bezrobocie i zarobki – zgodnie z danymi publikowanymi przez GUS na koniec grudnia 2018 roku liczba bezrobotnych zarejestrowanych w urzędach pracy w Polsce wyniosła 968,9 tys. osób i spadła w ujęciu rocznym o 112,8 tys. osób, tj. o 10,4 procent. Poziom bezrobocia na koniec grudnia 2018 roku wyniósł 5,8 procent względem 6,6 procent na koniec grudnia 2017 roku. Z kolei przeciętne wynagrodzenie płacone w czwartym kwartale 2018 roku wyniosło według danych GUS 5071,41 PLN, co oznacza wzrost o 7 procent rok do roku. Wzrost zatrudnienia oraz poziomu wynagrodzeń sprzyja rozwojowi rynku nieruchomości mieszkalnych, a co za tym idzie zwiększa popyt na kredyty hipoteczne. Dalsza poprawa tego wskaźnika może mieć pozytywny wpływ na rynek kredytów mieszkaniowych, a co za tym idzie na wyniki finansowe i działalność Emitenta.
- Inflacja – poziom inflacji ma wpływ na siłę nabywczą konsumentów oraz poziom stóp procentowych. Niska inflacja sprzyja zwiększeniu zdolności kredytowej klientów banków, co przekłada się z kolei na wielkość sprzedaży kredytów mieszkaniowych. Według danych publikowanych przez GUS wskaźnik inflacji CPI w grudniu 2018 roku wyniósł 1,1 procent. Niski poziom inflacji sprzyja utrzymywaniu się niskich stóp procentowych, co z kolei wpływa na koszty kredytu i zdolność kredytową konsumentów. Te czynniki mogą pozytywnie wpływać na poziom sprzedaży kredytów hipotecznych przez Emitenta.
- Stopy procentowe – niskie stopy procentowe przekładają się na stosunkowo niski koszt kredytów i zwiększenie zdolności kredytowej konsumentów. Na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu stopa referencyjna w Polsce wynosiła 1,5 procent i była najniższa w historii. Utrzymanie stóp procentowych na takim poziomie może sprzyjać sprzedaży kredytów hipotecznych przez Emitenta oraz powinno pozytywnie wpływać na terminowość regulowania zobowiązań kredytowych przez kredytobiorców.
- Kursy walut – kształtowanie się kursów walut, w szczególności kursu EUR/PLN, USD/PLN oraz CHF/PLN może mieć znaczący wpływ na koszty zabezpieczenia otwartych pozycji walutowych Emitenta, w szczególności w zakresie instrumentów pochodnych wykorzystywanych przez Emitenta do zabezpieczenia ryzyka walutowego związanego z wyemitowanymi listami zastawnymi. Destabilizacja kursów walut wywołana przez jakiegokolwiek czynniki zewnętrzne, w tym m.in. te o charakterze politycznym, gospodarczym lub społecznym może wpływać na wyniki finansowe i działalność Emitenta. Napięta sytuacja spowodowana wyjściem Wielkiej Brytanii z Unii Europejskiej, a także spadek zainteresowania ryzykownymi aktywami na skutek podwyżek stóp procentowych w USA mogą negatywnie wpływać na kursy walut oraz sytuację finansową Emitenta.

Korzystna perspektywa przyszłych zmian wskaźników makroekonomicznych powinna wspierać dalszy rozwój rynku nieruchomości mieszkaniowych w Polsce. Notowany wzrost dochodów nominalnych oraz spadek bezrobocia, przy jednoczesnym wzroście gospodarczym powinny pozytywnie wpływać na poprawę zdolności kredytowej Polaków, co z kolei powinno przełożyć się na zwiększenie liczby nabywanych i budowanych nieruchomości mieszkaniowych.

Rynek listów zastawnych

- Wielkość i płynność – polski rynek listów zastawnych charakteryzuje się stosunkowo małą wielkością i niską płynnością. Na dzień 31 grudnia 2018 r. łączna wartość wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne listów zastawnych pozostających w obrocie wyniosła 21,2 mld zł, co stanowi 5,1 procent wartości kredytów hipotecznych udzielonych przez polski sektor bankowy. Powstanie nowych banków hipotecznych oraz zmiany w przepisach prawa regulujących listy zastawne i działalność banków hipotecznych, które weszły w życie w dniu 1 stycznia 2016 r., powinny pozytywnie wpłynąć na wielkość i w konsekwencji na płynność polskiego rynku listów zastawnych.
- Konkurencja – na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu, w Polsce działalność operacyjną prowadzą następujące banki hipoteczne: Emitent, mBank Hipoteczny S.A., Pekao Bank Hipoteczny S.A. oraz ING Bank Hipoteczny S.A. Wnioski o zezwolenie na utworzenie banków hipotecznych złożyły dodatkowo Getin Noble Bank S.A., Bank Zachodni WBK S.A. (obecnie działający pod nazwą Santander Bank Polska S.A.) oraz Bank Millennium S.A. Wzrost liczby banków hipotecznych w Polsce może przełożyć się na zwiększenie podaży listów zastawnych, co wpłynie będzie z jednej strony na zwiększenie dostępności tych instrumentów finansowych dla inwestorów oraz ich roli w portfelach inwestycyjnych, z drugiej zaś na zwiększenie konkurencji na rynku listów zastawnych. To z kolei może przełożyć się na podniesienie kosztów finansowania się Emitenta listami zastawnymi przy jednoczesnym możliwym ograniczeniu wolumenu emisji.
- Regulacje prawne – projekt Dyrektywy w Sprawie Emisji Obligacji Zabezpieczonych, konieczność utrzymywania wskaźnika NSFR na odpowiednim poziomie oraz zmiany CRR. Na poziomie UE toczą się prace nad proponowaną dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie emisji obligacji zabezpieczonych i nadzoru publicznego nad obligacjami zabezpieczonymi oraz zmieniającą dyrektywę 2009/65/WE i dyrektywę 2014/59/UE (**Dyrektywa w Sprawie Emisji Obligacji Zabezpieczonych**). Jej projekt został przyjęty przez Komisję Europejską 12 marca 2018 r. Dyrektywa w Sprawie Emisji Obligacji Zabezpieczonych ma harmonizować obowiązujące w państwach członkowskich UE przepisy dotyczące obligacji zabezpieczonych (listów zastawnych) m.in. poprzez określenie cech konstrukcyjnych obligacji zabezpieczonych. Wejście w życie Dyrektywy w Sprawie Emisji Obligacji Zabezpieczonych może wiązać się koniecznością zmiany regulacji krajowych dotyczących emisji listów zastawnych, co może w istotny sposób wpłynąć na rynek listów zastawnych w Polsce. CRR podlega zmianom, które mogą wpływać na działalność Emitenta. Zmiany mogą w szczególności dotyczyć zasad przypisywania Listom Zastawnym wag ryzyka zgodnie z art. 129 CRR lub obowiązku utrzymywania przez Emitenta wskaźnika stabilnego finansowania netto (NSFR) na odpowiednim poziomie. Wszelkie zmiany w zakresie regulacji dotyczących wymogów kapitałowych dla banków mogą w istotny sposób wpływać na działalność Emitenta, jego zdolność do emisji dłużnych papierów wartościowych oraz na popyt na Obligacje.

Czynniki wewnętrzne

- Wykwalifikowana kadra – Emitent wdraża narzędzia i procedury mające na celu zagwarantowanie, iż zatrudniona przez Emitenta kadra posiada najwyższe kwalifikacje w zakresie wszystkich kluczowych dla Emitenta obszarów działalności. Emitent

systematycznie podnosi kwalifikacje zatrudnionych pracowników oraz dba o stabilność kadry. Czynniki te w istotny sposób wpływają na realizację strategii i celów biznesowych Emitenta, a co za tym idzie na jego działalność i wyniki finansowe.

- Proces udzielania kredytów i współpraca z PKO BP – w ramach procesu sprzedaży kredytów hipotecznych oraz obsługi posprzedazowej związanej z kredytami hipotecznymi Emitent ściśle współpracuje z PKO BP, wspierając się m. in. na jego sieci sprzedaży oraz zasobach IT. Współpraca ta regulowana jest szczegółowo poprzez umowę outsourcingową zawartą pomiędzy obydwojema podmiotami. Ponadto, Emitent współpracuje z PKO BP w związku z nabywaniem od PKO BP wierzytelności z tytułu mieszkaniowych kredytów hipotecznych udzielonych przez PKO BP. Właściwa implementacja procesów w tym zakresie ma istotny wpływ na działalność i wyniki finansowe Emitenta.
- Zarządzanie ryzykiem – Emitent przykłada najwyższą wagę do procesów i systemów zarządzania ryzykiem. W tym celu systematycznie analizuje i usprawnia procedury i narzędzia stosowane w tym zakresie. Rozwój tej dziedziny działalności Emitenta ma istotne znaczenie dla podniesienia jego bezpieczeństwa, a co za tym idzie ma istotny wpływ na działalność i wyniki finansowe Emitenta.

PROGNOZY WYNIKÓW LUB WYNIKI SZACUNKOWE

Emitent nie podaje do publicznej wiadomości prognoz ani wyników szacunkowych. Zarząd Emitenta postanowił również nie zamieszczać w Prospekcie prognoz ani wyników szacunkowych.

ORGANY ADMINISTRACYJNE, ZARZĄDZAJĄCE I NADZORCZE

Zarząd

Paulina Strugała – Prezes Zarządu Emitenta

Jest absolwentką Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie. Posiada uprawnienia brytyjskiego biegłego rewidenta wydane przez Association of Chartered Certified Accountants (ACCA), tytuł Executive MBA wydany przez École Nationale des Ponts et Chaussées w Paryżu i University of Bristol oraz jest członkiem Advanced Management Program w IESE Business School, University of Navarra.

Karierę zawodową rozpoczęła w 1995 roku w warszawskim biurze KPMG, w którym do 2006 roku przeszła wszystkie stopnie kariery do stanowiska dyrektora, specjalizując się w audycie i innych usługach poświadczających dla instytucji świadczących usługi finansowe w Polsce, w tym banków, towarzystw i funduszy inwestycyjnych oraz zarządzających aktywami. W grudniu 2006 roku rozpoczęła pracę na rzecz PKO/Credit Suisse TFI (obecnie PKO TFI) jako dyrektor zarządzający odpowiedzialny za operacje. Z grupą PKO BP związana jest od lutego 2010 roku, gdzie jako dyrektor odpowiadała za funkcję audytu wewnętrznego PKO BP oraz grupy PKO BP.

W toku kariery zawodowej zajmowała się badaniem sprawozdań finansowych, doradztwem w zakresie rachunkowości i sprawozdawczości finansowej, formułowaniem strategii i rozwiązań, analizą kluczowych ryzyk w działalności banków i innych instytucji finansowych w ramach oceny systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem oraz licznymi projektami nastawionymi na poprawę istniejących rozwiązań.

Agnieszka Krawczyk – Wiceprezes Zarządu Emitenta

Jest absolwentką Wyższej Szkoły Menedżerskiej w Warszawie, kierunku: Zarządzanie w bankowości i finansach. Od 1993 roku związana jest z bankowością, w tym przez 18 ostatnich lat - z rynkiem nieruchomości i bankowością hipoteczną. W swojej karierze zawodowej przeszła wszystkie szczeble kariery: od doradcy do dyrektora. Posiada szerokie doświadczenie zarówno po stronie technik

sprzedaży, jak również procesu obsługi i tworzenia oferty produktowej. Doświadczenie zawodowe zdobywała pracując m.in. w bankach BPH, BGŻ, Raiffeisen Banku, Getin Noble Banku, a także budując od podstaw Allianz Bank. Od 2011 roku związana jest z PKO BP, najpierw jako Dyrektor Biura, następnie Dyrektor Departamentu Produktów Bankowości Hipotecznej, gdzie odpowiada m.in. za tworzenie oferty dla osób prywatnych w zakresie finansowania nieruchomości oraz pożyczek zabezpieczonych hipotecznie, wzrost efektywności tworzonych produktów, kształtowanie procesu obsługi i ocenę ryzyka operacyjnego. Współtworzyła projekt związany z organizacją Emitenta.

Współpracuje z Bankiem Gospodarstwa Krajowego i Związkiem Banków Polskich. Pełni funkcję Zastępcy Przewodniczącego Prezydium Komitetu ds. Finansowania Nieruchomości w ZBP oraz reprezentuje kredytodawców w Radzie Funduszu Wsparcia Kredytobiorców.

Piotr Kochanek – Wiceprezes Zarządu Emitenta

Jest absolwentem Wydziału Matematyki Politechniki Śląskiej. Doświadczenie zawodowe zdobywał pracując w Banku BPH, DnB Nord Polska, Allianz Bank Polska oraz Nordea Bank Polska. Od 2014 roku związany jest z Emitentem, gdzie jako Dyrektor Biura odpowiadał m.in. za stworzenie kompleksowego systemu zarządzania ryzykiem oraz adekwatnością kapitałową Emitenta, rozwój systemu informacji zarządczej w obszarze ryzyka oraz projekt transferu wiarygodności z PKO BP do Emitenta.

Jest wysokiej klasy specjalistą w zakresie pomiaru i analizy ryzyka finansowego w działalności banków.

Członkowie Zarządu Emitenta nie prowadzą mającej istotne znaczenie dla Emitenta działalności podstawowej poza Emitentem.

Adres miejsca pracy członków zarządu Emitenta: ul. Jerzego Waszyngtona 17, 81-342 Gdynia i ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa.

Rada Nadzorcza

Jakub Papierski

Jest absolwentem Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie. Posiada również licencję Chartered Financial Analyst.

Karierę zawodową rozpoczynał w 1993 roku w firmie konsultingowej Pro-Invest International. W latach 1995-96 pracował w Domu Maklerskim ProCapital, a następnie w Creditanstalt Investment Bank. W marcu 1996 roku rozpoczął pracę w Deutsche Morgan Grenfell/Deutsche Bank Research zajmując się sektorem bankowym w Europie Środkowej i Wschodniej.

Od listopada 2001 roku do września 2003 roku pracował w Banku Polska Kasa Opieki S.A. jako dyrektor wykonawczy Pionu Finansowego, nadzorując bezpośrednio politykę finansową i podatkową banku, systemy informacji zarządczej oraz skarb i zarządzanie portfelami inwestycyjnymi, a także był członkiem Komitetu Zarządzania Aktywami i Pasywami Banku. W październiku 2003 roku objął stanowisko prezesa Zarządu Centralnego Domu Maklerskiego Pekao S.A., a od września 2006 roku pełnił jednocześnie funkcję wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Pioneer Pekao TFI S.A. Od maja 2009 roku pełnił obowiązki prezesa Zarządu Allianz Bank Polska S.A., a od października 2009 roku zajmował stanowisko prezesa Zarządu. Od 2010 roku Wiceprezes Zarządu PKO BP.

W latach 2005-2009 Jakub Papierski był przewodniczącym Rady Programowej Akademii Liderów Rynku Kapitałowego przy Fundacji im. Lesława Pagi, a obecnie jest jej członkiem.

Justyna Borkiewicz

Z PKO BP związana od stycznia 2010 roku, od kwietnia 2011 roku pełni funkcję Dyrektora Pionu Prezesa Zarządu. Poprzednio przez 15 lat pracowała w Pioneer Pekao TFI S.A. - najpierw jako radca prawny, a od 1997 roku jako Dyrektor Departamentu Prawnego. Równolegle od 2001 roku pełniła funkcję Dyrektora Departamentu Prawnego w Pioneer Pekao Investment Management S.A. W latach 1998 - 2009 była zaangażowana w utworzenie i działalność Izby Zarządzających Funduszami i Aktywami, brała udział w pracach nad kolejnymi nowelizacjami przepisów o funduszach inwestycyjnych oraz, w ramach EFAMA - w pracach nad przepisami unijnymi o tej samej tematyce.

Uczestniczyła w utworzeniu Fundacji PKO Banku Polskiego, wiceprzewodnicząca rady programowej Fundacji. Od kwietnia 2011 roku jest członkiem Komisji Etyki Bankowej przy Związku Banków Polskich oraz przewodnicząca Komitetowi ds. Kredytu Konsumentckiego ZBP (od 2014). Od 2006 roku wspiera poprzez obsługę prawną Klub Zonta w Warszawie OPP (pro bono).

Jest radcą prawnym, absolwentką Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Warszawskiego, posiada uprawnienia mediatora w sprawach cywilnych.

Artur Kluczny

Jest absolwentem studiów magisterskich Uniwersytetu Jagiellońskiego w Krakowie, National Graduate Institute for Policy Studies w Tokio oraz absolwentem Krajowej Szkoły Administracji Publicznej. Ukończył także studium podyplomowe z zakresu bankowości i studia doktoranckie z zakresu nauk ekonomicznych w Kolegium Zarządzania i Finansów Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie. Obecnie prowadzi samodzielną działalność gospodarczą w przedmiocie doradztwa strategicznego i korporacyjnego pod firmą ARIOCO Consulting współpracując z podmiotami rynku kapitałowego.

Pracę związaną z rynkiem finansowym rozpoczął w 1998 roku w Ministerstwie Skarbu Państwa, gdzie zajmował się nadzorem właścicielskim nad NFI i realizował projekty prywatyzacyjne. Następnie przez wiele lat pracował w Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, gdzie m.in. kierował sekretariatem premiera Jarosława Kaczyńskiego. Brał udział w pracach Rady Rozwoju Rynków Finansowych przy Ministrze Finansów. W latach 2007-2009 był zastępcą przewodniczącego Komisji Nadzoru Finansowego. Do jego kompetencji należał nadzór nad rynkiem kapitałowym, rozwój polityki międzysektorowej i współpracy międzynarodowej. Uczestniczył w pracach CESR w Paryżu. W latach 2013-2015 był członkiem Komitetu Inwestycyjnego Krajowego Funduszu Kapitałowego partycypującego w polskich funduszach VC/PE. Pełnił funkcje zarządcze i nadzorcze w szeregu spółek prawa handlowego, w tym świadczących usługi doradztwa i audytu finansowego. Jest niezależnym członkiem Rad Nadzorczych w towarzystwach ubezpieczeń z grupy PKO BP.

Aktywnie uczestniczył w pracach Polskiego Instytutu Dyrektorów. Odbył szereg szkoleń, w tym z zakresu listów zastawnych. Jest autorem artykułów i publikacji dotyczących rynku kapitałowego i gospodarki.

Rafał Kozłowski

Rafał Kozłowski od 2012 roku związany jest z PKO BP, gdzie odpowiadał m.in. za uruchomienie banku hipotecznego. Od powstania Emitenta, jako prezes zarządu, odpowiadał za jego rozwój i szybko wyprowadził go na szczyt listy największych banków hipotecznych w Polsce. Pod jego kierownictwem bank szybko stał się największym emitentem listów zastawnych na krajowym rynku, prowadził też największe emisje polskich listów zastawnych za granicą.

Z początkiem 2018 roku objął stanowisko Wiceprezesa Zarządu PKO BP nadzorującego obszar finansów i rachunkowości.

Rafał Kozłowski pochodzi z Łomży. Jest absolwentem Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie (kierunek: Metody Ilościowe i Systemy Informacyjne) oraz Uniwersytetu Warszawskiego i University of Illinois, gdzie w 2008 roku ukończył studia Executive MBA. Z branżą bankową związany od 1995 roku. Pracował na stanowiskach kierowniczych w Powszechnym Banku Kredytowym, Banku

BPHPBK, Banku Pekao S.A. i PKO BP. Pełnił także funkcje dyrektora finansowego i członka Zarządu w Corporation of European Pharmaceutical Distributors N.V. w Amsterdamie, gdzie zarządzał międzynarodowym holdingiem 160 spółek w Polsce, na Litwie i w Wielkiej Brytanii.

W toku kariery zawodowej zajmował się konstruowaniem strategii i budżetu banków oraz ich monitorowaniem, sporządzaniem analiz finansowych i sprawozdań giełdowych oraz przygotowaniem ofert publicznych i transakcji akwizycji zagranicznych podmiotów.

Piotr Kwiecień

Jest adwokatem, członkiem Izby Adwokackiej w Warszawie. Ukończył Wydział Prawa i Administracji Uniwersytetu Warszawskiego. Pracował, między innymi, w BIG Banku Gdańskim S.A. oraz PTE BIG Banku Gdańskiego S.A. jako kierujący zespołem kontroli wewnętrznej.

Od 2005 roku prowadzi kancelarię adwokacką specjalizującą się w obsłudze przedsiębiorców, w tym sektora finansowego.

Pełnił funkcję członka rady nadzorczej w spółkach kapitałowych sektorów publicznego i prywatnego. Obecnie jest członkiem Rady Nadzorczej PKO TFI S.A.

Jan Emeryk Rościszewski

Pełni funkcję Wiceprezesa Zarządu w PKO BP nadzorującego Obszar Rynku Detalicznego.

Z rynkiem finansowym związany od ponad 25 lat. W 1988 roku ukończył w stopniu magistra, historię na Wydziale Nauk Humanistycznych Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego. W 1990 roku uzyskał dyplom DEA w Instytucie Nauk Politycznych w Paryżu (*Institut d'Études Politiques de Paris*). Ukończył liczne szkolenia w dziedzinie finansów, ubezpieczeń i zarządzania we Francji, Wielkiej Brytanii i Polsce. W 1996 roku uzyskał uprawnienia brokera ubezpieczeniowego. Legitymuje się dyplomem Executive MBA. Od pierwszej połowy lat 90. pracował dla międzynarodowych instytucji bankowo-ubezpieczeniowych m.in. AXA, Azur. W latach 1990-1991 pracował we Francji dla AXA Banque oraz AXA International, a w latach 1991-1993 dla Groupe Azur. W latach 1993 -1996 był członkiem zarządu TU Azur Ostoja SA oraz TUnŻ Azur Życie SA. Od 1996 związany z BNP Paribas. W latach 1998 -2016 jako prezes zarządu kierował Towarzystwem Ubezpieczeń na Życie Cardif Polska S.A. należącym obecnie do grupy BNP Paribas. Równocześnie w latach 2001-2016 pełnił funkcję dyrektora generalnego Cardif Assurance Risques Divers w Polsce.

Pełnił lub pełni wiele dodatkowych funkcji zawodowych m.in. takich jak: przewodniczącego Rady Nadzorczej Pocztylion-Arka PTE (1999-08.2016), wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Pocztowej Agencji Usług Finansowych S.A. (2000-2014), członka Komisji Rewizyjnej Polskiej Izby Ubezpieczeń (2012-2016), członka Rady Nadzorczej BBI Developement NFI S.A. (od 2011).

W latach 1981-1983 działał w Prymasowskim Komitecie Pomocy Osobom Pozbawionym Wolności. Od 2009 roku jest Kawalerem Honoru i Dewocji Zakonu Maltańskiego, zaś od grudnia 2012 roku pełni funkcję szpitalnika Związku Polskich Kawalerów Maltańskich. Jest członkiem Warszawskiego Klubu Wysokogórskiego, Polskiego Towarzystwa Heraldycznego, Domus Polonorum. W 2010 roku odznaczony Krzyżem Oficerskim Polonia Restituta za wybitne zasługi w działalności na rzecz rozwoju rynku ubezpieczeniowego w Polsce. Autor i współautor książek historycznych oraz artykułów z dziedziny finansów i zarządzania.

Ilona Wołyniec

Jest absolwentką Uniwersytetu Gdańskiego, gdzie ukończyła Wydział Prawa. Posiada uprawnienia radcy prawnego. Z sektorem finansowym jest związana od ponad 20 lat.

Obecnie związana jest z PKO BP, gdzie pełni funkcję Dyrektora Pionu Relacji z Klientami Strategicznymi i Finansowania Projektów oraz odpowiada za współpracę z największymi klientami

korporacyjnymi na rynku polskim. Uczestniczyła w przygotowywaniu finansowania dla wielu projektów (m.in. inwestycyjnych, fuzji i przejęć) w takich sektorach jak energetyka, telekomunikacja, infrastruktura i nieruchomości, sektor publiczny i sektor użyteczności publicznej, przy wykorzystaniu różnych instrumentów finansowych, takich jak np. kredyty konsorcjalne, emisje obligacji.

Paweł Metrycki

Od 11 lat zajmuje stanowiska wyższej kadry menadżerskiej, kierował zarówno wydzielonymi jednostkami, jak i prowadził i uczestniczył w szeregu projektów obejmujących różne obszary bankowości.

Początkowo związany z tematyką ryzyka rynkowego, w 2008 roku objął stanowisko Dyrektora Departamentu Ryzyka Rynkowego. Następnie objął stanowisko Dyrektora Departamentu Ryzyka Kredytowego, w którym skoncentrowane zostały zagadnienia związane z ryzykiem kredytowym klienta detalicznego, korporacyjnego oraz instytucji finansowych.

Od ponad siedmiu lat pełni funkcję Dyrektora Pionu Ryzyka Bankowego, na którym to stanowisku odpowiada za zarządzanie ryzykiem kredytowym, rynkowym, płynności, operacyjnym oraz adekwatnością kapitałową. Konsekwentnie realizując cele strategiczne ograniczania ryzyka, przeprowadził szereg projektów usprawniających procesy zarządzania ryzykiem w szczególności kredytowym, które umożliwiają właściwe adresowanie potrzeb klientów oraz zwiększenie dochodowości przy zachowaniu akceptowalnego poziomu ryzyka.

Jest członkiem kluczowych Komitetów decyzyjnych PKO BP, w tym m.in. Komitetu Kredytowego oraz Komitetu Zarządzania Aktywami i Pasywami.

Jako kierujący projektem wdrożenia systemu zarządzania ryzykiem rynkowym otrzymał nagrodę Gazety Bankowej za najlepszy projekt w kategorii Back Office. Pełnił rolę członka rady nadzorczej towarzystwa funduszy inwestycyjnych. Zdał państwowy egzamin dla kandydatów na członków organów nadzorczych. Aktualnie jest członkiem rad nadzorczych spółek ubezpieczeniowych PKO Życie TU S.A. i PKO TU S.A. oraz spółki PKO Faktoring S.A.

Niezależnymi członkami Rady Nadzorczej są: Artur Kluczny oraz Piotr Kwiecień. Na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu Artur Kluczny i Piotr Kwiecień spełniają przesłanki niezależności od Emitenta i podmiotów powiązanych określone w art. 129 ust. 3 Ustawy o Biegłych Rewidentach.

Adres miejsca pracy członków Rady Nadzorczej Emitenta: ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa.

Potencjalne konflikty interesów pomiędzy obowiązkami wobec Emitenta a innymi obowiązkami i interesami prywatnymi Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Według oceny Emitenta nie występują konflikty interesów pomiędzy obowiązkami wobec Emitenta, a innymi obowiązkami i interesami prywatnymi członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej.

Praktyki organu administrującego, zarządzającego i nadzorującego

Komitet Audytu i Finansów

Komitet Audytu i Finansów składa się z co najmniej trzech członków powoływanych przez Radę Nadzorczą spośród jej grona. W skład Komitetu Audytu i Finansów wchodzi: Artur Kluczny, Rafał Kozłowski oraz Piotr Kwiecień. Rafał Kozłowski spełnia przesłanki określone w art. 129 ust. 5 Ustawy o Biegłych Rewidentach, gdyż, pracując w PKO BP kierował projektem założenia Emitenta, a następnie pełnił funkcję Prezesa Zarządu Emitenta, uzyskując dzięki temu dogłębną znajomość branży, w której działa Emitent. Ponadto, z uwagi na fakt pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu PKO BP nadzorującego obszar finansów i rachunkowości, Rafał Kozłowski spełnia także przesłanki określone w art. 129 ust. 1 Ustawy o Biegłych Rewidentach.

Celem Komitetu Audytu i Finansów jest wspieranie Rady Nadzorczej 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 i Finansów odpowiada w szczególności za realizację następujących zadań:

- monitorowanie i okresowe wyrażanie opinii w przedmiocie adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej, adekwatności i skuteczności systemu zarządzania ryzykiem, stopnia efektywności zarządzania przez Emitenta ryzykiem braku zgodności, stosowania zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych, zasad funkcjonowania audytu wewnętrznego i zgodności, adekwatności i skuteczności procedury anonimowego zgłaszania przez pracowników naruszeń prawa oraz obowiązujących u Emitenta procedur i standardów etycznych;
- opracowywanie polityki i procedury wyboru firmy audytorskiej, rekomendowanie Radzie Nadzorczej firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych Emitenta;
- monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej, w tym przegląd okresowych i rocznych sprawozdań finansowych Emitenta;
- monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej oraz niezależności biegłego rewidenta i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych; oraz
- opiniowanie zasad funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej, których zatwierdzenie należy do kompetencji Rady Nadzorczej.

Komitet ds. Wynagrodzeń i Nominacji

Komitet ds. Wynagrodzeń i Nominacji składa się co najmniej z dwóch członków powołanych przez Radę Nadzorczą spośród jej grona. W skład Komitetu ds. Wynagrodzeń i Nominacji wchodzi Jakub Papierski i Rafał Kozłowski.

Celem Komitetu ds. Wynagrodzeń i Nominacji jest wspieranie Rady Nadzorczej w wykonywaniu jej statutowych obowiązków oraz zadań wynikających z przepisów prawa, w szczególności w zakresie zapewnienia odpowiedniości członków zarządu Emitenta (rekrutacja oraz monitoring odpowiedniości), zasad wynagradzania członków Zarządu Emitenta, a także polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze u Emitenta.

Komitet ds. Wynagrodzeń i Nominacji odpowiada w szczególności za realizację następujących zadań:

- opiniowanie i dokonywanie okresowego przeglądu nominacji na kluczowe stanowiska zarządcze u Emitenta;
- przedstawianie Radzie Nadzorczej propozycji dotyczących odpowiednich form umowy z członkami Zarządu Emitenta;
- opiniowanie „Kodeksu etyki” oraz „Zasad zarządzania konfliktem interesów”;
- opiniowanie wniosków dotyczących zgody dla członka Zarządu Emitenta na zajmowanie się działalnością konkurencyjną lub uczestniczenie w spółce konkurencyjnej jako wspólnik spółki cywilnej, spółki osobowej lub jako członek organu spółki kapitałowej bądź uczestniczenie w innej konkurencyjnej osobie prawnej jako członek jej organu;

- opiniowanie oraz dokonywanie okresowego przeglądu, podlegających zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą, ogólnych zasad polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze;
- opiniowanie i monitorowanie zmiennych składników wynagrodzeń osób, których działalność ma istotny wpływ na profil ryzyka u Emitenta, odpowiedzialnych za zarządzanie ryzykiem na drugim poziomie, kierującego komórką do spraw zgodności oraz kierującego komórką audytu wewnętrznego;
- opiniowanie szczegółowych zasad i trybu przeprowadzenia postępowania kwalifikacyjnego na członka Zarządu Emitenta oraz oceny odpowiedniości członków Zarządu Emitenta; oraz
- przygotowanie i przeprowadzenie, także z możliwością wsparcia zewnętrznych, niezależnych podmiotów, programu podnoszenia kwalifikacji członków Rady Nadzorczej.

Komitet ds. Ryzyka

Komitet ds. Ryzyka składa się co najmniej z dwóch członków powołanych przez Radę Nadzorczą spośród jej grona. W skład Komitetu ds. Ryzyka wchodzi Paweł Metrycki, Ilona Wołyniec oraz Justyna Borkiewicz.

Celem Komitetu ds. Ryzyka jest wspieranie Rady Nadzorczej w wykonywaniu obowiązków kontrolnych i nadzorczych nad funkcjonowaniem systemu zarządzania ryzykiem, a także bieżące monitorowanie funkcjonowania tego systemu.

Komitet ds. Ryzyka odpowiada w szczególności za realizację następujących zadań:

- opiniowanie całościowej bieżącej i przyszłej gotowości Emitenta do podejmowania ryzyka, strategicznych kierunków i zadań w zakresie ryzyka w kontekście strategii Emitenta i uwarunkowań wynikających z sytuacji makroekonomicznej oraz otoczenia regulacyjnego, a w szczególności opracowanej przez Zarząd Emitenta strategii zarządzania ryzykiem i dopuszczalnego ogólnego poziomu ryzyka Emitenta;
- monitorowanie zgodności polityki Emitenta w zakresie podejmowania ryzyka ze strategią i planem finansowym;
- analizowanie okresowych raportów związanych z ryzykiem, w tym poziomu wykorzystania strategicznych limitów tolerancji na ryzyko i opracowywanie na ich bazie odpowiednich wytycznych, a także okresowe weryfikowanie realizacji strategii zarządzania ryzykiem;
- wydawanie opinii w sprawie adekwatności kapitałowej, zasad oceny zdolności kredytowej, modeli pomiaru ryzyka oraz modelu pomiaru utraty wartości;
- opiniowanie zasad polityki informacyjnej w zakresie adekwatności kapitałowej, zarządzania adekwatnością kapitałową, ryzykiem płynności, ryzykiem operacyjnym, ryzykiem modeli i pomiaru utraty wartości; oraz
- opiniowanie „Regulaminu ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości”.

Komitet Komercyjny

Komitet Komercyjny składa się co najmniej z dwóch członków powołanych przez Radę Nadzorczą spośród jej grona. W skład Komitetu Komercyjnego wchodzi: Jakub Papierski, Rafał Kozłowski, Jan Emeryk Rościszewski, Paweł Metrycki oraz Artur Kluczny.

Celem Komitetu Komercyjnego jest wspieranie Rady Nadzorczej w wykonywaniu jej statutowych obowiązków oraz zadań wynikających z przepisów prawa, w szczególności w zakresie monitorowania umów o współpracy między PKO BP a Emitentem, zatwierdzania polityki produktowej, cenowej i rabatowej Emitenta.

Komitet Komercyjny odpowiada w szczególności za realizację następujących zadań:

- dokonywanie przeglądu umów o współpracy zawartych między PKO BP a Emitentem;
- opiniowanie i zatwierdzanie przepisów produktowych, w tym kryteriów kwalifikacji produktów do banku hipotecznego; oraz
- opiniowanie polityki cenowej i rabatowej.

Procedury ładu korporacyjnego

Emitent nie stosuje Dobrych Praktyk, gdyż akcje Emitenta nie są przedmiotem obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW.

Emitent przyjął do stosowania Zasady ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych wydane przez Komisję Nadzoru Finansowego na podstawie decyzji organów Emitenta:

- Uchwały Zarządu z dnia 15 grudnia 2014 r. – w zakresie dotyczącym kompetencji i obowiązków Zarządu tj. prowadzenia spraw Emitenta i jego reprezentacji, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz statutem Emitenta;
- Uchwały Rady Nadzorczej z dnia 18 grudnia 2014 r. – w zakresie dotyczącym kompetencji i obowiązków Rady Nadzorczej tj. nadzorowania prowadzenia spraw Emitenta zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz statutem Emitenta;
- Uchwały Walnego Zgromadzenia z dnia 22 grudnia 2015 r. – w zakresie kompetencji przysługujących Walnemu Zgromadzeniu.

Na podstawie i w zakresie wynikającym z ww. decyzji Emitent wyłączył ze stosowania następujące postanowienia Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych:

- postanowienia odnoszące się do zasad współdziałania oraz uprawnień wielu udziałowców (§8 ust. 4, §9 ust. 1 i ust. 6, §10 ust. 3, §11 ust. 3 oraz §31 ust. 3), które nie są stosowane ze względu na fakt posiadania przez Emitenta jednego akcjonariusza,
- rozdział 9, dotyczący zarządzania aktywami na ryzyko klienta, ze względu na nieprowadzenie przez Emitenta działalności w tym zakresie,
- zasadę określoną w §22 ust. 1, dotyczącą niezależności członków Rady Nadzorczej, przejawiającej się przede wszystkim brakiem bezpośrednich i pośrednich powiązań z instytucją nadzorowaną, członkami organów zarządzających i nadzorujących, znaczącymi udziałowcami i podmiotami z nimi powiązanymi, przy czym w dniu 18 października 2017 r. w skład Rady Nadzorczej Emitenta powołano dwóch członków spełniających wymogi niezależności określone w Ustawie o Biegłych Rewidentach.

Zgodnie w wymogiem wynikającym z §27 Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych, Rada Nadzorcza dokonuje corocznej oceny stosowania Zasad przez Emitenta, a wyniki tej oceny publikowane są na stronie internetowej Emitenta.

POWIERNICY

Na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu, KNF, na wniosek Rady Nadzorczej, powołał powiernika, Tadeusza Swata, i jego zastępcę, Grzegorza Kędzię.

Tadeusz Swat

Absolwent Ekonomiki Budownictwa Szkoły Głównej Planowania i Statystyki oraz podyplomowych studiów „Efektywności Inwestycji” oraz „Bankowości” na tej uczelni.

Odbył staże we Francji i Holandii w instytucjach zajmujących się finansowaniem i realizacją budownictwa mieszkaniowego. Przez ponad 20 lat pracował w PKO BP zajmując się szeroko rozumianym finansowaniem budownictwa mieszkaniowego na stanowiskach Zastępcy Dyrektora Departamentu, Dyrektora Departamentu oraz Dyrektora Centrum Wierzytelności Mieszkaniowych.

Grzegorz Kędzia

Absolwent Wydziału Ekonomiczno-Socjologicznego na Uniwersytecie Łódzkim oraz podyplomowych studiów „Wyceny nieruchomości” na Politechnice Warszawskiej. Praktykę zawodową w zakresie wyceny nieruchomości odbył w Instytucie Doradztwa Majątkowego. Z bankowością hipoteczną związany jest od 2001 roku. Pracował na stanowisku analityka kredytów hipotecznych w LG Petro Banku S.A. i Nordea Bank Polska S.A. W latach 2004-2015 był zatrudniony w PKO Banku Polskim S.A., gdzie odpowiadał między innymi za wypracowanie koncepcji działania i stworzenie bankowej bazy danych o nieruchomościach oraz procesy wewnętrzne związane z wyceną i aktualizacją wartości nieruchomości.

ZNACZNI AKCJONARIUSZE

W zakresie znanym Emitentowi należy podać, czy Emitent jest bezpośrednio lub pośrednio podmiotem posiadającym lub kontrolowanym oraz wskazać podmiot posiadający lub kontrolujący, a także opisać charakter tej kontroli i istniejące mechanizmy, które zapobiegają jej nadużywaniu

Jedynym akcjonariuszem Emitenta jest PKO BP.

<u>Akcjonariusz</u>	<u>Ilość posiadanych akcji</u>	<u>Udział w kapitale zakładowym Emitenta</u>	<u>Liczba głosów przysługujących z posiadanych akcji</u>	<u>Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA Emitenta</u>
Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna	1.526.500.000	100 procent	1.526.500.000	100 procent

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

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

KAPITAŁ AKCYJNY

Na kapitał zakładowy Emitenta w wysokości 1.526.500.000 PLN składa się 300.000.000 akcji zwykłych imiennych serii A, 200.000.000 akcji zwykłych imiennych serii B, 200.000.000 akcji

zwykłych imiennych serii C, 100.000.000 akcji zwykłych imiennych serii D, 150.000.000 akcji zwykłych imiennych serii E, 150.000.000 akcji zwykłych imiennych serii F, 100.000.000 akcji zwykłych imiennych serii G, 95.000.000 akcji zwykłych imiennych serii H, 100.000.000 akcji zwykłych imiennych serii I i 131.500.000 akcji zwykłych imiennych serii J, o wartości nominalnej 1 PLN każda. Kapitał zakładowy Emitenta jest opłacony w całości.

POSTĘPOWANIA SĄDOWE I ARBITRAŻOWE

W okresie ostatnich 12 miesięcy, Emitent nie uczestniczył ani obecnie nie uczestniczy w postępowaniach przez organami rządowymi, postępowaniach sądowych lub arbitrażowych, które to postępowania mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości istotny wpływ na sytuację finansową Emitenta. Według wiedzy Emitenta na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu, takie postępowania nie występują.

INFORMACJE OSÓB TRZECICH

W niniejszym Prospekcie Emitent zawarł informacje uzyskane od osób trzecich. Źródłami informacji od osób trzecich są: ECBC „European Covered Bond Fact Book 2018”, „Property index, Overview of European Residential Markets, 2017”, Deloitte, Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego, Główny Urząd Statystyczny oraz Eurostat. Emitent potwierdza, że informacje te zostały dokładnie powtórzone oraz że w stopniu, w jakim jest tego świadom i w jakim może to ocenić na podstawie informacji opublikowanych przez osoby trzecie, nie zostały pominięte żadne fakty, które sprawiłyby, że powtórzone informacje byłyby niedokładne lub wprowadzałyby w błąd.

ISTOTNE UMOWY ZAWARTE PRZEZ EMITENTA

Poza umową outsourcingową oraz umową ramową sprzedaży wierzytelności zawartymi z PKO BP i opisanymi na stronie 53, Emitent nie zawarł żadnych innych istotnych umów, które nie byłyby zawarte w ramach normalnego toku działalności Emitenta.

EKSPOZYCJE NARAŻONE NA RYZYKO KREDYTOWE

INFORMACJE OGÓLNE

Zgodnie ze swoimi planami biznesowymi Emitent udziela jedynie mieszkaniowych kredytów hipotecznych w złotych polskich na cele mieszkaniowe. Zabezpieczeniem kredytu jest hipoteka na nieruchomości (dom lub mieszkanie). Obecnie Emitent nie zabezpiecza wierzytelności na gruntach niezabudowanych. Ponadto, Emitent nabywa od PKO BP wierzytelności z tytułu mieszkaniowych kredytów hipotecznych udzielonych przez PKO BP.

Zgodnie z zapisami Rekomendacji S Emitent udziela wyłącznie kredytów, których relacja wartości kredytu do wartości rynkowej nieruchomości nie przekracza 80 procent przyszłej lub aktualnej wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu lub 90 procent, w przypadku, gdy część ekspozycji przekraczająca 80 procent przyszłej lub aktualnej wartości nieruchomości jest odpowiednio ubezpieczona.

Zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych Emitent udziela wyłącznie kredytów dla których relacja wartości kredytu do wartości nieruchomości ustalonej w formie BHWN nie przekracza 100 procent. Równocześnie wierzytelność Emitenta, która ma być wpisana do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, może być zabezpieczona wyłącznie hipoteką wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu.

MAKSYMALNA EKSPOZYCJA NA RYZYKO KREDYTOWE

W poniższej tabeli zaprezentowano maksymalną ekspozycję na ryzyko kredytowe w odniesieniu do instrumentów finansowych, które są objęte zakresem MSSF 7, ale do których nie mają zastosowania wymogi dotyczące utraty wartości określone w MSSF 9.

MAKSYMALNA EKSPOZYCJA NA RYZYKO KREDYTOWE	31 grudnia 2018 r.	1 stycznia 2018 r.
Instrumenty pochodne zabezpieczające	168.289	338
Ekspozycja bilansowa – razem	168.289	338

NALEŻNOŚCI OD BANKÓW

NALEŻNOŚCI OD BANKÓW	31 grudnia 2018 r.	1 stycznia 2018 r.
Należności nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości (rating kontrahenta A2)	22	5.350
Razem brutto	22	5.350
Odpisy na oczekiwane straty kredytowe	-	-
Razem netto	22	5.350

PAPIERY WARTOŚCIOWE

PAPIERY WARTOŚCIOWE	31 grudnia 2018 r.	1 stycznia 2018 r.
Emitowane przez Skarb Państwa,	842.965	830.489

obligacje skarbowe PLN (rating A)

Razem brutto	842.965	830.489
Odpisy na oczekiwane straty kredytowe	-	-
Razem netto	842.965	830.489

KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW

Portfel kredytowy charakteryzuje się niskim poziomem ekspozycji z utratą wartości. Według stanu na 31 grudnia 2018 r. rozpoznano 42 kredyty ze stwierdzoną utratą wartości, których udział w łącznej wartości portfela kredytowego wynosił 0,04 procent, natomiast według stanu na 31 grudnia 2017 r. było to odpowiednio 13 kredytów o udziale 0,02 procent.

Istotnie wyższa wartość odpisów według stanu na 31 grudnia 2018 r. w porównaniu do 31 grudnia 2017 r. w dużej części wynika z wdrożenia MSSF 9. Ujawnienia w tym zakresie zawarte są w Nocie 4.7 „Ujawnienia dotyczące uzgodnienia salda odpisów aktualizujących i rezerw na udzielone zobowiązania finansowe zgodnie z MSR 39 i MSR 37 do bilansu otwarcia odpisów i rezerw kalkulowanych zgodnie z MSSF 9” do sprawozdania finansowego Emitenta za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2018 r.

KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW	31 grudnia 2018 r.	1 stycznia 2018 r.
Kredyty nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	20.998.000	15.982.738
Kredyty przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	92.650	62.097
Kredyty z rozpoznaną utratą wartości	8.092	2.847
Razem brutto	21.098.742	16.047.682
Odpis na kredyty nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	(19.205)	(16.279)
Odpis na kredyty przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	(5.882)	(2.460)
Odpis na kredyty z rozpoznaną utratą wartości	(3.186)	(968)
Razem netto	21.070.469	16.027.975

KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW, BEZ ROZPOZNANEJ UTRATY WARTOŚCI	31 grudnia 2018 r.	1 stycznia 2018 r.
Nieprzeterminowane	20.998.000	15.982.738
Przeterminowane do 30 dni	84.269	57.543
Przeterminowane od 31 do 60 dni	6.922	3.764

Przeterminowane od 61 do 90 dni	1.459	790
Razem brutto	21.090.650	16.044.835

PORTFEL KREDYTOWY ORAZ UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE W PODZIALE NA ZAKRESY PD

Prezentowany w poniższych tabelach parametr PD określa prawdopodobieństwo niewypłacalności w horyzoncie 12-miesięcznym.

**KREDYTY I
POŻYCZKI
WOBEC
KLIENTÓW**

31 grudnia 2018 r.

ZAKRES PD	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI	Razem brutto
<0,01%	1.092.324	625	-	-	1.092.949
0,01% - 0,02%	2.880.865	1.438	-	-	2.882.303
0,02% - 0,05%	5.577.867	2.817	-	-	5.580.684
0,05% - 0,1%	4.672.304	2.070	-	-	4.674.374
0,1% - 0,3%	5.077.344	3.424	-	-	5.080.768
0,3% - 1,0%	1.201.972	74.853	-	-	1.276.825
1,0% - 10%	312.451	150.920	-	-	463.371
10% - 100%	8.595	30.781	8.092	-	47.468
Razem wartość brutto	20.823.722	266.928	8.092	-	21.098.742

**KREDYTY I
POŻYCZKI
WOBEC
KLIENTÓW**

1 stycznia 2018 r.

ZAKRES PD	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI	Razem brutto
<0,01%	2.142.132	589	-	-	2.142.721
0,01% - 0,02%	3.113.668	797	-	-	3.114.465

0,02% - 0,05%	4.657.612	861	-	-	4.658.473
0,05% - 0,1%	3.144.074	1.684	-	-	3.145.758
0,1% - 0,3%	2.281.846	2.522	-	-	2.284.368
0,3% - 1,0%	416.339	26.242	-	-	442.581
1,0% - 10%	120.062	131.665	-	-	251.727
10% - 100%	987	3.755	2.847	-	7.589
Razem wartość brutto	15.876.720	168.115	2.847	-	16.047.682

**UDZIELONE
ZOBOWIĄZANIA
FINANSOWE**

31 grudnia 2018 r.

ZAKRES PD	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI	Razem brutto
<0,01%	131.526	-	-	-	131.526
0,01% - 0,02%	122.745	-	-	-	122.745
0,02% - 0,05%	118.025	-	-	-	118.025
0,05% - 0,1%	250.835	110	-	-	250.945
0,1% - 0,3%	79.044	-	-	-	79.044
0,3% - 1,0%	15.633	995	-	-	16.628
1,0% - 10%	-	304	-	-	304
10% - 100%	-	-	-	-	-
Razem wartość nominalna	717.808	1.409	-	-	719.217

**UDZIELONE
ZOBOWIĄZANIA
FINANSOWE**

1 stycznia 2018 r.

ZAKRES PD	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI	Razem brutto
<0,01%	205.593	-	-	-	205.593

0,01% - 0,02%	96.144	486	-	-	96.630
0,02% - 0,05%	277.627	-	-	-	277.627
0,05% - 0,1%	55.737	-	-	-	55.737
0,1% - 0,3%	40.576	-	-	-	40.576
0,3% - 1,0%	6.458	76	-	-	6.534
1,0% - 10%	-	235	-	-	235
10% - 100%	-	-	-	-	-
Razem wartość nominalna	682.135	797	-	-	682.932

PRAKTYKI FORBEARANCE

Emitent jako *forbearance* traktuje działania mające na celu dokonanie uzgodnionych z dłużnikiem zmian warunków umowy wymuszonych jego trudną sytuacją finansową. Celem działań *forbearance* jest przywrócenie dłużnikowi zdolności do wywiązania się z zobowiązań wobec Emitenta oraz maksymalizacja efektywności zarządzania wierzytelnościami trudnymi, tj. uzyskanie możliwie najwyższych odzysków, przy jednoczesnym ograniczaniu do minimum ponoszonych w związku z tym kosztów.

Działania *forbearance* polegają na zmianie warunków spłaty wierzytelności, które są indywidualnie ustalane wobec każdego kontraktu. Zmiany mogą polegać między innymi na:

- rozłożeniu zadłużenia wymagalnego na raty;
- zmianie harmonogramu;
- zmianie formuły spłaty (raty annuitetowe, raty malejące);
- zmianie oprocentowania;
- zmianie marży;
- redukcji wierzytelności.

W wyniku terminowej obsługi umowy typu *forbearance* dana wierzytelność staje się wierzytelnością niewymagalną. Elementem procesu *forbearance* jest ocena możliwości wywiązania się przez dłużnika z warunków umowy ugody (spłaty zadłużenia w ustalonych terminach). Zawarte umowy typu *forbearance* są na bieżąco monitorowane.

Ekspozycje ze statusem *forbearance* klasyfikowane do koszyka 3 reklasyfikuje się do koszyka 2, gdy spełnione są łącznie następujące warunki:

- wierzytelność nie spełnia przesłanki utraty wartości;
- upłynęło przynajmniej 12 miesięcy od zawarcia umowy restrukturyzacyjnej;
- umową restrukturyzacyjną objęto całość zadłużenia;
- dłużnik wykazał zdolność do wywiązania się z warunków umowy restrukturyzacyjnej.

Ekspozycje przestają spełniać kryteria ekspozycji ze statusem *forbearance*, gdy spełnione są łącznie następujące warunki:

- upłynęło przynajmniej 24 miesiące od włączenia ekspozycji *forborne* do portfela ekspozycji obsługiwanych (okres warunkowy);
- na koniec okresu warunkowego, o którym mowa powyżej, klient nie posiada zadłużenia przeterminowanego wobec Emitenta przekraczającego 30 dni;
- nastąpiła terminowa spłata przynajmniej 12 rat w docelowej wysokości.

WARTOŚĆ EKSPOZYCJI PODLEGAJĄCYCH FORBEARANCE W PORTFELU KREDYTOWYM (W TYS. PLN)	31 grudnia 2018 r.	1 stycznia 2018 r.
Kredyty i pożyczki wobec klientów brutto, w tym:	21.098.742	16.04. 682
- podlegające <i>forbearance</i>	2.420	878
Odpisy z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek wobec klientów, w tym:	(28.273)	(19.707)
- podlegające <i>forbearance</i>	(801)	(271)
Kredyty i pożyczki wobec klientów netto w tym:	21.070.469	16.027.975
- podlegające <i>forbearance</i>	1.619	607

ZARZĄDZANIE RYZYKIEM REZYDUALNYM

Ryzyko rezydualne to ryzyko wynikające z mniejszej niż założona przez Emitenta skuteczności stosowanych technik ograniczania ryzyka kredytowego.

Celem zarządzania w zakresie ryzyka rezydualnego jest zapewnienie skuteczności techniki ograniczenia ryzyka kredytowego oraz eliminowanie ryzyka związanego ze stosowaniem zabezpieczeń kredytowych.

Z uwagi na powyższe oraz ze względu na specjalistyczny charakter działalności, Emitent przykłada szczególną rolę do monitorowania wartości zabezpieczeń. Dlatego też, kluczową rolę w ustanawianiu minimalnych warunków transakcji stanowi polityka zabezpieczeń w zakresie ryzyka kredytowego. Polityka zabezpieczeń hipotecznych ma na celu należyte zabezpieczenie ryzyka kredytowego na jakie narażony jest Emitent, w tym ustanowienie zabezpieczeń hipotecznych dających możliwie najwyższy poziom odzysku w przypadku konieczności prowadzenia działań windykacyjnych.

Polityka Emitenta w zakresie zabezpieczeń kredytowych i ich wyceny uwzględnia Ustawę o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, Prawo Bankowe oraz Ustawę o Księgach Wieczystych i Hipotece. Ponadto, polityka Emitenta bierze pod uwagę zalecenia KNF, w tym Rekomendację F, Rekomendację S i Rekomendację J.

Emitent posiada i stosuje „Regulamin ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości”, zatwierdzony przez KNF, wydany na podstawie Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach

Hipotecznych, z uwzględnieniem zapisów Rekomendacji F dotyczącej podstawowych kryteriów stosowanych przez KNF przy zatwierdzaniu regulaminów ustalania BHWN wydawanych przez banki hipoteczne.

BHWN ustalona przez Emitenta odzwierciedla długookresowy poziom ryzyka związanego z nieruchomością jako przedmiotem zabezpieczenia kredytów udzielanych przez Emitenta i służy do określenia kwoty, do jakiej może być udzielony kredyt zabezpieczony hipoteką na danej nieruchomości lub do decyzji czy wierzytelność zabezpieczona na przedmiotowej nieruchomości może być nabyta przez Emitenta.

Emitent ustala BHWN w oparciu o ekspertyzę BHWN. Ekspertyza wykonywana jest z zachowaniem należytej staranności i ostrożności. Uwzględnia ona jedynie te cechy nieruchomości i nakłady konieczne do jej budowy, które będą miały charakter trwały i przy założeniu racjonalnej eksploatacji będą możliwe do uzyskania przez każdego posiadacza nieruchomości. W ekspertyzie, sporządzonej na określoną datę, udokumentowane są założenia i parametry przyjęte do analizy, proces ustalania BHWN i wynikająca z niego propozycja BHWN. Ekspertyza uwzględnia analizy i prognozy dotyczące parametrów specyficznych dla danej nieruchomości mających wpływ na ocenę ryzyka kredytowego, a także czynniki o charakterze ogólnym np.: rozwój liczby ludności, stopę bezrobocia, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Emitent jako obowiązkowe prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego bądź nabytego kredytu przyjmuje:

- hipotekę na nieruchomości, wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu; oraz
- cesję praw z polisy ubezpieczeniowej od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości obciążonej hipoteką na rzecz Emitenta.

Poniższa tabela przedstawia wskaźnik koncentracji portfela kredytów i pożyczek mierzony wartością wskaźnika LTV.

KREDYTY BRUTTO WEDŁUG LTV OPARTEGO O WYCENĘ RYNKOWĄ	31 grudnia 2018 r.	31 grudnia 2017 r.
poniżej 50%	29%	28%
51% - 60%	18%	16%
61% - 70%	23%	21%
71% - 80%	21%	23%
80% - 90%	9%	12%
powyżej 90%	0%	0%
Razem	100%	100%
Średni poziom LTV opartego o wycenę rynkową	58,7%	60,3%

Poniższa tabela przedstawia wskaźnik koncentracji portfela kredytów i pożyczek według regionu geograficznego nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu.

**KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC
KLIENTÓW BRUTTO – REGION
GEOGRAFICZNY**

	31 grudnia 2018 r.	1 stycznia 2018 r.
mazowiecki	24,2%	23,7%
śląsko-opolski	11,3%	11,4%
dolnośląski	10,5%	10,1%
wielkopolski	9,4%	9,4%
małopolsko-świętokrzyski	8,3%	8,6%
pomorski	8,1%	7,8%
lubelsko-podkarpacki	6,8%	7,3%
zachodnio-pomorski	6,2%	6,1%
łódzki	4,8%	4,9%
kujawsko-pomorski	4,7%	4,8%
warmińsko-mazurski	3,3%	3,4%
podlaski	2,4%	2,5%
Razem	100,0%	100,0%

WYBRANE INFORMACJE FINANSOWE

Poniższe dane finansowe zostały zestawione na podstawie zbadanego przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. oraz za okres od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r., sporządzonych zgodnie z MSSF, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską. Sprawozdania finansowe Emitenta zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości (tj. w okresie co najmniej 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego).

Rachunek Zysków i Strat (w tys. PLN)

	<u>1 stycznia 2018 r. – 31 grudnia 2018 r.</u>	<u>1 stycznia 2017 r. – 31 grudnia 2017 r.</u>
Przychody z tytułu odsetek, w tym:	667.595	410.494
Przychody z tytułu odsetek obliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej	666.411	409.657
Przychody o charakterze zbliżonym do odsetek od instrumentów wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	1.184	837
Koszty z tytułu odsetek	(418.109)	(259.257)
Wynik z tytułu odsetek	249.486	151.237
Przychody z tytułu prowizji i opłat	14.769	11.067
Koszty z tytułu prowizji i opłat	(19.554)	(15.623)
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(4.785)	(4.556)
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	89	(265)
Wynik z pozycji wymiany	(238)	991
Wynik z tytułu modyfikacji	(439)	X
Wynik z tytułu odpisów na straty kredytowe	(8.703)	(3.283)
Pozostałe przychody operacyjne	613	1.313
Pozostałe koszty operacyjne	(559)	(1.296)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto	54	17
Ogólne koszty administracyjne	(52.484)	(41.047)
Podatek od niektórych instytucji finansowych	(60.765)	(31.699)
Wynik z działalności operacyjnej	122.215	71.395
Zysk brutto	122.215	71.395

Podatek dochodowy	(36.366)	(19.976)
Zysk netto	85.849	51.419
Zysk netto na jedną akcję – podstawowy (PLN)	0,07	0,05
Zysk netto na jedną akcję – rozwodniony (PLN)	0,07	0,05
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)	1.222.123	967.123
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)	1 222.123	967.123

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (w tys. PLN)

	<u>1 stycznia 2018 r. – 31 grudnia 2018 r.</u>	<u>1 stycznia 2017 r. – 31 grudnia 2017 r.</u>
Zysk netto	85.849	51.419
Inne dochody całkowite	92.781	(10.931)
Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat	92.781	(10.931)
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, brutto	112.141	(16.860)
Podatek odroczony	(21.307)	3.203
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, netto	90.834	(13.657)
Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, brutto	X	3.366
Podatek odroczony	X	(640)
Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, netto	X	2.726
Aktualizacja wartości aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite, brutto	2.404	X
Podatek odroczony	(457)	X
Aktualizacja wartości aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite, netto	1.947	X
Dochody całkowite netto, razem	178.630	40.488

Sprawozdanie z sytuacji finansowej (w tys. PLN)

	<u>31 grudnia 2018 r.</u>	<u>31 grudnia 2017 r.</u>
AKTYWA		
Kasa, środki w Banku Centralnym	6	561
Należności od banków	22	5.350
- wyceniane według zamortyzowanego kosztu	22	5.350
Instrumenty pochodne zabezpieczające	168.289	338
Papiery wartościowe	842.965	830.489
- dostępne do sprzedaży	X	830.489
- wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	842.965	X
Kredyty i pożyczki wobec klientów	21.070.469	16.042.473
- wyceniane według zamortyzowanego kosztu	21.070.469	16.042.473
Wartości niematerialne	4.165	5.584
Rzeczowe aktywa trwałe	449	570
Inne aktywa	16.769	17.229
SUMA AKTYWÓW	22.103.134	16.902.594
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY		
Zobowiązania		
Zobowiązania wobec banków	4.292.286	4.125.379
- wyceniane według zamortyzowanego kosztu	4.292.286	4.125.379
Instrumenty pochodne zabezpieczające	15.254	217.777
Zobowiązania wobec klientów	4.359	2.099
- wyceniane według zamortyzowanego kosztu	4.359	2.099
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	12.841.500	8.883.213
- wyceniane według zamortyzowanego kosztu	12.841.500	8.883.213
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	3.311.148	2.428.025
- wyceniane według zamortyzowanego kosztu	3.311.148	2.428.025

Pozostałe zobowiązania	121.974	17.441
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	3.159	3.507
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	25.303	3.237
Rezerwy	268	138
SUMA ZOBOWIĄZAŃ	20.615.251	15.680.816
Kapitał własny		
Kapitał zakładowy	1.295.000	1.200.000
Kapitał zapasowy	54.932	X
Skumulowane inne dochody całkowite	63.889	(28.892)
Niepodzielny wynik finansowy	(11.787)	(749)
Wynik okresu bieżącego	85.849	51.419
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	1.487.883	1.221.778
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO	22.103.134	16.902.594
Łączny współczynnik kapitałowy (TCR)	15,2%	15,2%
Wartość księgową (w tys. PLN)	1.487.883	1.221.778
Liczba akcji (w tys.)	1.295.000	1.200.000
Wartość księgową na jedną akcję (w PLN)	1,15	1,02
Rozwodniona liczba akcji (w tys.)	1.295.000	1.200.000
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w PLN)	1,15	1,02

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym (w tys. PLN)

Za rok zakończony 31 grudnia 2018 r.	Skumulowane inne dochody całkowite		Zabezpieczenie przepływów pieniężnych	Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik okresu bieżącego	Kapitał własny ogółem
	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy					
31 grudnia 2017 r.	1.200.000	-	(31.372)	2.480	(749)	51.419	1.221.778
Zmiany wynikające z wdrożenia MSSF 9	-	-	-	-	(11.787)	-	(11.787)
1 stycznia 2018 r. (zmieniony)	1.200.000	-	(31.372)	2.480	(12.536)	51.419	1.209.991
Emisja akcji serii H	95.000	4.262	-	-	-	-	99.262
Przeniesienie wyniku z lat ubiegłych	-	-	-	-	51.419	(51.419)	-
Transfer zysku z przeznaczeniem na kapitał	-	50.670	-	-	(50.670)	-	-
Dochody całkowite razem, w tym:	-	-	90.834	1.947	-	85.849	178.630
Zysk netto	-	-	-	-	-	85.849	85.849
Inne dochody całkowite	-	-	90.834	1.947	-	-	92.781
31 grudnia 2018 r.	1.295.000	54.932	59.462	4.427	(11.787)	85.849	1.487.883

Za rok zakończony 31 grudnia 2017 r.	Skumulowane inne dochody całkowite						
	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Zabezpiecz enie przepływ w pieniężnych	Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	Niepodzielo ny wynik finansowy	Wynik okresu bieżącego	Kapitał własny ogółem
31 grudnia 2016 r.	800.000	-	(17.715)	(246)	(13.973)	13.224	781.290
Przeniesienie wyniku z lat ubiegłych	-	-	-	-	13.224	(13.224)	-
Emisja akcji serii E	150.000	-	-	-	-	-	150.000
Emisja akcji serii F	150.000	-	-	-	-	-	150.000
Emisja akcji serii G	100.000	-	-	-	-	-	100.000
Dochody całkowite razem, w tym:	-	-	(13.657)	2.726	-	51.419	40.488
Zysk netto	-	-	-	-	-	51.419	51.419
Inne dochody całkowite	-	-	(13.657)	2.726	-	-	(10.931)
31 grudnia 2017 r.	1.200.000	-	(31.372)	2.480	(749)	51.419	1.221.778

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (w tys. PLN)

	<u>1 stycznia 2018 r. – 31 grudnia 2018 r.</u>	<u>1 stycznia 2017 r. – 31 grudnia 2017 r.</u>
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		
Zysk brutto	122.215	71.395
Korekty razem:	(5.088.537)	(8.140.838)
Amortyzacja	2.177	1.487

Odsetki od wyemitowanych listów zastawnych i zaciągniętych kredytów	132.334	59.389
Zmiana stanu papierów wartościowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	X	80.000
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych (aktywo)	(167.951)	27.471
Zmiana stanu kredytów i pożyczek wobec klientów brutto	(5.051.060)	(7.797.882)
Zmiana stanu innych aktywów	460	(2.851)
Zmiana stanu zobowiązań wobec banków	(188.873)	(535.460)
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych (zobowiązanie)	(202.523)	217.664
Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów	2.260	549
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	249.777	(204.428)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji	59.338	39.829
Zmiana stanu odpisów na oczekiwane straty kredytowe	8.642	3.307
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań, z wyłączeniem zobowiązania z tytułu niezarejestrowanej emisji akcji własnych	4.533	5.245
Zapłacony podatek dochodowy	(33.646)	(8.229)
Inne korekty (w tym zmiany wyceny papierów wartościowych oraz instrumentów pochodnych odniesione na inne dochody całkowite)	95.995	(26.929)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(4.966.322)	(8.069.444)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy z działalności inwestycyjnej	195.325	6.204
Wykup i odsetki od inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	X	6.204
Wykup i odsetki od papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	195.325	X
Wydatki z działalności inwestycyjnej	(189.889)	(622.000)

Nabycie inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	X	(620.251)
Nabycie papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	(189.252)	X
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(637)	(1.749)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	5.436	(615.796)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji akcji własnych i wpłat na emisję akcji własnych	199.262	400.000
Wpływy z tytułu emisji listów zastawnych	3.708.510	5.855.524
Wpływy z tytułu emisji obligacji	7.771.985	6.141.581
Wykup wyemitowanych obligacji	(6.948.200)	(4.904.600)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów	5.380.879	4.055.122
Wypływy z tytułu spłaty kredytów	(5.025.099)	(2.826.114)
Spłata odsetek od wyemitowanych listów zastawnych i zaciągniętych kredytów	(132.334)	(59.389)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	4.955.003	8.662.124
Przepływy pieniężne netto	(5.883)	(23.116)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	5.911	29.027
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	28	5.911

INFORMACJE O WARUNKACH OFERTY

WARUNKI, PARAMETRY I PRZEWIDYWANY HARMONOGRAM OFERTY

Warunki Oferty

Niniejszy Prospekt został sporządzony w związku z zamiarem przeprowadzenia ofert publicznych lub ubiegania się o dopuszczenie poszczególnych serii Obligacji emitowanych w ramach Programu do obrotu na Rynku Regulowanym. Wszystkie Obligacje emitowane w ramach Programu będą oferowane w drodze oferty publicznej w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej.

Wartość nominalna jednej Obligacji oraz ostateczna, maksymalna liczba Obligacji oferowanych w danej serii podana zostanie w Ostatecznych Warunkach danej serii Obligacji udostępnionych do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem subskrypcji.

Poszczególne serie Obligacji w ramach Programu emitowane będą zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej Emitenta nr 1/2019 z dnia 23 stycznia 2019 r., uchwałą Zarządu Emitenta nr 73/2019 z dnia 11 kwietnia 2019 r., uchwałą Zarządu Emitenta nr 74/2019 z dnia 11 kwietnia 2019 r. oraz na podstawie uchwał Zarządu Emitenta w sprawie emisji poszczególnych serii Obligacji.

Ostateczne Warunki dla danej serii Obligacji zostaną przekazane do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta (www.pkobh.pl) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Oferującego (www.dm.pkobp.pl).

Ostateczne Warunki dla danej serii Obligacji zostaną udostępnione w terminie umożliwiającym inwestorom zapoznanie się z ich treścią, nie później niż przed rozpoczęciem subskrypcji danej serii Obligacji.

Informacje zawarte w Ostatecznych Warunkach w odniesieniu do poszczególnych serii Obligacji powinny być analizowane łącznie z informacjami zawartymi w niniejszym Prospekcie oraz łącznie z aneksami i komunikatami aktualizującymi do Prospektu.

Rodzaje inwestorów, którym oferowane są Obligacje

Do składania zapisów na Obligacje uprawnione są osoby fizyczne, osoby prawne, a także jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej. O ile nie wskazano odmiennie w Ostatecznych Warunkach, do składania zapisów uprawnieni są zarówno Inwestorzy Instytucjonalni (w tym uprawnieni kontrahenci w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi), jak i Inwestorzy Detaliczni, z tym że uprawnionymi do składania zapisów na Obligacje oferowane w Trybie Subemisji Usługowej będą wyłącznie Inwestorzy Instytucjonalni (w tym uprawnieni kontrahenci w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi). Ostateczne Warunki mogą wskazywać inwestorów bądź kategorie inwestorów, którym będą oferowane Obligacje danej serii.

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

Do składania zapisów na Obligacje 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.

Informacje na temat różnic pomiędzy obligacjami a depozytami bankowymi

Oferujący przekazuje dodatkowe podstawowe informacje zawierające wyjaśnienie różnic między instrumentem finansowym jakim jest np. obligacja, a depozytem bankowym, w odniesieniu do stopy

zwrotu, ryzyka, płynności i ochrony. Niniejsza informacja ma charakter wyłącznie informacyjny, nie jest poradą prawną, podatkową, księgową lub inwestycyjną.

Jednocześnie zwraca się uwagę inwestorom iż niniejsza informacja może nie wyczerpywać wszystkich różnic pomiędzy obligacjami a depozytami bankowymi.

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.

Obligacja jest instrumentem finansowym, dla którego emitent wskazuje datę wykupu. Obligacja o stałym oprocentowaniu posiada określoną z góry wartość oprocentowania, natomiast obligacja o zmiennym oprocentowaniu nie posiada określonej z góry wartości oprocentowania. Odsetki od obligacji otrzymywane są w określonych momentach czasu, wskazanych w warunkach emisji obligacji.

Obligacje mogą być emitowane po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej lub różnej od wartości nominalnej.

Możliwość wyjścia z inwestycji w obligacje 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 obligacji lub zbyciem obligacji po cenie, która zapewniłaby mu zakładany dochód z inwestycji w obligacje 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 obligacje istnieje ryzyko niewykonania przez emitenta jego wymagalnych zobowiązań. Takie zdarzenia mogą skutkować nieterminową obsługą zobowiązań emitenta z tytułu obligacji i ograniczeniem zdolności emitenta do wykupu wyemitowanych obligacji, co oznacza, iż część lub całość zainwestowanych środków w obligacje przez inwestora może zostać utracona, jak również inwestor może nie otrzymać świadczeń z obligacji przewidzianych w warunkach emisji.

Szczegółowe informacje o czynnikach ryzyka związanych z inwestycją w Obligacje znajdują się w części „Czynniki ryzyka”.

Kryterium płynności

Depozyt bankowy oraz lokatę bankową można rozwiązać w każdej chwili.

Inwestycję w obligacje można zakończyć poprzez:

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

Kryterium przysługującej ochrony

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

Obligacje nie są objęte gwarancją BFG.

Cena Obligacji

Cena emisyjna ustalana będzie odrębnie dla każdej serii Obligacji emitowanej w ramach Programu.

Ceny emisyjne (i odpowiednio, oprocentowanie lub marża) poszczególnych serii Obligacji będą każdorazowo ustalane i podawane do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem subskrypcji danej serii Obligacji w ostatecznych warunkach emisji.

Cena emisyjna jednej Obligacji nie będzie wyższa niż cena maksymalna wynosząca 110 procent wartości nominalnej pojedynczej Obligacji.

Wielkość emisji

Wartość nominalna jednej Obligacji oraz ostateczna, maksymalna liczba Obligacji oferowanych w danej serii zostanie wskazana w Ostatecznych Warunkach dotyczących tej serii Obligacji.

Poszczególne serie Obligacji mogą być emitowane w transzach.

Program obejmuje emisje dwóch lub więcej serii Obligacji, na podstawie niniejszego Prospektu, realizowanych w okresie ważności niniejszego Prospektu.

Terminy obowiązywania Oferty

Obligacje mogą być oferowane w okresie ważności niniejszego Prospektu.

Możliwe tryby oferowania Obligacji

Obligacje będą mogły być oferowane w Trybie Zwykłym lub w Trybie Subemisji Usługowej w zależności od tego, który tryb został wskazany w Ostatecznych Warunkach dotyczących danej serii Obligacji.

Oferta w Trybie Zwykłym

Terminy i miejsce przyjmowania zapisów na Obligacje

Termin przyjmowania zapisów na Obligacje będzie ustalany odrębnie dla każdej serii i podawany do publicznej wiadomości w Ostatecznych Warunkach dotyczących tej serii Obligacji.

Okres przyjmowania zapisów na Obligacje danej serii może zostać skrócony. Informacja o skróceniu okresu przyjmowania zapisów zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt.

Ponadto Emitent, w porozumieniu z Oferującym, może przedłużyć okres przyjmowania zapisów na Obligacje z zastrzeżeniem, że okres ten nie może być dłuższy niż trzy miesiące. Decyzja taka może zostać podjęta i zostanie podana do publicznej wiadomości przed zakończeniem pierwotnego terminu przyjmowania zapisów. Informacja o przedłużeniu okresu przyjmowania zapisów zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt.

W sytuacji, gdy zdaniem Emitenta zmiana terminów przyjmowania zapisów na Obligacje danej serii mogłaby stanowić istotny czynnik wpływający na ocenę Obligacji, informacja o takiej zmianie zostanie przekazana do publicznej wiadomości w formie aneksu do Prospektu, w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt.

Zasady składania zapisów na Obligacje

Proces budowy Księgi Popytu

W przypadku, jeśli Oferta danej serii lub transzy Obligacji będzie kierowana do Inwestorów Instytucjonalnych, przed subskrypcją Obligacji będzie mógł zostać przeprowadzony wśród Inwestorów Instytucjonalnych proces budowy Księgi Popytu.

Zasady składania zapisów

Zasady ogólne

W ramach każdej serii Obligacji zapisy na Obligacje będą mogły być składane przez inwestorów w punktach obsługi klienta, których lista zostanie opublikowana na stronie internetowej Emitenta (www.pkobh.pl) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych na stronie internetowej Oferującego (www.dm.pkobp.pl) przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Obligacje danej serii. W przypadku Oferty danej serii lub transzy Obligacji kierowanej do Inwestorów Instytucjonalnych, Inwestorzy Instytucjonalni będą zobowiązani składać zapisy na Obligacje w siedzibie Oferującego.

Zapisy mogą być składane za pośrednictwem zdalnych środków komunikacji (tj. w szczególności telefonicznie lub za pośrednictwem Internetu), o ile dopuszczają to regulacje firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis.

Zapis na Obligacje jest bezwarunkowy, nieodwołalny, nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń oraz wiąże osobę składającą od dnia dokonania zapisu przez okres do zapisania tych Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym, z wyłączeniem sytuacji opisanej w art. 51a Ustawy o Ofercie Publicznej, o której mowa w części „Warunki oraz okres wycofania się ze skutków prawnych zapisu” poniżej.

Zapisy na Obligacje będą składane na dwóch egzemplarzach formularza zapisu. Na dowód złożenia zapisu osoba składająca zapis otrzymuje jeden egzemplarz złożonego i wypełnionego formularza zapisu, potwierdzony przez pracownika firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis. Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego bądź niepełnego wypełnienia formularza zapisu na Obligacje ponosi inwestor.

Wzór formularza zapisu na Obligacje będzie udostępniany inwestorom przez firmę inwestycyjną przyjmującą zapis w terminach subskrypcji poszczególnych serii Obligacje. Za złożenie formularza zapisu na Obligacje uznaje się także wydruk komputerowy podpisany przez inwestora i zawierający wszystkie elementy wymagane w formularzu zapisu.

Inwestor zobowiązany jest do posiadania Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego, przy czym Inwestor Detaliczny zobowiązany jest do posiadania rachunku w firmie inwestycyjnej, w której składa zapis na Obligacje, i wraz ze złożeniem zapisu będzie zobowiązany do złożenia dyspozycji deponowania Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym. Dyspozycja deponowania jest bezwarunkowa, nieodwołalna i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń. Dyspozycja deponowania zostanie zawarta w treści formularza zapisu.

Inwestor powinien zwrócić uwagę na koszty pośrednio związane z subskrybowaniem Obligacji, w tym w szczególności koszty prowizji maklerskiej za złożenie zlecenia/zapisu, założenia lub prowadzenia Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego, oraz inne możliwe koszty związane z dokonywaniem wpłaty na Obligacje, ewentualne koszty wymiany walut obcych na PLN, itp. Zwraca się także uwagę inwestorom, że wpłaty na Obligacje nie są oprocentowane i w przypadku zwrotu części lub całej wpłaconej kwoty, inwestorowi nie przysługują odsetki ani odszkodowanie. Informacje dotyczące zasad

opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem i obrotem papierami wartościowymi znajdują się w części „Podatki” Prospektu.

W przypadku składania zapisu na Obligacji 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 firmą inwestycyjną, w której zamierza złożyć zapis.

Inwestorzy Detaliczni

Inwestor Detaliczny zainteresowany nabyciem Obligacji musi posiadać Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy. Inwestorzy Detaliczni zamierzający nabyć Obligacje, nieposiadający Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego, powinni otworzyć taki rachunek przed złożeniem zapisu. W przypadku zapisów złożonych przez Inwestorów Detalicznych z Rachunków Zbiorczych zapisanie Obligacji nastąpi zgodnie z zasadami podmiotów prowadzących Rachunki Zbiorcze.

W przypadku utworzenia konsorcjum dystrybucyjnego, ostateczna lista punktów, w których Inwestorzy Detaliczni będą mogli składać zapisy na Obligacje danej serii zostanie podana na stronie internetowej Emitenta (www.pkobh.pl) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych na stronie internetowej Oferującego (www.dm.pkobp.pl) przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Obligacje danej serii. W celu uzyskania informacji na temat szczegółowych zasad składania zapisów, potencjalni inwestorzy powinni skontaktować się z firmą inwestycyjną, w której zamierzają złożyć zapis.

Inwestorzy Instytucjonalni

W przypadku gdy dana Oferta zostanie poprzedzona budowaniem Księgi Popytu, Emitent, w porozumieniu z Oferującym, dokona uznaniowego wyboru Inwestorów Instytucjonalnych, do których zostaną wysłane zaproszenia do złożenia zapisu na Obligacje i którzy będą uprawnieni do złożenia zapisów na Obligacje w liczbie wskazanej w zaproszeniu do złożenia zapisu oraz dokonania wpłat na Obligacje w terminie i w sposób wskazany w Ostatecznych Warunkach. Zaproszenia do Inwestorów Instytucjonalnych zostaną przesłane przez Oferującego w imieniu własnym.

Zapisy składane przez Inwestorów Instytucjonalnych, którzy zostali zaproszeni do złożenia zapisów na Obligacje, będą przyjmowane przez Oferującego na zasadach określonych w zaproszeniu do składania zapisów. Zapisy Inwestorów Instytucjonalnych na Obligacje będą przyjmowane w formie pisemnej, na formularzu zapisu udostępnionym przez Oferującego. Formularz zapisu zawierać będzie także obowiązkowe polecenie zdeponowania Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym. W celu uzyskania informacji na temat szczegółowych zasad składania zapisów, Inwestorzy Instytucjonalni powinni skontaktować się z Oferującym.

W przypadku gdy dana Oferta zostanie poprzedzona budowaniem Księgi Popytu, zaproszony Inwestor Instytucjonalny, do którego zostanie skierowane zaproszenie do składania zapisów, będzie uprawniony do dokonania zapisu na wskazaną w zaproszeniu do złożenia zapisu liczbę Obligacji, która będzie nie większa niż liczba Obligacji deklarowanych do nabycia przez danego inwestora w złożonej przez niego deklaracji nabycia Obligacji oraz, w przypadku złożenia zapisu, będzie zobowiązany do dokonania wpłaty na Obligacje.

Złożenie przez zaproszonego Inwestora Instytucjonalnego zapisu na mniejszą liczbę Obligacji niż określona w zaproszeniu lub dokonanie przez tego inwestora wpłaty na mniejszą liczbę Obligacji niż określona w zaproszeniu może spowodować, że danemu inwestorowi nie

zostaną przydzielone żadne Obligacje, przy czym Emitent w uzgodnieniu z Oferującym może podjąć decyzję o przydzieleniu inwestorowi Obligacji w liczbie wynikającej z dokonanej wpłaty.

W przypadku złożenia przez zaproszonego Inwestora Instytucjonalnego zapisu na większą liczbę Obligacji niż wskazana w zaproszeniu, zapis taki zostanie uznany za złożony na liczbę Obligacji wskazanych w zaproszeniu.

Inwestorzy Instytucjonalni, którzy nie uczestniczyli w procesie budowy Księgi Popytu lub którzy w nim uczestniczyli, ale nie otrzymali zaproszenia do składania zapisów na Obligacje, mogą składać zapisy na Obligacje na zasadach określonych w Ostatecznych Warunkach.

Inwestorzy Instytucjonalni, którzy niezależnie od faktu uczestnictwa w budowie Księgi Popytu i niezależnie od faktu otrzymania zaproszenia do składania zapisów na Obligacje, złożyli zapis na Obligacje na zasadach określonych w Ostatecznych Warunkach, powinni zapoznać się z zasadami przydziału Obligacji, opisanymi w niniejszym Prospekcie oraz w Ostatecznych Warunkach.

Warunki oraz okres wycofania się ze skutków prawnych zapisu

W przypadku, gdy po rozpoczęciu przyjmowania zapisów na Obligacje, zostanie udostępniony do publicznej wiadomości Aneks do Prospektu, osoba, która złożyła zapis na Obligacje przed opublikowaniem takiego Aneksu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu, stosownie do art. 51a Ustawy o Ofercie Publicznej. Uchylenie się od skutków prawnych złożonego zapisu następuje przez oświadczenie złożone w formie pisemnej w jednym z punktów obsługi klienta firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis w terminie wskazanym w treści Aneksu, jednak nie krótszym niż dwóch dni roboczych od dnia opublikowania Aneksu do Prospektu.

Prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu nie dotyczy przypadków, gdy Aneks do Prospektu jest udostępniany w związku z błędami w treści Prospektu, o których Emitent powziął wiadomość po dokonaniu przydziału papierów wartościowych, lub czynnikami, które zaistniały lub o których Emitent powziął wiadomość po dokonaniu przydziału papierów wartościowych.

Wzór stosownego oświadczenia dostępny będzie w punktach obsługi klienta firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis.

W sytuacji gdy w tym samym czasie jest prowadzona oferta kilku serii Obligacji, a Aneks nie dotyczy wszystkich oferowanych w tym czasie serii, a tylko jednej lub kilku z nich, prawo do uchylenia się od skutków prawnych zapisu dotyczy tylko zapisów na te serie Obligacji, których dotyczył Aneks.

W przypadku opublikowania Aneksu, Emitent może dokonać przydziału Obligacji nie wcześniej niż po upływie terminu do uchylenia się przez inwestora od skutków prawnych złożonego zapisu.

W przypadku opublikowania Aneksu do Prospektu uprawniającego do składania oświadczeń o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu, w którym data, do której przysługuje prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu przypadłaby później niż termin przydziału określony w Ostatecznych Warunkach, Aneks ten zawierał będzie informacje o zmianie daty przydziału, dniach ustalenia praw do świadczeń z Obligacji, dniach płatności świadczeń z Obligacji, jak również o zmianie daty ustalenia stopy bazowej, w przypadku oprocentowania zmiennego, opublikowanych w Ostatecznych Warunkach danej serii Obligacji.

W przypadku zmiany treści opublikowanych Ostatecznych Warunków danej serii Obligacji w związku z opublikowaniem Aneksu do Prospektu, o którym mowa powyżej, zmienione Ostateczne Warunki zostaną przekazane przez Emitenta do wiadomości publicznej w sposób, w jaki zostały opublikowane Ostateczne Warunki i Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta (www.pkobh.pl) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych na stronie internetowej Oferującego (www.dm.pkobp.pl).

Osoby, które nie złożyły oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu w związku z opublikowaniem Aneksu do Prospektu, związane są złożonym zapisem na Obligacje danej serii zgodnie z warunkami zawartymi w aktualnych Ostatecznych Warunkach danej serii Obligacji.

W przypadku uchylenia się 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.

Warunki odwołania, odstąpienia, zawieszenia lub niedojścia Oferty

Informacje o odwołaniu wszystkich Ofert

Emitent, w porozumieniu z Oferującym, może podjąć decyzję o odwołaniu wszystkich ofert publicznych Obligacji będących przedmiotem Prospektu oraz o rezygnacji z ubiegania się o dopuszczenie, na podstawie Prospektu, wszystkich Obligacji do obrotu na rynku regulowanym. Taka informacja zostanie podana do publicznej wiadomości w trybie art. 49 ust. 1b pkt 2 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Informacje o zawieszeniu Oferty

Emitent, w porozumieniu z Oferującym, może podjąć decyzję o zawieszeniu Oferty w trakcie jej trwania, w przypadku gdy wystąpią zdarzenia lub zjawiska, które mogłyby w negatywny sposób wpłynąć na powodzenie Oferty lub powodować podwyższone ryzyko inwestycyjne dla inwestorów subskrybujących Obligacje. Informacja o zawieszeniu Oferty zostanie podana do publicznej wiadomości w formie Aneksu. Zawieszenie Oferty danej serii Obligacji nie może nastąpić po wystawieniu zlecenia rozrachunku przez Oferującego (w trybie przewidzianym w §11 Szczegółowych Zasad Działania KDPW) lub rejestracji tych Obligacji w Depozycie.

Podjęcie decyzji o zawieszeniu Oferty może zostać dokonane bez jednoczesnego wskazania nowych terminów Oferty, które mogą zostać ustalone i przekazane do publicznej wiadomości w terminie późniejszym w trybie komunikatu aktualizującego zgodnie z art. 52 ust. 2 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Jeżeli decyzja o zawieszeniu Oferty zostanie podjęta w trakcie trwania subskrypcji Obligacji, złożone przez inwestorów zapisy na Obligacje oraz dokonane przez inwestorów wpłaty uważane będą za ważne, jednakże inwestorzy będą mogli uchylić się od skutków prawnych złożonych zapisów poprzez złożenie stosownego oświadczenia w dowolnym punkcie obsługi klienta firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis, w terminie wskazanym w treści Aneksu, jednak nie krótszym niż dwa dni robocze od dnia opublikowania Aneksu. W wyżej wymienionym przypadku wpłaty dokonane przez inwestorów zostaną zwrócone bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań, nie później niż w terminie siedmiu dni roboczych od dnia złożenia przedmiotowego oświadczenia.

Informacje o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty

Po publikacji Ostatecznych Warunków danej serii Obligacji, ale przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Obligacje, w porozumieniu z Oferującym, Emitent może odstąpić od przeprowadzenia Oferty z dowolnego powodu.

Po publikacji Ostatecznych Warunków danej serii Obligacji, po rozpoczęciu przyjmowania zapisów na Obligacje, w porozumieniu z Oferującym, Emitent może odstąpić od przeprowadzenia Oferty jedynie z ważnych powodów.

Do ważnych powodów należy zaliczyć m.in.:

- nagle zmiany w sytuacji gospodarczej, politycznej kraju, regionu lub świata, które mogą mieć istotny negatywny wpływ na rynki finansowe, polską gospodarkę, ofertę danej serii Obligacji lub na działalność Emitenta;
- nagle zmiany w sytuacji Emitenta, które mogą mieć istotny negatywny wpływ na jego działalność;
- nagle zmiany w otoczeniu Emitenta mające bezpośredni wpływ na działalność operacyjną Emitenta;
- wystąpienie innych nieprzewidzianych okoliczności powodujących, iż przeprowadzenie Oferty i przydzielenie Obligacji danej serii byłoby niemożliwe lub szkodliwe dla interesu Emitenta.

W przypadku odstąpienia od przeprowadzenia Oferty 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.

Odstąpienie od przeprowadzenia Oferty danej serii Obligacji nie może nastąpić po wystawieniu zlecenia rozrachunku przez Oferującego (w trybie przewidzianym w §11 Szczegółowych Zasad Działania KDPW) lub rejestracji tych Obligacji w Depozycie.

Informacja o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty danej serii Obligacji zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt.

Niedojście Oferty do skutku

Niedojście Oferty Obligacji danej serii do skutku może wystąpić, między innymi, w przypadku, gdy:

- nie zostanie osiągnięty próg emisji określony w Ostatecznych Warunkach danej serii Obligacji (jeżeli taki próg emisji został ustanowiony);
- Emitent odstąpi od Oferty danej serii Obligacji; lub
- KDPW odmówi zarejestrowania danej serii Obligacji.

Informacja o niedoście do skutku Oferty Obligacji danej serii zostanie podana do publicznej wiadomości w trybie, w jakim został opublikowany Prospekt.

W przypadku niedościa Oferty Obligacji 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 niedoście do skutku Oferty Obligacji danej serii.

Opis zasad przydziału oraz sposób zwrotu nadpłaconych kwot inwestorom

Zasady ogólne

Decyzje o: (i) liczbie Obligacji, które zostaną przydzielone poszczególnym kategoriom inwestorów, oraz (ii) przydziale Obligacji poszczególnym Inwestorom Instytucjonalnym będą miały charakter uznaniowy i zostaną podjęte przez Emitenta, w porozumieniu z Oferującym.

W przypadku serii Obligacji podzielonej na transze, jeśli popyt na Obligacje w jednej transzy jest niższy niż przewidywana całkowita wartość tej transzy, Emitent zastrzega sobie możliwość dokonania przesunięcia Obligacji z tej transzy do drugiej transzy, o ile popyt zgłoszony przez inwestorów w tej transzy będzie przewyższał ich podaż.

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

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

Inwestorzy Detaliczni

Obligacje zostaną przydzielone wyłącznie tym Inwestorom Detalicznym, którzy prawidłowo złożyli i opłacili zapisy na Obligacje po cenie emisyjnej Obligacji, powiększonej o ewentualną prowizję firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis. Jeżeli liczba Obligacji, na które dokonali zapisów Inwestorzy Detaliczni, nie przekroczy liczby Obligacji oferowanych tym inwestorom, Inwestorom Detalicznym zostaną przydzielone Obligacje w liczbie wynikającej z prawidłowo złożonych i opłaconych zapisów.

W przypadku, gdy dana seria lub odpowiednio transza Obligacji adresowana będzie do Inwestorów Detalicznych, oraz gdy liczba Obligacji, na które zostaną złożone zapisy nie przekroczy liczby Obligacji oferowanych w ramach danej serii lub odpowiednio transzy, Emitent przydzieli Obligacje w liczbie zgodnej ze złożonymi zapisami.

W przypadku, gdy liczba Obligacji na które zostaną złożone zapisy przekroczy liczbę Obligacji oferowanych w ramach danej serii lub odpowiednio transzy, Emitent przydzieli Obligacje zgodnie z zasadami wskazanymi w Ostatecznych Warunkach w punkcie „Opis zasad przydziału”.

W przypadku dokonania przez inwestora subskrybującego Obligacje wpłaty w kwocie wyższej niż kwota wynikająca z iloczynu przydzielonych Obligacji i ich ceny emisyjnej, nadpłacone środki zostaną zwrócone bez żadnych odsetek lub odszkodowań przez firmę inwestycyjną, w której inwestor złożył zapis, zgodnie z regulaminem tej firmy inwestycyjnej, najpóźniej w terminie do siedmiu dni roboczych od dnia przydziału Obligacji danej serii lub od ogłoszenia decyzji o odwołaniu Oferty danej serii Obligacji.

Inwestorzy Instytucjonalni

Przydział Obligacji poszczególnym Inwestorom Instytucjonalnym nastąpi na podstawie złożonych przez nich zapisów, pod warunkiem opłacenia zapisu zgodnie z zasadami opisanymi w niniejszym rozdziale.

Inwestorom Instytucjonalnym, do których wysłane zostaną zaproszenia do złożenia zapisu na Obligacje, Obligacje zostaną przydzielone zgodnie ze wskazaną w zaproszeniach liczbę Obligacji, pod warunkiem prawidłowego złożenia i opłacenia zapisu.

W serii lub odpowiednio transzy skierowanej do Inwestorów Instytucjonalnych Obligacje zostaną przydzielone zgodnie z zasadami opisanymi w Ostatecznych Warunkach i mogą być determinowane udziałem inwestora w procesie budowania Księgi Popytu.

W przypadku, gdy Oferta danej serii lub odpowiednio transzy Obligacji zostanie poprzedzona budową Księgi Popytu z udziałem zaproszonych Inwestorów Instytucjonalnych, Obligacje zostaną przydzielone w pierwszej kolejności zaproszonym Inwestorom Instytucjonalnym, którzy wzięli udział w budowie Księgi Popytu oraz na podstawie otrzymanych zaproszeń do składania zapisów na Obligacje danej serii prawidłowo złożyli i opłacili zapisy na Obligacje. W odniesieniu do tych zaproszonych Inwestorów Instytucjonalnych Obligacje zostaną przydzielone zgodnie ze złożonymi zapisami. W dalszej kolejności Obligacje mogą zostać przydzielone według uznania Emitenta, działającego w porozumieniu z Oferującym, pozostałym Inwestorom Instytucjonalnym.

W przypadku dokonania niepełnej wpłaty na Obligacje bądź złożenia przez Inwestora Instytucjonalnego zapisu lub zapisów na liczbę Obligacji mniejszą niż określona w zaproszeniu do składania zapisów, temu Inwestorowi Instytucjonalnemu zostanie przydzielona taka liczba Obligacji, na jaką Inwestor Instytucjonalny dokonał wpłaty, lub też na podstawie uznaniowego wyboru Emitenta, działającego w porozumieniu z Oferującym, takiemu Inwestorowi Instytucjonalnemu może zostać przydzielona mniejsza liczba Obligacji niż wynikająca z dokonanej wpłaty lub może nie zostać mu przydzielona żadna Obligacja. W przypadku złożenia przez inwestora zapisu lub zapisów na większą liczbę Obligacji niż wynikająca z otrzymanego zaproszenia, inwestorowi takiemu może zostać przydzielona liczba Obligacji wynikająca z otrzymanego przez niego zaproszenia.

W przypadku dokonania przez Inwestora Instytucjonalnego nabywającego Obligacje wpłaty w kwocie wyższej niż kwota wynikająca z iloczynu przydzielonych Obligacji i ich ceny emisyjnej, nadpłacone środki zostaną zwrócone bez żadnych odsetek lub odszkodowań na rachunek wskazany przez Inwestora Instytucjonalnego na formularzu zapisu lub na Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy, z którego Inwestor Instytucjonalny złożył zapis, najpóźniej w terminie do siedmiu dni roboczych od dnia przydziału Obligacji danej serii lub od ogłoszenia decyzji o odwołaniu Oferty danej serii Obligacji.

Informacje o minimalnej i maksymalnej wielkości zapisu

Ostateczne Warunki każdej serii Obligacji będą wskazywać szczegółowe informacje na temat minimalnej i maksymalnej wielkości pojedynczego zapisu. Wielkości te mogą być różne dla poszczególnych transz, w przypadku podziału oferty na transze.

Ostateczne Warunki każdej serii Obligacji będą wskazywać szczegółowe informacje na temat wielokrotności zapisów na Obligacje, przy czym w każdym przypadku pojedynczy złożony zapis przez inwestora nie może opiewać na więcej niż liczba Obligacji oferowanych do nabycia w danej serii lub odpowiednio transzy.

W przypadku braku określenia maksymalnych wielkości zapisu, zapis na większą liczbę Obligacji niż maksymalna liczba Obligacji emitowanych w ramach danej serii lub odpowiednio transzy zostanie uznana za zapis na maksymalną liczbę Obligacji emitowanych w ramach danej serii lub odpowiednio transzy.

W przypadku przeprowadzenia procesu budowy Księgi Popytu liczba Obligacji, na jaką zaproszony Inwestor Instytucjonalny będzie uprawniony złożyć zapis, powinna być równa liczbie Obligacji wskazanych w wystosowanym do niego zaproszeniu do składania zapisów, która będzie nie większa niż liczba Obligacji deklarowanych do nabycia przez danego inwestora w procesie budowy Księgi Popytu.

Sposób i terminy wnoszenia wpłat oraz dostarczenie papierów wartościowych

Sposób i terminy wnoszenia wpłat

Zasady ogólne

Wpłaty na Obligacje będą wnoszone w PLN.

Wpłaty na Obligacje nie są oprocentowane.

Informacja o dokładnym terminie oraz sposobie wnoszenia wpłat dla danej serii lub transzy Obligacji podawana będzie do publicznej wiadomości każdorazowo w Ostatecznych Warunkach.

Inwestorzy Detaliczni

Inwestorzy Detaliczni składający zapisy na Obligacje muszą je opłacić najpóźniej w momencie składania zapisu w kwocie stanowiącej iloczyn liczby Obligacji, na jaką inwestor składa zapis, oraz ceny emisyjnej jednej Obligacji tej serii, powiększonej o ewentualną prowizję maklerską firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis. Płatność za Obligacje musi być dokonana, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w danej firmie inwestycyjnej przyjmującej zapis na Obligacje.

Zapis Inwestora Detalicznego, w przypadku dokonania niepełnej lub nieterminowej wpłaty jest nieważny w całości.

Nierozliczone należności nie mogą stanowić wpłaty na Obligacje.

Inwestorzy Instytucjonalni

Inwestorzy Instytucjonalni powinni opłacić składany zapis w sposób i w terminie wskazanym w Ostatecznych Warunkach.

W przypadku dokonania przez Inwestora Instytucjonalnego niepełnej wpłaty zapis może zostać uznany za ważny w odniesieniu do liczby Obligacji nie wyższej niż wynikająca z dokonanej wpłaty na Obligacje.

Dostarczenie papierów wartościowych

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

W przypadku gdy rejestracja przydzielonych Inwestorom Instytucjonalnym Obligacji danej serii w KDPW będzie miała nastąpić w wyniku dokonanego przez KDPW rozliczenia i rozrachunku transakcji zawartych w ramach Oferty, prowadzącego do zapisania Obligacji na kontach ewidencyjnych uczestników jednocześnie z obciążeniem ich rachunków pieniężnych, tj. w trybie przewidzianym w §11 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, rejestracja nastąpi po dostarczeniu do KDPW płatnych zleceń rozrachunku przez firmę inwestycyjną prowadzącą Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy Inwestora Instytucjonalnego (wraz z równoczesnym opłaceniem Obligacji) zgodnej ze zleceniem rozrachunku wystawionym przez uczestnika KDPW, który został upoważniony przez Emitenta do wystawiania takich zleceń rozrachunku.

Obligacje zostaną zaewidencjonowane na Rachunkach Papierów Wartościowych lub Rachunkach Zbiorczych inwestorów zgodnie ze złożonymi dyspozycjami inwestorów wskazanymi w formularzach zapisów, w zależności od trybu rejestracji Obligacji.

Tryb rejestracji będzie każdorazowo wskazywany w Ostatecznych Warunkach dotyczących danej serii Obligacji.

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

Emitent przekaze informacje o wynikach Oferty danej serii Obligacji w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt w terminach wynikających z przepisów prawa.

Procedura wykonania prawa pierwokupu

Z emisją Obligacji nie jest związane jakiegokolwiek prawo pierwokupu lub prawo do subskrybowania papierów wartościowych.

Oferta w Trybie Subemisji Usługowej

Oferty w Trybie Subemisji Usługowej będą kierowane wyłącznie do Inwestorów Instytucjonalnych.

Terminy i miejsce przyjmowania zapisów na Obligacje nabywane od Subemitenta Usługowego

Termin przyjmowania zapisów na Obligacje nabywane od Subemitenta Usługowego będzie ustalany odrębnie dla każdej serii i podawany do publicznej wiadomości w Ostatecznych Warunkach dotyczących tej serii Obligacji.

Okres przyjmowania zapisów na Obligacje danej serii może zostać skrócony. Informacja o skróceniu okresu przyjmowania zapisów zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt.

Ponadto Subemitent Usługowy, w porozumieniu z Emitentem, może przedłużyć okres przyjmowania zapisów na Obligacje z zastrzeżeniem, że okres ten nie może być dłuższy niż trzy miesiące. Decyzja taka może zostać podjęta i zostanie podana do publicznej wiadomości przed zakończeniem pierwotnego terminu przyjmowania zapisów. Informacja o przedłużeniu okresu przyjmowania zapisów zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt.

W sytuacji, gdy zdaniem Emitenta zmiana terminów przyjmowania zapisów na Obligacje danej serii mogłaby stanowić istotny czynnik wpływający na ocenę Obligacji, informacja o takiej zmianie zostanie przekazana do publicznej wiadomości w formie aneksu do Prospektu, w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt.

Zasady składania zapisów na Obligacje

Proces budowy Księgi Popytu

Przed subskrypcją Obligacji danej serii będzie mógł zostać przeprowadzony proces budowy Księgi Popytu.

Zasady składania zapisów

W ramach każdej serii Obligacji zapisy na Obligacje będą mogły być składane przez inwestorów nabywających Obligacje w siedzibie Oferującego.

Zapisy mogą być składane za pośrednictwem zdalnych środków komunikacji (tj. w szczególności telefonicznie lub za pośrednictwem Internetu), o ile dopuszczają to regulacje firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis.

Zapis na Obligacje jest bezwarunkowy, nieodwołalny, nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń oraz wiąże osobę składającą od dnia dokonania zapisu przez okres do zapisania tych Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym, z wyłączeniem sytuacji opisanej w art. 51a Ustawy o Ofercie Publicznej, o której mowa w części „Warunki oraz okres wycofania się ze skutków prawnych zapisu” poniżej.

Zapisy na Obligacje będą składane na dwóch egzemplarzach formularza zapisu. Na dowód złożenia zapisu osoba składająca zapis otrzymuje jeden egzemplarz złożonego i wypełnionego formularza zapisu, potwierdzony przez pracownika firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis. Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego bądź niepełnego wypełnienia formularza zapisu na Obligacje ponosi inwestor.

Wzór formularza zapisu na Obligacje będzie udostępniany inwestorom przez Oferującego w terminach subskrypcji poszczególnych serii Obligacji. Za złożenie formularza zapisu na Obligacje uznaje się także wydruk komputerowy podpisany przez inwestora i zawierający wszystkie elementy wymagane w formularzu zapisu.

Inwestor zobowiązany jest do posiadania Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego i wraz ze złożeniem zapisu będzie zobowiązany do złożenia dyspozycji deponowania Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym. Dyspozycja deponowania jest bezwarunkowa, nieodwołalna i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń. Dyspozycja deponowania zostanie zawarta w treści formularza zapisu.

Inwestor powinien zwrócić uwagę na koszty pośrednio związane z subskrybowaniem Obligacji, w tym w szczególności koszty prowizji maklerskiej za złożenie zlecenia/zapisu, założenia lub prowadzenia Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego, oraz inne możliwe koszty związane z dokonywaniem wpłaty na Obligacji, ewentualne koszty wymiany walut obcych na PLN, itp. Zwraca się także uwagę inwestorom, że wpłaty na Obligacje nie są oprocentowane i w przypadku zwrotu części lub całej wpłaconej kwoty, inwestorowi nie przysługują odsetki ani odszkodowanie. Informacje dotyczące zasad opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem i obrotem papierami wartościowymi znajdują się w części „Opodatkowanie” Prospektu.

W przypadku gdy dana Oferta zostanie poprzedzona budowaniem Księgi Popytu, Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie jako Subemitent Usługowy, w porozumieniu z Emitentem, dokona uznaniowego wyboru Inwestorów Instytucjonalnych, do których zostaną wysłane zaproszenia do złożenia zapisu na Obligacje i którzy będą uprawnieni do złożenia zapisów na Obligacje w liczbie wskazanej w zaproszeniu do złożenia zapisu oraz dokonania wpłat na Obligacje w terminie i w sposób wskazany w Ostatecznych Warunkach. Zaproszenia do Inwestorów Instytucjonalnych zostaną przesłane przez Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie jako Oferującego.

Zapisy składane przez Inwestorów Instytucjonalnych, którzy zostali zaproszeni do złożenia zapisów na Obligacje, będą przyjmowane przez Oferującego na zasadach określonych w zaproszeniu do składania zapisów. Zapisy Inwestorów Instytucjonalnych na Obligacje będą przyjmowane w formie pisemnej, na formularzu zapisu udostępnionym przez Oferującego. W celu uzyskania informacji na temat szczegółowych zasad składania zapisów, w szczególności na temat: (i) dokumentów wymaganych przy składaniu zapisów oraz (ii) sposobu składania zapisów oraz (iii) sposobu opłacenia zapisu, Inwestorzy Instytucjonalni powinni skontaktować się z Oferującym.

W przypadku gdy dana Oferta zostanie poprzedzona budowaniem Księgi Popytu, zaproszony Inwestor Instytucjonalny, do którego zostanie skierowane zaproszenie do składania zapisów, będzie uprawniony do dokonania zapisu na wskazaną w zaproszeniu do złożenia zapisu liczbę Obligacji, która będzie nie większa niż liczba Obligacji deklarowanych do nabycia przez danego inwestora w złożonej przez niego deklaracji nabycia Obligacji oraz, w przypadku złożenia zapisu, będzie zobowiązany do dokonania wpłaty na Obligacje.

Złożenie przez zaproszonego Inwestora Instytucjonalnego zapisu na mniejszą liczbę Obligacji niż określona w zaproszeniu lub dokonanie przez tego inwestora wpłaty na mniejszą liczbę Obligacji niż określona w zaproszeniu może spowodować, że danemu inwestorowi nie zostaną przydzielone żadne Obligacje, przy czym Subemitent Usługowy, w porozumieniu z Emitentem, może podjąć decyzję o przydzieleniu inwestorowi Obligacji w liczbie wynikającej z dokonanej wpłaty.

W przypadku złożenia przez zaproszonego Inwestora Instytucjonalnego zapisu na większą liczbę Obligacji niż wskazana w zaproszeniu, zapis taki zostanie uznany za złożony na liczbę Obligacji wskazanych w zaproszeniu.

Inwestorzy Instytucjonalni, którzy nie uczestniczyli w procesie budowy Księgi Popytu lub którzy w nim uczestniczyli, ale nie otrzymali zaproszenia do składania zapisów na Obligacje, mogą składać zapisy na Obligacje na zasadach określonych w Ostatecznych Warunkach.

Inwestorzy Instytucjonalni, którzy niezależnie od faktu uczestnictwa w budowie Księgi Popytu i niezależnie od faktu otrzymania zaproszenia do składania zapisów na Obligacje, złożyli zapis na Obligacje na zasadach określonych w Ostatecznych Warunkach, powinni zapoznać się z zasadami przydziału Obligacji, opisanymi w niniejszym Prospekcie oraz w Ostatecznych Warunkach.

W przypadku składania zapisu na Obligacje 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 Subemitentem Usługowym.

Warunki oraz okres wycofania się ze skutków prawnych zapisu

W przypadku, gdy po rozpoczęciu przyjmowania zapisów na Obligacje, zostanie udostępniony do publicznej wiadomości Aneks do Prospektu, osoba, która złożyła zapis na Obligacje przed opublikowaniem takiego Aneksu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu, stosownie do art. 51a Ustawy o Ofercie Publicznej. Uchylenie się od skutków prawnych złożonego zapisu następuje przez oświadczenie złożone w formie pisemnej w jednym z punktów obsługi klienta Oferującego w terminie wskazanym w treści Aneksu, jednak nie krótszym niż dwóch dni roboczych od dnia opublikowania Aneksu do Prospektu.

Prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu nie dotyczy przypadków, gdy Aneks do Prospektu jest udostępniany w związku z błędami w treści Prospektu, o których Emitent powziął wiadomość po dokonaniu przydziału papierów wartościowych, lub czynnikami, które zaistniały lub o których Emitent powziął wiadomość po dokonaniu przydziału papierów wartościowych.

Wzór stosownego oświadczenia dostępny będzie u Oferującego.

W sytuacji gdy w tym samym czasie jest prowadzona oferta kilku serii Obligacji, a Aneks dotyczy nie wszystkich oferowanych w tym czasie serii, a tylko jednej lub kilku z nich, prawo

do uchylenia się od skutków prawnych zapisu dotyczy tylko zapisów na te serie Obligacji, których dotyczył Aneks.

W przypadku opublikowania Aneksu, Subemitent Usługowy, w porozumieniu z Emitentem, może dokonać przydziału Obligacji nie wcześniej niż po upływie terminu do uchylenia się przez inwestora od skutków prawnych złożonego zapisu.

W przypadku opublikowania Aneksu do Prospektu uprawniającego do składania oświadczeń o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu, w którym data, do której przysługuje prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu przypadłaby później niż termin przydziału określony w Ostatecznych Warunkach, Aneks ten zawierał będzie informacje o zmianie daty przydziału, dniach ustalenia praw do świadczeń z Obligacji, dniach płatności świadczeń z Obligacji, jak również o zmianie daty ustalenia stopy bazowej, w przypadku oprocentowania zmiennego, opublikowanych w Ostatecznych Warunkach danej serii Obligacji.

W przypadku zmiany treści opublikowanych Ostatecznych Warunków danej serii Obligacji w związku z opublikowaniem Aneksu do Prospektu, o którym mowa powyżej, zmienione Ostateczne Warunki zostaną przekazane przez Emitenta do wiadomości publicznej w sposób, w jaki zostały opublikowane Ostateczne Warunki i Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta (www.pkobh.pl) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych na stronie internetowej Oferującego (www.dm.pkobp.pl).

Osoby, które nie złożyły oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu w związku z opublikowaniem Aneksu do Prospektu, związane są złożonym zapisem na Obligacje danej serii zgodnie z warunkami zawartymi w aktualnych Ostatecznych Warunkach danej serii Obligacji.

W przypadku uchylenia się od skutków prawnych zapisów firma inwestycyjna, która przyjęła zapis, zwróci inwestorowi wpłaconą kwotę, w sposób określony w formularzu zapisu i zgodnie z procedurami tego podmiotu, w terminie do siedmiu dni roboczych bez żadnych odsetek lub odszkodowań.

Warunki odwołania, odstąpienia, zawieszenia lub niedojścia Oferty

Informacje o odwołaniu wszystkich Ofert

Emitent, w porozumieniu z Oferującym, może podjąć decyzję o odwołaniu wszystkich ofert publicznych Obligacji będących przedmiotem Prospektu oraz o rezygnacji z ubiegania się o dopuszczenie, na podstawie Prospektu, wszystkich Obligacji do obrotu na rynku regulowanym. Taka informacja zostanie podana do publicznej wiadomości w trybie art. 49 ust. 1b pkt 2 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Informacje o zawieszeniu Oferty

Subemitent Usługowy, w porozumieniu z Emitentem, może podjąć decyzję o zawieszeniu Oferty w trakcie jej trwania, w przypadku gdy wystąpią zdarzenia lub zjawiska, które mogłyby w negatywny sposób wpłynąć na powodzenie Oferty lub powodować podwyższone ryzyko inwestycyjne dla inwestorów nabywających Obligacje. Informacja o zawieszeniu Oferty zostanie podana do publicznej wiadomości w formie Aneksu.

Podjęcie decyzji o zawieszeniu Oferty może zostać dokonane bez jednoczesnego wskazania nowych terminów Oferty, które mogą zostać ustalone i przekazane do publicznej wiadomości w terminie późniejszym w trybie komunikatu aktualizującego zgodnie z art. 52 ust. 2 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Jeżeli decyzja o zawieszeniu Oferty zostanie podjęta w trakcie trwania subskrypcji Obligacji, złożone przez inwestorów zapisy na Obligacje oraz dokonane przez inwestorów wpłaty uważane będą za ważne, jednakże inwestorzy będą mogli uchylić się od skutków prawnych złożonych zapisów poprzez złożenie stosownego oświadczenia w jednym z punktów obsługi klienta Oferującego, w terminie wskazanym w treści Aneksu, jednak nie krótszym niż dwa dni robocze od dnia opublikowania Aneksu. W wyżej wymienionym przypadku wpłaty dokonane przez inwestorów zostaną zwrócone bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań, nie później niż w terminie siedmiu dni roboczych od dnia złożenia przedmiotowego oświadczenia.

Informacje o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty

Po publikacji Ostatecznych Warunków danej serii Obligacji, ale przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Obligacje, w porozumieniu z Emitentem, Subemitent Usługowy może odstąpić od przeprowadzenia Oferty z dowolnego powodu.

Po publikacji Ostatecznych Warunków danej serii Obligacji, po rozpoczęciu przyjmowania zapisów na Obligacje do momentu dostarczenia do KDPW instrukcji rozliczeniowych przez Subemitenta Usługowego, w porozumieniu z Emitentem, Subemitent Usługowy może odstąpić od przeprowadzenia Oferty jedynie z ważnych powodów.

Do ważnych powodów należy zaliczyć m.in.:

- nagłe zmiany w sytuacji gospodarczej, politycznej kraju, regionu lub świata, które mogą mieć istotny negatywny wpływ na rynki finansowe, polską gospodarkę, ofertę danej serii Obligacji lub na działalność Emitenta;
- nagłe zmiany w sytuacji Emitenta, które mogą mieć istotny negatywny wpływ na jej działalność;
- nagłe zmiany w otoczeniu Emitenta mające bezpośredni wpływ na działalność operacyjną Emitenta;
- wystąpienie innych nieprzewidzianych okoliczności powodujących, iż przeprowadzenie Oferty i przydzielenie Obligacji danej serii byłoby niemożliwe lub szkodliwe dla interesu Emitenta.

W przypadku odstąpienia od przeprowadzenia Oferty 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.

Informacja o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty danej serii Obligacji zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt.

Niedojście Oferty do skutku

Niedojście Oferty Obligacji danej serii do skutku może wystąpić, między innymi, w przypadku, gdy Subemitent Usługowy, w porozumieniu z Emitentem, odstąpi od Oferty danej serii Obligacji.

Informacja o niedojściu do skutku Oferty Obligacji danej serii zostanie podana do publicznej wiadomości w trybie, w jakim został opublikowany Prospekt.

Opis zasad przydziału oraz sposób zwrotu nadpłaconych kwot inwestorom

Decyzje o przydziale Obligacji poszczególnym Inwestorom Instytucjonalnym będą miały charakter uznaniowy i zostaną podjęte przez Subemitenta Usługowego, w porozumieniu z Emitentem.

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

Inwestor jest uprawniony do otrzymania informacji o liczbie przydzielonych Obligacji w podmiocie prowadzącym jego Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy zgodnie z odpowiednim regulaminem działania tego podmiotu.

Przydział Obligacji poszczególnym Inwestorom Instytucjonalnym nastąpi na podstawie złożonych przez nich zapisów, pod warunkiem opłacenia zapisu zgodnie z zasadami opisanymi w niniejszym rozdziale.

Inwestorom Instytucjonalnym, do których wysłane zostaną zaproszenia do złożenia zapisu na Obligacje, Obligacje zostaną przydzielone zgodnie ze wskazaną w zaproszeniach liczbą Obligacji, pod warunkiem prawidłowego złożenia i opłacenia zapisu.

Obligacje zostaną przydzielone zgodnie z zasadami opisanymi w Ostatecznych Warunkach i mogą być determinowane udziałem inwestora w procesie budowania Księgi Popytu.

W przypadku, gdy Oferta danej serii Obligacji zostanie poprzedzona budową Księgi Popytu z udziałem zaproszonych Inwestorów Instytucjonalnych, Obligacje zostaną przydzielone w pierwszej kolejności zaproszonym Inwestorom Instytucjonalnym, którzy wzięli udział w budowie Księgi Popytu oraz na podstawie otrzymanych zaproszeń do składania zapisów na Obligacje danej serii prawidłowo złożyli i opłacili zapisy na Obligacje. W odniesieniu do tych zaproszonych Inwestorów Instytucjonalnych Obligacje zostaną przydzielone zgodnie ze złożonymi zapisami. W dalszej kolejności Obligacje mogą zostać przydzielone według uznania Subemitenta Usługowego, działającego w porozumieniu z Emitentem, pozostałym Inwestorom Instytucjonalnym.

W przypadku dokonania niepełnej wpłaty na Obligacje bądź złożenia przez Inwestora Instytucjonalnego zapisu lub zapisów na liczbę Obligacji mniejszą niż określona w zaproszeniu do składania zapisów, temu Inwestorowi Instytucjonalnemu zostanie przydzielona taka liczba Obligacji, na jaką Inwestor Instytucjonalny dokonał wpłaty, lub też na podstawie uznaniowego wyboru Subemitenta Usługowego, działającego w porozumieniu z Emitentem, takiemu Inwestorowi Instytucjonalnemu może zostać przydzielona mniejsza liczba Obligacji niż wynikająca z dokonanej wpłaty lub może nie zostać mu przydzielony żadna Obligacja. W przypadku złożenia przez inwestora zapisu lub zapisów na większą liczbę Obligacji niż wynikająca z otrzymanego zaproszenia, inwestorowi takiemu może zostać przydzielona liczba Obligacji wynikająca z otrzymanego przez niego zaproszenia.

W przypadku dokonania przez Inwestora Instytucjonalnego nabywającego Obligacje wpłaty w kwocie wyższej niż kwota wynikająca z iloczynu przydzielonych Obligacji i ich ceny sprzedaży, nadpłacone środki zostaną zwrócone bez żadnych odsetek lub odszkodowań na rachunek wskazany przez Inwestora Instytucjonalnego na formularzu zapisu lub na Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy, z którego Inwestor Instytucjonalny złożył zapis, najpóźniej w terminie do siedmiu dni roboczych od dnia przydziału Obligacji danej serii lub od ogłoszenia decyzji o odwołaniu Oferty danej serii Obligacji.

Informacje o minimalnej i maksymalnej wielkości zapisu

Ostateczne Warunki każdej serii Obligacji będą wskazywać szczegółowe informacje na temat minimalnej i maksymalnej wielkości pojedynczego zapisu.

Ostateczne Warunki każdej serii Obligacji będą wskazywać szczegółowe informacje na temat wielokrotności zapisów na Obligacje, przy czym w każdym przypadku pojedynczy złożony zapis przez inwestora nie może opiewać na więcej niż liczba Obligacji oferowanych do nabycia w danej serii.

W przypadku braku określenia maksymalnej wielkości zapisu, zapis na większą liczbę Obligacji niż maksymalna liczba Obligacji emitowanych w ramach danej serii zostanie uznana za zapis na maksymalną liczbę Obligacji emitowanych w ramach danej serii.

W przypadku przeprowadzenia procesu budowy Księgi Popytu liczba Obligacji, na jaką zaproszony Inwestor Instytucjonalny będzie uprawniony złożyć zapis, powinna być równa liczbie Obligacji wskazanych w wystosowanym do niego zaproszeniu do składania zapisów, która będzie nie większa niż liczba Obligacji deklarowanych do nabycia przez danego inwestora w procesie budowy Księgi Popytu.

Sposób i terminy wnoszenia wpłat oraz dostarczenie papierów wartościowych

Sposób i terminy wnoszenia wpłat

Wpłaty na Obligacje będą wnoszone w PLN.

Wpłaty na Obligacje nie są oprocentowane.

Informacja o dokładnym terminie oraz sposobie wnoszenia wpłat dla danej serii Obligacji podawana będzie do publicznej wiadomości każdorazowo w Ostatecznych Warunkach.

Inwestorzy Instytucjonalni powinni opłacić składany zapis w sposób i w terminie wskazanym w Ostatecznych Warunkach.

W przypadku dokonania przez Inwestora Instytucjonalnego niepełnej wpłaty zapis może zostać uznany za ważny w odniesieniu do liczby Obligacji nie wyższej niż wynikająca z dokonanej wpłaty na Obligacje.

Dostarczenie papierów wartościowych

Emitent wystąpi z wnioskiem do KDPW o zawarcie umowy, której przedmiotem będzie rejestracja Obligacji w Depozycie. Po dokonaniu przydziału Obligacji danej serii, Subemitent Usługowy, w porozumieniu z Emitentem, dokona odpowiednich czynności w celu niezwłocznego zdeponowania Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym osób, którym je przydzielono.

Obligacje zostaną zaewidencjonowane na Rachunkach Papierów Wartościowych lub Rachunkach Zbiorczych inwestorów zgodnie ze złożonymi dyspozycjami deponowania albo zleceniami rozrachunku, w zależności od trybu rejestracji Obligacji.

Tryb rejestracji będzie każdorazowo wskazywany w Ostatecznych Warunkach dotyczących danej serii Obligacji.

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

Emitent przekaze informacje o wynikach Oferty danej serii Obligacji w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt w terminach wynikających z przepisów prawa.

Procedura wykonania prawa pierwokupu

Z emisją Obligacji nie jest związane jakiegokolwiek prawo pierwokupu lub prawo do subskrybowania papierów wartościowych.

Zasady dystrybucji i przydziału

Rodzaje inwestorów, do których kierowana jest oferta

Oferta Obligacji 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, które mogą złożyć zapis na Obligacje na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie oraz Ostatecznych Warunkach; lub
- Inwestorów Detalicznych, tj. osób fizycznych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, zarówno rezydentów jak i nierezydentów w rozumieniu Prawa Dewizowego, które mogą złożyć zapis na Obligacje na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie oraz Ostatecznych Warunkach, z zastrzeżeniem że w przypadku danej serii lub transzy Obligacji osoby prawne mogą również zostać zaliczone do grupy Inwestorów Detalicznych, o ile zostanie to wskazane w Ostatecznych Warunkach dotyczących danej serii lub transzy Obligacji.

Poszczególne serie Obligacji mogą być kierowane do Inwestorów Instytucjonalnych oraz Inwestorów Detalicznych albo wyłącznie do jednej z tych grup inwestorów, jak również, poszczególne serie Obligacji mogą być emitowane w podziale na transze skierowane do Inwestorów Instytucjonalnych oraz Inwestorów Detalicznych albo wyłącznie do jednej z tych grup inwestorów.

Ponadto, w oferowanej transzy lub serii zapis może być złożony przez podmiot pełniący funkcję animatora rynku. W dniu 23 maja 2019 r. Emitent zawarł z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 15 umowę o pełnienie funkcji animatora rynku, na podstawie której Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie zobowiązał się, na warunkach określonych w umowie, do pełnienia funkcji animatora rynku.

Wybór grupy inwestorów, do których adresowana będzie dana seria Obligacji zostanie dokonany przez Emitenta i wskazany w Ostatecznych Warunkach dotyczących danej serii Obligacji.

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

Procedura zawiadamiania inwestorów o liczbie przydzielonych Obligacji

Inwestor może powziąć informację o liczbie przydzielonych mu Obligacji 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, w której inwestor złożył zapis.

W szczególności, możliwe jest, że rozpoczęcie obrotu Obligacjami nabytymi przez inwestora może zacząć się przed powzięciem przez niego informacji o liczbie przydzielonych Obligacji, bowiem rozpoczęcie notowań Obligacji nie jest uzależnione od przekazania subskrybentom informacji o liczbie przydzielonych im Obligacji. 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.

Cena Obligacji

Cena emisyjna ustalana będzie odrębnie dla każdej serii Obligacji emitowanej w ramach Programu.

Cena emisyjna (i odpowiednio, oprocentowanie lub marża) poszczególnych serii Obligacji będą każdorazowo ustalane i podawane do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem subskrypcji danej serii Obligacji w odpowiednich Ostatecznych Warunkach. Cena sprzedaży Obligacji przez Subemitenta Usługowego będzie równa ich cenie emisyjnej.

Inwestor zapisujący się na Obligacje nie ponosi żadnych dodatkowych kosztów związanych ze złożeniem zapisu poza ewentualną prowizją, do pobierania której uprawnione będą firmy inwestycyjne przyjmujące zapisy. Mogą występować również inne koszty pośrednio związane ze złożeniem zapisu na Obligacje, w tym koszt założenia i prowadzenia Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego. Należy również zwrócić uwagę, iż wpłaty na Obligacje dokonywane przez inwestorów nie są oprocentowane, a w przypadku zwrotu dokonanej wpłaty inwestorowi nie przysługują odsetki ani odszkodowanie.

Plasowanie i gwarantowanie (subemisja)

Nazwa i adres koordynatorów całości i poszczególnych części Oferty

Oferującym jest Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie, z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 15.

Nazwa i adres podmiotów, które podjęły się gwarantowania emisji na zasadach wiążącego zobowiązania oraz nazwa i adres podmiotów, które podjęły się plasowania oferty bez wiążącego zobowiązania lub na zasadzie „dłożenia wszelkich starań”

Nie później niż w dniu publikacji niniejszego Prospektu, Emitent zamierza zawrzeć z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 15 umowę programową dotyczącą Programu, na podstawie której Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie zobowiąże się, na warunkach określonych w umowie, do plasowania ofert Obligacji oraz do wykonywania funkcji Subemitenta Usługowego (**Umowa Programowa**). Zobowiązanie Subemitenta Usługowego do nabycia na własny rachunek Obligacji od Emitenta będzie dotyczyło wszystkich Obligacji danej serii emitowanych w Trybie Subemisji Usługowej.

W przypadku przeprowadzenia Oferty w Trybie Subemisji Usługowej, Subemitent Usługowy będzie miał możliwość zbycia na rzecz inwestorów Obligacji, które nabył od Emitenta. Zbycie Obligacji przez Subemitenta Usługowego nastąpi w okresie ważności Prospektu oraz na warunkach w nim określonych.

Wysokość prowizji z tytułu plasowania Obligacji płatnej przez Emitenta na rzecz Oferującego uczestniczącego w emisji danej serii Obligacji zostanie uzgodniona odrębnie pomiędzy Emitentem a Oferującym i będzie uzależniona od wartości nominalnej Obligacji wyemitowanych w danej serii.

Wysokość prowizji z tytułu pełnienia funkcji Subemitenta Usługowego płatnej przez Emitenta na rzecz Subemitenta Usługowego uczestniczącego w emisji danej serii Obligacji zostanie uzgodniona odrębnie pomiędzy Emitentem a Subemitentem Usługowym i będzie uzależniona od wartości nominalnej Obligacji oferowanych w Trybie Subemisji Usługowej.

Data sfinalizowania umowy o gwarantowanie emisji

Na dzień zatwierdzenia Prospektu, Emitent nie planuje zawierania (i) umów o subemisję usługową lub (ii) umów o subemisję inwestycyjną, innych niż Umowa Programowa. W przypadku zawarcia takich umów Emitent poinformuje o tym fakcie w formie Aneksu do Prospektu, zgodnie z postanowieniami art. 51 Ustawy o Ofercie Publicznej. Aneks będzie zawierał informacje o warunkach umowy o subemisję oraz zasadach, terminie i sposobie płatności przez subemitenta.

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.

OGRANICZENIA SPRZEDAŻY

Rzeczpospolita Polska

Prospekt został sporządzony wyłącznie na potrzeby ofert publicznych Obligacji w rozumieniu art. 3 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Oferta publiczna na podstawie Dyrektywy Prospektowej

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

W odniesieniu do każdego państwa członkowskiego EOG (innego niż Polska), które przyjęło Dyrektywę Prospektową (każde z nich zwane dalej **Odpowiednim Państwem Członkowskim**), począwszy od dnia implementacji Dyrektywy Prospektowej w Odpowiednim Państwie Członkowskim w danym Odpowiednim Państwie Członkowskim nie została ani nie zostanie przeprowadzona publicznie oferta Obligacji inna niż:

- kierowana do podmiotu będącego inwestorem kwalifikowanym w rozumieniu Dyrektywy Prospektowej;
- kierowana do mniej niż 150 osób fizycznych lub prawnych innych niż inwestor kwalifikowany w rozumieniu art. 2(1)(e) Dyrektywy Prospektowej; lub
- we wszelkich innych okolicznościach przewidzianych w art. 3(2) Dyrektywy Prospektowej,

o ile taka oferta Obligacji nie prowadziłyby do powstania obowiązku opublikowania prospektu na mocy art. 3 Dyrektywy Prospektowej na terenie Odpowiedniego Państwa Członkowskiego, chyba że przed rozpoczęciem takiej oferty, na wniosek Emitenta, KNF przekaze do Odpowiedniego Państwa Członkowskiego zaświadczenie potwierdzające zatwierdzenie Prospektu wraz z dostarczonym przez Emitenta tłumaczeniem podsumowania Prospektu na język wymagany przez Odpowiednie Państwo Członkowskiego.

Dla potrzeb niniejszej części Prospektu (*Oferta publiczna na podstawie Dyrektywy Prospektowej*) wyrażenie oferta publiczna Obligacji w odniesieniu do dowolnych Obligacji w dowolnym Odpowiednim Państwie Członkowskim oznacza przekazanie, w dowolnej formie i za pomocą dowolnych środków przekazu, wystarczających informacji w zakresie warunków oferty oraz dotyczących Obligacji będących przedmiotem oferty, których zakres umożliwi inwestorowi podjęcie decyzji o nabyciu lub objęciu Obligacji, przy czym zakres i forma takiego przekazania informacji mogą być różne w różnych Odpowiednich Państwach Członkowskich z uwagi na postanowienia prawa implementujące Dyrektywę Prospektową w takim Odpowiednim Państwie Członkowskim, a wyrażenie Dyrektywa Prospektowa oznacza Dyrektywę 2003/71/WE (ze zmianami) i obejmuje wszelkie odpowiednie środki implementujące ją w każdym danym Odpowiednim Państwie Członkowskim.

DOPUSZCZENIE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH DO OBROTU I USTALENIA DOTYCZĄCE OBROTU

Emitent będzie ubiegał się o dopuszczenie oraz wprowadzenie poszczególnych serii Obligacji do obrotu na Rynku Regulowanym lub o wprowadzenie do obrotu i wyznaczenie pierwszego dnia notowań poszczególnych serii Obligacji w Alternatywnym Systemie Obrotu. W tym celu, Emitent złoży odpowiednie wnioski w terminie wskazanym w Ostatecznych Warunkach dotyczących Obligacji poszczególnych serii. Emitent może ubiegać się o wprowadzenie poszczególnych serii Obligacji do obrotu na innych rynkach, w tym na rynkach działających poza granicami Polski, po spełnieniu warunków przewidzianych przez regulacje tych rynków.

INFORMACJE OGÓLNE

ZGODA NA USTANOWIENIE PROGRAMU

Ustanowienie Programu zostało zatwierdzone przez Radę Nadzorczą Emitenta uchwałą Rady Nadzorczej Emitenta nr 1/2019 z dnia 23 stycznia 2019 r. oraz uchwałą Zarządu Emitenta nr 73/2019 z dnia 11 kwietnia 2019 r. i uchwałą Zarządu Emitenta nr 74/2019 z dnia 11 kwietnia 2019 r.. Emisje poszczególnych serii Obligacji w ramach Programu będą zatwierdzane odrębnymi uchwałami Zarządu Emitenta.

NOTOWANIE OBLIGACJI

Emitent zamierza ubiegać się o wprowadzenie poszczególnych serii Obligacji do obrotu na Rynku Regulowanym lub w Alternatywnym Systemie Obrotu oraz dopuszczenie ich do notowań na Rynku Regulowanym lub wyznaczenie pierwszego dnia notowań w Alternatywnym Systemie Obrotu.

DOKUMENTY UDOSTĘPNIONE DO WGLĄDU

Przez okres ważności niniejszego Prospektu, Emitent udostępni do wglądu w formie papierowej, w swoim biurze w Warszawie, przy ul. Puławskiej 15, 02-515 Warszawa, następujące dokumenty:

- statut Emitenta;
- kopię niniejszego Prospektu;
- wszelkie aneksy i Ostateczne Warunki dotyczące niniejszego Prospektu oraz dokumenty włączone do tych dokumentów przez odesłanie; oraz
- historyczne sprawozdania finansowe Emitenta.

SYSTEMY ROZLICZENIOWE

Obligacje zostaną zarejestrowane w systemie rejestracji zdematerializowanych papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. Numer ISIN lub wstępny numer ISIN nadany danej serii Obligacji zostanie wskazany w Ostatecznych Warunkach dotyczących danej serii Obligacji.

Siedziba Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. mieści się w Warszawie, przy ul. Książęcej 4.

WARUNKI USTALENIA CENY

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

METODA OBLICZANIA RENTOWNOŚCI

W odniesieniu do każdej serii Obligacji o stałym oprocentowaniu, wysokość oprocentowania będzie podana w ostatecznych warunkach emisji dla danej serii. Rentowność jest obliczana w Dniu Emisji danej serii Obligacji na podstawie odpowiedniej ceny emisyjnej jako rentowność dnia wykupu zgodnie z poniższym wzorem:

$$YTM = \frac{C + (W_n - P)/n}{0,5 * (W_n + P)}$$

YTM – rentowność w okresie do wykupu

C – wielkość strumieni odsetkowych w okresie

P – cena emisyjna Obligacji

n – liczba okresów odsetkowych

W_n – wartość nominalna Obligacji

Dokładne obliczenie rentowności Obligacji o zmiennym oprocentowaniu jest niemożliwe ze względu na możliwe zmiany kwoty odsetek w każdym okresie odsetkowym na skutek obecności niestałego składnika oprocentowania Obligacji, którym jest stopa bazowa.

ISTOTNA LUB ZNACZĄCA ZMIANA

Od dnia 31 grudnia 2018 r. nie wystąpiła żadna istotna niekorzystna zmiana w perspektywach Emitenta ani żadna znacząca zmiana w sytuacji finansowej lub handlowej Emitenta.

POSTĘPOWANIA SĄDOWE

Emitent nie jest ani nie był zaangażowany w żadne postępowania sądowe lub administracyjne (w tym znane Emitentowi postępowania, które mogą się rozpocząć) w okresie 12 miesięcy poprzedzających datę niniejszego Prospektu, które miały lub mogłyby mieć istotny wpływ na sytuację finansową Emitenta.

BIEGLI REWIDENCI

Sprawozdanie finansowe Emitenta za rok zakończony 31 grudnia 2017 r. zostało 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 na listę biegłych rewidentów pod numerem ewidencyjnym 12774).

Sprawozdanie finansowe Emitenta za rok zakończony 31 grudnia 2018 r. zostało 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 Katarzynę Łacką-Dziekan (wpisaną na listę biegłych rewidentów pod numerem ewidencyjnym 13131).

PODMIOTY ZAANGAŻOWANE W OFERTE

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

Organizator

Rolę Organizatora w ramach Programu pełni Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Organizator nie będzie brał udziału w ofertach publicznych Obligacji. Organizator świadczy na rzecz Emitenta usługi doradcze dotyczące struktury Programu oraz strategii procesu emisji Obligacji w ramach Programu. Wynagrodzenie Organizatora jest uzależnione od powodzenia oferty.

Oferujący

Rolę Oferującego w ramach Programu pełni Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie. Oferujący świadczy na rzecz Emitenta usługi związane z przygotowaniem procesu emisji Obligacji w ramach Programu, w tym

uczestniczył w pracach nad Prospektem jako podmiot uczestniczący w sporządzaniu części „Informacje o warunkach oferty” Prospektu oraz świadczy na rzecz Emitenta usługi związane z plasowaniem ofert Obligacji bez zobowiązania do zagwarantowania nabycia Obligacji. Wynagrodzenie Oferującego jest uzależnione od powodzenia oferty. Ponadto, w przypadku oferowania Obligacji w Trybie Subemisji Usługowej, Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie będzie zobowiązany do nabycia na własny rachunek wszystkich Obligacji danej serii jako Subemitent Usługowy.

Doradca prawny Emitenta

Doradcą prawnym Emitenta jest Allen & Overy, A. Pędzich sp. k. z siedzibą w Warszawie. Allen & Overy, A. Pędzich sp. k. świadczy na rzecz Emitenta usługi kompleksowego doradztwa prawnego w zakresie prawa polskiego w związku z Programem, w tym uczestniczył w pracach nad Prospektem jako podmiot sporządzający części „Ryzyka prawne dotyczące Obligacji” oraz „Podatki”. Wynagrodzenie doradcy prawnego Emitenta nie jest uzależnione od powodzenia oferty.

TRANSAKCJE POMIĘDZY OFERUJĄCYMI A EMITENTEM

Oferujący, jego podmioty zależne lub powiązane, w swoim zwykłym toku działalności, dokonywali i mogą dokonywać w przyszłości transakcji z zakresu usług bankowych i finansowych z Emitentem.

PODATKI

Poniższe informacje są oparte wyłącznie na przepisach prawa podatkowego obowiązujących w Polsce w czasie przygotowywania Prospektu, oraz na interpretacji tych przepisów wywiedzionej z praktyki organów podatkowych i orzecznictwa sądów administracyjnych. Na skutek zmian legislacyjnych lub zmian w interpretacji przepisów podatkowych, w tym na skutek zmian w orzecznictwie sądów administracyjnych lub praktyce organów podatkowych, stwierdzenia zawarte w Prospekcie mogą stracić aktualność. Zmiany takie mogą być retroaktywne.

Zawarte w niniejszym Prospekcie informacje podatkowe nie stanowią porady prawnej ani podatkowej lecz mają charakter ogólny, selektywnie przedstawiają poszczególne zagadnienia i nie uwzględniają wszystkich sytuacji, w jakich może znaleźć się inwestor. Potencjalnym inwestorom zaleca się skorzystanie z pomocy osób i podmiotów zajmujących się profesjonalnie doradztwem podatkowym, w celu uzyskania informacji o konsekwencjach podatkowych występujących w ich indywidualnych przypadkach.

Znajdujące się poniżej określenie „odsetki”, jak również każde inne określenie, ma takie znaczenie, jakie przypisuje mu się na gruncie polskiego prawa podatkowego. Poniższy opis nie obejmuje specyficznych konsekwencji podatkowych mających zastosowanie w przypadku niektórych podmiotowych lub przedmiotowych zwolnień z podatku dochodowego (np. dotyczących krajowych lub zagranicznych funduszy inwestycyjnych).

PODATEK DOCHODOWY

Osoby fizyczne podlegające nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce

Zgodnie z art. 3 ust. 1 Ustawy o PIT osoby fizyczne, jeżeli mają miejsce zamieszkania na terytorium Polski, podlegają obowiązkowi podatkowemu od całości swoich dochodów (przychodów) bez względu na miejsce położenia źródeł przychodów (nieograniczony obowiązek podatkowy). Zgodnie z art. 3 ust. 1a Ustawy o PIT, za osobę mającą miejsce zamieszkania na terytorium Polski uważa się osobę fizyczną, która: (i) posiada na terytorium Polski centrum interesów osobistych lub gospodarczych (ośrodek interesów życiowych); lub (ii) przebywa na terytorium Polski dłużej niż 183 dni w roku podatkowym. Przepisy te stosuje się z uwzględnieniem właściwych umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Polska.

Opodatkowanie przychodów z odsetek (dyskonta) z Obligacji

Zgodnie z art. 30a ust. 7 Ustawy o PIT, dochodów z odsetek (dyskonta) od papierów wartościowych (w tym od Obligacji) nie łączy się z dochodami opodatkowanymi na zasadach ogólnych (według skali progresywnej), lecz zgodnie z art. 30a ust 1 pkt 2 Ustawy o PIT podlegają one 19% podatku liniowemu.

Zgodnie z art. 41 ust. 4 Ustawy o PIT, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, osoby prawne i ich jednostki organizacyjne oraz jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej dokonujące wypłat z tytułu odsetek (dyskonta) są obowiązani pobierać zryczałtowany podatek dochodowy od dokonywanych wypłat (świadczeń) lub stawianych do dyspozycji podatnika pieniędzy lub wartości pieniężnych. Jednak zgodnie z art. 41 ust. 4d Ustawy o PIT, jeżeli wypłata dokonywana jest za pośrednictwem podmiotów prowadzących dla podatników rachunki papierów wartościowych, na których zapisane są papiery wartościowe będące podstawą wypłaty odsetek (dyskonta), oraz dochody uzyskiwane są na terytorium Polski (jak to ma miejsce w przypadku odsetek (dyskonta) od Obligacji), to podmioty prowadzące rachunki papierów wartościowych zobowiązane są do pobrania podatku; zasada ta dotyczy również płatników będących podatnikami podatku dochodowego od osób prawnych podlegających w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, w zakresie, w jakim prowadzą działalność gospodarczą poprzez położony na terytorium Polski zagraniczny zakład, jeżeli rachunek, na którym zapisane są papiery wartościowe, jest związany z działalnością tego zakładu.

Nie ma przepisów określających przypadki, w których dochód polskiego rezydenta podatkowego powinien być uznany za uzyskany w Polsce. Można się jednak spodziewać, że będą to przypadki analogiczne jak w odniesieniu do nierezydentów. Zgodnie z art. 3 ust. 2b ustawy o PIT, dochody (przychody) uzyskane w Rzeczypospolitej Polskiej przez nierezydentów obejmują w szczególności dochody (przychody) z:

- (a) pracy wykonywanej na terytorium Polski na podstawie stosunku pracy, stosunku pracy, systemu pracy i współpracy w zakresie stosunku pracy niezależnie od miejsca, w którym wypłacane jest wynagrodzenie;
- (b) działalności wykonywanej osobiście w Polsce niezależnie od miejsca, w którym wypłacane jest wynagrodzenie;
- (c) działalności gospodarczej prowadzonej w Polsce, w tym za pośrednictwem zagranicznego zakładu położonego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
- (d) nieruchomości położonej na terytorium Polski lub praw do takiej nieruchomości, w tym z jej rozporządzania w całości lub w części, lub z rozporządzania jakimkolwiek prawem do takiej nieruchomości;
- (e) papierów wartościowych i instrumentów pochodnych inne niż papiery wartościowe, dopuszczonych do publicznego obrotu na terytorium Polski w ramach regulowanego rynku giełdowego, w tym te uzyskane ze zbycia tych papierów wartościowych lub instrumentów pochodnych, lub wykonywania praw z nich wynikających;
- (f) tytułu przeniesienia własności udziałów (akcji) w spółce, ogółu praw i obowiązków w spółce niebędącej osobą prawną lub tytułów uczestnictwa w funduszu inwestycyjnym, instytucji wspólnego inwestowania lub innej osobie prawnej lub z tytułu należności będących następstwem posiadania tych udziałów (akcji), ogółu praw i obowiązków lub tytułów uczestnictwa – jeżeli co najmniej 50 procent wartości aktywów takiej spółki, spółki niebędącej osobą prawną, funduszu inwestycyjnego, instytucji wspólnego inwestowania lub osoby prawnej, bezpośrednio lub pośrednio, stanowią nieruchomości położone na terytorium Polski lub prawa do takich nieruchomości;
- (g) tytułu należności regulowanych, w tym stawianych do dyspozycji, wypłacanych lub potrącanych, przez osoby fizyczne, osoby prawne albo jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, mające miejsce zamieszkania, siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, niezależnie od miejsca zawarcia umowy i wykonania świadczenia; oraz
- (h) niezrealizowanych zysków, o których mowa w przepisach o tzw. exit tax.

Powyższa lista nie jest wyczerpująca, organy podatkowe mogą również uznać, że inne dochody, (przychody) niewymienione powyżej mają swoje źródło w Polsce.

Biorąc pod uwagę powyższe, należy przeanalizować każdą sytuację, aby ustalić, czy odsetki naliczone przez polskiego rezydenta podatkowego od Obligacji są uznawane za dochód w Polsce i czy podmiot prowadzący rachunki papierów wartościowych dla danej osoby potrąca podatek. Jednak z uwagi na to, że Emitent jest podmiotem polskim oraz z uwagi na lit. (g), powyżej, w wielu przypadkach odsetki od Obligacji należy traktować jako osiągnięte na terytorium Polski.

W takim przypadku, należy co do zasady oczekiwać, że polski podmiot prowadzący rachunki papierów wartościowych dla danej osoby pobierze podatek u źródła, ale podmiot zagraniczny prowadzący rachunek papierów wartościowych dla danej osoby nie potrąci podatku. Dzieje się tak, ponieważ, chociaż nie jest to wyraźnie uregulowane w polskim prawie podatkowym, zgodnie z ustaloną praktyką podmioty zagraniczne nie działają jako polscy płatnicy podatku u źródła (za wyjątkiem, gdy taki podmiot zagraniczny działa w formie oddziału stanowiącego zakład podatkowy

w Polsce). Nie jest całkowicie jasne, czy w takim przypadku (tj. jeżeli płatność dokonywana jest za pośrednictwem zagranicznego podmiotu prowadzącego rachunek papierów wartościowych i niepobierającego podatku potrącanego u źródła), podatek u źródła nie powinien być pobrany przez Emitenta. Zgodnie z interpretacją ogólną z dnia 5 kwietnia 2018 r. wydaną przez Ministra Finansów w odniesieniu do osób fizycznych będących rezydentami Polski, które otrzymują odsetki od listów zastawnych (Ref.: DD5.8201.07.2018) (**Interpretacja**), w przypadkach, w których podatek u źródła nie jest pobierany przez podmiot zagraniczny prowadzący rachunek papierów wartościowych, emitent nie powinien być zobowiązany do odprowadzania podatku. Chociaż interpretacja dotyczy tylko listów zastawnych, wydaje się, że nie ma powodów, dla których sposób traktowania Obligacji byłby inny.

Szczególnego rodzaju sytuacja występuje w przypadku dochodów z papierów wartościowych zapisanych na Rachunkach Zbiorczych. Zgodnie z art. 41 ust. 10 Ustawy o PIT, w przypadku wypłaty odsetek (dyskonta) z papierów wartościowych zapisanych na Rachunkach Zbiorczych płatnikiem zryczałtowanego podatku dochodowego są podmioty prowadzące Rachunki Zbiorcze, za pośrednictwem których należności z tych tytułów są wypłacane. Podatek pobiera się w dniu przekazania należności z danego tytułu do dyspozycji posiadacza Rachunku Zbiorczego. Zasada ta dotyczy również płatników będących podatnikami podatku dochodowego od osób prawnych podlegających w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, w zakresie, w jakim prowadzą działalność gospodarczą poprzez położony na terytorium Polski zagraniczny zakład, jeżeli rachunek, na którym zapisane są papiery wartościowe, jest związany z działalnością tego zakładu.

Co więcej, zgodnie z art. 30a ust. 2a Ustawy o PIT, od dochodów (przychodów) z tytułu odsetek przekazanych na rzecz podatników uprawnionych z papierów wartościowych zapisanych na Rachunkach Zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona w trybie przewidzianym w Ustawie o Obrocie Instrumentami Finansowymi, płatnik pobiera podatek według stawki 19% od łącznej wartości dochodów (przychodów) przekazanych przez niego na rzecz wszystkich takich podatników za pośrednictwem posiadacza Rachunku Zbiorczego.

Zgodnie z art. 45 ust. 3c ustawy o PIT, podatnicy są zobowiązani do ujawnienia kwoty odsetek (dyskonta) na papierach wartościowych (w tym Obligacjach) w rocznym zeznaniu podatkowym, jeżeli Obligacje zostały zarejestrowane na Rachunku Zbiorczym, a tożsamość podatnika nie została ujawniona płatnikowi podatku.

Zgodnie z art. 45 ust. 3b Ustawy o PIT, jeżeli podatek nie został pobrany u źródła, podatnicy są obowiązani rozliczyć go w zeznaniu rocznym, składanym do 30 kwietnia następnego roku.

Opodatkowanie odpłatnego zbycia Obligacji

Dochód z odpłatnego zbycia Obligacji kwalifikowany jest jako dochód z kapitałów pieniężnych (art. 17 Ustawy o PIT) i nie kumuluje się z dochodem opodatkowanym na zasadach ogólnych stawką progresywną, lecz podlega 19% podatkowi liniowemu (art. 30b ust. 1 i 5 Ustawy o PIT). Dochód jest obliczany jako różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia papierów wartościowych a kosztami uzyskania przychodów, obliczonymi na podstawie stosownych przepisów Ustawy o PIT (art. 30b ust. 2 pkt 1 Ustawy o PIT). Na podstawie art. 17 ust. 2 oraz art. 19 ust. 1 Ustawy o PIT, jeżeli cena wyrażona w umowie bez uzasadnionej przyczyny znacznie odbiega od wartości rynkowej, kwotę przychodu określa organ podatkowy lub organ kontroli skarbowej w wysokości wartości rynkowej.

Podatnik jest zobowiązany do samodzielnego rozliczenia podatku z tytułu odpłatnego zbycia papierów wartościowych (w tym Obligacji). Roczne zeznanie podatkowe podatnicy powinni sporządzić w terminie do końca kwietnia roku następującego po roku podatkowym, w którym został osiągnięty dochód.

Obligacje posiadane w ramach prowadzonej działalności gospodarczej

Powyższych przepisów nie stosuje się, jeżeli Obligacje są posiadane w ramach działalności gospodarczej i traktowane są jako aktywa związane z prowadzoną działalnością. W takim przypadku,

odsetki (dyskonto) i przychody z odpłatnego zbycia Obligacji powinny być traktowane jako przychody z prowadzonej działalności gospodarczej i opodatkowane według zasad właściwych dla przychodu z tego źródła według 19% stawki liniowej lub stawki progresywnej, w zależności od wyboru oraz spełniania określonych warunków przez osobę fizyczną. Podatek powinien być rozliczony przez osobę fizyczną.

Podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych podlegający nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce

Podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych, jeżeli mają siedzibę lub zarząd w Polsce, podlegają obowiązkowi podatkowemu od całości swoich dochodów, bez względu na miejsce ich osiągnięcia (art. 3 ust. 1 Ustawy o CIT).

Dochody (przychody) z Obligacji, w tym z odsetek/dyskonta oraz odpłatnego zbycia papierów wartościowych przez podatników podatku dochodowego od osób prawnych podlegających w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, podlegają opodatkowaniu na zasadach ogólnych właściwych do opodatkowania pozostałych przychodów z prowadzonej działalności gospodarczej w ramach danego źródła przychodów. Co do zasady, dla celów polskiego podatku dochodowego odsetki są ujmowane jako przychód na zasadzie kasowej, tj. w momencie ich otrzymania, a nie zaś w momencie ich naliczenia. Przychodem z odpłatnego zbycia Obligacji jest co do zasady ich wartość wyrażona w cenie określonej w umowie. Jeżeli cena wyrażona w umowie bez uzasadnionej przyczyny znacznie odbiega od wartości rynkowej, kwotę przychodu określa organ podatkowy w wysokości wartości rynkowej (art. 14 Ustawy o CIT). W przypadku dochodu z odpłatnego zbycia papierów wartościowych koszty uzyskania przychodów są co do zasady rozpoznawane w momencie, gdy odpowiadający im przychód został osiągnięty. Podatnik samodzielnie (bez udziału płatnika) rozlicza podatek dochodowy z odsetek/dyskonta oraz z odpłatnego zbycia papierów wartościowych, który rozliczany jest wraz z pozostałymi dochodami z prowadzonej przez podatnika działalności gospodarczej w ramach tego samego źródła przychodów.

Odnosnie właściwego źródła przychodów, co do zasady, dochody (przychody) z Obligacji, w tym z ich odpłatnego zbycia, łączy się z przychodami z zysków kapitałowych (art. 7b ust. 1 Ustawy o CIT). W przypadku ubezpieczycieli, banków oraz niektórych innych podmiotów (instytucji finansowych), przychód ten zalicza się do przychodów innych niż przychody z zysków kapitałowych (art. 7b ust. 2 Ustawy o CIT).

Odpowiednia stawka podatku jest taka sama, jak stawka podatku stosowana do działalności gospodarczej, tj. 19% dla zwykłego podatnika lub 9% dla małych i nowych podatników.

Pomimo, że co do zasady podatek u źródła nie powinien mieć zastosowania, jeżeli Obligacje znajdują się na Rachunku Zbiorczym a tożsamość podatników nie zostanie ujawniona podmiotowi prowadzącemu ten Rachunek Zbiorczy, może się zdarzyć, że podatek zostanie pobrany. Zgodnie z art. 26 ust. 2a Ustawy o CIT, w przypadku gdy wypłata należności z tytułu odsetek dokonywana jest na rzecz podatników będących osobami uprawnionymi z papierów wartościowych zapisanych na Rachunkach Zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona, płatnik pobiera podatek u źródła w wysokości 20% od łącznej wartości dochodów (przychodów) przekazanych przez niego na rzecz wszystkich takich podatników za pośrednictwem posiadacza Rachunku Zbiorczego. W takim przypadku, kwestię zwrotu pobranego podatku podatnik powinien omówić z doradcą podatkowym.

Podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych oraz podatnicy podatku dochodowego od osób fizycznych podlegający ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce

Podatnicy podatku dochodowego od osób fizycznych, jeżeli nie mają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej miejsca zamieszkania, podlegają obowiązkowi podatkowemu tylko od dochodów osiągniętych na terytorium Polski (art. 3 ust. 2a Ustawy o PIT).

Podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych, jeżeli nie mają na terytorium Polski siedziby lub zarządu, podlegają obowiązkowi podatkowemu tylko od dochodów, które osiągają na terytorium Polski (art. 3 ust. 2 Ustawy o CIT).

Zgodnie z art. 3 ust. 3 Ustawy o CIT za dochody (przychody) osiągane na terytorium Polski przez podatników podatku dochodowego od osób prawnych podlegających w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, uważa się w szczególności dochody (przychody) z:

- (a) wszelkiego rodzaju działalności prowadzonej na terytorium Polski, w tym poprzez położony na terytorium Polski zagraniczny zakład;
- (b) położonej na terytorium Polski nieruchomości lub praw do takiej nieruchomości, w tym ze zbycia jej w całości albo w części lub zbycia jakichkolwiek praw do takiej nieruchomości;
- (c) papierów wartościowych oraz pochodnych instrumentów finansowych niebędących papierami wartościowymi, dopuszczonych do publicznego obrotu na terytorium Polski w ramach regulowanego rynku giełdowego, w tym uzyskane ze zbycia tych papierów albo instrumentów oraz z realizacji praw z nich wynikających;
- (d) tytułu przeniesienia własności udziałów (akcji) w spółce, ogółu praw i obowiązków w spółce niebędącej osobą prawną lub tytułów uczestnictwa w funduszu inwestycyjnym, instytucji wspólnego inwestowania lub innej osobie prawnej lub z tytułu należności będących następstwem posiadania tych udziałów (akcji), ogółu praw i obowiązków lub tytułów uczestnictwa – jeżeli co najmniej 50 procent wartości aktywów takiej spółki, spółki niebędącej osobą prawną, funduszu inwestycyjnego, instytucji wspólnego inwestowania lub osoby prawnej, bezpośrednio lub pośrednio, stanowią nieruchomości położone na terytorium Polski lub prawa do takich nieruchomości;
- (e) tytułu należności regulowanych, w tym stawianych do dyspozycji, wypłacanych lub potrącanych, przez osoby fizyczne, osoby prawne albo jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, mające miejsce zamieszkania, siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, niezależnie od miejsca zawarcia umowy i wykonania świadczenia;
- (f) niezrealizowanych zysków, o których mowa w rozdziale o opodatkowaniu tzw. exit tax.

Podobne przepisy w zakresie podatku dochodowego od osób fizycznych znajdują się w art. 3 ust. 2b Ustawy o PIT.

Powyższy katalog dochodów (przychodów) osiągniętych w Polsce, zawarty w art. 3 ust. 3 Ustawy o CIT oraz w art. 3 ust. 2b Ustawy o PIT nie ma charakteru wyczerpującego, dlatego też inne kategorie dochodów (przychodów) mogą zostać uznane za osiągnięte na terenie Polski.

Biorąc pod uwagę powyższe, należy przeanalizować każdą sytuację, aby ustalić, czy odsetki naliczone przez polskiego rezydenta podatkowego od Obligacji są uznawane za dochód w Polsce. Jednak z uwagi na to, że Emitent jest podmiotem polskim oraz z uwagi na lit. (e), powyżej, w wielu przypadkach odsetki od Obligacji należy traktować jako osiągnięte na terytorium Polski.

Szczególne zwolnienie w odniesieniu do Obligacji spełniających szczególne warunki

Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 50c ustawy o CIT, wolne od podatku dochodowego są dochody, osiągnięte przez podatnika podatku dochodowego od osób prawnych podlegającego ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce, z odsetek lub dyskonta od obligacji:

- (a) o terminie wykupu nie krótszym niż rok;

- (b) dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym lub wprowadzonych do alternatywnego systemu obrotu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, na terytorium Polski lub na terytorium państwa będącego stroną zawartej z Polską umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania, której przepisy określają zasady opodatkowania dochodów z dywidend, odsetek oraz należności licencyjnych,

chyba że na moment osiągnięcia dochodu podatnik jest podmiotem powiązany w rozumieniu przepisów o cenach transferowych z emitentem tych obligacji oraz posiada, bezpośrednio lub pośrednio, łącznie z innymi podmiotami powiązanymi w rozumieniu tych przepisów więcej niż 10 procent wartości nominalnej tych obligacji.

Zgodnie z art. 26 ust. 1aa-1ac ustawy o CIT, płatnicy nie są obowiązani do poboru podatku od odsetek lub dyskonta od obligacji spełniających powyższe wymagania, pod warunkiem złożenia przez emitenta do organu podatkowego oświadczenia, że emitent dochował należytej staranności w poinformowaniu podmiotów z nim powiązanych w rozumieniu przepisów o cenach transferowych, o warunkach tego zwolnienia w stosunku do tych podmiotów powiązanych. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1ab, składa się jednokrotnie w stosunku do danej emisji obligacji, nie później niż do dnia wypłaty odsetek lub dyskonta od obligacji.

Analogiczne przepisy znajdują się na gruncie podatku dochodowego od osób fizycznych (art. 21 ust. 1 pkt 130c oraz art. 41 ust. 24-26 ustawy o PIT).

Pod warunkiem dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym lub wprowadzenia do alternatywnego systemu obrotu, Obligacje będą spełniać warunki do zastosowania szczególnego zwolnienia. W odniesieniu do podmiotów powiązanych z Emitentem, zastosowanie szczególnego zwolnienia będzie zależeć od spełnienia wymogów opisanych powyżej.

Brak spełnienia warunków do zastosowania szczególnego zwolnienia

W przypadku braku zastosowania zwolnienia, o którym mowa powyżej, zastosowanie mają poniższe zasady.

W przypadku podatników podlegających w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu uzyskane na terytorium Polski odsetki (dyskonto) od Obligacji opodatkowane są co do zasady zryczałtowanym podatkiem w wysokości 20% w przypadku podatników podatku dochodowego od osób prawnych (art. 21 ust. 1 pkt 1 Ustawy o CIT) lub 19% w przypadku osób fizycznych (art. 30a ust. 1 pkt. 2 Ustawy o PIT). Zgodnie z art. 26 ust. 1 Ustawy o CIT, osoby prawne, jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej oraz osoby fizyczne będące przedsiębiorcami, które dokonują wypłat odsetek pobierają ten podatek i analogiczne zapisy znajdują się w art. 41.4 Ustawy o PIT.

Zgodnie z art. 26 ust. 2c punkt 1 Ustawy o CIT, w przypadku wypłat należności z tytułu odsetek od papierów wartościowych zapisanych na rachunkach papierów wartościowych albo na rachunkach zbiorczych, wypłacanych na rzecz nierezydentów, obowiązek pobrania podatku spoczywa na podmiotach prowadzących rachunki papierów wartościowych albo rachunki zbiorcze, jeżeli wypłata należności następuje za pośrednictwem tych podmiotów. Uznaje się, że obowiązek ten nie spoczywa na podmiotach zagranicznych, jednakże zgodnie z przywoływanym przepisem obowiązek ten spoczywa także podmiotach podlegających ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce, w zakresie, w jakim prowadzą działalność gospodarczą poprzez położony na terytorium Polski zagraniczny zakład, jeżeli rachunek, na którym zapisane są papiery wartościowe, jest związany z działalnością tego zakładu. Podobne przepisy dotyczące wypłat odsetek na rzecz osób fizycznych zawiera art. 41.4d Ustawy o PIT.

Nie jest całkowicie jasne, czy w przypadku gdy płatność jest dokonywana przez podmiot zagraniczny prowadzący rachunek papierów wartościowych i nie pobierający podatku u źródła, emitent powinien pobrać lub nie pobrać podatek u źródła, czy też – stosując rozumowanie przedstawione w Interpretacji – podatek powinien zostać rozliczony przez inwestorów we własnym zakresie.

Opisane zasady opodatkowania mogą być modyfikowane przez odpowiednie postanowienia zawartych przez Polskę umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, na podstawie których do dochodu (przychodu) uzyskiwanego z odsetek/dyskonta zastosowanie może znaleźć obniżona stawka podatku lub zwolnienie z podatku dochodowego (art. 21 ust. 2 Ustawy o CIT, 30a ust. 2 Ustawy o PIT). Zastosowanie stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo niepobranie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania miejsca siedziby podatnika dla celów podatkowych uzyskanym od podatnika ważnym certyfikatem rezydencji podatkowej. Co do zasady, certyfikat rezydencji podatkowej uznaje się za ważny przez dwanaście kolejnych miesięcy od daty jego wydania.

Ponadto, wiele umów o unikaniu podwójnego opodatkowania zapewnia ochronę wyłącznie rzeczywistym właścicielom odsetek. Zgodnie z art. 4a pkt. 29 ustawy o CIT oraz odpowiednio art. 5a pkt. 33d ustawy o PIT, rzeczywistym właścicielem jest podmiot, który spełnia łącznie następujące warunki:

- (a) otrzymuje należność dla własnej korzyści, w tym decyduje samodzielnie o jej przeznaczeniu i ponosi ryzyko ekonomiczne związane z utratą tej należności lub jej części;
- (b) nie jest pośrednikiem, przedstawicielem, powiernikiem lub innym podmiotem zobowiązanym prawnie lub faktycznie do przekazania całości lub części należności innemu podmiotowi; oraz
- (c) prowadzi rzeczywistą działalność gospodarczą w kraju siedziby, jeżeli należności uzyskiwane są w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Większość umów o unikaniu podwójnego opodatkowania zawartych przez Polskę przewiduje zwolnienie z podatku dochodowego od zysków kapitałowych, w tym do dochodu uzyskanego ze sprzedaży obligacji, uzyskanych na terytorium Polski przez rezydenta podatkowego danego kraju.

Szczególnego rodzaju sytuacja występuje w przypadku dochodów z papierów wartościowych zapisanych na Rachunkach Zbiorczych. W przypadkach, w których podatek u źródła nie powinien mieć zastosowania do odsetek płatnych na rzecz nierezydentów (osób fizycznych czy podatników CIT), w związku ze specyficznymi zasadami dotyczącymi opodatkowania dochodu z odsetek od papierów wartościowych zapisanych na Rachunkach Zbiorczych, istnieje ryzyko, że podatek taki zostanie pobrany. Zgodnie z Art. 26 ust. 2a Ustawy o CIT, od dochodów (przychodów) z tytułu odsetek przekazanych na rzecz podatników uprawnionych z papierów wartościowych zapisanych na Rachunkach Zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona w trybie przewidzianym w Ustawie o Obrocie Instrumentami Finansowymi, płatnik pobiera podatek według stawki 20% od łącznej wartości dochodów (przychodów) przekazanych przez niego na rzecz wszystkich takich podatników za pośrednictwem posiadacza Rachunku Zbiorczego. Zgodnie z Art. 30a ust. 2a Ustawy o PIT, od dochodów (przychodów) z tytułu odsetek przekazanych na rzecz podatników uprawnionych z papierów wartościowych zapisanych na Rachunkach Zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona w trybie przewidzianym w Ustawie o Obrocie Instrumentami Finansowymi, płatnik pobiera podatek według stawki 19% od łącznej wartości dochodów (przychodów) przekazanych przez niego na rzecz wszystkich takich podatników za pośrednictwem posiadacza Rachunku Zbiorczego. Jeżeli taki podatek zostanie pobrany, podatnik powinien skonsultować się ze swoim doradcą podatkowym w kwestii zwrotu tego podatku.

Jeżeli podlegająca ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce osoba lub podmiot działa poprzez położony tutaj zagraniczny zakład, z którym związane są uzyskiwane dochody, co do zasady zastosowanie powinny mieć przepisy analogiczne jak w przypadku podatników podlegających w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, przy czym konieczne może być spełnienie dodatkowych formalności (np. przedstawienie wypłacającemu odsetki certyfikatu rezydencji oraz oświadczenia, że odsetki te są związane z działalnością zakładu).

Szczególne przepisy o poborze podatku u źródła od dużych płatności

Podatek dochodowy od osób prawnych

Zgodnie z art. 26 ust. 2e ustawy o CIT, jeżeli łączna kwota należności wypłacanych z tytułów wymienionych w art. 21 ust. 1 Ustawy o CIT (w tym z odsetek/dyskonta od obligacji) oraz art. 22 ust. 1 Ustawy o CIT na rzecz tego samego podatnika przekracza 2.000.000 PLN w roku podatkowym wypłacającego, płatnicy obowiązani są, co do zasady, pobrać, w dniu dokonania wypłaty, zryczałtowany podatek dochodowy od tych wypłat według podstawowej stawki podatku (20% w przypadku odsetek/dyskonta od obligacji) od nadwyżki ponad tę kwotę, bez możliwości niepobrania podatku na podstawie właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania, a także bez uwzględniania zwolnień lub stawek wynikających z przepisów szczególnych lub umów o unikaniu podwójnego opodatkowania (**Obowiązek Pobrania Podatku**).

Zgodnie z art. 26 ust. 2i oraz 2j ustawy o CIT, jeżeli rok podatkowy płatnika jest dłuższy albo krótszy niż 12 miesięcy, kwotę, od której stosuje się Obowiązek Pobrania Podatku, oblicza się jako iloczyn 1/12 kwoty 2.000.000 PLN i liczby rozpoczętych miesięcy roku podatkowego, w którym dokonano wypłaty tych należności; jeżeli obliczenie tej kwoty nie jest możliwe poprzez wskazanie roku podatkowego płatnika, Obowiązek Pobrania Podatku stosuje się odpowiednio w odniesieniu do obowiązującego u tego płatnika roku obrotowego, a w razie jego braku, w odniesieniu do obowiązującego u tego płatnika innego okresu o cechach właściwych dla roku obrotowego, nie dłuższego jednak niż 23 kolejne miesiące.

Zgodnie z art. 26 ust. 2k ustawy o CIT, jeżeli wypłaty należności dokonano w walucie obcej, na potrzeby ustalenia, czy przekroczona została kwota, od której stosuje się Obowiązek Poboru Podatku, wypłacone należności przelicza się na złote według kursu średniego waluty obcej ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski z ostatniego dnia roboczego poprzedzającego dzień wypłaty.

Zgodnie z art. 26 ust. 2l ustawy o CIT, jeżeli nie można ustalić wysokości należności wypłaconych na rzecz tego samego podatnika, domniemywa się, że przekroczyła ona kwotę, od której stosuje się Obowiązek Pobrania Podatku.

Zgodnie z art. 26 ust. 7a ustawy o CIT, Obowiązku Pobrania Podatku nie stosuje się, jeżeli płatnik złożył oświadczenie, że:

- (a) posiada dokumenty wymagane przez przepisy prawa podatkowego dla zastosowania stawki podatku albo zwolnienia lub niepobrania podatku, wynikających z przepisów szczególnych lub umów o unikaniu podwójnego opodatkowania;
- (b) po przeprowadzeniu weryfikacji warunków zastosowania stawki podatku innej niż podstawowa, zwolnienia lub warunków niepobrania podatku, wynikających z przepisów szczególnych lub umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, nie posiada wiedzy uzasadniającej przypuszczenie, że istnieją okoliczności wykluczające możliwość zastosowania stawki podatku albo zwolnienia lub niepobrania podatku, wynikających z przepisów szczególnych lub umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, w szczególności nie posiada wiedzy o istnieniu okoliczności uniemożliwiających spełnienie określonych przesłanek, o których mowa w innych przepisach, w tym, że odbiorca odsetek/dyskonta jest ich rzeczywistym właścicielem oraz, jeżeli odsetki/dyskonto są uzyskiwane w związku z prowadzoną przez podatnika działalnością gospodarczą, że w kraju rezydencji podatkowej podatnik prowadzi rzeczywistą działalność gospodarczą.

Powyższe oświadczenie, składa kierownik jednostki w rozumieniu ustawy o rachunkowości (np. zarząd płatnika), podając pełnią przez siebie funkcję. Nie jest dopuszczalne złożenie tego oświadczenia przez pełnomocnika. Oświadczenie składa się w formie elektronicznej najpóźniej w dniu dokonania wypłaty należności (art. 26 ust. 7b i 7c ustawy o CIT).

W przypadku pobrania podatku na skutek zastosowania Obowiązku Pobrania Podatku, jeżeli z umów o unikaniu opodatkowania lub z przepisów szczególnych przysługuje zwolnienie lub obniżona stawka podatku, podatnik lub płatnik (jeżeli płatnik wpłacił podatek z własnych środków i poniósł ciężar ekonomiczny tego podatku, np. na skutek klauzuli ubruttwienia) mogą wystąpić o zwrot tego podatku, przedkładając stosowne dokumenty i oświadczenia. Uznając zwrot za zasadny, organy podatkowe powinny dokonać zwrotu tego zwrotu niezwłocznie, nie później niż w ciągu sześciu miesięcy.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z 31 grudnia 2018 r. w sprawie wyłączenia lub ograniczenia stosowania art. 26 ust. 2e ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (dalej Rozporządzenie), wyłącza się stosowanie Obowiązku Pobrania Podatku m.in. w odniesieniu do odsetek/dyskonta przypadku wypłat należności:

- (a) na rzecz banków centralnych niemających siedziby lub zarządu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, uzyskanych z tytułu odsetek lub dyskonta od obligacji skarbowych wyemitowanych przez Skarb Państwa na rynku krajowym i nabytych od dnia 7 listopada 2015 r.;
- (b) na rzecz jednostek gospodarczych utworzonych przez organ administracji państwowej wspólnie z innymi państwami na podstawie porozumienia lub umowy, chyba że porozumienia te lub umowy stanowią inaczej;
- (c) na rzecz organizacji międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem;
- (d) na rzecz podmiotów, z którymi Rzeczpospolita Polska zawarła umowy o współpracy, jeżeli zostały zwolnione z podatku dochodowego od osób prawnych od tych należności; oraz
- (e) na rzecz podmiotów zwolnionych z podatku dochodowego od osób prawnych, pod warunkiem wskazania ich nazwy w umowach o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Rzeczpospolita Polska.

Ponadto, do 30 czerwca 2019 r. wyłącza się stosowanie Obowiązku Pobrania Podatku w odniesieniu do odsetek/dyskonta z obligacji na rzecz podatników mających siedzibę lub zarząd na terytorium państwa będącego stroną zawartej z Rzeczpospolitą Polską umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania, której przepisy określają zasady opodatkowania dochodów z dywidend, odsetek oraz należności licencyjnych, jeżeli istnieje podstawa prawna do wymiany informacji podatkowych z państwem siedziby lub zarządu tych podatników.

Należy zauważyć, że wyłączone na mocy Rozporządzenia z Obowiązku Pobrania Podatku wypłaty dokonywane w 2019 roku, ale przed 30 czerwca 2019 r., będą wliczane do wyżej opisanego limitu, od którego Obowiązek Poboru Podatku znajduje zastosowanie, w związku z wypłatami dokonywanymi po 30 czerwca 2019 r..

Obowiązek Pobrania Podatku nie ma zastosowania w przypadku zastosowania szczególnego zwolnienia w odniesieniu do Obligacji spełniających określone warunki, o którym mowa w sekcji „Szczególne zwolnienie w odniesieniu do Obligacji spełniających szczególne warunki” powyżej, pod warunkiem złożenia przez Emitenta do organu podatkowego oświadczenia, że Emitent dochował należytej staranności w poinformowaniu podmiotów z nim powiązanych w rozumieniu przepisów o cenach transferowych, o warunkach tego zwolnienia w stosunku do tych podmiotów powiązanych. Oświadczenie składa się jednokrotnie w stosunku do danej emisji Obligacji, nie później niż do dnia wypłaty odsetek lub dyskonta od Obligacji.

Podatek dochodowy od osób fizycznych

Analogiczne rozwiązania znajdują zastosowanie na gruncie podatku dochodowego od osób fizycznych, w tym art. 41 ust. 12 ustawy o PIT zawiera analogiczny obowiązek poboru podatku, zaś treściowym odpowiednikiem Rozporządzenia na gruncie podatku dochodowego od osób fizycznych

jest rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 31 grudnia 2018 r. w sprawie wyłączenia lub ograniczenia stosowania art. 41 ust. 12 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

PODATEK OD CZYNNOŚCI CYWILNOPRAWNYCH

Zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a w zw. z art. 1 ust. 4 Ustawy o PCC opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych podlegają umowy sprzedaży lub zamiany rzeczy lub praw majątkowych, w tym papierów wartościowych. Czynności te podlegają opodatkowaniu, jeżeli ich przedmiotem są:

- (a) rzeczy znajdujące się na terytorium Polski lub prawa majątkowe wykonywane na terytorium Polski; lub
- (b) rzeczy znajdujące się za granicą lub prawa majątkowe wykonywane za granicą, w przypadku gdy nabywca ma miejsce zamieszkania lub siedzibę na terytorium Polski i czynność cywilnoprawna została dokonana na terytorium Polski.

Co do zasady, obligacje emitowane przez spółkę z siedzibą na terytorium Polski, są uznawane za prawa majątkowe wykonywane na terytorium Polski i w związku z tym podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych w wysokości 1% niezależnie od miejsca zawarcia transakcji i jurysdykcji stron umowy. Podstawę opodatkowania stanowi wartość rynkowa rzeczy lub prawa majątkowego (art. 6 ust. 1 pkt 1 Ustawy o PCC).

Obowiązek podatkowy w przypadku umowy sprzedaży ciąży na kupującym (w przypadku umowy zamiany na obu stronach umowy) i, co do zasady, powstaje z chwilą zawarcia tej umowy (art. 3 ust. 1 pkt 1 Ustawy o PCC). Podatnicy są obowiązani, bez wezwania organu podatkowego, złożyć deklarację w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych oraz obliczyć i wpłacić podatek w terminie 14 dni od dnia powstania obowiązku podatkowego (tj. od dnia zawarcia umowy sprzedaży). Jeśli umowa jest zawierana w formie aktu notarialnego, podatek jest pobierany i rozliczany przez notariusza jako płatnika podatku.

Sprzedaż praw majątkowych, będących instrumentami finansowymi (w tym Obligacji):

- (a) firmom inwestycyjnym oraz zagranicznym firmom inwestycyjnym;
- (b) dokonywaną za pośrednictwem firm inwestycyjnych lub zagranicznych firm inwestycyjnych;
- (c) dokonywaną w ramach obrotu zorganizowanego; lub
- (d) dokonywaną poza obrotem zorganizowanym przez firmy inwestycyjne oraz zagraniczne firmy inwestycyjne, jeżeli prawa te zostały nabyte przez te firmy w ramach obrotu zorganizowanego;
- (e) w rozumieniu przepisów Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi – podlega zwolnieniu z podatku od czynności cywilnoprawnych (art. 9 pkt 9 Ustawy o PCC).

Ponadto, zgodnie z art. 1a pkt 5 i 7 w zw. z art. 2 pkt 4 Ustawy o PCC, nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych umowy sprzedaży i zamiany dotyczące obligacji:

- (a) w zakresie w jakim są opodatkowane VAT w Polsce lub innym państwie członkowskim UE lub EOG; lub
- (b) gdy przynajmniej jedna ze stron transakcji jest zwolniona z VAT w Polsce lub innym państwie członkowskim UE lub EOG z tytułu dokonania tej właśnie transakcji.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ PŁATNIKA

Zgodnie z art. 30 Ordynacji Podatkowej, płatnik podatku, który nie wykonał obowiązków obliczenia, pobrania lub wpłaty podatku organowi podatkowemu, odpowiada całym swoim majątkiem za podatek niepobrany lub podatek pobrany a niewpłacony. O odpowiedzialności płatnika oraz wysokości należności z tytułu niepobranego lub pobranego, a niewpłaconego podatku organ stanowi w drodze decyzji. Płatnik nie ponosi jednak odpowiedzialności, jeżeli odrębne przepisy stanowią inaczej lub podatek nie został pobrany z winy podatnika. W tym przypadku organ podatkowy wydaje samodzielną decyzję o odpowiedzialności podatnika bądź orzeka o niej w decyzji określającej wysokość zobowiązania podatkowego.

OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAMIESZCZONE W PROSPEKCIE

PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Gdyni (adres: ul. Jerzego Waszyngtona 17, 81-342 Gdynia) jako emitent jest odpowiedzialny za prawdziwość, rzetelność i kompletność wszystkich informacji zamieszczonych w niniejszym prospekcie emisyjnym podstawowym PKO Banku Hipotecznego S.A.

Oświadczenie Emitenta

Działając w imieniu PKO Bank Hipoteczny S.A. oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje w niniejszym prospekcie emisyjnym podstawowym są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że w niniejszym prospekcie emisyjnym podstawowym nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na jego znaczenie.

Podpis: _____

Podpis: _____

Imię i nazwisko: Paulina Strugała

Imię i nazwisko: Agnieszka Krawczyk

Stanowisko: Prezes Zarządu

Stanowisko: Wiceprezes Zarządu

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa), jako podmiot biorący udział w sporządzaniu informacji zamieszczonych w części „Informacje o warunkach oferty – Warunki, parametry i przewidywany harmonogram oferty” w niniejszym prospekcie emisyjnym podstawowym, jest odpowiedzialny za prawdziwość, rzetelność i kompletność informacji zamieszczonych w części „Informacje o warunkach oferty – Warunki, parametry i przewidywany harmonogram oferty” w niniejszym prospekcie emisyjnym podstawowym PKO Banku Hipotecznego S.A.

Oświadczenie Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego

Działając w imieniu Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w części „Informacje o warunkach oferty – Warunki, parametry i przewidywany harmonogram oferty” w niniejszym prospekcie emisyjnym podstawowym są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że w części „Informacje o warunkach oferty – Warunki, parametry i przewidywany harmonogram oferty” w niniejszym prospekcie emisyjnym podstawowym nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na jej znaczenie.

Podpis: _____

Podpis: _____

Imię i nazwisko: Jakub Papierski

Imię i nazwisko: Jan Emeryk Rościszewski

Stanowisko: Wiceprezes Zarządu
PKO Bank Polski S.A.

Stanowisko: Wiceprezes Zarządu
PKO Bank Polski S.A.

Allen & Overy, A. Pędzich sp. k. z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa), jako podmiot sporządzający informacje zamieszczone w części „Ryzyka prawne dotyczące Obligacji” oraz „Podatki” w niniejszym prospekcie emisyjnym podstawowym, jest odpowiedzialny za prawdziwość, rzetelność i kompletność informacji zamieszczonych w części „Ryzyka prawne dotyczące Obligacji” oraz „Podatki” w niniejszym prospekcie emisyjnym podstawowym PKO Banku Hipotecznego S.A.

Oświadczenie Allen & Overy, A. Pędzich sp. k.

Działając w imieniu Allen & Overy, A. Pędzich sp. k. oświadczam, że zgodnie z moją najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w części „Ryzyka prawne dotyczące Obligacji” oraz „Podatki” w niniejszym prospekcie emisyjnym podstawowym są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że w części „Ryzyka prawne dotyczące Obligacji” oraz „Podatki” w niniejszym prospekcie emisyjnym podstawowym nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

Podpis: _____

Imię i nazwisko: Arkadiusz Pędzich

Stanowisko: Komplementariusz

OPIS PROGRAMU

Niniejszy opis nie jest wyczerpujący i jest oparty na treści uchwały Zarządu Emitenta nr 73/2019 z dnia 11 kwietnia 2019 r. oraz uchwały Zarządu Emitenta nr 74/2019 z dnia 11 kwietnia 2019 r., oraz powinien być czytany łącznie z pozostałymi częściami niniejszego Prospektu oraz, w odniesieniu do emisji poszczególnych serii Obligacji, odpowiednimi Ostatecznymi Warunkami.

Niniejszy Opis Programu stanowi ogólny opis programu dla potrzeb art. 22.5(3) Rozporządzenia Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 r. wykonującego Dyrektywę Prospektową.

Wyrażenia zdefiniowane w części Warunki Emisji Obligacji zachowują swoje znaczenie w niniejszym opisie.

Emitent:	PKO Bank Hipoteczny S.A.
Opis:	Program emisji obligacji
Organizator:	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.
Oferujący:	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie
Wartość Programu:	<p>Program nie określa limitu maksymalnej łącznej wartości nominalnej Obligacji, które mogą zostać wyemitowane w ramach Programu.</p> <p>Rada Nadzorcza Emitenta w uchwale nr 1/2019 z dnia 23 stycznia 2019 r. wyraziła zgodę na zadłużenie z tytułu wyemitowanych i niewykupionych Obligacji w ramach Programu w wysokości nieprzekraczającej kwoty 4.500.000.000 PLN w czasie trwania Programu.</p>
Oferowanie:	Wszystkie Obligacje emitowane w ramach Programu będą przedmiotem oferty publicznej w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej.
Waluty:	Wartość obligacji będzie wyrażona w PLN.
Zapadalność:	Dzień wykupu danej serii Obligacji zostanie ustalony przez Emitenta w porozumieniu z Oferującym.
Cena emisyjna:	Cena emisyjna Obligacji może być równa wartości nominalnej Obligacji, może być niższa od wartości nominalnej Obligacji lub wyższa od wartości nominalnej Obligacji.
Oprocentowanie Obligacji:	Obligacje mogą być emitowane jako obligacje o zmiennym oprocentowaniu lub obligacje o stałym oprocentowaniu. W przypadku obligacji o zmiennym oprocentowaniu, stopa procentowa będzie ustalana w oparciu o odpowiednią stopę bazową powiększoną o Marżę.
Wykup Obligacji:	Wykup Obligacji będzie następował w Dniu Wykupu według wartości nominalnej Obligacji. Warunki Emisji Obligacji wskazują okoliczności, w których wykup Obligacji może nastąpić przed Dniem Wykupu.
Wartość nominalna jednej Obligacji:	Wartość nominalna jednej Obligacji będzie ustalana odrębnie dla poszczególnych serii.
Rating:	Agencja ratingowa Moody's Investors Service Ltd. przyznała Emitentowi długoterminowy rating kredytowy Baa1 z perspektywą stabilną oraz krótkoterminowy rating kredytowy Prime-2 z perspektywą stabilną. Moody's

Investors Service Ltd. ma siedzibę w Londynie i jest wpisana na listę agencji ratingowych zarejestrowanych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1060/2009 z dnia 16 września 2009 r. w sprawie agencji ratingowych. Lista jest dostępna na stronie internetowej Europejskiego Urzędu Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych (<http://www.esma.europa.eu/page/List-registered-and-certified-CRAs>).

Notowanie: Emitent będzie ubiegał się o wprowadzenie i dopuszczenie Obligacji do obrotu na Rynku Regulowanym lub o wprowadzenie i wyznaczenie pierwszego dnia notowań Obligacji w Alternatywnym Systemie Obrotu. Emitent może ubiegać się o dopuszczenie poszczególnych serii Obligacji do obrotu na innych rynkach.

Ograniczenia sprzedaży: Rozpowszechnianie niniejszego Prospektu, oferowanie Obligacji i sprzedaż Obligacji podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów prawa obowiązujących w Unii Europejskiej oraz na terytorium Polski.

WZÓR FORMULARZA OSTATECZNYCH WARUNKÓW

Poniżej przedstawiono wzór Ostatecznych Warunków, zatwierdzony uchwałą Zarządu Emitenta nr 74/2019 z dnia 11 kwietnia 2019 r., które zostaną wypełnione dla każdej serii Obligacji emitowanych w ramach Programu.

[Miejscowość], [Data]

PKO BANK HIPOTECZNY S.A.
Kod LEI: 259400ALN6AM4REPEA16

**Obligacje na okaziciela o łącznej wartości nominalnej wynoszącej [] PLN
emitowane w ramach programu emisji obligacji**

CZĘŚĆ A – INFORMACJE DOTYCZĄCE ZOBOWIĄZAŃ

Wyrażenia pisane wielką literą w niniejszych Ostatecznych Warunkach mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji zamieszczonych w prospekcie emisyjnym podstawowym z dnia [] [i [aneksie z dnia []]/[aneksach z dnia [] oraz z dnia []], [który stanowi]/[które razem stanowią] prospekt emisyjny podstawowy w rozumieniu Dyrektywy Prospektowej (**Prospekt Emisyjny Podstawowy**). Niniejszy dokument stanowi ostateczne warunki emisji dla Obligacji w nim opisanych w rozumieniu Art. 5.4. Dyrektywy Prospektowej i musi być czytany łącznie z Prospektem Emisyjnym Podstawowym. Pełne informacje na temat Emitenta i Obligacji można uzyskać jedynie na podstawie niniejszych Ostatecznych Warunków i Prospektu Emisyjnego Podstawowego łącznie. Podsumowanie dla Obligacji (które stanowi podsumowanie Prospektu Emisyjnego Podstawowego dostosowane do treści niniejszych Ostatecznych Warunków) jest załączone do niniejszych Ostatecznych Warunków. Prospekt Emisyjny Podstawowy został opublikowany na stronie internetowej Emitenta ([]) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Oferującego ([]). Niniejsze Ostateczne Warunki zostały opublikowane na stronie internetowej Emitenta ([]) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Oferującego ([]).

1. Emitent: PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Gdyni
2. Numer serii: []
3. Data, w której Obligacje zostaną zasymilowane i będą tworzyć jedną serię: [Obligacje zostaną zasymilowane i będą tworzyć jedną serię z serią [oznaczenie serii] w [Dniu Emisji]/[wskazać datę].]/[Nie dotyczy]
4. Liczba Obligacji: []
5. Wartość nominalna jednej Obligacji: []
6. Łączna wartość nominalna serii: []
7. Cena [emisyjna] [i cena sprzedaży] jednej Obligacji: []
8. [Przewidywany Dzień Emisji]/[Dzień Emisji]: []
9. Dzień Wykupu: []
10. Podstawa ustalenia oprocentowania: [stała stopa procentowa w wysokości []% rocznie]

[zmienna stopa procentowa stanowiąca sumę stawki WIBOR dla depozytów [] - miesięcznych powiększony o Marżę w wysokości [] punktów procentowych]

(szczegółowe postanowienia w paragrafach 12, 13 poniżej)

11. Podstawa wykupu: [Z zastrzeżeniem możliwości wcześniejszego wykupu Obligacji przez Emitenta następujących dniach: [],] Obligacje zostaną wykupione w Dniu Wykupu według ich wartości nominalnej.

POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE PŁATNOŚCI ODSETEK

12. Postanowienia dotyczące Obligacji o Stałym Oprocentowaniu: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
- (Jeżeli wybrano „Nie dotyczy” należy wykreślić pozostałe podpunkty niniejszego paragrafu.)*
- 12.1 Stopa Procentowa: [] rocznie
- 12.2 Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek: []
- 12.3 Dni Płatności Odsetek: []
- 12.4 Odsetki płatne od jednej Obligacji za jeden Okres Odsetkowy: []
- 12.5 Odsetki płatne od jednej Obligacji 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 Obligacji.)*
- 12.6 Rentowność: [] rocznie
- Rentowność Obligacji jest obliczana na Dzień Emisji na podstawie ceny emisyjnej Obligacji i nie stanowi wskazania rentowności Obligacji w przyszłości.
13. Postanowienia dotyczące Obligacji o Zmiennym Oprocentowaniu: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
- (Jeżeli wybrano „Nie dotyczy” należy wykreślić pozostałe podpunkty niniejszego paragrafu.)*
- 13.1 Stopa Bazowa: WIBOR dla depozytów [] miesięcznych
- 13.2 Marża: [] punktów procentowych

13.3 Banki Referencyjne: []

13.4 Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek: []

13.5 Dni Płatności Odsetek: []

14. Premia za wcześniejszy wykup Obligacji: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]

(Jeżeli wybrano „Dotyczy” należy wskazać sposób ustalania premii.)

PKO BANK HIPOTECZNY S.A.

Podpis: _____

Podpis: _____

Imię i nazwisko: _____

Imię i nazwisko: _____

CZĘŚĆ B – POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Notowanie Obligacji i obrót Obligacjami: Emitent [złożył]/[złoży] wniosek o dopuszczenie Obligacji do notowań i wprowadzenie Obligacji do obrotu [na rynku regulowanym (ryнку podstawowym) prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.]/[na rynku regulowanym prowadzonym przez BondSpot S.A.]/[w alternatywnym systemie obrotu dłużnymi papierami wartościowymi prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.]/[w alternatywnym systemie obrotu dłużnymi papierami wartościowymi prowadzonym przez BondSpot S.A.]/[wskazać inny rynek]. Emitent przewiduje, że pierwszy dzień notowań Obligacji nastąpi w dniu [].
2. Ratingi: [[Obligacjom przyznano]/[Emitent oczekuje, że Obligacjom 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 Obligacjom ocen ratingowych.]

ZAANGAŻOWANIE OSÓB FIZYCZNYCH I PRAWNYCH W OFERTE

Osobami zaangażowanymi w ofertę są [wskazać nazwy oferujących] jako Oferujący [oraz Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie jako Subemitent Usługowy].

Poza Oferującym[i] [i Subemitentem Usługowym], [który]/[którzy] otrzyma[ją] prowizję za oferowanie płatną przez Emitenta, według stanu wiedzy Emitenta, nie ma innych osób zaangażowanych w ofertę, które miałyby istotne interesy w związku z ofertą. Oferujący, [Subemitent Usługowy,] [jego]/[ich] podmioty zależne i powiązane [może]/[mogą] być zaangażowani w transakcje finansowe z Emitentem i [może]/[mogą] w swoim toku działalności świadczyć inne usługi na rzecz Emitenta.

PRZEZNACZENIE WPLYWÓW Z OFERTY

[opis przeznaczenia wpływów netto z emisji danej serii Obligacji]

PRZEWIDYWANE WPLYWY NETTO I WYDATKI ZWIĄZANE Z OFERTĄ

1. Przewidywane wpływy netto: []
2. Przewidywane wydatki związane z ofertą: []
3. Wysokość prowizji za plasowanie: []

HISTORYCZNE STOPY PROCENTOWE (tylko dla Obligacji o Zmiennym Oprocentowaniu)

Informacje dotyczące wysokości stopy WIBOR w przeszłości są dostępne w serwisie Reuters.

INFORMACJE TECHNICZNE I DYSTRYBUCJA

1. Uchwały stanowiące podstawę emisji Obligacji: []
2. [Wstępny Kod ISIN]/[Kod ISIN]: []
3. CFI: []/[Nie został nadany]/[Nie dotyczy]
4. FISN: []/[Nie został nadany]/[Nie dotyczy]
5. Oferujący: []
6. Subemitent Usługowy: [Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie]/[Nie dotyczy]

INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY

1. Tryb oferty: [Tryb Zwykły]/[Tryb Subemisji Usługowej]
2. Liczba oferowanych Obligacji: []
(Jeżeli emisja podzielona jest na transze, należy wskazać liczbę oferowanych Obligacji odrębnie dla każdej transzy)
3. Wartość nominalna jednej Obligacji: []
4. Łączna wartość nominalna oferowanych Obligacji: []
5. Próg emisji: [Nie dotyczy]/[]
6. Cena [emisyjna] [i cena sprzedaży] Obligacji: []
7. Okres oferty: []
8. Rodzaj inwestorów, do których kierowana jest oferta: []
9. Terminy związane z ofertą: []
 - (i) Dzień rozpoczęcia przyjmowania zapisów: []
 - (ii) Dzień zakończenia przyjmowania zapisów: []
10. Opis procedury składania zapisów: []
11. Możliwość składania zapisów wielokrotnie: [TAK]/[NIE]

(Jeżeli wybrano „TAK” należy podać szczegółowe informacje na temat możliwości składania zapisów wielokrotnie)

12. Szczegóły dotyczące minimalnej i []
maksymalnej wielkości zapisu:
13. Opis zasad przydziału: []
14. Szczegóły dotyczące sposobu i terminu []/[Nie dotyczy]
dokonywania płatności przez Inwestorów
Instytucjonalnych:
15. Tryb rejestracji Obligacji: []
16. Dzień i sposób ogłoszenia rezultatu oferty do []
publicznej wiadomości:
17. Wysokość kosztów i podatków pobieranych od []
subskrybenta:

DEFINICJE

Alternatywny System Obrotu oznacza ASO GPW lub ASO BondSpot.

Aneks oznacza aneks do Prospektu sporządzony zgodnie z art. 51 Ustawy o Ofercie Publicznej.

BFG oznacza Bankowy Fundusz Gwarancyjny.

BHWN oznacza bankowo-hipoteczną wartość nieruchomości.

CPI oznacza wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (z ang. *consumer price index*).

Dobre Praktyki oznacza załącznik do uchwały nr 19/1307/2012 Rady Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie z dnia 21 listopada 2012 r. dotyczący zasad ładu korporacyjnego.

Dyrektywa BRRD oznacza Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/59/UE z dnia 15 maja 2014 r. ustanawiającą ramy na potrzeby prowadzenia działań naprawczych oraz restrukturyzacji i uporządkowanej likwidacji w odniesieniu do instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych oraz zmieniającą dyrektywę Rady 82/891/EWG i dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/24/WE, 2002/47/WE, 2004/25/WE, 2005/56/WE, 2007/36/WE, 2011/35/UE, 2012/30/UE i 2013/36/EU oraz rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1093/2010 i (UE) nr 648/2012.

Dyrektywa Prospektowa oznacza Dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 4 listopada 2003 r. w sprawie prospektu emisyjnego publikowanego w związku z publiczną ofertą lub dopuszczeniem do obrotu papierów wartościowych.

EOG oznacza Europejski Obszar Gospodarczy.

GUS oznacza Główny Urząd Statystyczny.

Inwestor Detaliczny oznacza osoby fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, zarówno rezydentów jak i nierezydentów w rozumieniu Prawa Dewizowego, które mogą złożyć zapis na Obligacje na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie, z zastrzeżeniem że w przypadku danej serii lub transzy Obligacji osoby prawne mogą również zostać zaliczone do grupy Inwestorów Detalicznych, o ile zostanie to wskazane w Ostatecznych Warunkach dotyczących danej serii lub transzy Obligacji.

Inwestor Instytucjonalny oznacza osoby prawne, firmy zarządzające cudzym pakietem papierów wartościowych na zlecenie oraz jednostki organizacyjnych tych osób nieposiadających osobowości prawnej, zarówno rezydentów jak i nierezydentów w rozumieniu Prawa Dewizowego, które mogą złożyć zapis na Obligacje na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w 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.

KNF oznacza Komisję Nadzoru Finansowego.

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

Księga Popytu oznacza listę inwestorów, którzy złożyli ważne deklaracje nabycia Obligacji w transzy Obligacji skierowanej do Inwestorów Instytucjonalnych, zawierające liczbę Obligacji, którą są zainteresowani nabyć oraz parametry Obligacji.

LTV oznacza współczynnik pomiędzy wysokością kredytu, a wartością zabezpieczenia tego kredytu (z ang. *loan to value*).

MSR oznacza Międzynarodowe Standardy Rachunkowości.

MSSF oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej.

NBP oznacza Narodowy Bank Polski.

Odpowiednie Państwo Członkowskie oznacza każde państwo członkowskie EOG (inne niż Polska), które przyjęło Dyrektywę Prospektową.

Oferta oznacza ofertę publiczną Obligacji przeprowadzaną na podstawie Prospektu oraz Ostatecznych Warunków.

Oferujący oznacza Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie.

Ordynacja Podatkowa oznacza ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jedn., Dz. U. z 2018, poz. 800, z późn. zm).

Ostateczne Warunki oznacza ostateczne warunki emisji sporządzone dla danej serii Obligacji.

PD oznacza parametr prawdopodobieństwa niewykonania zobowiązania.

PKB oznacza Produkt Krajowy Brutto.

PKO BP oznacza Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie.

POCI oznacza aktywa nabyte lub wydzielone z utratą wartości (ang. *purchased or originated credit-impaired asset*).

Prawo Bankowe oznacza ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (tekst jedn., Dz. U. z 2018 r., poz. 2187, z późn. zm.).

Prawo Dewizowe oznacza ustawę z dnia 27 lipca 2002 r. Prawo dewizowe (tekst jedn., Dz. U. z 2019 r. poz. 160, z późn. zm.).

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.

Rada Nadzorcza oznacza radę nadzorczą Emitenta.

Regulamin ASO BondSpot oznacza Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez BondSpot w brzmieniu przyjętym Uchwałą Nr 86/O/17 Zarządu BondSpot z dnia 13 kwietnia 2017 r., z późniejszymi zmianami.

Regulamin ASO GPW oznacza Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez GPW w brzmieniu przyjętym Uchwałą Nr 147/2007 z dnia 1 marca 2007 r., z późniejszymi zmianami.

Regulamin Rynku Regulowanego BondSpot oznacza Regulamin obrotu regulowanego rynku BondSpot przyjęty uchwałą Nr 22/13 Rady Nadzorczej BondSpot z dnia 9 maja 2013 r., z późniejszymi zmianami.

Regulamin Rynku Regulowanego GPW oznacza Regulamin Giełdy Papierów Wartościowych w brzmieniu przyjętym Uchwałą Nr 1/1110/2006 Rady GPW z dnia 4 stycznia 2006 r., z późniejszymi zmianami.

Rekomendacja F oznacza rekomendację dotyczącą podstawowych kryteriów stosowanych przez Komisję Nadzoru Finansowego przy zatwierdzaniu regulaminów ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości wydawanych przez banki hipoteczne, wydaną przez KNF na podstawie art. 137 pkt 5 Prawa Bankowego.

Rekomendacja J oznacza rekomendację dotyczącą zasad gromadzenia i przetwarzania przez banki danych o nieruchomościach, wydaną przez KNF na podstawie art. 137 pkt 5 Prawa Bankowego.

Rekomendacja S oznacza rekomendację dotyczącą dobrych praktyk w zakresie zarządzania ekspozycjami kredytowymi zabezpieczonymi hipotecznie, wydaną przez KNF na podstawie art. 137 pkt 5 Prawa Bankowego.

Rozporządzenie Komisji (WE) nr 809/2004 oznacza Rozporządzenie Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie implementacji dyrektywy 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady odnośnie informacji zamieszczanych w prospekcie emisyjnym, formy prospektu emisyjnego, zamieszczania informacji poprzez odwołania, publikacji prospektu emisyjnego oraz rozpowszechniania informacji o charakterze reklamowym (Dz.U. L 149 z 30 kwietnia 2004 r., z późn. zm.).

Rozporządzenie MAR oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE.

Rozporządzenie w Sprawie Indeksów oznacza Rozporządzenie 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 zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014.

Rynek Regulowany oznacza Rynek Regulowany GPW lub Rynek Regulowany BondSpot.

Statut oznacza statut Emitenta.

Subemitent Usługowy oznacza Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie.

Szczegółowe Zasady Działania KDPW oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych, opublikowane przez KDPW.

Tryb Subemisji Usługowej oznacza ofertę, w ramach której Obligacje oferowane będą w trybie realizacji umowy o subemisję usługową, na zasadach opisanych w Prospekcie i Ostatecznych Warunkach.

Tryb Zwykły oznacza ofertę, w ramach której oferowane będą Obligacje nieobjęte umową o subemisję usługową, na zasadach opisanych w niniejszym Prospekcie i Ostatecznych Warunkach.

UE oznacza Unię Europejską.

UOKiK oznacza Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

Ustawa o BFG oznacza Ustawę z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1937, z późn. zm.).

Ustawa o Biegłych Rewidentach oznacza ustawę z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1089, z późn. zm.).

Ustawa o CIT oznacza ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jedn., Dz. U. z 2018 r., poz. 1036, z późn. zm.).

Ustawa o Księgach Wieczystych i Hipotece oznacza ustawę z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn., Dz. U. z 2018 r., poz. 1916, z późn. zm.).

Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych oznacza ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (tekst jedn., Dz. U. z 2016 r., poz. 1771, z późn. zm.).

Ustawa o Obligacjach oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jedn., Dz. U. z 2018 r., poz. 483).

Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jedn., Dz. U. z 2018 r., poz. 2286, z późn. 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 jedn., Dz. U. z 2019, poz. 623, z późn. zm.).

Ustawa o PIT oznacza ustawę z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jedn., Dz. U. z 2018 r., poz. 1509, z późn. zm.).

Ustawa o PCC oznacza ustawę z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jedn., Dz. U. z 2017 r., poz. 1150, z późn. zm.).

WZA lub Walne Zgromadzenie oznacza walne zgromadzenie Emitenta.

Zarząd BondSpot oznacza zarząd BondSpot.

Zarząd Emitenta oznacza zarząd Emitenta.

Zarząd GPW oznacza zarząd GPW.

UCHWAŁA ZARZĄDU EMITENTA NR 73/2019 Z DNIA 11 KWIETNIA 2019 R.

Uchwała nr 73/2019
Zarządu
PKO Banku Hipotecznego Spółki Akcyjnej
z dnia 11 kwietnia 2019 r.

w przedmiocie ustanowienia publicznego programu emisji obligacji PKO Banku Hipotecznego Spółki Akcyjnej (Bank)

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych, art. 33 pkt 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach oraz § 24 ust. 1 i § 25 ust. 2 w związku z § 6 pkt 3) Statutu Banku oraz zgodnie z Uchwałą nr 1/2019 Rady Nadzorczej Banku z dnia 23 stycznia 2019 r., Zarząd Banku uchwała, co następuje:

§1

1. Bank ustanawia publiczny program emisji obligacji (**Program**).
2. Emisje obligacji (**Obligacje**) w ramach Programu będą przeprowadzane w drodze oferty publicznej w rozumieniu art. 3 ust. 1 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, na podstawie prospektu emisyjnego podstawowego sporządzonego przez Bank, po jego zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego.

§2

1. Ustala się następujące podstawowe parametry Programu i Obligacji emitowanych w ramach Programu:
 - (a) Obligacje będą denominowane w złotych polskich;
 - (b) Obligacje mogą być oprocentowane według stałej stopy procentowej lub zmiennej stopy procentowej;
 - (c) Obligacje nie będą miały formy dokumentu i zostaną zarejestrowane w systemie rejestracji zdematerializowanych papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW); oraz
 - (d) Bank będzie ubiegać się o dopuszczenie poszczególnych serii Obligacji do obrotu na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu dłużnymi papierami wartościowymi prowadzonych przez Giełdę Papierów Wartościowych (GPW) lub BondSpot S.A. (**BondSpot**).
2. Szczegółowe parametry każdej serii Obligacji zostaną zatwierdzone odrębnymi uchwałami Zarządu Banku.
3. Oferującym Obligacje będzie Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział - Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie. W związku z emisjami poszczególnych serii Obligacji dopuszcza się powołanie przez Bank dodatkowych oferujących.

§3

1. Zarząd Banku wyraża zgodę na podjęcie przez Bank wszelkich czynności wymaganych do zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Finansowego prospektu emisyjnego podstawowego dotyczącego Programu.

2. Zarząd Banku wyraża zgodę na podjęcie przez Bank wszelkich czynności wymaganych do rejestracji poszczególnych serii Obligacji w KDPW.
3. Zarząd Banku wyraża zgodę na podjęcie przez Bank wszelkich czynności wymaganych do rozpoczęcia obrotu poszczególnymi seriami Obligacji na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu dłużnymi papierami wartościowymi prowadzonymi przez GPW lub BondSpot.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§5

Uchwała została podjęta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Paulina Strugała
Prezes Zarządu


_____ "za"

Piotr Kochanek
Wiceprezes Zarządu

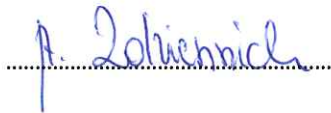

_____ "za"

Agnieszka Krawczyk
Wiceprezes Zarządu


_____ "nieobecna"

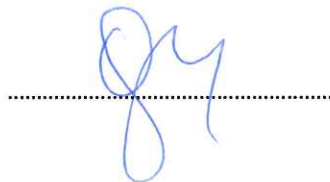
Za zgodność pod względem merytorycznym:

Agnieszka Zdziennicka
Dyrektor Biura Skarbu


.....

Za zgodność pod względem prawnym:

Monika Małgorzata Gralewska
Dyrektor ds. Obsługi Prawnej


.....

Wynik głosowania jawnego:

Liczba głosów oddanych: 2
Liczba głosów "za":
Liczba głosów "przeciw":
Liczba głosów "wstrzymujących się": 0.....

Uchwała została/~~nie została~~ podjęta.

EMITENT

PKO Bank Hipoteczny S.A.

ul. Jerzego Waszyngtona 17

81-342 Gdynia

ORGANIZATOR

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.

ul. Puławska 15

02-515 Warszawa

OFERUJĄCY I SUBEMITENT USŁUGOWY

**Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.
Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie**

ul. Puławska 15

02-515 Warszawa

DORADCA PRAWNY EMITENTA

Allen & Overy, A. Pędzich sp. k.

Rondo ONZ 1

00-124 Warszawa