

SUPLEMENT NR 1 DO PROSPEKTU PODSTAWOWEGO Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2020 R.



PKO BANK HIPOTECZNY S.A.

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

PROGRAM EMISJI OBLIGACJI

Niniejszy suplement nr 1 (**Suplement**) stanowi suplement do prospektu podstawowego z dnia 8 października 2020 r. (**Prospekt**) dotyczącego programu emisji obligacji ustanowionego przez PKO Bank Hipoteczny S.A. (**Emitent**).

Wyrażenia zdefiniowane w Prospekcie i niezdefiniowane odmiennie w niniejszym Suplemencie mają znaczenie nadane im w Prospekcie.

Niniejszy Suplement został sporządzony w związku z publikacją przez Emitenta w dniu 17 lutego 2021 r. jednostkowego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2020 r. wraz ze sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania.

Emitent złożył wniosek o zatwierdzenie niniejszego Suplementu przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 18 lutego 2021 r. Suplement został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 1 marca 2021 r.

ZMIANY DO PROSPEKTU

Zmiana nr 1 – rozdział „Czynniki Ryzyka” – strona 6

W czynniku ryzyka zatytułowanym „Ryzyko kredytowe”, na końcu drugiego akapitu dodaje się następujący zapis:

Według stanu na dzień 31 grudnia 2020 r., udział 100 największych zaangażowań stanowi 0,40% wartości portfela kredytowego Emitenta.

Zmiana nr 2 – rozdział „Czynniki Ryzyka” – strona 7

W czynniku ryzyka zatytułowanym „Ryzyko kredytowe”, na końcu trzeciego akapitu dodaje się następujący zapis:

Pomimo niepewności w zakresie skali wpływu pandemii na sytuację makroekonomiczną, na dzień 31 grudnia 2020 r. uwzględniono dodatkowy odpis z tytułu COVID-19 na prognozowane pogorszenie jakości portfela kredytowego. W procesie szacowania odpisu wzięto pod uwagę negatywne scenariusze makroekonomiczne, które zakładają w wersji bazowej recesję gospodarczą oraz wzrost bezrobocia. Portfel kredytowy Emitenta charakteryzuje się niskim poziomem ekspozycji z utratą wartości. Według stanu na dzień 31 grudnia 2020 r. rozpoznano 130 kredytów ze stwierdzoną utratą wartości, których udział w łącznej wartości portfela kredytowego Emitenta wynosił 0,11%. Łączne koszty Emitenta z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe w 2020 roku wyniosły 35,7 mln PLN.

Zmiana nr 3 – rozdział „Czynniki Ryzyka” – strona 7

W czynniku ryzyka zatytułowanym „Ryzyko związane ze strukturą aktywów i pasywów Emitenta”, na końcu pierwszego akapitu dodaje się następujący zapis:

Na dzień 31 grudnia 2020 r. łączna wartość zobowiązań Emitenta z tytułu wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych wynosiła 17.205.554 tys. PLN, a z tytułu wyemitowanych obligacji niezabezpieczonych 4.337.081 tys. PLN.

Zmiana nr 4 – rozdział „Czynniki Ryzyka” – strona 8

W czynniku ryzyka zatytułowanym „Ryzyko płynności”, po czwartym akapicie dodaje się następujący zapis:

Według stanu na dzień 31 grudnia 2020 r. urealniona luka płynności (w PLN) Emitenta prezentowała się następująco:

Luka płynności 31.12.2020	a'vista	0 – 1 miesiąc	1 – 3 miesiące	3 – 6 miesięcy	6 – 12 miesięcy	12 – 24 miesiące	24 – 60 miesięcy	pow. 60 miesięcy
Urealniona luka okresowa	3.378.527	934.217	(148.748)	(2.542.571)	(2.455.179)	(9.135.493)	(7.510.715)	17.479.962
Urealniona skumulowana luka okresowa	3.378.527	4.312.744	4.163.996	1.621.425	(833.754)	(9.969.247)	(17.479.962)	-

Według stanu na dzień 31 grudnia 2020 r. w przedziałach do 6 miesięcy urealniona skumulowana luka płynności była dodatnia, co oznacza nadwyżkę zapadających aktywów powiększoną o szacowane wpływy z tytułu dostępnego limitu w rachunku bieżącym nad wymagalnymi zobowiązaniami w perspektywie krótko- i

średnioterminowej. Ujemna urealniona skumulowana luka płynności w okresie 6-60 miesięcy wynika ze specyfiki bilansu banku hipotecznego, zgodnie z którą Emitent w dużej części finansuje portfel kredytów hipotecznych z terminem zapadalności większym niż pięć lat, listami zastawnymi, które są wymagalne w terminie krótszym niż pięć lat.

Zmiana nr 5 – rozdział „Historyczne informacje finansowe i pozostałe dokumenty włączone przez odniesienie” – strona 17

Do listy pod nagłówkiem „Historyczne informacje finansowe” dodaje się pkt (e) o następującym brzmieniu:

- (e) opublikowane sprawozdanie finansowe Emitenta za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2020 r., dostępne na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

https://www.pkobh.pl/media_files/9b4b794a-9429-4d97-a800-fc5a5668573b.xhtml

Zmiana nr 6 – rozdział „Historyczne informacje finansowe i pozostałe dokumenty włączone przez odniesienie” – strona 17

Do akapitu rozpoczynającego się od „Sprawozdania finansowe Emitenta za lata finansowe zakończone 31 grudnia 2018 r. i 31 grudnia 2019 r. [...]” dodaje się następujący zapis:

Sprawozdanie finansowe Emitenta za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2020 r. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi w UE na podstawie Rozporządzenia (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości.

Zmiana nr 7 – rozdział „Historyczne informacje finansowe i pozostałe dokumenty włączone przez odniesienie” – strona 18

Do listy pod nagłówkiem „Pozostałe dokumenty włączone przez odniesienie” dodaje się pkt (d) o następującym brzmieniu:

- (d) sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Emitenta za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2020 r., dostępne na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

https://www.pkobh.pl/media_files/1002dd44-6149-4bfe-aec5-4d72f3a9df33.xhtml

Zmiana nr 8 – rozdział „Opis Emitenta” – strona 29

W części zatytułowanej „Opis przewidywanego finansowania działalności Emitenta i istotnych zmian w strukturze zadłużenia kredytowego i finansowania Emitenta od ostatniego roku obrotowego”, po zdaniu rozpoczynającym się od „Emitent oświadcza, że w okresie od dnia 31 grudnia 2019 r. [...]” dodaje się następujący zapis:

W poniższej tabeli wskazano główne źródła finansowania działalności Emitenta według stanu na dzień 31 grudnia 2020 r., 31 grudnia 2019 r.

	31 grudnia 2020 r.	31 grudnia 2019 r.
	(%)	(%)
Emisje listów zastawnych	63,0	59,6
Środki od podmiotu dominującego	12,5	16,7
Emisje obligacji	15,9	14,9
Kapitały własne	7,7	7,3

Pozostałe	0,9	1,5
Razem	100	100

Emitent oświadcza, że w okresie od dnia 31 grudnia 2020 r. nie wystąpiły żadne istotne zmiany w strukturze zadłużenia kredytowego i finansowania Emitenta.

Zmiana nr 9 – rozdział „Ekspozycje narażone na ryzyko kredytowe” – strona 49

Pod tabelą zatytułowaną „Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe” dodaje się następującą tabelę:

MAKSYMALNA EKSPOZYCJA NA RYZYKO KREDYTOWE	31 grudnia 2020 r.	31 grudnia 2019 r.
Instrumenty pochodne zabezpieczające	1.154.692	173.275
Ekspozycja bilansowa – razem	1.154.692	173.275

Zmiana nr 10 – rozdział „Ekspozycje narażone na ryzyko kredytowe” – strona 49

Pod tabelą zatytułowaną „Należności od banków” dodaje się następującą tabelę:

NALEŻNOŚCI OD BANKÓW	31 grudnia 2020 r.	31 grudnia 2019 r.
Należności nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości (rating kontrahenta A2)	23	31
Razem brutto	23	31
Odpisy na oczekiwane straty kredytowe	-	-
Razem netto	23	31

Zmiana nr 11 – rozdział „Ekspozycje narażone na ryzyko kredytowe” – strona 50

Pod tabelą zatytułowaną „Papiery wartościowe” dodaje się następującą tabelę:

PAPIERY WARTOŚCIOWE	31 grudnia 2020 r.	31 grudnia 2019r.
Emitowane przez Skarb Państwa, obligacje skarbowe PLN (rating A)	1.241.821	1.240.161
Razem brutto	1.241.821	1.240.161
Odpisy na oczekiwane straty kredytowe	-	-
Razem netto	1.241.821	1.240.161

Zmiana nr 12 – rozdział „Ekspozycje narażone na ryzyko kredytowe” – strona 50

Pod tabelą zatytułowaną „Kredyty i pożyczki wobec klientów, bez rozpoznanej utraty wartości” dodaje się następujący zapis:

Portfel kredytowy charakteryzuje się niskim poziomem ekspozycji z utratą wartości. Według stanu na 31 grudnia 2020 r. rozpoznano 130 kredytów ze stwierdzoną utratą wartości, których udział w łącznej wartości portfela kredytowego wynosił 0,11 procent. Łączne koszty Emitenta z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe w 2020 roku wyniosły 35,7 mln PLN.

W związku z trwającą pandemią COVID-19 oraz jej negatywnym wpływem na sytuację finansową klientów Emitent oczekuje pogorszenia jakości portfela kredytowego w kolejnych okresach sprawozdawczych. Pomimo wciąż niepełnej wiedzy Emitenta na temat wpływu pandemii na sytuację makroekonomiczną, na dzień 31 grudnia 2020 roku uwzględniono dodatkowy odpis z tytułu COVID-19 na prognozowane pogorszenie jakości portfela kredytowego. Emitent wziął pod uwagę negatywne scenariusze makroekonomiczne, które zakładają w wersji bazowej recesję gospodarczą oraz wzrost bezrobocia.

KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW	31 grudnia 2020 r.	31 grudnia 2019 r.
Kredyty nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	24.839.142	25.728.434
Kredyty przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	114.856	117.439
Kredyty z rozpoznaną utratą wartości	26.696	17.923
Razem brutto	24.980.694	25.863.796
Odpis na kredyty nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	(53.140)	(27.212)
Odpis na kredyty przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	(12.333)	(8.016)
Odpis na kredyty z rozpoznaną utratą wartości	(12.562)	(7.498)
Razem netto	24.902.659	25.821.070

KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW, BEZ ROZPOZNANEJ UTRATY WARTOŚCI	31 grudnia 2020 r.	31 grudnia 2019 r.
Nieprzeterminowane	24.839.142	25.728.434
Przeterminowane do 30 dni	103.767	107.093
Przeterminowane od 31 do 60 dni	9.187	8.406
Przeterminowane od 61 do 90 dni	1.902	1.940
Razem brutto	24.953.998	25.845.873

Zmiana nr 13 – rozdział „Ekspozycje narażone na ryzyko kredytowe” – strona 53

Pod tabelami zatytułowanymi „Portfel kredytowy oraz udzielone zobowiązania finansowe w podziale na wykresy” dodaje się następujące tabele:

Prezentowany w poniższych tabelach parametr PD określa prawdopodobieństwo niewypłacalności w horyzoncie 12-miesięcznym. W okresie 2020 roku nastąpiło przesunięcie części portfela kredytowego w kierunku wyższych zakresów PD oraz zwiększenie portfela w koszyku 2, które jest następstwem uwzględnienia pogorszonych w związku z COVID-19 prognoz makroekonomicznych bezpośrednio przekładających się na parametr PD oraz reklasyfikacji do Koszyka 2 części portfela kredytów, których spłata była zawieszana w ramach przyznanych moratoriów pozaustawowych.

KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW				
31 grudnia 2020 r.				
ZAKRES PD	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	Razem brutto
<0,01%	10.867	-	-	10.867
(w tys. PLN)				

0,01% - 0,02%	1.303.648	836	-	1.304.484
0,02% - 0,05%	6.469.842	5.407	-	6.475.249
0,05% - 0,1%	5.508.591	3.375	-	5.511.966
0,1% - 0,3%	7.591.281	411.563	-	8.002.844
0,3% - 1,0%	2.009.449	931.096	-	2.940.545
1,0% - 10%	186.260	380.439	-	566.699
10% - 99,99%	-	141.344	-	141.344
100%	-	-	26.696	26.696
Razem wartość brutto	23.079.938	1.874.060	26.696	24.980.694

UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE ZAKRES PD				
	31 grudnia 2020 r.			
	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	Razem brutto
	<i>(w tys. PLN)</i>			
<0,01%	665	-	-	665
0,01% - 0,02%	8.607	-	-	8.607
0,02% - 0,05%	32.522	-	-	32.522
0,05% - 0,1%	42.772	-	-	42.772
0,1% - 0,3%	24.824	634	-	25.458
0,3% - 1,0%	4.160	435	-	4.595
1,0% - 10%	629	208	-	837
10% - 99,99%	-	-	-	-
100%	-	-	-	-
Razem wartość nominalna	114.179	1.277	-	115.456

Zmiana nr 14 – rozdział „Ekspozycje narażone na ryzyko kredytowe” – strona 53-54

Pod tabelą znajdującą się pod nagłówkiem „Praktyki forbearance” dodaje się następującą tabelę:

WARTOŚĆ EKSPOZYCJI PODLEGAJĄCYCH FORBEARANCE W PORTFELU KREDYTOWYM		
	31 grudnia 2020 r.	31 grudnia 2019 r.
Kredyty i pożyczki wobec klientów brutto, w tym:	24.980.694	25.863.796
podlegające forbearance	6.201	4.469
Odpisy na oczekiwane straty kredytowe, w tym:	(78.035)	(42.726)
na kredyty i pożyczki podlegające forbearance	(1.174)	(953)
Kredyty i pożyczki wobec klientów netto w tym:	24.902.659	25.821.070
podlegające forbearance	5.027	3.516

Zmiana nr 15 – rozdział „Ekspozycje narażone na ryzyko kredytowe” – strona 55

Pod tabelą zatytułowaną „Kredyty i pożyczki wobec klientów brutto – region geograficzny” dodaje się następujący zapis:

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

KREDYTY BRUTTO WEDŁUG LTV OPARTEGO O WYCENĘ RYNKOWĄ - UDZIAŁ	31 grudnia 2020 r.	31 grudnia 2019 r.
poniżej 50%	47%	34%
51% - 60%	24%	21%
61% - 70%	18%	22%
71% - 80%	9%	16%
81% - 90%	2%	7%
Razem	100%	100%
Średni poziom LTV opartego o wycenę rynkową	50%	56%

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 2020 r.	31 grudnia 2019 r.
warszawski	22,1%	21,7%
wrocławski	12,4%	12,4%
gdański	11,3%	11,2%
poznański	10,9%	10,9%
katowicki	9,8%	9,9%
krakowski	8,1%	8,1%
szczeciński	7,3%	7,3%
łódzki	6,8%	6,8%
lubelski	5,9%	6,1%
białostocki	5,4%	5,6%
Razem	100%	100,0%

Zmiana nr 16 – rozdział „Wybrane informacje finansowe” – strona 62

Pod tabelą zatytułowaną „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” dodaje się następujący zapis:

Poniższe dane finansowe zostały zestawione na podstawie zbadanego przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. sporządzonego zgodnie z MSSF, które zostały zatwierdzone przez UE, 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

	1 stycznia 2020 r. – 31 grudnia 2020 r.	1 stycznia 2019 r. – 31 grudnia 2019 r.
	(w tys. PLN)	
Przychody z tytułu odsetek i o charakterze zbliżonym do przychodów odsetkowych, w tym:	705.570	862.413

Przychody z tytułu odsetek obliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej	701.336	860.820
Przychody o charakterze zbliżonym do odsetek od instrumentów wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	4.234	1.593
Koszty z tytułu odsetek i o charakterze zbliżonym do kosztów odsetkowych	(375.180)	(545.748)
Wynik z tytułu odsetek	330.390	316.665
Przychody z tytułu prowizji i opłat	8.699	15.495
Koszty z tytułu prowizji i opłat	(13.963)	(21.383)
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(5.264)	(5.888)
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	86	65
Wynik z pozycji wymiany	5.893	(1.803)
Wynik z tytułu modyfikacji	(2.581)	455
Wynik z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe	(35.665)	(14.708)
Pozostałe przychody operacyjne	602	499
Pozostałe koszty operacyjne	(650)	(930)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto	(48)	(431)
Ogólne koszty administracyjne	(50.957)	(51.385)
Koszty z tytułu obciążeń regulacyjnych	(25.551)	(24.745)
Podatek od niektórych instytucji finansowych	(89.457)	(83.102)
Wynik z działalności operacyjnej	126.846	135.123
Zysk brutto	126.846	135.123
Podatek dochodowy	(45.316)	(45.953)
Zysk netto	81.530	89.170

Sprawozdanie z całkowitych dochodów

	1 stycznia 2020 r. – 31 grudnia 2020 r.	1 stycznia 2019 r. – 31 grudnia 2019 r.
	(w tys. PLN)	
Zysk netto	81.530	89.170
Inne dochody całkowite	11.652	74.101
Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat	11.652	74.101
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, brutto	8.351	92.542
Podatek odroczone	(1.586)	(17.583)
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, netto	6.765	74.959
Aktualizacja wartości aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite, brutto	6.035	(1.059)
Podatek odroczone	(1.148)	201
Aktualizacja wartości aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite, netto	4.887	(858)
Dochody całkowite netto, razem	93.182	163.271

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

	31 grudnia 2020 r.	31 grudnia 2019 r.
	(w tys. PLN)	
AKTYWA		
Kasa, środki w Banku Centralnym	21	20
Należności od banków	23	31
- wyceniane według zamortyzowanego kosztu	23	31
Instrumenty pochodne zabezpieczające	1.154.692	173.275
Papiery wartościowe	1.241.821	1.240.161
- wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	1.241.821	1.240.161
Kredyty i pożyczki wobec klientów	24.902.659	25.821.070
- wyceniane według zamortyzowanego kosztu	24.902.659	25.821.070
Wartości niematerialne	1.050	2.395
Rzeczowe aktywa trwałe	3.747	5.271
Inne aktywa	6.479	11.078
SUMA AKTYWÓW	27.310.492	27.253.301
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY		
Zobowiązania		
Zobowiązania wobec banków	3.575.133	4.811.259
- wyceniane według zamortyzowanego kosztu	3.575.133	4.811.259
Instrumenty pochodne zabezpieczające	541	46.084
Zobowiązania wobec klientów	6.641	4.885
- wyceniane według zamortyzowanego kosztu	6.641	4.885
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	17.205.554	16.239.975
- wyceniane według zamortyzowanego kosztu	17.205.554	16.239.975
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	4.337.081	4.060.026
- wyceniane według zamortyzowanego kosztu	4.337.081	4.060.026
Pozostałe zobowiązania	38.428	35.960
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	4.055	11.373
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	49.634	43.422
Rezerwy	220	294
SUMA ZOBOWIĄZAŃ	25.217.287	25.253.278
Kapitał własny		
Kapitał zakładowy	1.611.300	1.611.300
Kapitał zapasowy	250.733	161.563
Skumulowane inne dochody całkowite	149.642	137.990
Wynik okresu bieżącego	81.530	89.170
KAPITAŁ WŁASNY OGÓLEM	2.093.205	2.000.023
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO	27.310.492	27.253.301
Łączny współczynnik kapitałowy (TCR)	18,7%	16,6%
Wartość księgowa (w tys. PLN)	2.093.205	2.000.023
Liczba akcji (w tys.)	1.611.300	1.611.300
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)	1,30	1,24
Rozwodniona liczba akcji (w tys.)	1.611.300	1.611.300
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)	1,30	1,24

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Za rok zakończony 31 grudnia 2020 r.	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Skumulowane inne dochody całkowite	w tym:		Niepodzielony wynik finansowy	Wynik okresu bieżącego	Kapitał własny ogółem
				Zabezpieczenie przepływów pieniężnych	Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite			
(w tys. PLN)								
1 stycznia 2020 r.	1.611.300	161.563	137.990	134.421	3.569	-	89.170	2.000.023
Przeniesienie wyniku z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	89.170	(89.170)	-
Transfer zysku z przeznaczeniem na kapitał	-	89.170	-	-	-	(89.170)	-	-
Dochody całkowite razem, w tym:	-	-	11.652	6.765	4.887	-	81.530	93.182
Zysk netto	-	-	-	-	-	-	81.530	81.530
Inne dochody całkowite	-	-	11.652	6.765	4.887	-	-	11.652
31 grudnia 2020 roku	1.611.300	250.733	149.642	141.186	8.456	-	81.530	2.093.205
Za rok zakończony 31 grudnia 2019 r.	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Skumulowane inne dochody całkowite	w tym:		Niepodzielony wynik finansowy	Wynik okresu bieżącego	Kapitał własny ogółem

			Zabezpieczenie przepływów pieniężnych		Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite			
	(w tys. PLN)							
31 grudnia 2018 r.	1.295.000	54.932	63.889	59.462	4.427	(11.787)	85.849	1.487.883
Emisja akcji serii I	100.000	-	-	-	-	-	-	100,000
Emisja akcji serii J	131.500	17.741	-	-	-	-	-	149.241
Emisja akcji serii K	84.800	14.828	-	-	-	-	-	99.628
Przeniesienie wyniku z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	85.849	(85.849)	-
Transfer zysku z przeznaczeniem na kapitał	-	74.062	-	-	-	(74.062)	-	-
Dochody całkowite razem, w tym:	-	-	74.101	74.959	(858)	-	89.170	163.271
Zysk netto	-	-	-	-	-	-	89.170	89.170
Inne dochody całkowite	-	-	74.101	74.959	(858)	-	-	74.101
31 grudnia 2019 roku	1.611.300	161.563	137.990	134.421	3.569	-	89.170	2.000.023

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

1 stycznia 2020 r. –
31 grudnia 2020 r. 1 stycznia 2019 r. –
31 grudnia 2019 r.

(w tys. PLN)

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

Zysk brutto	126.846	135.123
Korekty razem:	(948.577)	(4.461.440)
Amortyzacja	2.730	3.249

Odsetki wykazywane w przepływach z działalności inwestycyjnej i w przepływach z działalności finansowej	239.286	249.306
Zmiana stanu:		
pochodnych instrumentów finansowych (aktywo)	(981.417)	(4.986)
kredytów i pożyczek wobec klientów brutto	883.102	(4.765.054)
papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	5.345	(4.712)
innych aktywów oraz prawa do użytkowania	4.816	4.935
zobowiązań wobec banków	(2.088.936)	(21.880)
pochodnych instrumentów finansowych (zobowiązanie)	(45.543)	30.830
zobowiązań wobec klientów	1.756	526
zobowiązań z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	995.579	(106.181)
zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji	36.466	72.690
odpisów na oczekiwane straty kredytowe i rezerw	35.235	14.479
pozostałych zobowiązań, z wyłączeniem zobowiązania z tytułu niezarejestrowanej emisji akcji własnych	3.805	9.822
Inne korekty (w tym zmiany wyceny instrumentów pochodnych odniesione na inne dochody całkowite)	8.354	92.538
Zapłacony podatek dochodowy	(49.155)	(37.002)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(821.731)	(4.326.317)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy z działalności inwestycyjnej	370.392	641.620
Wykup papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	370.392	641.620
Wydatki z działalności inwestycyjnej	(349.945)	(1.018.876)
Nabycie papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	(349.865)	(1.018.758)
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(80)	(118)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	20.447	(377.256)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji akcji własnych i wpłat na emisję akcji własnych	-	248.869
Wpływy z tytułu emisji listów zastawnych	-	3.504.656
Wykup wyemitowanych listów zastawnych	(30.000)	-
Wpływy z tytułu emisji obligacji	6.198.089	7.624.688

Wykup wyemitowanych obligacji	(5.957.500)	(6.948.500)
Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów w rachunku bieżącym	14.983.256	11.096.009
Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów w rachunku bieżącym	(14.180.447)	(10.555.156)
Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów terminowych	150.000	-
Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów terminowych	(100.000)	-
Splata odsetek od wyemitowanych listów zastawnych, obligacji i zaciągniętych kredytów	(260.784)	(265.711)
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu (MSSF 16)	(1.337)	(1.259)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	801.277	4.703.596
Przepływy pieniężne netto	(7)	23
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	51	28
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	44	51

Zmiana nr 17 – rozdział „Informacje ogólne” – strona 88

Po akapitach znajdujących się pod nagłówkiem „Biegli rewidentzi” dodaje się następujący zapis:

Sprawozdanie finansowe Emitenta za rok zakończony 31 grudnia 2020 r. zostało zbadane przez Pricewaterhouse Coopers spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp. k. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Polnej 11 (wpisaną na listę firm audytorskich pod numerem 144), która wyznaczyła jako kluczowego biegłego rewidenta Agnieszkę Accordi (wpisaną na listę biegłych rewidentów pod numerem ewidencyjnym 11665).

W imieniu PKO Banku Hipotecznego S.A.:

Podpis:	_____
Imię i nazwisko:	_____ Piotr Kochanek _____
Stanowisko:	_____ Wiceprezes Zarządu PKO Bank Hipoteczny S.A. _____
Podpis:	_____
Imię i nazwisko:	_____ Daniel Goska _____
Stanowisko:	_____ Wiceprezes Zarządu PKO Bank Hipoteczny S.A. _____

SUPLEMENT NR 1 DO PROSPEKTU PODSTAWOWEGO Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2020 R.

0114371-0000046 EUO1: 2002588055.1