

PROSPEKT EMISYJNY PODSTAWOWY



PKO BANK HIPOTECZNY S.A.

(spółka akcyjna z siedzibą w Gdyni utworzona zgodnie z prawem polskim)

PROGRAM EMISJI LISTÓW ZASTAWNYCH

Na podstawie niniejszego programu emisji hipotecznych listów zastawnych (**Program**) PKO Bank Hipoteczny S.A. (**Emitent**) może emitować hipoteczne listy zastawne (**Listy Zastawne**) denominowane w złotych polskich, euro, dolarach amerykańskich lub frankach szwajcarskich.

Inwestycja w Listy Zastawne emitowane w ramach Programu wiąże się z pewnymi ryzykami. Opis tych ryzyk znajduje się w części „Czynniki ryzyka”.

Niniejszy prospekt emisyjny podstawowy (**Prospekt**) został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego (**KNF**). Niniejszy Prospekt został sporządzony w związku z zamiarem prowadzenia ofert publicznych Listów Zastawnych. Emitent zamierza złożyć wniosek do BondSpot S.A. (**BondSpot**) lub Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (**GPW**) o dopuszczenie poszczególnych serii Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu do obrotu na rynku regulowanym pozagiełdowym dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez BondSpot (**Rynek Regulowany BondSpot**) lub na rynku regulowanym (rynku podstawowym) dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez GPW (**Rynek Regulowany GPW**) i o wprowadzenie Listów Zastawnych do notowań na Rynku Regulowanym BondSpot lub Rynku Regulowanym GPW. Emitent może ubiegać się o dopuszczenie poszczególnych serii Listów Zastawnych do obrotu na innych rynkach, w tym na rynkach działających poza granicami Polski.

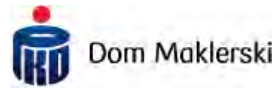
Agencja ratingowa Moody's Investors Service Ltd. przyznała Emitentowi długoterminowy rating kredytowy Baa1 z perspektywą stabilną oraz krótkoterminowy rating kredytowy Prime-2 z perspektywą stabilną. Moody's Investors Service Ltd. ma siedzibę w Londynie i jest wpisana na listę agencji ratingowych zarejestrowanych 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>).

Organizator



Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.

Oferujący



Dom Maklerski PKO Banku Polskiego

Niniejszy Prospekt Emisyjny Podstawowy został zatwierdzony przez KNF w dniu 12 listopada 2015 r.

SPIS TREŚCI

Rozdział	Strona
Przedstawienie informacji.....	4
Podsumowanie	5
Czynniki ryzyka.....	25
Czynniki, które mogą wpłynąć na zdolność Emitenta do wykonania jego zobowiązań wynikających z Listów Zastawnych	25
Czynniki, które mogą być istotne dla oceny ryzyk rynkowych związanych z Listami Zastawnymi emitowanymi w ramach programu.....	34
Aneksy do Prospektu i dokumenty włączone przez odesłanie.....	41
Warunki emisji Listów Zastawnych	42
Przeznaczenie wpływów z emisji Listów Zastawnych	50
Opis Emitenta.....	51
Informacje o emitencie – historia i rozwój Emitenta	51
Zarys ogólny działalności	52
Struktura organizacyjna	58
Informacje o tendencjach.....	60
Prognozy wyników lub wyniki szacunkowe.....	63
Organy administracyjne, zarządzające i nadzorcze	63
Powiernicy	68
Znaczeni akcjonariusze.....	69
Postępowania sądowe i arbitrażowe	69
Informacje osób trzecich.....	69
Opis portfela kredytów hipotecznych	70
Podsumowanie regulacji prawnych dotyczących listów zastawnych	75
Wybrane informacje finansowe	77
Subskrypcja.....	81
Informacje o warunkach Oferty	81
Ograniczenia sprzedaży	94
Dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu i ustalenia dotyczące obrotu	95
Informacje ogólne	96
Podatki	99
Podatek dochodowy	99
Podatek od czynności cywilnoprawnych	105
Podatek od spadków i darowizn	106
Odpowiedzialność płatnika.....	106
Osoby odpowiedzialne za informacje zamieszczone w Prospekcie.....	107
Opis Programu	110
Wzór Formularza Ostatecznych Warunków dla Listów Zastawnych o nominale jednostkowym poniżej 100.000 EUR.....	112
Wzór Formularza Ostatecznych Warunków dla Listów Zastawnych o nominale jednostkowym co najmniej 100.000 EUR.....	124
Definicje.....	134
Uchwała Zarządu Emitenta nr 150/2015 z dnia 21 lipca 2015 r.	137
Uchwała Zarządu Emitenta nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r.	139
Sprawozdanie finansowe Emitenta za okres zakończony 30 czerwca 2015 r.....	175

WAŻNA INFORMACJA DOTYCZĄCA STOSOWANIA NINIEJSZEGO PROSPEKTU ORAZ OFEROWANIA LISTÓW ZASTAWNYCH

Niniejszy Prospekt stanowi prospekt emisyjny podstawowy dotyczący wszystkich Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu w rozumieniu art. 5.4 Dyrektywy 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 4 listopada 2003 r. Wszystkie Listy Zastawne emitowane w ramach Programu będą oferowane w drodze oferty publicznej w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej.

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

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

PRZEDSTAWIENIE INFORMACJI

W niniejszym Prospekcie, wszelkie odniesienia do:

- **CHF** oraz **frank** stanowią odniesienia do franka szwajcarskiego;
- **EUR, euro** oraz **€** stanowią odniesienia do waluty wprowadzonej w trzecim etapie europejskiej unii gospodarczej i walutowej, na podstawie Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, ze zmianami;
- **PLN, zł** oraz **złoty** stanowią odniesienia do złotego polskiego; oraz
- **USD, U.S.\$** oraz **\$** stanowią odniesienia do dolara amerykańskiego.

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 Listów Zastawnych 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

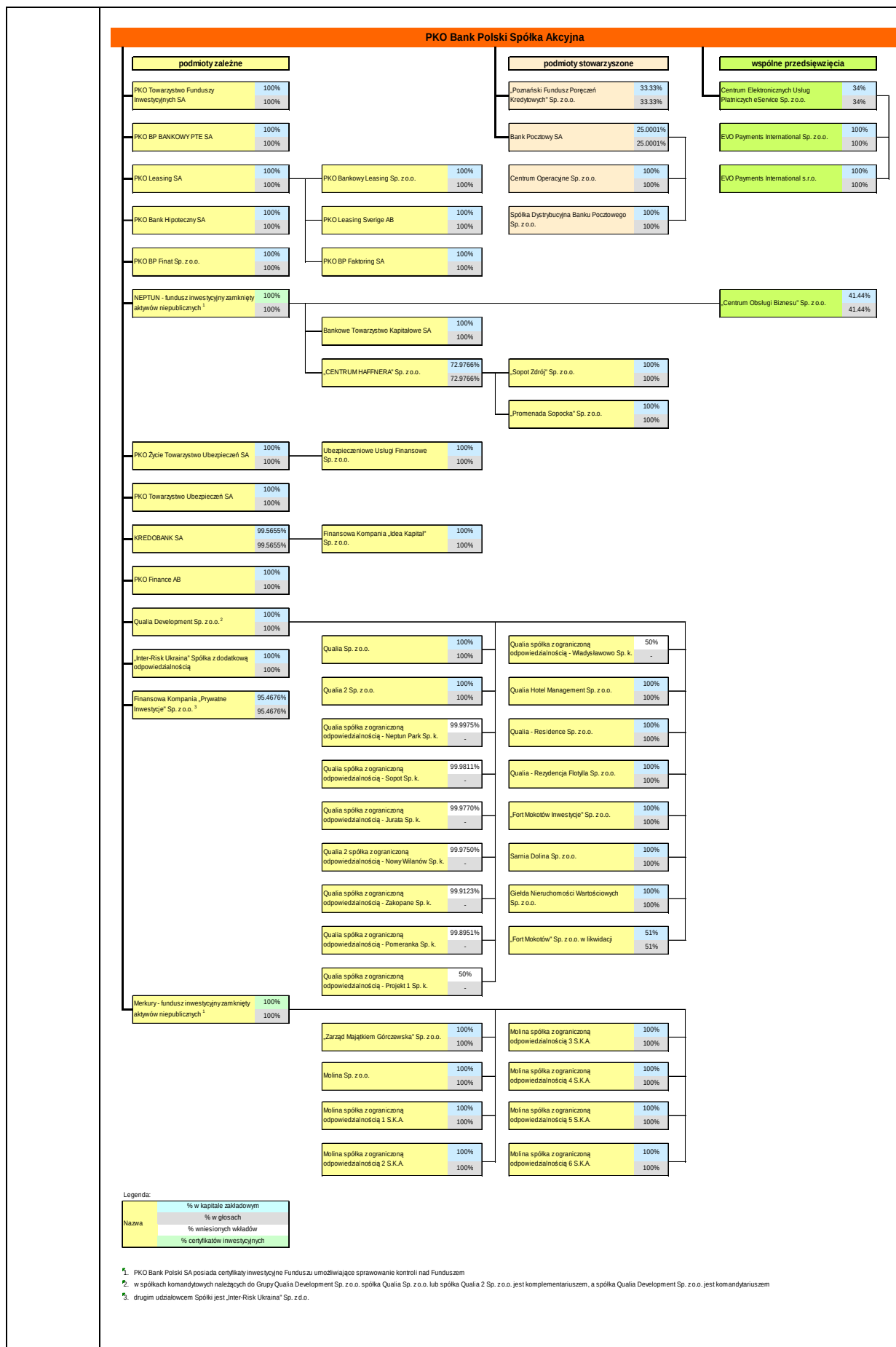
Element	Wymogi informacyjne
A.1	Ostrzeżenie wskazujące, że: - podsumowanie należy czytać jako wstęp do prospektu emisyjnego, - każda decyzja o inwestycji w papiery wartościowe powinna być oparta na rozważeniu przez inwestora całości prospektu emisyjnego, - w przypadku wystąpienia do sądu z roszczeniem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

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

Dział B – Emitent

B.1	Prawna (statutowa) i handlowa nazwa Emitenta.	Emitent działa pod firmą PKO Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna. Emitent posługuje się nazwą handlową PKO Bank Hipoteczny S.A.
B.2	Siedziba oraz forma prawna emitenta, ustawodawstwo, zgodnie z którym emitent prowadzi swoją działalność, a także kraj siedziby emitenta.	Siedziba Emitenta 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.
B.4b	Informacja na temat jakichkolwiek znanych tendencji mających wpływ na emitenta oraz na branżę, w których emitent prowadzi działalność.	Czynniki zewnętrzne: • 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 przez Emitenta. Czynniki wewnętrzne: • wysokie kwalifikacje personelu Emitenta będą miały pozytywny wpływ na realizację strategii Emitenta i jego wyniki finansowe; • zakłócenia we współpracy Emitenta z PKO BP mogą mieć negatywny wpływ na działalność i wyniki finansowe Emitenta; • potencjalna nieefektywność systemów zarządzania ryzykiem.
B.5	Opis grupy kapitałowej emitenta oraz miejsca emitenta w tej grupie – w przypadku emitenta, który jest częścią grupy. Emitent jest częścią grupy kapitałowej, w której podmiotem dominującym jest Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. (PKO BP). PKO BP jest jedynym akcjonariuszem Emitenta. Struktura grupy kapitałowej, do której należy Emitent, została przedstawiona na poniższym schemacie organizacyjnym:	



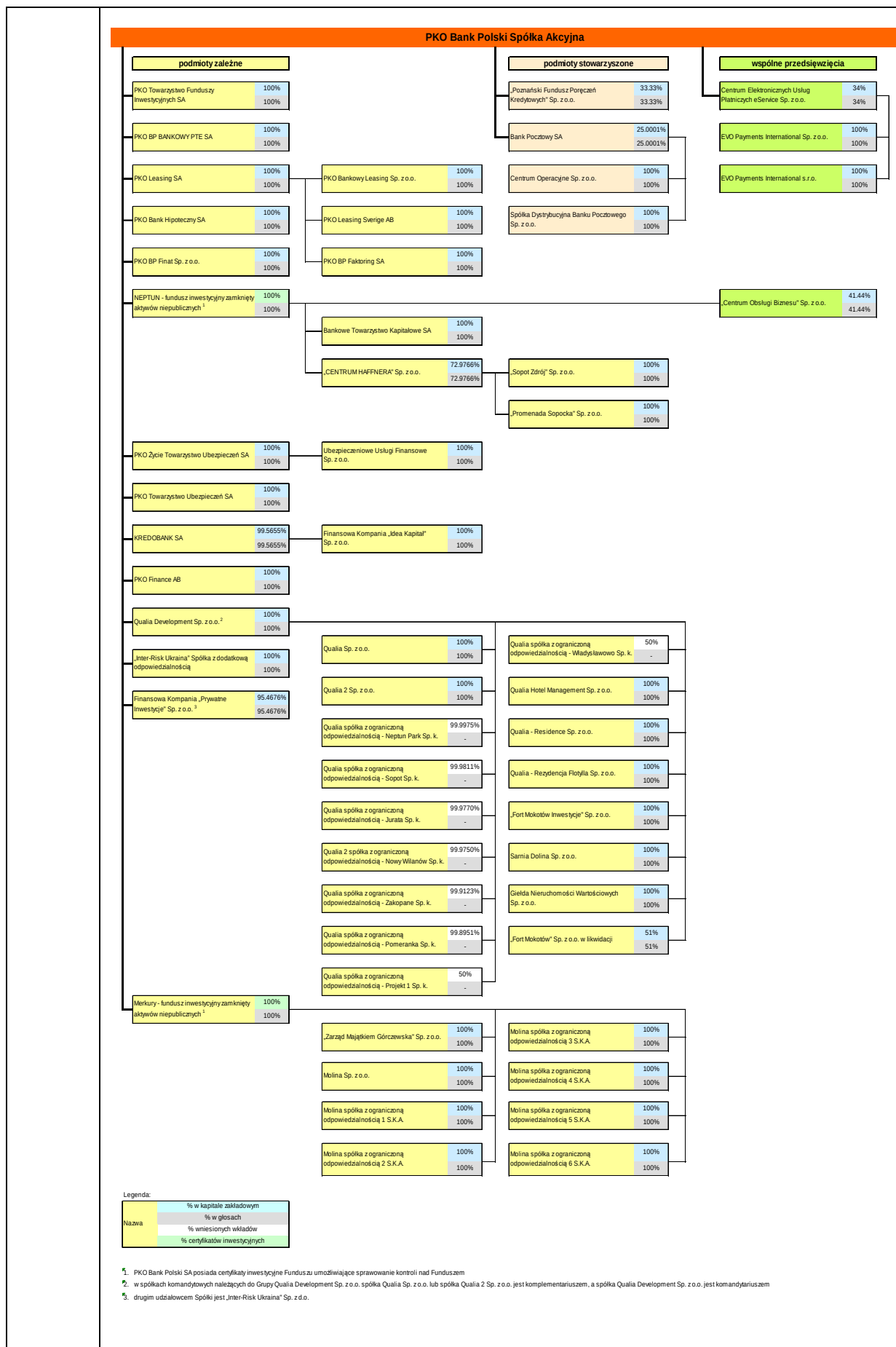
B.9	W przypadku prognozowania lub szacowania zysków należy podać wartość liczbową.	Nie dotyczy – Prospekt nie zawiera prognoz ani szacunków zysków. Emitent nie publikował prognoz ani szacunków zysków.																
B.10	Opis charakteru wszystkich zastrzeżeń zawartych w raporcie biegłego rewidenta w odniesieniu do historycznych informacji finansowych.	Nie dotyczy – opinia biegłego rewidenta nie zawiera zastrzeżeń.																
B.12	Wybrane najważniejsze historyczne informacje finansowe dotyczące emitenta, przedstawione dla każdego roku obrotowego objętego historycznymi informacjami finansowymi, jak również dla następującego po nim okresu śródrocznego, wraz z porównywalnymi danymi za ten sam okres poprzedniego roku obrotowego, przy czym wymóg przedstawienia porównywalnych informacji bilansowych uznaje się za spełniony przez podanie informacji finansowych na koniec roku. Należy załączyć oświadczenie, że nie wystąpiły żadne istotne niekorzystne zmiany w perspektywach emitenta od czasu opublikowania jego ostatniego sprawozdania finansowego zbadanego przez biegłego rewidenta lub zamieścić opis wszystkich istotnych niekorzystnych zmian. Należy załączyć opis znaczących zmian w sytuacji finansowej lub handlowej emitenta, które wystąpiły po zakończeniu okresu ujętego w historycznej informacji finansowej. Sprawozdanie z sytuacji finansowej Emitenta (w tys. złotych) Rachunek Zysków i Strat (w tys. złotych) <table><tr><td></td><td>6 października 2014 r. - 30 czerwca 2015 r.</td></tr><tr><td>Przychody z tytułu odsetek</td><td>3.929</td></tr><tr><td>Koszty z tytułu odsetek</td><td>-</td></tr><tr><td>Wynik z tytułu odsetek</td><td>3.929</td></tr><tr><td>Przychody z tytułu prowizji i opłat</td><td>29</td></tr><tr><td>Koszty z tytułu prowizji i opłat</td><td>(345)</td></tr><tr><td>Wynik z tytułu prowizji i opłat</td><td>(316)</td></tr><tr><td>Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej</td><td>(10)</td></tr></table>			6 października 2014 r. - 30 czerwca 2015 r.	Przychody z tytułu odsetek	3.929	Koszty z tytułu odsetek	-	Wynik z tytułu odsetek	3.929	Przychody z tytułu prowizji i opłat	29	Koszty z tytułu prowizji i opłat	(345)	Wynik z tytułu prowizji i opłat	(316)	Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej	(10)
	6 października 2014 r. - 30 czerwca 2015 r.																	
Przychody z tytułu odsetek	3.929																	
Koszty z tytułu odsetek	-																	
Wynik z tytułu odsetek	3.929																	
Przychody z tytułu prowizji i opłat	29																	
Koszty z tytułu prowizji i opłat	(345)																	
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(316)																	
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej	(10)																	

Wynik z pozycji wymiany	(0)
Pozostałe przychody operacyjne	51
Pozostałe koszty operacyjne	(17)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto	34
Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw	(5)
Ogólne koszty administracyjne	(11.889)
Wynik z działalności operacyjnej	(8.257)
Zysk / (Strata) brutto	(8.257)
Podatek dochodowy	1.563
Zysk / (Strata) netto	(6.694)
 Sprawozdanie z całkowitych dochodów (w tys. złotych)	
	6 października 2014 r. - 30 czerwca 2015 r.
Zysk / (Strata) netto	(6.694)
Inne dochody całkowite	-
Dochody całkowite netto, razem	(6.694)
 AKTYWA	
Należności od banków	7.076
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	274.967
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	7.736
Wartości niematerialne	3.265
Rzeczowe aktywa trwałe	658
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1.563
Inne aktywa	289
SUMA AKTYWÓW	295.554

ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY			
Zobowiązania			
Pozostałe zobowiązania			2.227
Rezerwy			21
SUMA ZOBOWIĄZAŃ			2.248
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy			300.000
Wynik bieżącego okresu			(6.694)
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM			293.306
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO			295.554
Współczynnik wypłacalności			822%
Wartość księgowa (w tys. PLN)			293.306
Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym (w tys. złotych)			
za okres od dnia 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku	Kapitał zakładowy	Wynik bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
6 października 2014 roku	-	-	-
Emisja akcji serii A	300.000	-	300.000
Dochody całkowite razem, w tym:	-	(6.694)	(6.694)
Zysk / (Strata) netto	-	(6.694)	(6.694)
Inne dochody całkowite	-	-	-
30 czerwca 2015 roku	300.000	(6.694)	293.306
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (w tys. złotych)			
		6 października 2014 r. - 30 czerwca 2015 r.	
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej			-
Zysk / (Strata) brutto			(8.257)
Korekty razem:			(280.577)

	Amortyzacja	167
	Zmiana stanu aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu oraz instrumentów finansowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	(274.910)
	Zmiana stanu kredytów i pożyczek udzielonych klientom	(7.739)
	Zmiana stanu innych aktywów oraz aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	(289)
	Zmiana stanu rezerw i odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości	24
	Zmiana stanu pozostałych zobowiązań oraz zobowiązań podporządkowanych	2.227
	Inne korekty	(57)
	Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(288.834)
	Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	
	Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(4.090)
	Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(4.090)
	Przepływy pieniężne z działalności finansowej	
	Wpływy z tytułu emisji kapitałowych papierów wartościowych	300.000
	Środki pieniężne netto z działalności finansowej	300.000
	Przepływy pieniężne netto	7.076
	w tym z tytułu różnic kursowych od gotówki i jej ekwiwalentów	-
	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	-
	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	7.076
	w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	-
	Od dnia 30 czerwca 2015 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	Nie dotyczy – w ostatnim okresie nie wystąpiły zdarzenia odnoszące się do Emitenta, które mają istotne znaczenie dla oceny wypłacalności Emitenta.

	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 BP. PKO BP 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 nieruchomości mieszkaniowych – domu lub mieszkania oraz emitowanie listów zastawnych.
B.16	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.	Emitent jest podmiotem kontrolowanym przez PKO BP. PKO BP jest jedynym akcjonariuszem Emitenta.
B.17	Ratingi kredytowe przyznane emitentowi lub jego instrumentom dłużnym na wniosek emitenta lub przy współpracy emitenta w procesie pozyskiwania ratingu.	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. Podsumowanie dla pojedynczej emisji: [Nie dotyczy – Emitent nie ubiegał się o przyznanie Listom Zastawnym ratingu kredytowego.]/[Agencja ratingowa [NAZWA AGENCJI RATINGOWEJ] przyznała Listom Zastawnym rating kredytowy [OCENA RATINGOWA]. [NAZWA AGENCJI RATINGOWEJ] ma siedzibę w [WSKAZANIE SIEDZIBY] i jest wpisana na listę agencji ratingowych zarejestrowanych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1060/2009 z dnia 16 września 2009 r. w sprawie agencji ratingowych.]

Dział C – Papiery Wartościowe

C.1	Opis typu i klasy papierów wartościowych stanowiących przedmiot oferty lub dopuszczenia do obrotu, w tym ewentualny kod	Listy Zastawne emitowane w ramach Programu będą hipotecznymi listami zastawnymi na okaziciela. Listy Zastawne emitowane w ramach Programu mogą być listami zastawnymi o zmiennej stopie procentowej lub listami zastawnymi o stałej stopie procentowej. Podsumowanie dla pojedynczej emisji: Listy Zastawne mają łączną wartość nominalną wynoszącą [] [PLN]/[EUR]/[USD]/[CHF], są oprocentowane według [zmiennej stopy
------------	---	--

	identyfikacyjny papierów wartościowych.	procentowej stanowiącej sumę stawki [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów []-miesięcznych i marży w wysokości [] punktu procentowego w skali roku]/[stałej stopy procentowej wynoszącej [] procent w skali roku]]. Dzień Wykupu Listów Zastawnych przypada []. Międzynarodowy Numer Identyfikacyjny Papierów Wartościowych (ISIN) []
C.2	Waluta emisji papierów wartościowych.	Listy Zastawne emitowane w ramach Programu mogą być denominowane w złotych polskich, euro, dolarach amerykańskich lub frankach szwajcarskich.
C.5	Opis wszystkich ograniczeń dotyczących swobodnej zbywalności papierów wartościowych.	Nie dotyczy – nie istnieją ograniczenia dotyczące swobodnej zbywalności Listów Zastawnych.
C.8	Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking oraz ograniczenia tych praw.	Opis praw związanych z Listami Zastawnymi Listy Zastawne będą uprawniać ich posiadaczy do otrzymania od Emitenta określonego świadczenia pieniężnego, polegającego na wypłacie odsetek, obliczonych według zmiennej lub stałej stopy procentowej, i wykupie Listów Zastawnych w sposób i terminach określonych w warunkach emisji. Prawa posiadaczy Listów Zastawnych do otrzymania świadczeń wynikających z Listów Zastawnych nie są ograniczone. Ranking Listy Zastawne będą stanowić bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta oraz będą mieć równorzędny status z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi zobowiązaniami Emitenta, którym Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych przyznaje taki sam status jak Listom Zastawnym. Podatki Wszelkie płatności z tytułu Listów Zastawnych zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na 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 Listów Zastawnych związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej. Przypadki naruszenia

		Nie dotyczy – warunki emisji Listów Zastawnych nie przewidują przypadków naruszenia. Prawo właściwe Listy Zastawne podlegają prawu polskiemu.
C.9	Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking oraz ograniczenia tych praw oraz: nominalna stopa procentowa, data rozpoczęcia wypłaty odsetek oraz daty wymagalności odsetek, w przypadku, gdy stopa procentowa nie jest ustalona, opis instrumentu bazowego stanowiącego jego podstawę, data zapadalności i ustalenia dotyczące amortyzacji pożyczki, łącznie z procedurami dokonywania spłat, wskazanie poziomu rentowności oraz imię i nazwisko (nazwa) osoby reprezentującej posiadaczy papierów wartościowych. Prawa związane z Listami Zastawnymi Listy Zastawne będą uprawniać ich posiadaczy do otrzymania świadczenia pieniężnego w postaci wartości nominalnej Listów Zastawnych oraz odsetek od Listów Zastawnych obliczonych według zmiennej lub stałej stopy procentowej. Prawa posiadaczy do otrzymania świadczeń z Listów Zastawnych nie są ograniczone. Ranking Listy Zastawne będą stanowić bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta oraz będą mieć równorzędny status z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi zobowiązaniami Emitenta, którym Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych przyznaje taki sam status jak Listom Zastawnym. Podatki Wszelkie płatności z tytułu Listów Zastawnych zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na 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 Listów Zastawnych związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej. Prawo właściwe Listy Zastawne podlegają prawu polskiemu. Odsetki Listy Zastawne mogą być oprocentowane według stałej stopy procentowej lub zmiennej stopy procentowej. Podsumowanie dla pojedynczej emisji: [Listy Zastawne są oprocentowane według stałej stopy procentowej wynoszącej [] procent w skali roku. Dni płatności odsetek: [], [] oraz [].]	

	[Listy Zastawne są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stopy [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów []-miesięcznych oraz marży wynoszącej [] w skali roku. Dni płatności odsetek: [], [] oraz [].] Zapadalność Dzień Wykupu Listów Zastawnych będzie ustalany przez Emitenta w odniesieniu do każdej serii Listów Zastawnych. Ustalenia dotyczące amortyzacji Nie dotyczy – Listy Zastawne nie będą amortyzowane. Rentowność Rentowność dla Listów Zastawnych oprocentowanych według stałej stopy procentowej będzie wskazana w ostatecznych warunkach emisji dla danej serii Listów Zastawnych. Podsumowanie dla pojedynczej emisji: Rentowność wynosi []. Podsumowanie dla pojedynczej emisji: Listy Zastawne zostaną wykupione w dniu []. Reprezentacja posiadaczy Listów Zastawnych Nie dotyczy – nie został powołany reprezentant posiadaczy Listów Zastawnych.
C.10	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. Prawa związane z Listami Zastawnymi Listy Zastawne będą uprawniać ich posiadaczy do otrzymania świadczenia pieniężnego w postaci wartości nominalnej Listów Zastawnych oraz odsetek od Listów Zastawnych obliczonych według zmiennej lub stałej stopy procentowej. Prawa posiadaczy do otrzymania świadczeń z Listów Zastawnych nie są ograniczone. Ranking Listy Zastawne będą stanowić bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta oraz będą mieć równorzędny status z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi zobowiązaniami Emitenta, którym Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych przyznaje taki sam status

	jak Listom Zastawnym. Podatki Wszelkie płatności z tytułu Listów Zastawnych zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na 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 Listów Zastawnych związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej. Prawo właściwe Listy Zastawne podlegają prawu polskiemu. Odsetki Listy Zastawne mogą być oprocentowane według stałej stopy procentowej lub zmiennej stopy procentowej. Podsumowanie dla pojedynczej emisji: [Listy Zastawne są oprocentowane według stałej stopy procentowej wynoszącej [] procent w skali roku. Dni płatności odsetek: [], [] oraz [].] [Listy Zastawne są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stopy [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów []-miesięcznych oraz marży wynoszącej [] w skali roku. Dni płatności odsetek: [], [] oraz [].] Zapadalność Dzień Wykupu Listów Zastawnych będzie ustalany przez Emitenta w odniesieniu do każdej serii Listów Zastawnych. Ustalenia dotyczące amortyzacji Nie dotyczy – Listy Zastawne nie będą amortyzowane. Rentowność Rentowność dla Listów Zastawnych oprocentowanych według stałej stopy procentowej będzie wskazana w ostatecznych warunkach emisji dla danej serii Listów Zastawnych. Podsumowanie dla pojedynczej emisji: Rentowność wynosi []. Podsumowanie dla pojedynczej emisji: Listy Zastawne zostaną wykupione w dniu []. Reprezentacja posiadaczy Listów Zastawnych
--	---

	Nie dotyczy – nie został powołany reprezentant posiadaczy Listów Zastawnych. Element pochodny w konstrukcji odsetek od Listów Zastawnych Nie dotyczy – konstrukcja odsetek od Listów Zastawnych nie zawiera elementu pochodnego.	
C.11	Wskazanie, czy oferowane papiery wartościowe są lub będą przedmiotem wniosku o dopuszczenie do obrotu, z uwzględnieniem ich dystrybucji na rynku regulowanym lub na innych rynkach równoważnych, wraz z określeniem tych rynków.	Emitent będzie ubiegał się o dopuszczenie do notowań i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym pozagiełdowym prowadzonym przez BondSpot S.A. lub na rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu. Emitent może ubiegać się o dopuszczenie poszczególnych serii Listów Zastawnych do obrotu na innych rynkach. Podsumowanie dla pojedynczej emisji: Emitent [złożył]/[zamierza złożyć] wniosek o dopuszczenie Listów Zastawnych do notowań i wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na [rynku regulowanym pozagiełdowym prowadzonym przez BondSpot S.A.]/[rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.]/[wskazać inny podmiot].
C.21	Wskazanie rynku, na którym będzie dokonywany obrót papierami wartościowymi i dla którego został opublikowany prospekt.	Emitent [złożył]/[zamierza złożyć] wniosek o dopuszczenie Listów Zastawnych do notowań i wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na [rynku regulowanym pozagiełdowym prowadzonym przez BondSpot S.A.]/[rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.]/[wskazać inny podmiot].

Dział D – Ryzyko

D.2	Najważniejsze informacje o głównych czynnikach ryzyka charakterystycznych dla emitenta.	Poprzez nabycie Listów Zastawnych, inwestorzy przyjmują ryzyko, że Emitent może stać się niewypłacalny lub z innych przyczyn może nie być w stanie wykonać swoich zobowiązań wynikających z Listów Zastawnych. Istnieje szereg okoliczności, które mogą doprowadzić do tego, że Emitent nie będzie w stanie wykonać swoich zobowiązań wynikających z Listów Zastawnych. 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 Listów Zastawnych, do których należą: • ryzyko związane z brakiem realizacji strategii; • ryzyko związane z zależnością Emitenta od grupy PKO BP; • ryzyko kredytowe;
------------	---	---

		• ryzyko długotrwałej i sformalizowanej procedury ustanawiania zabezpieczeń na nieruchomościach; • ryzyko związane z dochodzeniem zabezpieczeń kredytów; • ryzyko związane z dochodzeniem wierzytelności Emitenta przed ustanowieniem hipoteki; • ryzyko rozliczeniowe; • ryzyko związane ze strukturą aktywów i pasywów Emitenta; • ryzyko płynności; • ryzyko refinansowania; • ryzyko wcześniejszej spłaty kredytów hipotecznych; • ryzyko kredytowe związane z transakcjami na rynkach finansowych; • ryzyko stóp procentowych; • ryzyko zmiany kursów walut; • ryzyko operacyjne; • ryzyko adekwatności kapitałowej; • ryzyko nieskutecznych metod i systemów zarządzania ryzykiem; • ryzyko niedopuszczenia Listów Zastawnych przez Narodowy Bank Polski jako zabezpieczenia kredytu lombardowego, technicznego i operacji repo; • ryzyka związane z nabywaniem wierzytelności kredytowych przez Emitenta; • ryzyko związane ze zwiększonymi obciążeniami publicznoprawnymi; • ryzyko związane z postępowaniami sądowymi; • ryzyko związane z ogólną sytuacją polityczną i gospodarczą; • ryzyko związane z kryzysem strefy euro; • ryzyko polityczne; • negatywne konsekwencje obniżenia ratingu Emitenta; • ryzyko związane z konkurencją na rynku bankowym; • ryzyko spadku cen nieruchomości mieszkaniowych; • ryzyko spadku popytu na nieruchomości mieszkaniowe;
--	--	--

		• ryzyko systemowe sektora bankowego; • ryzyko zmian międzynarodowych standardów rachunkowości i sprawozdawczości finansowej; • skomplikowanie polskich przepisów podatkowych; • ryzyko zdarzeń katastroficznych i klęsk żywiołowych; oraz • ryzyko nieprzewidywanych zdarzeń.
D.3	Najważniejsze informacje o głównych czynnikach ryzyka charakterystycznych dla papierów wartościowych.	Do ryzyk związanych z Listami Zastawnymi należą: • ryzyko braku gwarancji lub poręczenia PKO BP; • brak przypadków naruszenia; • ograniczony dostęp do informacji o wierzytelnościach z kredytów hipotecznych; • rating kredytowy może nie odzwierciedlać wszystkich ryzyk; • ryzyko związane z odwołaniem Oferty, zawieszeniem Oferty, odstąpieniem od przeprowadzenia Oferty lub z niedojściem Oferty do skutku; • wcześniejszy wykup Listów Zastawnych może zmniejszyć zyskowność inwestycji w Listy Zastawne; • emisja z dyskontem lub premią może powodować zmienność wartości rynkowej Listów Zastawnych; • zmiana prawa lub praktyki organów administracji może negatywnie wpłynąć na wartość rynkową listów zastawnych; • na rynku wtórnym obrót Listami Zastawnymi może się nie rozpocząć lub płynność rynku wtórnego może być mała; • zmiana stóp procentowych może negatywnie wpłynąć na wartość Listów Zastawnych o stałym oprocentowaniu; • zapadalność Listów Zastawnych może ulec przedłużeniu; • oferta publiczna, subskrypcja lub sprzedaż Listów Zastawnych mogą zostać zawieszone; • Listy Zastawne mogą nie być dopuszczone lub wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym; • dopuszczenie Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym lub rozpoczęcie notowań Listów Zastawnych na rynku regulowanym może zostać wstrzymane; • obrót Listami Zastawnymi może zostać zawieszony; oraz

		Listy Zastawne mogą zostać wykluczone z obrotu na rynku regulowanym lub na Emitenta może zostać nałożona kara pieniężna.
--	--	--

Dział E – Oferta

E.2b	Przyczyny oferty i opis wykorzystania wpływów pieniężnych, gdy są one inne niż osiągnięcie zysku lub zabezpieczenie przed określonymi rodzajami ryzyka.	Wpływy netto z każdej emisji Listów Zastawnych zostaną przeznaczone na finansowanie działalności Emitenta zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, w szczególności na udzielanie kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz nabywanie wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką. Szczegółowe przeznaczenie wpływów netto z danej emisji Listów Zastawnych zostanie wskazane w Ostatecznych Warunkach Emisji dla danej serii Listów Zastawnych. Podsumowanie dla pojedynczej emisji <i>[opis przeznaczenia wpływów netto z danej serii Listów Zastawnych]</i>
E.3	Opis warunków oferty.	Listy Zastawne będą przedmiotem oferty publicznej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Oferta publiczna poszczególnych serii Listów Zastawnych może być również prowadzona w innych państwach członkowskich Unii Europejskiej. Warunki każdej oferty Listów Zastawnych zostaną uzgodnione pomiędzy Emitentem i Oferującymi dla potrzeb danej serii Listów Zastawnych i określone w Ostatecznych Warunkach dotyczących tej serii Listów Zastawnych. Podsumowanie dla pojedynczej emisji: Rodzaj Listów Zastawnych: Listy Zastawne na okaziciela, oprocentowane według [zmiennej]/[stałej] procentowej. Liczba oferowanych Listów Zastawnych wynosi: []. Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego wynosi: []. Informacje dotyczące oprocentowania Listów Zastawnych: []. Cena emisyjna Listu Zastawnego wynosi: []. Oferujący: []. Okres oferty: []. Opis procedury składania zapisów: []. Wykaz punktów obsługi klienta, w których będą przyjmowane zapisy: []. 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 Listów Zastawnych: []. Wysokość kosztów i podatków pobieranych od subskrybenta: [].
E.4	Opis interesów, włącznie z konfliktem interesów, o istotnym znaczeniu dla emisji lub oferty.	Oferujący mogą otrzymywać od Emitenta wynagrodzenie w związku z emisjami Listów Zastawnych w ramach Programu. Każdy z oferujących, oraz ich podmioty zależne lub powiązane współpracuje lub może w przyszłości rozpocząć współpracę, w zakresie działalności finansowej, z Emitentem oraz może świadczyć usługi na rzecz Emitenta lub jego podmiotów zależnych lub powiązanych, w swoim normalnym toku działalności. Podsumowanie dla pojedynczej emisji [Z zastrzeżeniem informacji wskazanych powyżej], według wiedzy Emitenta, żadna osoba zaangażowana w emisję Listów Zastawnych nie posiada istotnych interesów w związku z ofertą ani nie występuje konflikt interesów.
E.7	Szacunkowe koszty pobierane od inwestora przez Emitenta lub Oferującego.	Emitent nie będzie pobierał żadnych kosztów od inwestorów. Inwestor może być zobowiązany do zapłaty kosztów pośrednio związanych z subskrybowaniem Listów Zastawnych, 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 Listy Zastawne oraz ewentualnych kosztów wymiany walut. Wpłaty na Listy Zastawne nie są oprocentowane i w przypadku zwrotu części lub całej wpłaconej kwoty inwestorowi nie przysługują odsetki ani odszkodowanie.

CZYNNIKI RYZYKA

Poprzez nabycie Listów Zastawnych, inwestorzy przyjmują ryzyko, że Emitent może stać się niewypłacalny lub z innych przyczyn może nie być w stanie wykonać swoich zobowiązań wynikających z Listów Zastawnych. Istnieje szereg okoliczności, które mogą doprowadzić do tego, że Emitent nie będzie w stanie wykonać swoich zobowiązań wynikających z Listów Zastawnych. 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 Listów Zastawnych.

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

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

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

Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta

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. W ramach swojej działalności na dzień sporządzenia Prospektu Emitent nie planował oferować klientom innych produktów bankowych. Oznacza to, że realizacja strategii oraz wyniki finansowe Emitenta w dużym stopniu uzależnione są od realizacji celów sprzedażowych w zakresie kredytów hipotecznych i listów zastawnych. Wszelkie zmiany rynkowe, szczególnie te negatywnie wpływające na popyt i marże realizowane na kredytach hipotecznych oraz popyt i marże na listach zastawnych mogą mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Emitenta. Jednocześnie, ze względu na profil 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 Listów Zastawnych.

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 obydwoma 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 sprzedaży 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. 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 Listów Zastawnych.

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 nierozdzielnie związane z faktem prowadzenia działalności polegającej na udzielaniu kredytów 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 Listów Zastawnych.

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. Sytuacja taka może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych.

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 w początkowym okresie działalności Emitenta 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 Listów Zastawnych.

Ryzyko związane z dochodzeniem wierzytelności Emitenta przed ustanowieniem hipoteki

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 Listów Zastawnych.

Ryzyko rozliczeniowe

Ryzyko rozliczeniowe oznacza ryzyko wystąpienia sytuacji, w której Emitent, w wykonaniu swoich zobowiązań wynikających z transakcji zawartej na rynkach finansowych, złożył instrukcję rozliczeniową 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 Listów Zastawnych.

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 Listów Zastawnych.

Ryzyko płynności

Ryzyko płynności oznacza ryzyko niewykonania przez Emitenta jego wymagalnych zobowiązań z powodu braku środków. Ryzyko płynności jest spowodowane głównie niedopasowaniem terminu wymagalności należności Emitenta do czasu, na jaki Emitentowi zostały powierzone środki kontrahentów lub środki pozyskane w inny sposób oraz nieadekwatnego poziomu płynnych środków utrzymywanych przez 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 posiadanych przez Emitenta 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 Listów Zastawnych.

Ryzyko refinansowania

W celu prowadzenia działalności polegającej na udzielaniu kredytów, Emitent będzie musiał refinansować swoje zadłużenie wynikające z 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 Listów Zastawnych.

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 Listów Zastawnych.

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 zasadom i licznym 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 Listów Zastawnych.

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 Listów Zastawnych.

Ryzyko zmiany kursów walut

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

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. Jakiegokolwiek zakłócenia w bieżącej działalności Emitenta mogą mieć negatywny wpływ na jego sytuację finansową oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych.

Ryzyko 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 Listów Zastawnych.

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 Listów Zastawnych.

Ryzyko niedopuszczenia Listów Zastawnych przez NBP jako zabezpieczenia kredytu lombardowego, technicznego i operacji repo

Operacje otwartego rynku stanowią podstawową i najczęściej wykorzystywaną grupę instrumentów polityki pieniężnej, dzięki którym NBP oddziałuje na system bankowy. Instytucje kredytowe przystępują do tych operacji na zasadach dobrowolnych, jednakże to NBP decyduje o wielkości transakcji, rodzajach wykorzystywanych instrumentów finansowych oraz o zasadach i warunkach, na jakich operacje te są wykonywane. Emitent będzie starał się uzyskać zgodę NBP na dopuszczenie wyemitowanych i wprowadzonych do obrotu na regulowanym rynku poszczególnych serii Listów Zastawnych jako zabezpieczenia kredytu lombardowego, technicznego i operacji repo wykonywanych przez banki z NBP, jednakże nie może zagwarantować, że takie dopuszczenie nastąpi. Może to uniemożliwić inwestorowi wykorzystywanie Listów Zastawnych jako instrumentów o charakterze płynnościowym w operacjach z NBP.

Ryzyka związane z nabywaniem wierzytelności kredytowych przez Emitenta

Do podstawowych czynności Emitenta należy nabywanie wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów w zakresie dopuszczonym przez Ustawę o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych. Emitent będzie nabywał wierzytelności w drodze umów przelewu (sprzedaż wierzytelności), które będą zawierane z bankami zbywającymi wierzytelności na podstawie art. 509 Kodeksu Cywilnego. Planuje się, iż nabywanie wierzytelności przez Emitenta będzie finansowane poprzez płatności odroczone lub kredyt. Nabycie wierzytelności przez Emitenta nie będzie wymagało uzyskania zgody kredytobiorcy. Wskutek planowanego zawarcia umowy o przelew wierzytelności kredytowych z PKO BP, wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych udzielonych przez PKO BP, będą miały istotny udział w portfelu kredytowym Emitenta i będą stanowiły podstawę emisji listów zastawnych.

Z przyjętym modelem nabywania wierzytelności związane jest ryzyko kwestionowania przez kredytobiorcę, w toku w postępowań sądowych, skuteczności przeniesienia wierzytelności na Emitenta. W związku z przelewem Emitent ponosi również ryzyko nieuzasadnionego co do zakresu lub punktu w czasie dostępu do danych

objętych tajemnicą bankową zbywcy wierzytelności. Przelew wierzytelności wiąże się także z ekspozycją na ryzyko reputacji oraz potencjalnym przyrostem skarg, wniosków i reklamacji klientów.

Wystąpienie powyższych okoliczności może powodować istotne zaangażowanie Emitenta w sprawy sporne i procedury wyjaśniające, co może się wiązać z kosztami wpływającymi na wyniki finansowe Emitenta i jego zdolność do wykonania zobowiązań wynikających z Listów Zastawnych.

Ryzyko związane ze zwiększonymi obciążeniami publicznoprawnymi

Komisja Europejska pracuje nad przepisami nakładającymi podatek od transakcji finansowych, którego część stanowiłaby bezpośredni wpływ do budżetu UE. W maju 2015 r. 10 państw UE zapowiedziało, że od 1 stycznia 2016 r. zaczną stopniowo wdrażać podatek od transakcji finansowych, nawiązując tzw. wzmocnioną współpracę w tej sprawie. Szczegółowe przepisy dotyczące podatku, w tym jego wysokość, mają być gotowe do końca 2015 r. W pierwszej kolejności podatek miałby objąć akcje i niektóre instrumenty pochodne. Docelowo baza podatku od transakcji finansowych ma być szersza. Część krajów UE, w tym między innymi Polska i Wielka Brytania sprzeciwiają się wprowadzeniu podatku od transakcji finansowych i domagają się zbadania wpływu ewentualnego podatku na rynki finansowe i budżety krajów, które go nie wprowadzą. Na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu trudno jest ustalić wpływ ewentualnego wprowadzenia podatku we wszystkich lub wybranych krajach UE. Można jedynie zakładać, że może on mieć negatywny wpływ zarówno na rynek listów zastawnych jak i wyniki finansowe Emitenta.

Ponadto, w kwietniu 2013 r. Minister Finansów ogłosił projekt ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. Zaproponowane przepisy powodują konieczność wprowadzenia nowych rozwiązań w zakresie wyznaczania oraz zbierania składek do BFG. W projekcie ustawy docelowy poziom funduszu płaconego przez banki na cele gwarantowania depozytów ustalono na 2,8 procent środków gwarantowanych, a funduszu na prowadzenie systemu restrukturyzacji i uporządkowanej likwidacji na 1,4 procent środków gwarantowanych. Zgodnie z projektem, docelowy poziom środków na finansowanie przymusowej restrukturyzacji banków ma być osiągnięty do końca 2024 r., a środków systemu gwarantowania depozytów w bankach do końca 2017 r. Na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu projekt ten jest na etapie uzgodnień międzyresortowych i konsultacji społecznych. W związku z powyższym nie jest wiadomo, czy ta propozycja ustawowa przejdzie przez pełny proces legislacyjny oraz w jakim terminie i w jakim kształcie zostanie wprowadzona.

Ponadto, w lipcu 2015 r., w trakcie kampanii wyborczej przed wyborami parlamentarnymi, ogłoszono możliwość wprowadzenia podatku od aktywów banków wynoszącego 0,39 procent rocznie. W dniu zatwierdzenia niniejszego Prospektu propozycja wprowadzenia tego podatku była wyłącznie na etapie deklaracji wyborczych i nie rozpoczęły się prace legislacyjne z nią związane.

Wprowadzenie wyżej wymienionych opłat i podatków może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową i działalność Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych.

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. Ponadto, przeciwko Emitentowi mogą być prowadzone postępowania związane z naruszeniem przez Emitenta zbiorowych interesów konsumentów. 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 Listów Zastawnych.

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, bezrobocie, 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 Listów Zastawnych.

Ryzyko związane z kryzysem strefy euro

Problemy związane z wysokim zadłużeniem niektórych krajów UE oraz związane z tym problemy gospodarcze i obecne oraz potencjalne konflikty polityczne pomiędzy krajami UE mogą doprowadzić do likwidacji euro jako wspólnej waluty w niektórych lub wszystkich krajach UE. Biorąc pod uwagę, że na koniec 2014 roku łączna wartość nominalna wyemitowanych i niewykupionych listów zastawnych denominowanych w euro wyniosła 1.630.760 mln euro, co stanowiło 65 procent wszystkich wyemitowanych i niewykupionych listów zastawnych (źródło: "2015 ECBC European Covered Bond Fact Book"), likwidacja euro oraz mogąca ją poprzedzać destabilizacja kursu euro względem innych walut mogłyby negatywnie wpłynąć na sytuację finansową i działalność Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych:

- ograniczenie możliwości emisji listów zastawnych przez Emitenta, a co za tym idzie możliwości finansowania akcji kredytowej;
- wzrost ryzyka walutowego, na które Emitent może być narażony w przypadku posiadania lub emisji papierów wartościowych denominowanych w euro;
- wzrost kosztów transakcyjnych związanych z zabezpieczeniem otwartych pozycji walutowych Emitenta; oraz
- wszelkie inne negatywne skutki gospodarcze lub biznesowe, które mogą być związane z likwidacją euro lub mogącą ją poprzedzać destabilizację kursu euro.

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 Listów Zastawnych.

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 Listów Zastawnych.

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-hipotecznej 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 Listów Zastawnych.

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 Listów Zastawnych.

Ryzyko zmian międzynarodowych standardów rachunkowości i sprawozdawczości finansowej

Sprawozdawczość finansowa sporządzana zgodnie z MSSF powinna rzetelnie i jasno przedstawiać sytuację majątkową i finansową, wynik finansowy oraz przepływy pieniężne jednostki sprawozdawczej, które są użyteczne dla inwestorów, pożyczkodawców i innych wierzycieli przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnych. Decyzje te dotyczą kupna, sprzedaży lub utrzymywania instrumentów kapitałowych i dłużnych oraz udzielania pożyczek lub innych form kredytowania. Zmiany w MSR i MSSF dotyczące m.in. wyceny składników bilansu, pozabilansu, tworzenia odpisów aktualizujących i rezerw oraz zakresu ujawnień, mogą mieć negatywny wpływ na prezentację sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Emitenta, co może przełożyć się zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych.

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 Listów Zastawnych.

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 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. W konsekwencji może mieć to negatywny wpływ na sytuację finansową i działalność Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych.

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 Listów Zastawnych.

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

Ryzyka dotyczące Listów Zastawnych

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 Listów Zastawnych ani nie jest w jakikolwiek inny sposób zobowiązane do wykonania zobowiązań Emitenta z Listów Zastawnych, w przypadku ich niewykonania przez Emitenta. Inwestycja w Listy Zastawne 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 Listów Zastawnych.

Brak przypadków naruszenia

Warunki Emisji nie zawierają postanowień dotyczących przypadków naruszenia, czyli katalogu zdarzeń, których wystąpienie mogłoby mieć negatywny wpływ na Emitenta i uprawniałoby Posiadacza do zażądania od Emitenta wcześniejszego wykupu Listów Zastawnych. W związku z tym, nawet jeśli wystąpią zdarzenia, które mogą mieć negatywny wpływ na Emitenta i które nie są przesłankami natychmiastowej wymagalności Listów

Zastawnych przewidzianymi przepisami prawa, Posiadacze nie będą uprawnieni do zażądania wcześniejszego wykupu Listów Zastawnych przez Emitenta.

Ograniczony dostęp do informacji o wierzytelnościach z kredytów hipotecznych

Posiadacze będą mieli dostęp do ograniczonych informacji o kredytach hipotecznych stanowiących podstawę emisji Listów Zastawnych. Prospekt zawiera jedynie podstawowe informacje o kredytach hipotecznych udzielonych przez Emitenta, które są aktualne na dzień jego sporządzenia. Emitent będzie ogłaszał w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, nie później niż przed upływem trzech miesięcy od zakończenia roku obrotowego łączną kwotę wierzytelności Emitenta i środków wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych według stanu na ostatni dzień roku obrotowego. Wprawdzie prawidłowość prowadzenia rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych będzie na bieżąco kontrolowana przez niezależnego powiernika, jednak wyniki kontroli powiernika nie są dostępne publicznie. W związku z tym, istnieje ryzyko, że od dnia sporządzenia niniejszego Prospektu, struktura wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych Listów Zastawnych może ulec znaczącym zmianom, w tym zmianom, które mogą mieć negatywny wpływ na Emitenta lub Listy Zastawne.

Rating kredytowy może nie odzwierciedlać wszystkich ryzyk

Ratingi kredytowe przyznane Emitentowi lub Listom Zastawnym mogą nie odzwierciedlać wszystkich ryzyk, które mogą wpłynąć na Listy Zastawne. 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 Listów Zastawnych 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 Listy Zastawne 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 Listy Zastawne w inny sposób.

Ryzyka dotyczące wartości rynkowej Listów Zastawnych

Wcześniejszy wykup Listów Zastawnych

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

Emisja z dyskontem lub premią

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

Zmiana prawa polskiego lub praktyki organów administracji publicznej

Warunki Emisji Listów Zastawnych 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 Listów Zastawnych.

Ryzyka związane z obrotem

Brak obrotu na rynku wtórnym lub jego niska płynność

W dniu emisji danej serii Listów Zastawnych może nie istnieć obrót na rynku wtórnym dla takich Listów Zastawnych i istnieje możliwość, że taki obrót 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 inwestor może mieć trudności z łatwym zbyciem Listów Zastawnych lub zbyciem Listów Zastawnych po cenie, która zapewniłaby mu dochód z inwestycji w Listy Zastawne 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 Listów Zastawnych o stałym oprocentowaniu

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

Ryzyka prawne dotyczące Listów Zastawnych

Zapadalność Listów Zastawnych może ulec przedłużeniu

W dniu 1 stycznia 2016 r. wejdzie w życie Ustawa Zmieniająca. Zgodnie z Prawem Upadłościowym o treści nadanej mu Ustawą Zmieniającą, z dniem ogłoszenia upadłości banku hipotecznego, terminy wymagalności jego zobowiązań wobec wierzycieli z listów zastawnych ulegają przedłużeniu od 12 miesięcy. Ponadto, w pewnych przypadkach, terminy wymagalności zobowiązań banku hipotecznego wobec wierzycieli z listów zastawnych z tytułu wartości nominalnej tych listów, mogą ulec przedłużeniu o trzy lata od najpóźniejszego terminu wymagalności wierzytelności wpisanej do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych. W związku z tym istnieje ryzyko, że wierzytelności Posiadaczy nie zostaną zaspokojone w pierwotnych terminach wymagalności Listów Zastawnych.

Oferta publiczna, subskrypcja lub sprzedaż Listów Zastawnych mogą zostać zawieszone

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.

Listy Zastawne 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 naruszania 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 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.

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 §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.

Dopuszczenie Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym lub rozpoczęcie notowań Listów Zastawnych 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 Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym lub rozpoczęcia notowań Listów Zastawnych na rynku regulowanym może prowadzić do spadku wartości Listów Zastawnych lub zmniejszenia płynności Listów Zastawnych.

Obrót Listami Zastawnymi 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, na okres nie dłuższy niż miesiąc.

Zgodnie z §22 Regulaminu Rynku Regulowanego BondSpot, zarząd BondSpot może zawiesić obrót Listami Zastawnymi na okres do trzech miesięcy, 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 Listami Zastawnymi na okres do trzech miesięcy, jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes uczestników obrotu. Zarząd BondSpot zawiesza obrót Listami Zastawnymi na okres nie dłuższy niż miesiąc na żądanie KNF zgłoszone zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. Upoważniony pracownik BondSpot może zawiesić obrót Listami Zastawnymi 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 Listami Zastawnymi.

Zgodnie z §30 Regulaminu Rynku Regulowanego GPW, zarząd GPW może zawiesić obrót Listami Zastawnymi na okres do trzech miesięcy: (i) na wniosek Emitenta; (ii) jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu; lub (iii) jeżeli Emitent narusza przepisy obowiązujące na giełdzie. Zarząd GPW zawiesza obrót Listami Zastawnymi na okres nie dłuższy niż miesiąc na żądanie KNF zgłoszone zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

Zawieszenie obrotu Listami Zastawnymi na Rynku Regulowanym BondSpot lub Rynku Regulowanym GPW może prowadzić do spadku wartości Listów Zastawnych lub zmniejszenia płynności Listów Zastawnych.

Listy Zastawne 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 naruszenia obowiązków informacyjnych lub obowiązku prowadzenia list osób posiadających dostęp do informacji poufnych, określonych w art. 157, 158 oraz 160 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, KNF może wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym, nałożyć karę pieniężną do wysokości 1.000.000 PLN albo wydać decyzję o wykluczeniu, na czas określony lub bezterminowo, papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym i nałożyć karę pieniężną do wysokości 1.000.000 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 inne, niż określony w ust. 1 pkt 1 Regulaminu Rynku Regulowanego GPW warunek dopuszczenia do obrotu giełdowego na danym rynku; (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 z powodu braku środków w majątku Emitenta 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.

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

ANEKSY DO PROSPEKTU I DOKUMENTY WŁĄCZONE PRZEZ ODESŁANIE

Na podstawie art. 51 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej, Emitent jest zobowiązany przekazywać KNF niezwłocznie, nie później niż w terminie dwóch dni roboczych od dnia wystąpienia lub powzięcia o nim informacji, w formie aneksu do Prospektu, wraz z wnioskiem o jego zatwierdzenie, informacje o istotnych błędach lub niedokładnościach w treści Prospektu lub znaczących czynnikach, mogących wpłynąć na ocenę Listów Zastawnych, zaistniałych w okresie od dnia zatwierdzenia Prospektu przez KNF lub o których Emitent powziął wiadomość po jego zatwierdzeniu do dnia wygaśnięcia ważności 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 LISTÓW ZASTAWNYCH

Niniejszy dokument (**Warunki Emisji**), został zatwierdzony uchwałą zarządu Emitenta nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r. i dotyczy wszystkich hipotecznych listów zastawnych (**Listy Zastawne**) 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 hipotecznych listów zastawnych (**Program**). Szczegółowe parametry danej serii Listów Zastawnych zostaną określone w Ostatecznych Warunkach, które powinny być czytane łącznie z niniejszymi Warunkami Emisji. Niniejsze Warunki Emisji i Ostateczne Warunki dla danej serii Listów Zastawnych stanowią warunki emisji w rozumieniu art. 6 Ustawy o Obligacjach. Niniejsze Warunki Emisji zostały sporządzone w Gdyni w dniu 9 listopada 2015 r.

1. DEFINICJE I WYKŁADNIA

1.1 Definicje

W niniejszych Warunkach Emisji:

Banki Referencyjne oznacza podmioty wskazane w Ostatecznych Warunkach.

Baza Odsetkowa oznacza:

- (a) jeśli w Ostatecznych Warunkach wskazano "Actual/365", liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym podzieloną przez 365 albo, jeśli część Okresu Odsetkowego przypada w roku przestępnym, sumę: (i) dni w tej części Okresu Odsetkowego, która przypada w roku przestępnym, podzieloną przez 366 oraz (ii) liczbę dni w tej części Okresu Odsetkowego, która przypada w roku, który nie jest rokiem przestępnym, podzieloną przez 365;
- (b) jeśli w Ostatecznych Warunkach wskazano "Actual/360", liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym podzieloną przez 360; oraz
- (c) jeśli w Ostatecznych Warunkach wskazano "30/360", liczbę dni w Okresie Odsetkowym podzieloną przez 360, przy czym liczba dni będzie obliczana przy założeniu, że rok ma 360 dni i dzieli się na 12 miesięcy, z których każdy ma 30 dni, chyba że:
 - (i) ostatni dzień Okresu Odsetkowego jest 30 dniem miesiąca ale pierwszy dzień Okresu Odsetkowego jest dniem innym niż 30 lub 31 dzień miesiąca i w takim wypadku miesiąc, w którym przypada ten ostatni dzień Okresu Odsetkowego nie będzie skracany do 30 dni dla potrzeb obliczenia odsetek; lub
 - (ii) ostatni dzień Okresu Odsetkowego to ostatni dzień lutego i w takim przypadku luty nie będzie przedłużany do 30 dni dla potrzeb obliczenia odsetek.

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

Depozyt oznacza system rejestracji zdematerializowanych papierów wartościowych prowadzony przez KDPW.

Dzień Emisji oznacza dzień 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, banki oraz podmioty prowadzące Rachunki Papierów Wartościowych i

Rachunki Zbiorcze prowadzą działalność umożliwiającą przenoszenie Listów Zastawnych i dokonywanie płatności z tytułu Listów Zastawnych.

Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek oznacza dzień wskazany w Ostatecznych Warunkach.

Dzień Ustalenia Praw oznacza, o ile aktualnie obowiązujące regulacje KDPW nie stanowią inaczej, szósty Dzień Roboczy przed dniem płatności świadczeń z tytułu Listów Zastawnych, z wyjątkiem:

- (a) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu hipotecznych listów zastawnych, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta; oraz
- (b) likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji.

Dzień Ustalenia Stopy Procentowej oznacza, o ile aktualnie obowiązujące regulacje BondSpot lub GPW nie stanowią inaczej, 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.

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

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

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

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.

Posiadacz oznacza osobę uprawnioną z Listów Zastawnych.

Prawo Upadłościowe i Naprawcze oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze (tekst. jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 233, 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 pozagiełdowy dla dłużnych papierów wartościowych prowadzony przez BondSpot lub rynek regulowany (rynek podstawowy) dla dłużnych papierów

wartościowych, prowadzony przez GPW lub inny rynek regulowany wskazany w Ostatecznych Warunkach.

Stopa Bazowa oznacza, dla Listów Zastawnych denominowanych w:

- (a) PLN, stopę procentową WIBOR ustaloną w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej przez Stowarzyszenie Rynków Finansowych "ACI Polska" dla depozytów w PLN, o długości wskazanej w Ostatecznych Warunkach, wyrażoną w punktach procentowych w skali roku lub inną stopę procentową, która zastąpi powyższą stopę procentową;
- (b) EUR, stopę procentową EURIBOR ustaloną w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej przez European Money Markets Institute dla depozytów w EUR, o długości wskazanej w Ostatecznych Warunkach, wyrażoną w punktach procentowych w skali roku lub inną stopę procentową, która zastąpi powyższą stopę procentową; lub
- (c) USD oraz CHF, stopę procentową LIBOR ustaloną w Dniu Roboczym poprzedzającym Dzień Ustalenia Stopy Procentowej przez ICE Benchmark Administration Limited, dla depozytów, odpowiednio w USD lub CHF, o długości wskazanej w Ostatecznych Warunkach, wyrażoną w punktach procentowych w skali roku lub inną stopę procentową, która zastąpi powyższą stopę procentową.

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

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 2003 r., nr 99, poz. 919, ze zmianami).

Ustawa o Obligacjach oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2015 r., poz. 238, ze zmianami).

Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 94, 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 2013 r., poz. 1382, 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

Listy Zastawne są emitowane na podstawie Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych oraz, w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, Ustawy o Obligacjach oraz na podstawie uchwały Zarządu Emitenta nr 150/2015 z dnia 21 lipca 2015 r., uchwały Zarządu Banku nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r. (stanowiących załączniki do niniejszego Prospektu) oraz na podstawie uchwał Zarządu Emitenta stanowiących podstawę emisji poszczególnych serii Listów Zastawnych.

3. OPIS ŚWIADCZENIA

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

4. FORMA I MIEJSCE EMISJI

- 4.1 Listy Zastawne są papierami wartościowymi na okaziciela. Listy Zastawne nie mają postaci dokumentu.
- 4.2 Listy Zastawne zostaną zarejestrowane w Depozycie w Dniu Emisji.
- 4.3 Zapis na Listy Zastawne lub przyjęcie propozycji nabycia Listów Zastawnych mogą zostać złożone w postaci elektronicznej.

5. RANKING

Listy Zastawne będą stanowić bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta oraz będą mieć równorzędny status z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi zobowiązaniami Emitenta, którym Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych przyznaje taki sam status jak Listom Zastawnym.

6. TYTUŁ PRAWNY ORAZ PRZENOSZENIE PRAW Z LISTÓW ZASTAWNYCH

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

7. OPROCENTOWANIE

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

7.1 Oprocentowanie Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej

Listy Zastawne o Zmiennej Stopie Procentowej są oprocentowane. Odsetki od każdego Listu Zastawnego 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 Emitent pobierze z odpowiedniego źródła Stopę Bazową. Jeżeli Stopa Bazowa nie jest dostępna, Emitent zwróci się do Banków Referencyjnych o podanie stóp procentowych dla depozytów w walucie, w której denominowane są Listy Zastawne, 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 Emitent 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 zaokrągla się w górę) stóp procentowych zaoferowanych przez Banki Referencyjne.
 - (iii) Jeżeli nie jest możliwe ustalenie dla danego Okresu Odsetkowego Stopy Procentowej w sposób wskazany w paragrafach (i) i (ii) powyżej, Stopa Procentowa w tym Okresie Odsetkowym zostanie ustalona w oparciu o ostatnią dostępną Stopę Bazową.
- (b) Ustalenie kwoty odsetek
- Kwota odsetek od jednego Listu Zastawnego zostanie ustalona po ustaleniu zmiennej Stopy Procentowej, poprzez pomnożenie wartości nominalnej jednego Listu Zastawnego przez zmienną Stopę Procentową, pomnożenie uzyskanego wyniku przez Bazę Odsetkową wskazaną w Ostatecznych Warunkach i zaokrąglenie uzyskanego wyniku do pełnego, odpowiednio, grosza, eurocenta, centa lub centyma (pół lub więcej będzie zaokrąglane w górę).
- (c) Ogłoszenie Zmiennej Stopy Procentowej i kwoty odsetek
- Posiadacze zostaną powiadomieni o wysokości Stopy Procentowej i kwocie odsetek za dany Okres Odsetkowy za pośrednictwem Rynku Regulowanego.
- (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 Listów Zastawnych o Stałej Stopie Procentowej

Listy Zastawne o Stałej Stopie Procentowej są oprocentowane. Odsetki od każdego Listu Zastawnego naliczane są dla danego Okresu Odsetkowego i płatne w każdym Dniu Płatności Odsetek.

- (a) Ustalenie kwoty odsetek
- Kwota odsetek od jednego Listu Zastawnego zostanie ustalona, poprzez pomnożenie wartości nominalnej jednego Listu Zastawnego przez stałą Stopę Procentową, pomnożenie uzyskanego wyniku przez Bazę Odsetkową wskazaną w Ostatecznych Warunkach i zaokrąglenie uzyskanego wyniku do pełnego, odpowiednio, grosza, eurocenta, centa lub centyma (pół lub więcej będzie zaokrąglane w górę).
- (b) Ogłoszenie kwoty odsetek

Posiadacze zostaną powiadomieni o kwocie odsetek za dany Okres Odsetkowy za pośrednictwem Rynku Regulowanego.

(c) 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.

8. PŁATNOŚCI

8.1 Wszelkie płatności z tytułu Listów Zastawnych będą dokonywane za pośrednictwem KDPW i podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych lub Rachunki Zbiorcze.

8.2 Wszelkie płatności świadczeń z tytułu Listów Zastawnych będą dokonywane na rzecz Posiadaczy posiadających Listy Zastawne na koniec Dnia Ustalenia Praw.

8.3 Zasady dokonywania płatności:

(a) Jeżeli dzień płatności z tytułu Listów Zastawnych przypada na dzień niebędący Dniem Roboczym, płatność na rzecz Posiadacza nastąpi:

(i) jeżeli w Ostatecznych Warunkach wskazano **Konwencję Następnego Dnia Roboczego**: w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po dniu płatności. W takim wypadku Posiadaczowi nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie w dokonaniu płatności; albo

(ii) jeżeli w Ostatecznych Warunkach wskazano **Zmodyfikowaną Konwencję Następnego Dnia Roboczego**: w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po dniu 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 Listów Zastawnych będą dokonywane bez potrącenia jakichkolwiek wierzytelności Emitenta z wierzytelnościami Posiadaczy.

9. PODATKI

9.1 Wszelkie płatności z tytułu Listów Zastawnych 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 Listów Zastawnych związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej.

9.2 Jeżeli istnieje obowiązek potrącenia lub odliczenia jakiegokolwiek podatku, a Posiadacz 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 LISTÓW ZASTAWNYCH

- 10.1 Z zastrzeżeniem paragrafu 10.2, Emitent wykupi wszystkie Listy Zastawne według ich wartości nominalnej w Dniu Wykupu.
- 10.2 Jeżeli Dzień Wykupu przypada później niż pięć lat po Dniu Emisji, Emitent może, jeśli taką możliwość wskazano w Ostatecznych Warunkach, w celu spełnienia wymogów przewidzianych w art. 18 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, po upływie pięciu lat od Dnia Emisji dokonać wykupu wszystkich Listów Zastawnych przed Dniem Wykupu. Wcześniejszy wykup Listów Zastawnych z inicjatywy Emitenta może nastąpić w Dniach Płatności Odsetek. Jeżeli Emitent podejmie decyzję o wykupie Listów Zastawnych zgodnie z niniejszym paragrafem, Emitent zawiadomi Posiadaczy o wcześniejszym wykupie Listów Zastawnych nie później niż 30 dni przed Dniem Płatności Odsetek, w którym zamierza wykupić Listy Zastawne. Wcześniejszy wykup Listów Zastawnych nastąpi według ich wartości nominalnej wraz z narosłymi odsetkami. Dodatkowo, jeśli tak wskazano w Ostatecznych Warunkach, wartość nominalna Listów Zastawnych podlegających wykupowi z inicjatywy Emitenta zostanie powiększona o premię w wysokości wskazanej w Ostatecznych Warunkach. Wcześniejszy wykup Listów Zastawnych zostanie przeprowadzony zgodnie z regulacjami KDPW.
- 10.3 Z zastrzeżeniem przesłanek natychmiastowej wymagalności hipotecznych listów zastawnych wskazanych w Ustawie o Obligacjach, Posiadaczom nie przysługuje prawo przedstawienia hipotecznego listu zastawnego do wykupu przed Dniem Wykupu.
- 10.4 Poniżej przedstawiono informację o sposobach i terminach wypłaty odsetek oraz o terminach i warunkach wykupu Listów Zastawnych, które będą stosowane w przypadku ogłoszenia upadłości Emitenta od dnia 1 stycznia 2016 r.:
- (a) Z dniem ogłoszenia upadłości Emitenta, terminy wymagalności jego zobowiązań z Listów Zastawnych wobec Posiadaczy ulegają przedłużeniu o 12 miesięcy. Zobowiązania wobec wierzycieli z Listów Zastawnych wymagalne, a niezapłacone przed dniem ogłoszenia upadłości Emitenta, zaspokaja się w terminie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia upadłości, nie wcześniej jednak niż po pierwszym obwieszczeniu o wynikach testu równowagi pokrycia i testu płynności, z zastrzeżeniem sytuacji, o której mowa w par. (c). Od dnia ogłoszenia upadłości Emitenta, odsetki od wierzytelności z Listów Zastawnych będą naliczane według zmiennej Stopy Procentowej i wypłacane w sposób i w terminach określonych w niniejszych Warunkach Emisji i Ostatecznych Warunkach.
 - (b) W przypadku pozytywnego wyniku testu równowagi pokrycia i pozytywnego wyniku testu płynności, roszczenia wierzycieli z Listów Zastawnych zaspokajane są zgodnie z Warunkami Emisji i Ostatecznymi Warunkami, z uwzględnieniem przedłużenia terminów wymagalności, o którym mowa w par. (a). Zgromadzenie wierzycieli z Listów Zastawnych, nie później niż w terminie dwóch miesięcy od dnia obwieszczenia o wynikach testów, może podjąć większością dwóch trzecich głosów wierzycieli z tytułu nominalnej wartości Listów Zastawnych pozostających w obrocie uchwałę o zobowiązaniu syndyka do podjęcia działań w celu sprzedaży wszystkich wierzytelności i praw upadłego banku hipotecznego należących do osobnej masy upadłości: (1) na rzecz banku hipotecznego wraz z przejściem całości zobowiązań upadłego Emitenta wobec wierzycieli z Listów Zastawnych albo (2) na rzecz banku hipotecznego albo innego banku bez przejścia zobowiązań upadłego Emitenta wobec wierzycieli z Listów Zastawnych. Jeżeli wpływ z tytułu sprzedaży składników osobnej masy upadłości pomniejszone o kwoty wskazane w Prawie Upadłościowym i Naprawczym, wyniosą co najmniej 5 procent łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie Listów Zastawnych, roszczenia wierzycieli z Listów Zastawnych mogą być

zaspokojone proporcjonalnie do wysokości tych roszczeń, w terminach wcześniejszych niż w przedłużonych terminach wymagalności, o których mowa w par. (a).

- (c) W przypadku pozytywnego wyniku testu równowagi pokrycia i braku pozytywnego wyniku testu płynności, terminy wymagalności zobowiązań Emitenta z Listów Zastawnych wobec Posiadaczy z tytułu wartości nominalnej Listów Zastawnych, w tym zobowiązań wymagalnych, a niezapłaconych przed dniem ogłoszenia upadłości Emitenta, ulegają przedłużeniu o trzy lata od najpóźniejszego terminu wymagalności wierzytelności wpisanej do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych. Zgromadzenie wierzycieli z Listów Zastawnych, nie później niż w terminie trzech miesięcy od dnia obwieszczenia o wynikach testów, może podjąć większością dwóch trzecich głosów wierzycieli z tytułu nominalnej wartości Listów Zastawnych pozostających w obrocie, uchwałę o niestosowaniu powyższej procedury albo o wyrażeniu zgody na likwidację osobnej masy upadłości i sprzedaży składników majątkowych wpisanych do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych. Od dnia ogłoszenia upadłości Emitenta, odsetki od wierzytelności z Listów Zastawnych będą naliczane według zmiennej Stopy Procentowej i wypłacane w sposób i w terminach określonych w niniejszych Warunkach Emisji i Ostatecznych Warunkach.
- (d) W przypadku, gdy wynik testu równowagi pokrycia nie jest pozytywny stosuje się odpowiednio procedurę zaspokajania wierzycieli z wpływów ze sprzedaży składników osobnej masy upadłości, o której mowa w par. (b) i procedurę, o której mowa w par. (c).

11. ZAWIADOMIENIA

11.1 Zawiadomienia do Posiadaczy

Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Posiadaczy będą umieszczane na stronie internetowej Emitenta www.pkobh.pl lub każdej innej, która ją zastąpi.

11.2 Zawiadomienia do Emitenta

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

12. PRZEDAWNIE

Roszczenia wynikające z Listów Zastawnych przedawniają się z upływem 10 lat.

13. PRAWO WŁAŚCIWE

13.1 Listy Zastawne są emitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają.

13.2 W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy niniejszymi Warunkami Emisji a obowiązującymi w danym czasie regulacjami KDPW dotyczącymi spełniania świadczeń z tytułu Listów Zastawnych, wiążący charakter będą miały odpowiednie regulacje KDPW.

PRZEZNACZENIE WPŁYWÓW Z EMISJI LISTÓW ZASTAWNYCH

Wpływy netto z każdej emisji Listów Zastawnych zostaną przeznaczone na finansowanie działalności Emitenta zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, w szczególności na udzielanie kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz nabywanie wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką.

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

Niniejsze wskazanie przeznaczenia wpływów z emisji Listów Zastawnych 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.

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.

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 domu jednorodzinnego (§ 5 ust. 1 Statutu). Emitent udziela kredytów w złotych polskich.

Maksymalna wysokość kwoty kredytu, w momencie udzielenia, nie może przekroczyć:

- 100 procent BHWN; oraz
- 90 procent przyszłej lub aktualnej wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu, w przypadku kredytowania wkładu finansowego, przy czym Rekomendacja S zakłada zmniejszenie tego poziomu do 85 procent i 80 procent odpowiednio w latach 2016 i 2017.

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, mogą stanowić 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 może być 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 220/2014 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.

KNF, na wniosek Rady Nadzorczej Emitenta, 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.

Od dnia 1 stycznia 2016 r. powiernik będzie również sprawdzał, czy 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 o treści nadanej jej Ustawą Zmieniającą, wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych.

W przypadku, gdy powiernik stwierdzi, że Emitent nie przestrzega wymogów, o których mowa w art. 18 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych o treści nadanej jej Ustawą Zmieniającą lub gdy wynik testu równowagi pokrycia lub testu płynności nie będzie pozytywny, niezwłocznie zawiadomi on o tym fakcie Komisję Nadzoru Finansowego.

Ponadto, z dniem 1 stycznia 2016 r. Ustawa Zmieniająca wprowadzi szereg dodatkowych zmian do regulacji dotyczących listów zastawnych i banków hipotecznych. Suma nominalnych kwot wierzytelności banku hipotecznego wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych nie będzie mogła 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 będzie 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 będą mogły stanowić podstawy emisji listów zastawnych.

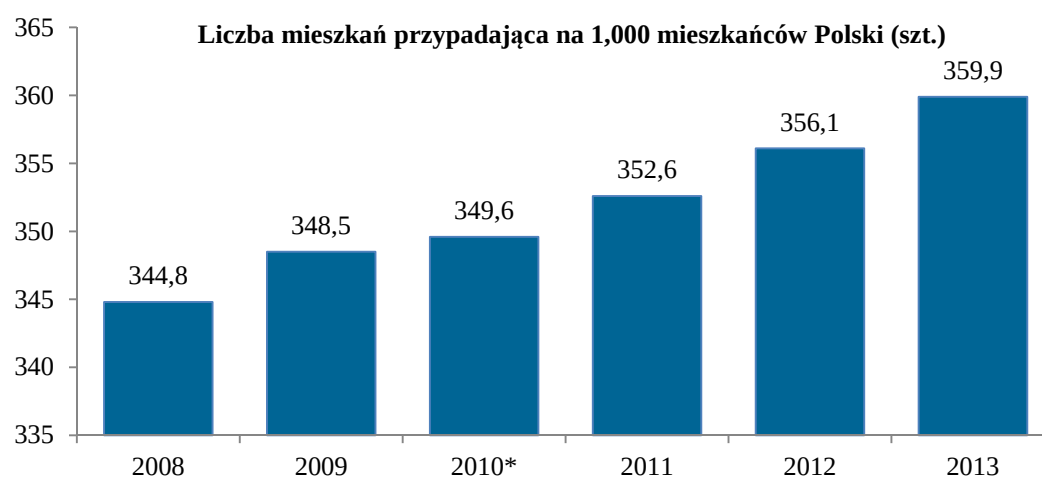
Dodatkowo, w celu monitorowania spełniania powyższych wymogów, wprowadzone zostały instytucje testu równowagi pokrycia oraz testu płynności. Test równowagi pokrycia polega na weryfikacji, czy wierzytelności banku hipotecznego oraz prawa i środki wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych wystarczają 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.

Główne rynki

Głównym rynkiem prowadzenia działalności przez Emitenta jest polski rynek nieruchomości mieszkaniowych.

Aktualna sytuacja na polskim rynku nieruchomości mieszkaniowych

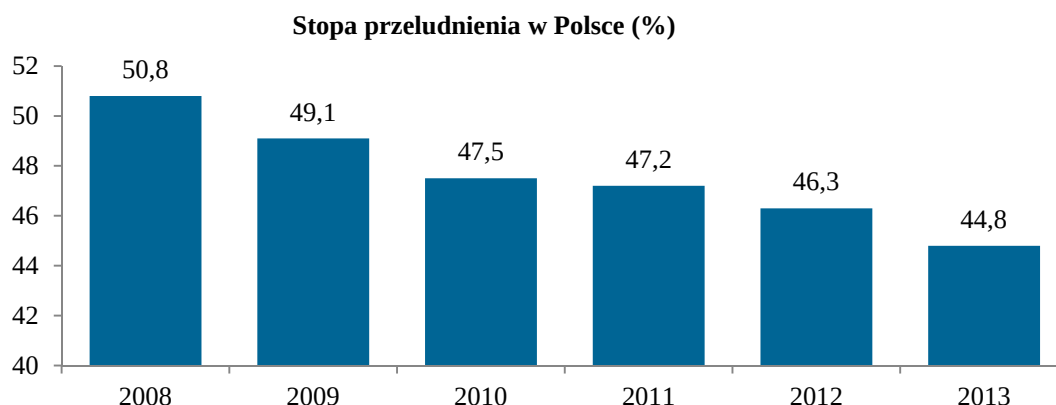
Rynek nieruchomości mieszkaniowych w Polsce jest w fazie rozwoju. Obserwuje się wzrost liczby mieszkań przypadających na 1.000 mieszkańców. Wartość tego wskaźnika dla Polski wynosi 360 według stanu na koniec 2013 r. i przedstawia się wciąż niekorzystnie na tle Europy. Wskaźnik liczby mieszkań przypadających na 1.000 mieszkańców jest w Polsce niższy o 25 procent od średniej UE równej 479. (Źródło: Hána P., Novák P., Rádl Rogerová D., Property index, Overview of European Residential Markets, European Housing 2013, Deloitte Czech Republic, 2014)



*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-2013-r-,7,9.html> (dostęp 6 lipca 2015 r.))

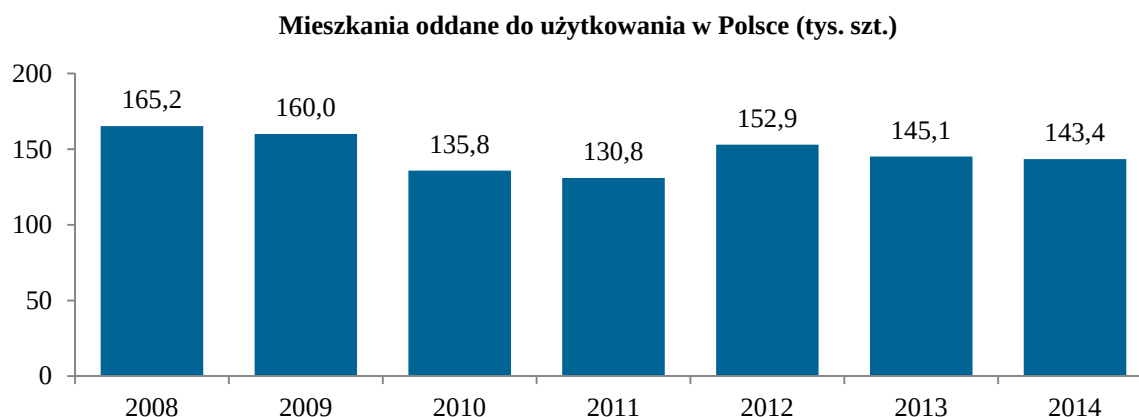
Stopniową poprawę obserwuje się w zakresie mierników stosowanych w ocenie jakości warunków zamieszkania, rozumianych jako dostępność wystarczającej przestrzeni w lokalu. Jednym z nich jest wskaźnik przeludnienia, który określa odsetek osób zajmujących przeludnione mieszkania, biorąc pod uwagę liczbę pomieszczeń dostępnych w gospodarstwie domowym, wielkość gospodarstwa domowego oraz wiek jego członków i ich sytuację rodzinną. Stopa przeludnienia dla Polski według stanu na koniec 2013 r. wynosi 44,8 procent. Zmniejszyła się ona o ok. 12 procent od roku 2008. Tym niemniej wciąż jest jedną z najwyższych w UE, w której wynosi ona przeciętnie 17,4 procent, a wśród starych krajów członkowskich kształtuje się na poziomie 10,8 procent.



(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Eurostat, http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_lvho05a&lang=en (dostęp 6 lipca 2015 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 r. (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. 130 - 150 tys. rocznie, co odpowiada liczbie nowych mieszkań oddawanych do użytkowania. Pasuje to Polskę wśród liderów rynku nowych mieszkań oddawanych do użytku w UE. W przeliczeniu na 1.000 mieszkańców, w 2014 r. w Polsce oddano 3,7 mieszkania rocznie, podczas gdy w UE wskaźnik ten przyjął wartość 2,5.



(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, <http://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/przemysl-budownictwo-srodki-trwale/budownictwo/> (dostęp: 6 stycznia 2015 r.))

W latach 2013 – 2014 odnotowano bardzo dobre wyniki sprzedażowe nieruchomości mieszkalnych w Polsce. Rekordowe rezultaty w tych latach stanowiły pozytywny impuls dla deweloperów do wzmożonej aktywności inwestycyjnej, rzutującej na liczbę mieszkań, których budowę rozpoczęto. Utrzymanie dotychczasowej tendencji wzrostowej w ilości rozpoczętych przedsięwzięć budowlanych odzwierciedli się w kolejnych latach we wzroście liczby mieszkań oddanych do użytkowania.

Perspektywy rozwoju polskiego rynku nieruchomości mieszkaniowych

Polski rynek nieruchomości mieszkaniowych znajduje się w fazie stabilnego rozwoju. Wzrost popytu na nieruchomości mieszkaniowe obserwowany w ostatnich kwartałach związany jest głównie z poprawą sytuacji finansowej polskich gospodarstw oraz spadającymi kosztami kredytów hipotecznych, wynikającymi z niskiego poziomu stóp procentowych. Deklaracje Rady Polityki Pieniężnej w zakresie utrzymania aktualnego poziomu stóp procentowych przez kolejne kilka kwartałów w połączeniu z wciąż wysokimi potrzebami mieszkaniowymi Polaków pozwalają na pozytywną ocenę perspektyw rozwoju rynku nieruchomości mieszkaniowych w Polsce w najbliższych kwartałach.

Bezpośrednią zachętą dla wybranych grup nabywców nieruchomości mieszkaniowych do dokonywania zakupów i zaciągania kredytów na lokale mieszkaniowe są również przeprowadzane przez rząd stymulacje w sferze fiskalnej i monetarnej. Program „Mieszkanie dla Młodych”, który funkcjonuje od początku 2014 roku, wpływa na wzrost aktywności nabywców mieszkań, bezpośrednio prowadząc do korzystnych implikacji na rynku nieruchomości mieszkaniowych.

Korzystana perspektywa przyszłych zmian wskaźników makroekonomicznych powinna sprzyjać dalszemu rozwojowi rynku nieruchomości mieszkaniowych w Polsce. Wzrost dochodów nominalnych oraz spadek bezrobocia, przy jednoczesnym wysokim wzroście gospodarczym powinny pozytywnie wpływać na poprawie zdolności kredytowej Polaków, co z kolei powinno przełożyć się na zwiększenie liczby nabywanych i budowanych nieruchomości mieszkaniowych.

Elementem, który mógłby ograniczać dostępność kredytów hipotecznych dla kredytobiorców jest Rekomendacja S, dotycząca obniżenia maksymalnego poziomu wskaźnika LTV dla nowo udzielanych kredytów mieszkaniowych do poziomu 80 procent w 2017 r. Jednakże dotychczasowe obniżenie tego wskaźnika do poziomu 90 procent nie przełożyło się w znaczący sposób na spadek sprzedaży kredytów hipotecznych. Z tego powodu, nie przewiduje się fundamentalnych zmian w wielkości sprzedaży nieruchomości mieszkalnych w wyniku kolejnych obniżek progu LTV. Zapowiadane przez rząd zmiany w Ustawie o Ochronie Praw Nabywców, spowodują w najbliższym czasie zwiększenie liczby rozpoczętych budów przez deweloperów, których celem będzie prowadzenie nowych inwestycji na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów. Zwiększona podaż mieszkań i domów dostosowana do popytu powinna wpływać pozytywnie na stabilizację poziomu cen nieruchomości.

Czynniki demograficzne powinny oddziaływać pozytywnie na zwiększenie się popytu. W kolejnych latach w życie zawodowe wkroczą roczniki z wyżu demograficznego, który miał miejsce po roku 1989, co spowoduje znaczny wzrost popytu na nieruchomości mieszkaniowe.

Rynek listów zastawnych w Polsce

Listy zastawne jako instrumenty finansowe są obecne na polskim rynku kapitałowym od 2000 r. Zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami prawa, listy zastawne mogą być emitowane wyłącznie przez banki specjalistyczne tj. banki hipoteczne. Emitentami listów zastawnych na rynku krajowym były dotychczas następujące banki hipoteczne: ING Bank Hipoteczny S.A. (włączony do ING Banku Śląskiego S.A. z dniem 31 października 2011 r.), mBank Hipoteczny S.A. oraz Pekao Bank Hipoteczny S.A. W 2015 r. Raiffeisen Bank Polska S.A. oraz Getin Noble Bank S.A. złożyły do KNF wnioski o przyznanie zezwolenia na utworzenie banku hipotecznego.

Listy zastawne w Polsce stanowią niewielkie źródło finansowania wierzytelności hipotecznych tj. poniżej 1%. Na dzień 31 grudnia 2014 r. wielkość zobowiązań z tytułu dotychczas wyemitowanych listów zastawnych wyniosła 4,129 mld PLN, z czego 92 procent stanowiły hipoteczne listy zastawne. (Źródło: Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego). 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

Z uwagi na fakt, iż Emitent z dniem 1 kwietnia 2015 r. rozpoczął działalność operacyjną, brak jest niezależnych od Emitenta statystyk i publikacji, na podstawie których Emitent mógłby składać oświadczenia dotyczące jego pozycji konkurencyjnej. Tym niemniej w swej strategii na lata 2015 – 2017 Emitent, na podstawie własnych ocen i analiz, przyjmuje, że będzie wiodącym bankiem hipotecznym w Polsce.

STRUKTURA ORGANIZACYJNA

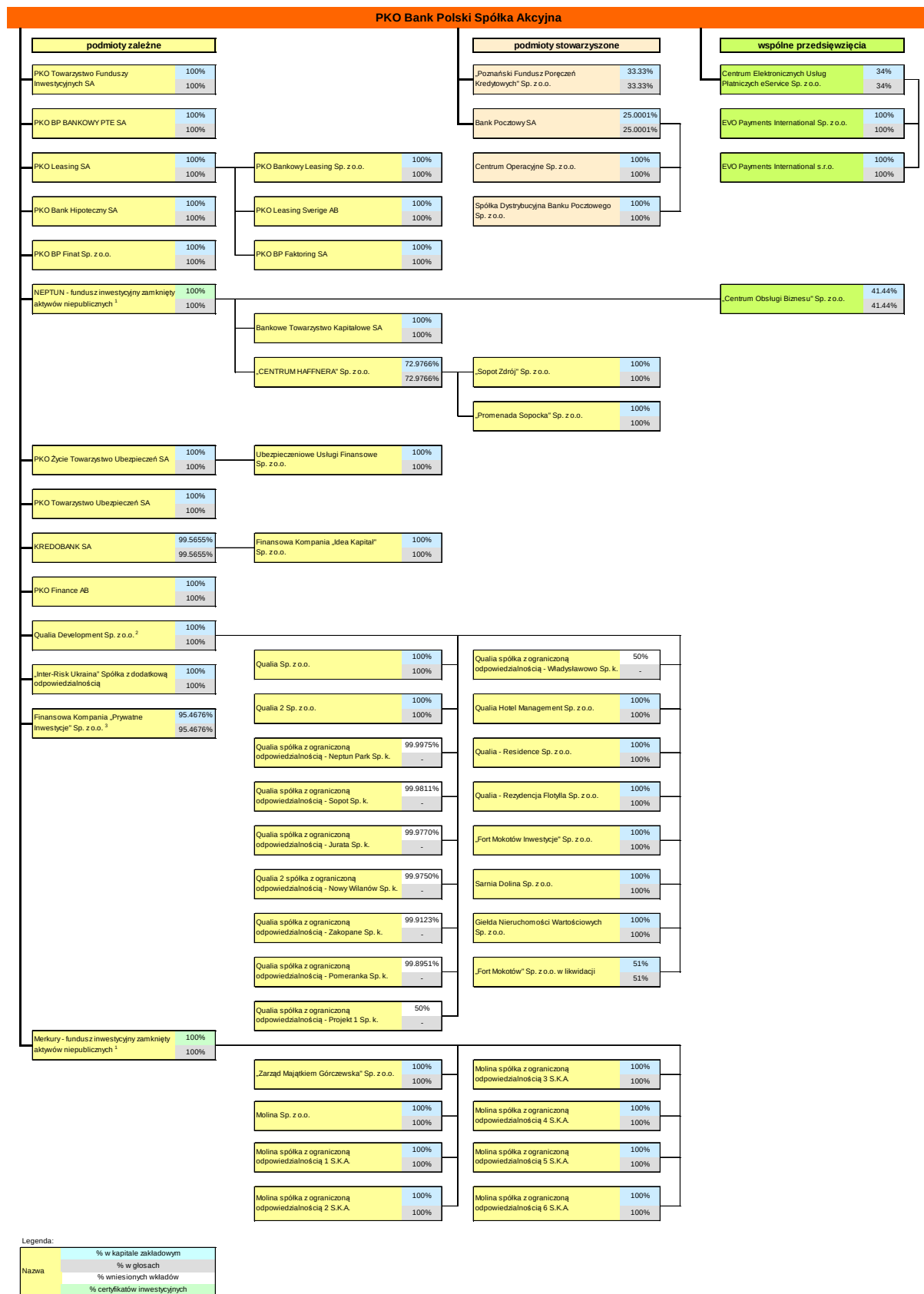
Krótki opis działalności podstawowej Emitenta oraz miejsca Emitenta w grupie

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 SA, która będzie prowadziła 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 30 czerwca 2015 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 obydwojema 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 sprzedaży 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.

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 wzrost PKB ma przełożenie zarówno na rynek nieruchomości mieszkalnych jak i na rynek kredytów hipotecznych. Odpowiednio wysokie tempo wzrostu PKB przekłada się bowiem 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 maju 2015 r. danych wynika, że PKB Polski wzrosło w pierwszym kwartale 2015 r. o 3,6 procent rok do roku, głównie za sprawą inwestycji i popytu krajowego. W komunikacie opublikowanym w kwietniu 2015 r. Ministerstwo Finansów prognozowało, iż wzrost PKB Polski za cały 2015 r. wyniesie 3,4 procent. Ministerstwo Finansów zakładało, 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 maju 2015 r. zakładał wzrost PKB Polski w całym 2015 r. o 3,5 procent. Natomiast Komisja Europejska w prognozie z tego samego miesiąca oceniła perspektywę wzrostu polskiego PKB w 2015 r. na 3,3 procent. 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 czerwca 2015 r. liczba bezrobotnych zarejestrowanych w urzędach pracy w Polsce wyniosła 1.622,3 tys. osób i spadła w ujęciu rocznym o 290,2 tys. osób, tj. o 15,2 procent. Poziom bezrobocia na koniec czerwca 2015 r. wyniósł 10,3 procent względem 12 procent na koniec czerwca 2014 r. Z kolei przeciętne wynagrodzenie płacone w pierwszym kwartale 2015 r. wyniosło według danych GUS 4.060,53 zł względem 3.739,97 zł. w drugim kwartale 2014 r. Zwiększenie liczby osób aktywnych zawodowo oraz wzrost 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 za maj 2015 r. wyniósł -0,9 procent w odniesieniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Prognoza inflacji na okres kolejnych 12 miesięcy opublikowana przez GUS w czerwcu 2015 r. zakłada natomiast wzrost CPI o 0,2 procent. Tak niski poziom inflacji, przechodzący w niektórych miesiącach w deflację 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 spadek kosztów kredytów i zwiększenie zdolności kredytowej konsumentów. Na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu stopa referencyjna w Polsce wynosiła 1,5 procent i była najniższa w historii. Zgodnie z oczekiwaniami większości ekonomistów, zacieśnienia polityki monetarnej należy spodziewać się w pierwszej połowie 2016 r. 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. Zapoczątkowany w 2012 r. kryzys w strefie euro i UE oraz powstałe w ostatnim okresie ryzyko wyjścia Grecji ze strefy euro mogą negatywnie wpływać na kursy walut oraz sytuację finansową Emitenta

Rynek nieruchomości mieszkaniowych

Korzystna perspektywa przyszłych zmian wskaźników makroekonomicznych powinna wspierać dalszy rozwój rynku nieruchomości mieszkaniowych w Polsce. Notowany wzrost dochodów nominalnych oraz spadek bezrobocia, przy jednoczesnym wysokim 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 2014 r. łączna wartość wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne listów zastawnych pozostających w obrocie wyniosła 4,129 mld zł, co stanowi zaledwie 0,9 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 mają wejść 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 prowadziły trzy banki hipoteczne: Emitent, mBank Hipoteczny S.A. oraz Pekao Bank Hipoteczny S.A. Wnioski o zezwolenie na utworzenie banków hipotecznych złożyły dodatkowo dwa banki: Raiffeisen Bank Polska S.A. oraz Getin Noble Bank S.A. Z kolei Bank Zachodni WBK S.A. ogłosił plany założenia banku hipotecznego. 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 – nowelizacja Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych może mieć istotne znaczenie dla zwiększenia wartości emisji polskich listów zastawnych. Zmiany które wejdą w życie w dniu 1 stycznia 2016 r. znoszą bowiem bariery zarówno dla inwestorów polskich jak i zagranicznych, związane z inwestowaniem w polskie listy zastawne. Ustawa Zmieniająca wprowadza również mechanizmy i wymagania dotyczące listów zastawnych oraz banków hipotecznych zwiększające bezpieczeństwo instrumentu jakim jest list zastawnych z punktu widzenia inwestora. Zmiany zaproponowane w nowelizacji pozwalają również bankom na wyższy niż dotychczas poziom refinansowania listami zastawnymi mieszkaniowych kredytów hipotecznych.

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 posprzedażowej 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 obydwooma podmiotami. Właściwa implementacja procesów w tym zakresie ma istotny wpływ na działalność i wyniki finansowe Emitenta.
- Zarządzanie ryzykiem – Emitent przykładą 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

Rafał Kozłowski – Prezes Zarządu Emitenta

Jest absolwentem Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie oraz Uniwersytetu Warszawskiego i University of Illinois, gdzie w 2008 r. ukończył studia MBA. Z branżą bankową związany od 1995 r. Pracował na stanowiskach dyrektorskich w Banku BPH S.A., Banku Polska Kasa Opieki 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. Od 2012 r. związany był z PKO BP, gdzie odpowiadał m.in. za projekt związany z organizacją PKO Banku Hipotecznego.

W toku kariery zawodowej zajmował się konstruowaniem strategii budżetowych banków oraz ich monitoringiem, sporządzaniem analiz finansowych i sprawozdań giełdowych dla Zarządu banku oraz przygotowywaniem ofert publicznych i transakcji akwizycji zagranicznych podmiotów.

Jakub Niesłuchowski – Wiceprezes Zarządu Emitenta

Jest absolwentem Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie. Ponadto legitymuje się międzynarodowymi certyfikatami Financial Risk Manager i Chartered Financial Analyst. W latach 2004-2015 pracował w PwC, gdzie prowadził projekty z zakresu zarządzania ryzykiem finansowym, tworzenia banków, pomiaru efektywności. Z PKO BP współpracował przy tworzeniu i bieżącej koordynacji prac w ramach projektu budowy banku hipotecznego.

W toku kariery zawodowej zajmował się doradztwem dla wiodących banków w Polsce w zakresie zarządzania ryzykiem, w tym wdrażania metody IRB, wdrażania regulacji kapitałowych (Basel II i III). Z ramienia PwC prowadził również liczne szkolenia i warsztaty dla instytucji finansowych, banków polskich i zagranicznych.

Marek Szczesniak – Wiceprezes Zarządu Emitenta

Absolwent Uniwersytetu Łódzkiego, kierunku Finanse i Bankowość na wydziale Ekonomiczno-Socjologicznym oraz studiów doktoranckich w Katedrze Zarządzania Finansami Przedsiębiorstwa.

Z grupą PKO BP związany od 2012 r., gdzie zajmował stanowiska Wiceprezesa Zarządu oraz członka Rady Nadzorczej Kredobank SA na Ukrainie. Pracował również jako dyrektor Departamentu Integracji Ryzyka w PKO BP.

Od początku kariery zawodowej pracował w bankowości w obszarze zarządzania ryzykiem kredytowym. Zajmował stanowiska kierownicze w BRE Banku S.A., Banku BPH S.A., Banku DnB Nord Polska S.A. i Allianz Bank Polska S.A.

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

Rada Nadzorcza

Jakub Stanisław Papierski

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

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

Od listopada 2001 r. do września 2003 r. 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 r. objął stanowisko prezesa Zarządu Centralnego Domu Maklerskiego Pekao SA, a od września 2006 r. pełnił jednocześnie funkcję wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Pioneer Pekao TFI S.A. Od maja 2009 r. pełnił obowiązki prezesa Zarządu Allianz Bank Polska SA, a od października 2009 r. zajmował stanowisko prezesa Zarządu. Od 2010 r. 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.

Jacek Władysław Oblękowski

Jest absolwentem Wyższej Szkoły Pedagogicznej w Olsztynie - specjalizacja historia i dyplomacja. Ukończył kurs maklerski. Jest także absolwentem University of Navarra IESE- AMP. Pracę zawodową rozpoczął w 1991 r. w Powszechnym Banku Gospodarczym S.A., gdzie do 1998 r. pracował na stanowiskach od stażysty do dyrektora Departamentu Zarządzania Siecią. Od września 1998 r. był pracownikiem PKO BP, gdzie pracował kolejno na stanowiskach dyrektora Departamentu Bankowości Detalicznej, dyrektora Departamentu Marketingu i Sprzedaży i jednocześnie p.o. dyrektora Biura Obsługi Rekompensat, dyrektora zarządzającego Pionem Sieci oraz - od grudnia 2000 r. do czerwca 2002 r. - dyrektora zarządzającego odpowiedzialnego za nadzorowanie prac związanych z biznesowymi aspektami wdrożenia Centralnego Systemu Informatycznego. Do 2004 r. był przewodniczącym Rady Nadzorczej Inteligo Financial Services. Był również przewodniczącym Rady Nadzorczej KredytBank Ukraina. Od 2013 r. – wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej KREDOBANK SA. W latach 2002 - 2007 był wiceprezesem Zarządu Banku odpowiedzialnym za obszar rynku detalicznego oraz marketing. W tym czasie był m.in. przewodniczącym Komitetu Kredytowego Banku, członkiem Rady Dyrektorów VISA EUROPE. Był odpowiedzialny za przejęcie Inteligo. Od 2011 r. Wiceprezes Zarządu PKO BP odpowiedzialny za nadzór nad Obszarem Rynku Detalicznego.

Od 2007 r. pełnił funkcję prezesa zarządu Dominet Bank S.A., a po fuzji - od 2009 do 2011 r. pełnił w BNP Paribas/Fortis Bank Polska S.A. funkcję wiceprezesa Zarządu odpowiedzialnego za Pion Obsługi Małych Przedsiębiorstw i Klientów Indywidualnych.

Członek Rad Nadzorczych: Grupy Azoty S.A. od 2010 r. oraz PKO TFI S.A. od 2011 r.

Piotr Stanisław Alicki

Jest absolwentem Wydziału Matematyki i Fizyki Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu. Posiada wieloletnie doświadczenie w zakresie zarządzania projektami informatycznymi w obszarze bankowości.

W latach 1990-1998 pracował w Pomorskim Banku Kredytowym SA w Szczecinie w Departamencie Informatyki - od 1997 r. jako Dyrektor, gdzie kierował projektowaniem, rozwojem, wdrożeniami i eksploatacją systemów transakcyjnych Banku. W okresie 1999-2010 zatrudniony w Banku Polska Kasa Opieki S.A. - początkowo jako Zastępca Dyrektora, a następnie Dyrektor Departamentu Rozwoju i Utrzymania Systemów Informatycznych, w ostatnich czterech latach kierował Pionem Informatyki. Zajmował się m.in. realizacją fuzji informatycznej czterech banków (Pekao SA, PBKS SA, BDK SA, PBG SA), wdrażał Zintegrowany System Informatyczny oraz zarządzał obszarem analiz biznesowych IT w tym banku. Kierował także integracją informatyczną i migracją z systemów Banku BPH S.A. do systemów Banku Polska Kasa Opieki S.A., uczestniczył w pracach zespołu odpowiedzialnego za przygotowanie całego procesu integracji. Od 2010 r. Wiceprezes Zarządu PKO BP.

W latach 1999-2010 Piotr Alicki brał udział w pracach Związku Banków Polskich w: Komitecie Sterującym ds. Rozwoju Infrastruktury Bankowej, Komitecie ds. Systemu Płatniczego, Komisji Problemowej ds. Bankowości i Bankowych Usług Finansowych oraz Radzie Bankowości Elektronicznej. Od 2000 r. był członkiem Rady Nadzorczej Krajowej Izby Rozliczeniowej SA, a od 2005 r. do 2010 r. był jej Przewodniczącym. W latach 2002-2010 reprezentował Bank Polska Kasa Opieki S.A. w Radzie ds. Systemu Płatniczego, działającej przy NBP, obecnie od 2010 reprezentuje w Radzie PKO BP. Zasiadał także w Radach Nadzorczych spółek należących do grupy Banku Polska Kasa Opieki S.A.

Odnaczony odznaką honorową Prezesa NBP "Za Zasługi Dla Bankowości Rzeczypospolitej Polskiej", jest laureatem konkursów "Lider Informatyki 1997", "Lider Informatyki 2010" oraz „Lider informatyki 2012”.

Piotr Mariusz Mazur

Ukończył Akademię Ekonomiczną we Wrocławiu, na kierunku Organizacja i Zarządzanie. Posiada ponad dwudziestoletnie doświadczenie w pracy w bankowości, w tym od 2000 r. na stanowiskach kierowniczych – głównie w obszarach ryzyka, restrukturyzacji i kredytów. Posiada doświadczenie w pracy w międzynarodowych grupach finansowych działających w Europie, USA i Ameryce Południowej. Członek rad nadzorczych, rad wierzycieli, członek i przewodniczący kluczowych komitetów zarządzania ryzykiem. Brał udział w tworzeniu strategii Banku Zachodniego WBK S.A., bezpośrednio odpowiadał za zarządzanie ryzykiem, optymalizację procesów windykacji i restrukturyzacji, współpracował z regulatorami w Polsce i za granicą. Piotr Mazur pełni funkcję Wiceprezesa Zarządu PKO BP odpowiedzialnego za Obszar Zarządzania Ryzykiem.

Po studiach w 1991 r. rozpoczął karierę zawodową w Banku BPH S.A., w obszarze kredytów. W 1992 r. zaczął pracę w Banku Zachodnim S.A., a następnie po połączeniu z Wielkopolskim Bankiem Kredytowym S.A. był związany z Bankiem Zachodnim WBK S.A.. W latach 1992-2000 pracował w Departamencie Inwestycji Kapitałowych a następnie w latach 2000-2005 zajmował stanowisko Dyrektora Departamentu Kontroli Jakości Kredytów. W latach 2005-2008 był Dyrektorem Obszaru Business Intelligence i Zarządzania Ryzykiem, a w latach 2008-2010 był Zastępcą Głównego Oficera ds. Ryzyka. Od stycznia 2011 r. pełnił funkcję Głównego Oficera Kredytowego a od marca 2012 r. także Zastępcy Głównego Oficera ds. Ryzyka. Ponadto był Przewodniczącym Komitetu Kredytowego Banku Zachodniego WBK S.A., Zastępcą Przewodniczącego Forum Ryzyka Kredytowego oraz Zastępcą Przewodniczącego Forum Modeli Ryzyka.

Barbara Teresa Soares da Silva

Jest absolwentką Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie, na kierunku Finanse i Bankowość – specjalizacja: bankowość, rachunkowość finansowa.

Karierę zawodową rozpoczęła w 2002 r. jako inspektor w Zespole Banków Krajowych i Instytucji Finansowych w Departamencie Bankowości Zagranicznej i Integracji Europejskiej PKO BP. W okresie od listopada 2003 r. do sierpnia 2005 r. zatrudniona w spółce Telekomunikacja Polska S.A. na stanowiskach specjalista w Zespole Sprawozdawczości Grupy TP oraz specjalista w Zespole Instrumentów Pochodnych i Analizy Długu w

Departamencie Raportowania Finansowego Grupy TP. Następnie od września 2005 r. do lipca 2007 r. Assistant oraz Senior Assistant w Departamencie Bankowości i Instytucji Finansowych firmie audytorskiej KPMG Audyt sp. z o.o.

W 2007 r. uzyskała uprawnienia biegłego rewidenta w Wielkiej Brytanii (członek Association of Chartered Certified Accountants). Ponadto jest w trakcie postępowania kwalifikacyjnego na biegłego rewidenta przed Krajową Izbą Biegłych Rewidentów.

Z PKO BP związana ponownie od lipca 2007 r., gdzie do stycznia 2012 r. sprawowała funkcję Kierownika Zespołu ds. Optymalizacji i Analiz oraz Eksperta w Departamencie Rachunkowości i Sprawozdawczości. Od stycznia 2012 r. do chwili obecnej sprawuje funkcję Dyrektora Biura Sprawozdawczości w Departamencie Rachunkowości i Sprawozdawczości

Artur Zbigniew Osytek

Jest absolwentem Wydziału Nauk Ekonomicznych na Uniwersytecie Warszawskim – specjalizacja: bankowość i finanse. Po studiach rozpoczął pracę w firmie audytorskiej Arthur Andersen sp. z o.o. (od czerwca 2002 r.) Ernst&Young Audit sp. z o.o. W okresie od grudnia 2004 r. do stycznia 2007 r. Menadżer w Grupie Instytucji Finansowych KPMG Audyt sp. z o.o.

W czerwcu 2004 r. uzyskał uprawnienia biegłego rewidenta w Polsce (wpis na listę biegłych rewidentów prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów), a w październiku 2006 r. także w Wielkiej Brytanii (Association of Chartered Certified Accountants). Ponadto posiada amerykańskie uprawnienia audytora wewnętrznego (Certified Internal Auditor).

Od stycznia 2007 r. związany jest z PKO BP, gdzie do lutego 2008 r. pełnił funkcję Zastępcy Dyrektora Departamentu Rachunkowości i Podatków, następnie do listopada 2010 r. Dyrektor Departamentu Rachunkowości i Podatków, a od grudnia 2010 r. do chwili obecnej pełni funkcję Dyrektora Departamentu Rachunkowości i Sprawozdawczości.

Od czerwca 2008 r. pełni funkcję Prezesa Zarządu (Chairman of the Management Board) spółki PKO Finance AB z siedzibą w Sztokholmie. Ponadto w latach 2008 – 2010 członek Rady Nadzorczej spółki deweloperskiej Pomeranka sp. z o.o.

Niezależnymi członkami Rady Nadzorczej są: Barbara Teresa Soares da Silva oraz Artur Zbigniew Osytek.

Niezależni członkowie Rady Nadzorczej zostali wybrani według kryterium niezależnych i kompetentnych członków rady nadzorczej zgodnie z Ustawą 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 wiedzy Emitenta nie występują żadne potencjalne 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, Finansów i Ryzyka

Komitet Audytu, Finansów i Ryzyka składa się z trzech członków powoływanych przez Radę Nadzorczą spośród jej grona. Na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu w skład Komitetu Audytu, Finansów i Ryzyka wchodzi: Piotr Mazur, Barbara Soares da Silva oraz Artur Osytek.

Barbara Soares da Silva oraz Artur Osytek, będący również członkami Rady Nadzorczej, posiadają kwalifikacje w dziedzinie rachunkowości lub rewizji finansowej oraz spełniają kryteria niezależności wskazane w art. 86 ust 4 Ustawy o Biegłych Rewidentach.

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

Komitet Audytu, Finansów i Ryzyka odpowiada w szczególności za realizację następujących zadań:

- monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Emitenta;
- monitorowanie i okresowe dokonywanie oceny skuteczności systemów kontroli wewnętrznej oraz przestrzegania zasad ostrożnego i stabilnego zarządzania Emitentem;
- monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej oraz niezależności biegłego rewidenta i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych;
- monitorowanie zgodności polityki Emitenta w zakresie podejmowania ryzyka ze strategią i planem finansowym Emitenta; oraz
- opiniowanie strategicznych kierunków i zadań w zakresie ryzyka bankowego w kontekście strategii Emitenta i uwarunkowań wynikających z sytuacji makroekonomicznej oraz otoczenia regulacyjnego, w szczególności w zakresie strategii zarządzania ryzykiem, w tym dopuszczalnego ogólnego poziomu ryzyka Emitenta.

Komitet ds. Wynagrodzeń i Nominacji

Komitet ds. Wynagrodzeń i Nominacji składa się co najmniej z dwóch członków powołanych przez Radę Nadzorczą spośród jej grona. Na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu w skład Komitetu ds. Wynagrodzeń i Nominacji wchodzi: Jakub Papierski oraz Jacek Obłękowski.

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 (doświadczenie oraz wiedza) członków zarządu Emitenta (rekrutacja oraz monitoring odpowiedniości), a także ogólnych zasad polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze u Emitenta, zasad wynagradzania oraz zasad wynagradzania członków zarządu 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;
- opiniowanie obowiązujących u Emitenta Kodeksu Etyki oraz Zasad Zarządzania Konfliktem Interesów;
- opiniowanie wniosków dotyczących zgody dla członka Zarządu na zajmowanie się działalnością konkurencyjną;

- opiniowanie i dokonywanie okresowego przeglądu ogólnych zasad polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze; oraz
- przygotowanie i przeprowadzenie rocznego podsumowania oceny odpowiedniości Zarządu, a także programu podnoszenia kwalifikacji członków Rady Nadzorczej.

Procedury ładu korporacyjnego

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

W dniu 15 grudnia 2014 r. Zarząd Emitenta przyjął do stosowania Zasady Ładu Korporacyjnego dla Instytucji Nadzorowanych (wprowadzone uchwałą KNF nr 218/2014 z dnia 22 lipca 2014 r., które weszły w życie w dniu 1 stycznia 2015 r.) (**Zasady**) w zakresie dotyczącym kompetencji i obowiązków Zarządu tj. prowadzenia spraw Emitenta i jego reprezentacji, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa i statutem Emitenta, z zastrzeżeniem, iż postanowienia Zasad odnoszące się do zasad współdziałania oraz uprawnień wielu udziałowców nie będą stosowane ze względu na fakt posiadania przez Emitenta jednego akcjonariusza (§ 8 ust. 4, § 9 ust. 1 i ust. 6, § 10 ust. 3, § 11 ust. 3 oraz § 31 ust. 3). Rozdział 9 Zasad, dotyczący zarządzania aktywami na ryzyko klienta, nie będzie stosowany z uwagi na nieprowadzenie przez Emitenta działalności w tym zakresie.

W dniu 18 grudnia 2014 r. Rada Nadzorcza Emitenta przyjęła do stosowania Zasady w zakresie dotyczącym kompetencji i obowiązków Rady Nadzorczej tj. nadzorowania prowadzenia spraw Emitenta zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa i statutem 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 SA i Nordea Bank Polska SA. W latach 2004-2015 był zatrudniony w PKO Banku Polskim SA, 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 Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.

Akcjonariusz	Ilość posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym Emitenta	Liczba głosów przysługujących z posiadanych akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA Emitenta
Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna	300.000.000	100 procent	300.000.000	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 300.000.000 (słownie: trzysta milionów) złotych składa się 300.000.000 (słownie: trzysta milionów) akcji zwykłych imiennych serii A, o wartości nominalnej 1 (słownie: jeden) złoty. 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: "2015 ECBC European Covered Bond Fact Book", "Property index, Overview of European Residential Markets, European Housing 2013", Deloitte Czech Republic 2014, 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 zawartą z PKO BP i opisaną na stronie 60, Emitent nie zawarł żadnych innych istotnych umów, które nie byłyby zawarte w ramach normalnego toku działalności Emitenta.

OPIS PORTFELA KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

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.

Zgodnie z zapisami Rekomendacji S Emitent udziela wyłącznie kredytów, których relacja wartości kredytu do wartości rynkowej nieruchomości nie przekracza 90 procent. Rekomendacja S zakłada obniżenie tego progu do 85 procent i 80 procent w latach 2016 i 2017.

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

Poniższe zestawienie przedstawia maksymalne narażenie Emitenta na ryzyko kredytowe dla pozycji bilansowych i pozabilansowych, bez uwzględnienia posiadanych zabezpieczeń według stanu na 30 czerwca 2015 r. w tys. złotych:

Należności od banków	7.076
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	7.736
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	274.967
Ekspozycja bilansowa – razem	289.779
Zobowiązania do udzielenia kredytów	11.977
Ekspozycja pozabilansowa – razem	11.977

Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat

W poniższej tabeli przedstawiono instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat według stanu na dzień 30 czerwca 2015 r. w tys. złotych:

Dłużne papiery wartościowe emitowane przez banki centralne, bony pieniężne NBP	274.967
Razem	274.967

Należności od banków

W poniższej tabeli przedstawiono należności od banków według stanu na dzień 30 czerwca 2015 r. w tys. złotych:

Należności nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	7.076
--	-------

Razem brutto	7.076
---------------------	--------------

Odpisy z tytułu utraty wartości	-
---------------------------------	---

Razem netto	7.076
--------------------	--------------

U Emitenta nie występują należności od banków przeterminowane lub z rozpoznaną utratą wartości. Obecnie Emitent zawiera transakcje międzybankowe jedynie z PKO BP i ocenia, że ryzyko kredytowe wynikające z tych transakcji jest istotnie ograniczone, w związku z czym Emitent nie tworzy na nie odpisów z tytułu poniesionych, ale nierozpoznanych strat.

Kredyty i pożyczki udzielone klientom

Poniższe zestawienie prezentuje jakość portfela kredytów hipotecznych udzielonych klientom według stanu na 30 czerwca 2015 r. (w tys. złotych):

Kredyty nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	7.739
---	-------

Kredyty przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	-
--	---

Kredyty z rozpoznaną utratą wartości	-
--------------------------------------	---

Razem brutto	7.739
---------------------	--------------

Odpis na kredyty nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	(3)
--	-----

Odpis na kredyty przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	-
---	---

Odpis na kredyty z rozpoznaną utratą wartości	-
---	---

Razem netto	7.736
--------------------	--------------

Wartość bilansową portfela kredytów bez rozpoznanej utraty wartości według stanu na dzień 30 czerwca 2015 r. (w tys. złotych) przedstawia poniższe zestawienie:

Nieprzeterminowane	7.739
--------------------	-------

Przeterminowane do 30 dni	-
---------------------------	---

Przeterminowane od 31 do 60 dni	-
---------------------------------	---

Praktyki *forbearance*

Emitent jako *forbearance* przyjmuje działania mające na celu dokonanie uzgodnionych z dłużnikiem zmian warunków umowy, wymuszonych jego trudną sytuacją finansową (działania restrukturyzacyjne). Celem działań *forbearance* jest przywrócenie dłużnikowi zdolności do prawidłowej realizacji umowy oraz maksymalizacja efektywności zarządzania wierzytelnościami trudnymi, tj. uzyskanie najwyższych odzysków, jednocześnie ograniczając do minimum ponoszone koszty związane z uzyskaniem odzysków, które są bardzo wysokie w przypadku prowadzenia postępowania egzekucyjnego.

Działalność *forbearance* polega 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;
- zawieszeniu spłaty;
- zmianie formuły spłaty (raty annuitetowe, raty malejące);
- zmianie oprocentowania;
- redukcji wierzytelności;
- zmianie okresu karencji.

W wyniku zawarcia i terminowej obsługi umowy typu *forbearance*, wierzytelność staje się wierzytelnością niewymagalną. Elementem procesu *forbearance* jest ocena możliwości wywiązania się przez dłużnika z warunków umowy ugody (spłata zadłużenia w ustalonych terminach). Zawarte umowy typu *forbearance* są na bieżąco monitorowane. Zawarcie umowy typu *forbearance*, zmieniającej warunki umowne z uwagi na trudności finansowe dłużnika, stanowi jedną z przesłanek indywidualnej utraty wartości i skutkuje koniecznością utworzenia odpisów lub rezerw aktualizujących wartość ekspozycji (rezerw) wynikających z tego faktu.

Kredyty i pożyczki przestają podlegać *forbearance* w przypadku, gdy spełnione są łącznie następujące warunki:

- nastąpiła terminowa spłata przynajmniej dziewięciu rat od zwrotu wierzytelności z obsługi restrukturyzacyjnej; oraz
- upłynęły przynajmniej 22 miesiące od zwrotu wierzytelności do jednostki przekazującej wniosek.

Przez terminową spłatę na potrzeby *forbearance* rozumie się sytuację, gdy spłata każdej z rat nastąpiła nie później niż 30 dni po terminie spłaty określonym w harmonogramie umowy restrukturyzacyjnej.

Na dzień 30 czerwca 2015 r. w portfelu Emitenta nie występowały ekspozycje podlegające *forbearance*.

Koncentracja ryzyka kredytowego

Emitent definiuje ryzyko koncentracji kredytowej jako ryzyko wynikające z istotnego zaangażowania wobec:

- pojedynczych podmiotów lub grup podmiotów, których zdolność spłaty zadłużenia zależy od wspólnego czynnika ryzyka;
- grup klientów lub portfeli kredytowych narażonych na jeden czynnik ryzyka.

Bank ocenia ryzyko koncentracji analizując strukturę portfela ze względu na poziom wskaźnika LTV (bazującego na wartości rynkowej nieruchomości) oraz region geograficzny.

Poniższe zestawienie przedstawia strukturę portfela kredytowego Emitenta według LTV według stanu na dzień 30 czerwca 2015 r. (w tys. złotych):

od 0 procent do 50 procent	1.957
od 51 procent do 60 procent	526
od 61 procent do 70 procent	2.622
od 71 procent do 80 procent	2.634
powyżej 80 procent	-
Razem	7.739

Poniższe zestawienie przedstawia strukturę portfela kredytowego Emitenta według regionu geograficznego według stanu na dzień 30 czerwca 2015 r. (w tys. złotych):

mazowiecki	1.428
pomorski	867
wielkopolski	839
lubelsko-podkarpacki	783
zachodniopomorski	782
łódzki	715
dolnośląski	693
małopolsko-świętokrzyski	599
kujawsko-pomorski	540
śląsko-opolski	493
Razem	7.739

Zabezpieczenia

Ze względu na specjalistyczny charakter Emitenta, w którego model biznesowy wpisane jest ryzyko koncentracji w segmencie ekspozycji kredytowych zabezpieczonych na nieruchomościach, Emitent przykłada szczególną rolę do monitorowania wartości zabezpieczeń. Dlatego też, szczególną 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, wykonaną z zachowaniem należytej staranności i ostrożności, uwzględniającą jedynie te cechy nieruchomości i nakłady konieczne do jej budowy, które będą miały charakter trwałe 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, które mają wpływ na ocenę ryzyka kredytowego, a także czynniki o charakterze ogólnym np.: rozwój liczby ludności, stopę bezrobocia, rozwój regionalny i urbanistyczny.

Emitent jako obowiązkowe prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego 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.

PODSUMOWANIE REGULACJI PRAWNYCH DOTYCZĄCYCH LISTÓW ZASTAWNYCH

Poniższe informacje są oparte wyłącznie na przepisach prawa obowiązujących w Polsce w dniu zatwierdzenia Prospektu oraz na treści Ustawy Zmieniającej, która wejdzie w życie 1 stycznia 2016 r. Na skutek zmian legislacyjnych lub zmian w interpretacji przepisów, stwierdzenia zawarte w Prospekcie mogą stracić aktualność.

Zawarte w niniejszym Prospekcie informacje na temat regulacji prawnych nie stanowią porady prawnej i selektywnie przedstawiają wybrane zagadnienia związane z listami zastawnymi.

Listy zastawne są papierami wartościowymi emitowanymi w oparciu o określone w Ustawie o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych kategorie wierzytelności. Oznacza to, że środki pieniężne na obsługę swoich zobowiązań z listów zastawnych emitent pozyskuje od swoich dłużników, wykonujących swoje zobowiązania wobec emitenta.

Listy zastawne dzielą się na dwie kategorie: hipoteczne listy zastawne i publiczne listy zastawne. Hipoteczne listy zastawne są emitowane w oparciu o wierzytelności emitenta zabezpieczone hipotekami. Publiczne listy zastawne są emitowane w oparciu o wierzytelności emitenta z tytułu kredytów udzielonych jednostkom sektora publicznego lub zabezpieczonych poręczeniem lub gwarancją jednostek sektora publicznego.

Emitowanie listów zastawnych jest podstawową czynnością banków hipotecznych i głównym sposobem pozyskiwania środków na prowadzenie przez banki hipoteczne działalności. W związku z tym, działalność emisyjna banków hipotecznych podlega szczegółowym ograniczeniom. Łączna kwota nominalnych wartości znajdujących się w obrocie listów zastawnych banku hipotecznego nie może przekroczyć 40-krotności jego funduszy własnych. Ponadto, łączna kwota nominalnych wartości znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych nie może przekraczać sumy nominalnych kwot wierzytelności banku zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych. Dodatkowe ograniczenie stosuje się do obciążania nieruchomości, na których realizowane są inwestycje budowlane. Wierzytelności zabezpieczone hipotekami na takich nieruchomościach nie mogą przekraczać 10 procent ogólnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, które stanowią podstawę emisji listów zastawnych.

Kontrolę nad prawidłową działalnością banku hipotecznego sprawują powiernik i jego zastępca. Powiernik i jego zastępca są powoływani na okres sześciu lat przez KNF na wniosek rady nadzorczej banku hipotecznego. Powiernik i jego zastępca są niezależni w wykonywaniu swoich obowiązków. Do zadań powiernika należy sprawdzanie, czy:

- zobowiązania wynikające za znajdujących się w obrocie listów zastawnych zabezpieczone są przez bank hipoteczny zgodnie z przepisami Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych;
- przyjęta przez bank hipoteczny BHWN ustalona została zgodnie z regulaminem;
- bank hipoteczny przestrzega limitów łącznej wartości nominalnej wyemitowanych listów zastawnych;
- sposób prowadzenia rejestru zabezpieczenia listów zastawnych odpowiada warunkom Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych; oraz
- bank hipoteczny 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.

Ponadto, powiernik prowadzi bieżącą kontrolę prawidłowości prowadzenia rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych.

W przypadku ogłoszenia upadłości banku hipotecznego, środki uzyskane w wyniku wyegzekwowania wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych mogą być wykorzystane wyłącznie dla zaspokojenia roszczeń wynikających z listów zastawnych.

W dniu 1 stycznia 2016 r. wejdzie w życie Ustawa Zmieniająca, która wprowadzi szereg zmian do regulacji dotyczących listów zastawnych i banków hipotecznych. Suma nominalnych kwot wierzytelności banku hipotecznego wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych nie będzie mogła 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 będzie 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 będą mogły stanowić podstawy emisji listów zastawnych.

Zgodnie z Ustawą Zmieniającą refinansowanie kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką w odniesieniu do pojedynczego kredytu nie może przekroczyć kwoty odpowiadającej 60 procent BHWN, a w przypadku nieruchomości mieszkaniowych, 80 procent BHWN.

Z dniem ogłoszenia upadłości banku hipotecznego terminy wymagalności jego zobowiązań z listów zastawnych ulegają przedłużeniu o 12 miesięcy. W przypadku upadłości banku hipotecznego syndyk przeprowadza test równowagi pokrycia, a jeśli jego wynik jest pozytywny, test 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. Jeśli wynik testu równowagi pokrycia i testu płynności jest pozytywny, roszczenia posiadaczy listów zastawnych są zaspokajane zgodnie z warunkami emisji, z uwzględnieniem przedłużenia okresu wymagalności o 12 miesięcy. Jeśli test równowagi pokrycia da wynik pozytywny, a test płynności wynik negatywny, terminy wymagalności zobowiązań banku hipotecznego wobec wierzycieli z listów zastawnych z tytułu nominalnej wartości tych listów, w tym zobowiązań wymagalnych, a niezapłaconych przed dniem ogłoszenia upadłości, ulegają przedłużeniu o trzy lata od najpóźniejszego terminu wymagalności wierzytelności wpisanej do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych. Ponadto, roszczenia wierzycieli z listów zastawnych z tytułu nominalnej wartości tych listów zaspokajane są, proporcjonalnie do wysokości tych roszczeń, w terminach wcześniejszych niż w przedłużonych terminach wymagalności, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, ze środków tworzących osobną masę upadłości, o ile środki te, po pomniejszeniu o wysokość: (i) łącznej kwoty wartości nominalnych odsetek od znajdujących się w obrocie listów zastawnych, przypadających do wypłaty w okresie kolejnych sześciu miesięcy oraz (ii) kosztów postępowania upadłościowego w zakresie osobnej masy upadłości wynikających ze sprawozdania syndyka, wyniosą co najmniej 5 procent łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie listów zastawnych.

WYBRANE INFORMACJE FINANSOWE

Poniższe dane finansowe zostały zestawione na podstawie zbadanego przez biegłego rewidenta śródrocznego sprawozdania finansowego za okres od 6 października 2014 r. do 30 czerwca 2015 r. sporządzonego zgodnie z MSSF, z uwzględnieniem wymogów Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34. Śródroczne sprawozdanie finansowe Emitenta zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości (tj. w okresie 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego).

Sprawozdanie z sytuacji finansowej Emitenta (w tys. złotych)

Rachunek Zysków i Strat (w tys. złotych)

	6 października 2014 r. - 30 czerwca 2015 r.
Przychody z tytułu odsetek	3.929
Koszty z tytułu odsetek	-
Wynik z tytułu odsetek	3.929
Przychody z tytułu prowizji i opłat	29
Koszty z tytułu prowizji i opłat	(345)
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(316)
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej	(10)
Wynik z pozycji wymiany	(0)
Pozostałe przychody operacyjne	51
Pozostałe koszty operacyjne	(17)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto	34
Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw	(5)
Ogólne koszty administracyjne	(11.889)
Wynik z działalności operacyjnej	(8.257)
Zysk / (Strata) brutto	(8.257)
Podatek dochodowy	1.563
Zysk / (Strata) netto	(6.694)

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (w tys. złotych)**6 października 2014 r.
- 30 czerwca 2015 r.**

Zysk / (Strata) netto	(6.694)
Inne dochody całkowite	-
Dochody całkowite netto, razem	(6.694)

AKTYWA

Należności od banków	7.076
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	274.967
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	7.736
Wartości niematerialne	3.265
Rzeczowe aktywa trwałe	658
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1.563
Inne aktywa	289
SUMA AKTYWÓW	295.554

ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY**Zobowiązania**

Pozostałe zobowiązania	2.227
Rezerwy	21
SUMA ZOBOWIĄZAŃ	2.248

Kapitał własny

Kapitał zakładowy	300.000
Wynik bieżącego okresu	(6.694)

KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM 293.306**SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO 295.554**

Współczynnik wypłacalności 822%

Wartość księgowa (w tys. PLN) 293.306

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

za okres od dnia 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku	Kapitał zakładowy	Wynik bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
6 października 2014 roku	-	-	-
Emisja akcji serii A	300.000	-	300.000
Dochody całkowite razem, w tym:	-	(6.694)	(6.694)
Zysk / (Strata) netto	-	(6.694)	(6.694)
Inne dochody całkowite	-	-	-
30 czerwca 2015 roku	300.000	(6.694)	293.306

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (w tys. złotych)

	6 października 2014 r. - 30 czerwca 2015 r.
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-
Zysk / (Strata) brutto	(8.257)
Korekty razem:	(280.577)
Amortyzacja	167
Zmiana stanu aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu oraz instrumentów finansowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	(274.910)
Zmiana stanu kredytów i pożyczek udzielonych klientom	(7.739)
Zmiana stanu innych aktywów oraz aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	(289)
Zmiana stanu rezerw i odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości	24
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań oraz zobowiązań podporządkowanych	2.227
Inne korekty	(57)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(288.834)
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(4.090)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(4.090)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	

Wpływy z tytułu emisji kapitałowych papierów wartościowych	300.000
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	300.000
Przepływy pieniężne netto	7.076
w tym z tytułu różnic kursowych od gotówki i jej ekwiwalentów	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	7.076
<u>w tym o ograniczonej możliwości dysponowania</u>	<u>-</u>

SUBSKRYPCJA

INFORMACJE O WARUNKACH OFERTY

Warunki, parametry i przewidywany harmonogram Oferty oraz działania wymagane przy składaniu zapisów

Warunki Oferty

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

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

Poszczególne serie Listów Zastawnych w ramach Programu emitowane będą zgodnie z uchwałą Zarządu Emitenta nr 150/2015 z dnia 21 lipca 2015 r. w sprawie ustanowienia Programu, uchwałą Zarządu Emitenta nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r. w sprawie zatwierdzenia warunków emisji oraz wzoru formularza ostatecznych warunków emisji (stanowiącymi załącznik do niniejszego Prospektu) oraz na podstawie uchwał Zarządu Emitenta w sprawie emisji poszczególnych serii Listów Zastawnych.

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

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

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

Cena emisyjna

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

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

Cena emisyjna jednego Listu Zastawnego nie będzie wyższa niż cena maksymalna wynosząca 110% wartości nominalnej pojedynczego Listu Zastawnego.

Wielkość emisji

Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego oraz ostateczna, maksymalna liczba Listów Zastawnych oferowanych w danej serii zostanie wskazana w Ostatecznych Warunkach dotyczących tej serii Listów Zastawnych.

Poszczególne serie Listów Zastawnych mogą być kierowane do Inwestorów Instytucjonalnych oraz Inwestorów Detalicznych albo wyłącznie do jednej z tych grup inwestorów.

Poszczególne serie Listów Zastawnych mogą być emitowane w transzach.

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

W przypadku, gdy w ramach Oferty zostanie przeprowadzony proces budowy Księgi Popytu, jego wyniki będą podstawowym kryterium ustalenia liczby Listów Zastawnych oferowanych w danej serii. W przeciwnym wypadku, podstawowym kryterium ustalenia liczby Listów Zastawnych oferowanych w danej serii będzie ocena potencjalnego popytu na instrumenty finansowe o charakterze nieudziałowym oraz rentowności innych lokat kapitału dostępnych dla inwestorów na rynku, na którym ma zostać przeprowadzona Oferta.

W każdym typie Oferty brane będą pod uwagę również dodatkowe kryteria ustalenia liczby Listów Zastawnych oferowanych w ramach danej serii. Należy do nich zaliczyć m.in. poziom odpowiedniej stopy referencyjnej, poziom oprocentowania depozytów, oczekiwane przez inwestorów poziomy oprocentowania/dyskonta w stosunku do wartości nominalnej Listów Zastawnych, koszt alternatywnych sposobów finansowania działalności przez Emitenta, zapotrzebowanie na finansowanie dłużne ze strony Emitenta, koszty obsługi Oferty. Nie można także wykluczyć, że będą brane pod uwagę inne kryteria, w tym m.in. takie, które mogą wynikać ze zmian regulacji dotyczących rynku kapitałowego, w tym regulacji KNF, KDPW, BondSpot, GPW, itp.

Terminy obowiązywania Oferty

Listy Zastawne mogą być oferowane w okresie ważności niniejszego Prospektu.

Terminy i miejsce przyjmowania zapisów na Listy Zastawne

Termin przyjmowania zapisów na Listy Zastawne będzie ustalany odrębnie dla każdej serii i podawany do publicznej wiadomości w Ostatecznych Warunkach dotyczących tej serii Listów Zastawnych.

Okres przyjmowania zapisów na Listy Zastawne danej serii może zostać skrócony w przypadku, gdy inwestorzy złożą zapisy na liczbę Listów Zastawnych większą od łącznej, maksymalnej liczby Listów Zastawnych oferowanych w danej serii lub transzy. Informacja o skróceniu okresu przyjmowania zapisów zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt.

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

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

Termin budowy Księgi Popytu wskazany zostanie w Ostatecznych Warunkach. Emitent zastrzega sobie prawo do zmiany ustalonych dla danej serii Listów Zastawnych terminów budowy Księgi Popytu. W przypadku zmiany ww. terminów stosowna informacja zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt.

Proces budowy Księgi Popytu

W przypadku, jeśli Oferta danej serii lub transzy Listów Zastawnych kierowana będzie do Inwestorów Instytucjonalnych, przed subskrypcją Listów Zastawnych danej serii będzie mógł zostać przeprowadzony proces budowy Księgi Popytu. Proces budowy Księgi Popytu będzie mógł zostać przeprowadzony z udziałem wszystkich Inwestorów Instytucjonalnych zainteresowanych nabyciem Listów Zastawnych lub zaproszonych Inwestorów Instytucjonalnych. W ramach procesu budowy Księgi Popytu inwestorzy będą składali Oferującemu deklaracje nabycia Listów Zastawnych danej serii.

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

Nie ma ograniczeń co do liczby Listów Zastawnych objętych jedną deklaracją nabycia Listów Zastawnych z zastrzeżeniem, że maksymalna liczba Listów Zastawnych deklarowanych do nabycia na podstawie deklaracji nabycia Listów Zastawnych nie może być większa niż maksymalna liczba Listów Zastawnych emitowanych i oferowanych do nabycia w ramach danej serii. Inwestor Instytucjonalny ma prawo do złożenia jednej deklaracji nabycia Listów Zastawnych, która będzie mogła zawierać, co najwyżej trzy różne ceny emisyjne albo odpowiednio trzy różne wysokości oprocentowania albo marży.

Wzór formularza deklaracji nabycia Listów Zastawnych będzie udostępniany Inwestorom Instytucjonalnym w trakcie procesu budowy Księgi Popytu w odniesieniu do danej serii Listów Zastawnych.

Dla każdej z serii Listów Zastawnych deklaracje nabycia Listów Zastawnych w ramach budowy Księgi Popytu będą mogły być składane u Oferującego. Zaproszeni Inwestorzy Instytucjonalni są zobowiązani składać deklaracje nabycia Listów Zastawnych do tego podmiotu, przez który zostali zaproszeni do udziału w procesie budowy Księgi Popytu.

W terminie przyjmowania deklaracji nabycia Listów Zastawnych Inwestor Instytucjonalny ma prawo do anulowania złożonej deklaracji nabycia Listów Zastawnych. Anulowanie deklaracji nabycia Listów Zastawnych powinno być dokonane w formie pisemnego oświadczenia Inwestora Instytucjonalnego złożonego w miejscu i terminie właściwych dla miejsca i terminu składania deklaracji nabycia Listów Zastawnych.

Na podstawie Księgi Popytu zbudowanej w oparciu o złożone deklaracje nabycia Listów Zastawnych, Emitent, w porozumieniu z Oferującym, podejmie decyzję o ostatecznych parametrach (cenie emisyjnej lub oprocentowaniu lub marży ponad stopę referencyjną) oraz liczbie Listów Zastawnych danej serii lub odpowiednio transzy. Emitent w porozumieniu z Oferującym dokona wyboru Inwestorów Instytucjonalnych, do których skierowane zostaną zaproszenia do złożenia zapisu na określoną liczbę Listów Zastawnych.

Zaproszenia do złożenia zapisu będą mogły być kierowane tylko do tych Inwestorów Instytucjonalnych, którzy w złożonych przez siebie deklaracjach nabycia Listów Zastawnych oferowali cenę nie niższą niż ostatecznie ustalona cena emisyjna Listów Zastawnych danej serii. W przypadku, gdy w składanej deklaracji nabycia Listów Zastawnych Inwestor Instytucjonalny zobowiązany byłby do podania, jako deklarowanego parametru oprocentowania albo marży Listów Zastawnych, zaproszenia do złożenia zapisu na określoną liczbę Listów Zastawnych kierowane będą mogły być tylko do tych Inwestorów Instytucjonalnych, którzy w złożonych przez siebie deklaracjach nabycia Listów Zastawnych wskazywali oprocentowanie albo marżę nie wyższe od ostatecznie ustalonego oprocentowania albo marży Listów Zastawnych danej serii.

Złożenie deklaracji nabycia Listów Zastawnych nie stanowi zobowiązania ani dla Emitenta ani dla Oferującego do wystosowania do Inwestora Instytucjonalnego zaproszenia do złożenia zapisu na określoną liczbę Listów Zastawnych, jednakże zaproszenie do złożenia zapisu będzie mogło być kierowane wyłącznie do zaproszonych Inwestorów Instytucjonalnych, którzy w złożonych przez siebie deklaracjach nabycia Listów Zastawnych spełnili warunek, o którym mowa powyżej. Osoby występujące w imieniu Inwestora Instytucjonalnego najpóźniej wraz ze składaną deklaracją nabycia Listów Zastawnych powinny złożyć dokumenty wykazujące uprawnienie do reprezentowania Inwestora Instytucjonalnego.

Zaproszenia do składania zapisów zostaną skierowane do Inwestorów Instytucjonalnych po zakończeniu terminu budowy Księgi Popytu odnoszącego się do danej serii Listów Zastawnych, w terminie wskazanym na formularzu deklaracji nabycia Listów Zastawnych. W przypadku nie wystosowania do Inwestora Instytucjonalnego zaproszenia do składania zapisów w powyższym terminie, złożona przez niego deklaracja nabycia Listów Zastawnych wygasa.

Zasady składania zapisów

W ramach każdej serii Listów Zastawnych zapisy na Listy Zastawne będą mogły być składane przez inwestorów nabywających Listy Zastawne w punktach obsługi klienta prowadzonych przez Oferującego wskazanych w Ostatecznych Warunkach.

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.

W przypadku utworzenia konsorcjum dystrybucyjnego, ostateczna lista punktów, w których inwestorzy będą mogli składać zapisy na Listy Zastawne danej serii zostanie podana do publicznej wiadomości w Ostatecznych Warunkach, w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt.

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

Ostateczne Warunki każdej serii Listów Zastawnych 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 Listów Zastawnych będą wskazywać szczegółowe informacje na temat wielokrotności zapisów na Listy Zastawne, przy czym w każdym przypadku łącznie złożone zapisy przez pojedynczego inwestora w danej firmie inwestycyjnej przyjmującej zapisy nie mogą

opiewać na więcej niż liczba Listów Zastawnych oferowanych do nabycia w danej serii lub odpowiednio transzy.

Zapisy na Listy Zastawne będą składane na trzech 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 Listy Zastawne ponosi składający zapis.

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

Składając zapis inwestor podpisuje oświadczenie, iż:

- wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych, zgodnie z Ustawą o Ochronie Danych Osobowych, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia oferty Listów Zastawnych oraz oświadcza, że dane osobowe zostały podane dobrowolnie, jak również przyjmuje do wiadomości, że przysługuje mu prawo do wglądu do swoich danych osobowych oraz ich poprawiania; oraz
- wyraża zgodę na przekazywanie danych i informacji stanowiących tajemnicę zawodową oraz informacji związanych z dokonaniem zapisem na Listy Zastawne przez firmę inwestycyjną przyjmującą zapis – Oferującemu oraz Emitentowi w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia sprzedaży Listów Zastawnych oraz upoważnia te podmioty do otrzymania tych informacji.

W przypadku, gdy rejestracja Listów Zastawnych danej serii w KDPW będzie miała nastąpić w wyniku dokonanego przez KDPW rozliczenia i rozrachunku transakcji zawartych w ramach Oferty, prowadzącego do zapisania Listów Zastawnych na kontach ewidencyjnych uczestników jednocześnie z obciążeniem ich rachunków pieniężnych, tj. w trybie przewidzianym w § 11 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, płatność ceny emisyjnej za Listy Zastawne danej serii będzie odbywała się w drodze wymiany instrukcji rozliczeniowych przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych inwestora oraz uczestnika KDPW, który został upoważniony przez Emitenta do wystawiania takich instrukcji (na zasadzie *delivery versus payment*). W takim przypadku wskazanie przez inwestora rachunku papierów wartościowych na potrzeby rozliczenia płatności oraz rozliczenia Listów Zastawnych jest obligatoryjne, a jego niewskazanie powoduje nieważność zapisu.

Inwestor zobowiązany jest do posiadania rachunku w firmie inwestycyjnej i wraz ze złożeniem zapisu będzie zobowiązany do złożenia dyspozycji deponowania Listów Zastawnych na rachunku w firmie inwestycyjnej. Dyspozycja deponowania jest bezwarunkowa, nieodwołalna i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń. Dyspozycja deponowania zostanie zawarta w treści formularza zapisu.

Inwestor składając zapis powinien okazać dokumenty, z których wynika jego status prawny oraz zasady reprezentacji. Osoby składające zapis w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej powinny najpóźniej wraz z zapisem przedstawić ważne dokumenty wykazujące umocowanie osoby składającej zapis do reprezentowania inwestora, chyba że takie dokumenty zostały już uprzednio dostarczone w związku z inną transakcją i inwestor oświadczy, że są aktualne.

Inwestor może złożyć zapis za pośrednictwem pełnomocnika. Szczegółowe zasady składania zapisów, które nie zostały uregulowane w niniejszym Prospekcie, w tym zasady składania zapisów przez pełnomocników, winny być zgodne z regulacjami Oferującego.

Złożenie zapisu na Listy Zastawne przez firmę zarządzającą cudzym pakietem papierów wartościowych na zlecenie polega na złożeniu przez tę firmę formularza zapisu oraz dołączeniu do niego listy inwestorów, w imieniu których składany jest zapis. Lista taka musi zawierać, w odniesieniu do każdego inwestora, dane wymagane w formularzu zapisu oraz musi być podpisana przez osoby uprawnione do reprezentowania firmy zarządzającej cudzym pakietem papierów wartościowych na zlecenie.

Inwestor powinien zwrócić uwagę na koszty pośrednio związane z subskrybowaniem Listów Zastawnych, w tym w szczególności koszty prowizji maklerskiej za złożenie zlecenia/zapisu, założenia lub prowadzenia rachunku inwestycyjnego, oraz inne możliwe koszty bankowe związane z dokonywaniem wpłaty na Listy Zastawne, ewentualne koszty wymiany walut obcych na PLN, itp. Zwraca się także uwagę inwestorom, że wpłaty na Listy Zastawne 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.

Dodatkowe zasady składania zapisów w przypadku budowania Księgi Popytu

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 Listów Zastawnych, która będzie nie większa niż liczba Listów Zastawnych deklarowanych do nabycia przez danego inwestora w złożonej przez niego deklaracji nabycia Listów Zastawnych oraz, w przypadku złożenia zapisu, będzie zobowiązany do dokonania wpłaty na Listy Zastawne.

Złożenie przez zaproszonego Inwestora Instytucjonalnego zapisu na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w zaproszeniu lub dokonanie przez tego inwestora wpłaty na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w zaproszeniu może spowodować, że danemu inwestorowi nie zostaną przydzielone żadne Listy Zastawne, przy czym Emitent w uzgodnieniu z Oferującym może podjąć decyzję o przydzieleniu inwestorowi Listów Zastawnych w liczbie wynikającej z dokonanej wpłaty.

W przypadku złożenia przez zaproszonego Inwestora Instytucjonalnego zapisu na większą liczbę Listów Zastawnych niż wskazana w zaproszeniu, zapis taki zostanie uznany za złożony na liczbę Listów Zastawnych 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 Listy Zastawne, mogą składać zapisy na Listy Zastawne na zasadach ogólnych.

Inwestorzy Instytucjonalni, którzy niezależnie od faktu uczestnictwa w budowie Księgi Popytu i niezależnie od faktu otrzymania zaproszenia do składania zapisów na Listy Zastawne, złożyli zapis na Listy Zastawne na zasadach ogólnych, powinni zapoznać się z zasadami przydziału Listów Zastawnych, 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 Listy Zastawne, zostanie udostępniony do publicznej wiadomości Aneks do Prospektu, osoba, która złożyła zapis na Listy Zastawne przed opublikowaniem takiego Aneksu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu, stosownie do art. 51a Ustawy o Ofercie Publicznej. Uchylenie się od skutków prawnych złożonego zapisu następuje przez oświadczenie na piśmie złożone w jednym z punktów obsługi klienta firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis w terminie wskazanym w treści Aneksu, jednak nie krótszym niż dwóch dni roboczych od dnia opublikowania Aneksu do Prospektu.

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

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

W sytuacji gdy w tym samym czasie jest prowadzona oferta kilku serii Listów Zastawnych, a Aneks 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 Listów Zastawnych, których dotyczył Aneks.

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

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

W przypadku zmiany treści opublikowanych Ostatecznych Warunków danej serii Listów Zastawnych w związku z opublikowaniem Aneksu do Prospektu, o którym mowa powyżej, zmienione Ostateczne Warunki zostaną przekazane przez Emitenta do wiadomości publicznej w sposób, w jaki zostały opublikowane Ostateczne Warunki i Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta (www.pkobh.pl) oraz 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 Listy Zastawne danej serii zgodnie z warunkami zawartymi w aktualnych Ostatecznych Warunkach danej serii Listów Zastawnych.

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

Warunki odwołania, odstąpienia, zawieszenia lub niedojścia Oferty

Informacje o odwołaniu Oferty

Informacja o odwołaniu Oferty danej serii Listów Zastawnych zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt. Odwołanie Oferty danej serii Listów Zastawnych nie może nastąpić po rejestracji tych Listów Zastawnych w Depozycie.

W sytuacji, gdy zdaniem Emitenta odwołanie Oferty danej serii Listów Zastawnych mogłoby stanowić istotny czynnik wpływający na ocenę Listów Zastawnych, informacja o takiej zmianie zostanie przekazana do publicznej wiadomości w formie Aneksu do Prospektu, w sposób w jaki został udostępniony Prospekt.

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

Informacje o zawieszeniu Oferty

Emitent, na podstawie rekomendacji Oferującego, 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 Listy Zastawne. Informacja o zawieszeniu Oferty zostanie podana do publicznej wiadomości w formie Aneksu. Zawieszenie Oferty danej serii Listów Zastawnych nie może nastąpić po rejestracji tych Listów Zastawnych 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 Listów Zastawnych, złożone przez inwestorów deklaracje nabycia oraz zapisy na Listy Zastawne oraz dokonane przez inwestorów wpłaty uważane będą za ważne, jednakże inwestorzy będą mogli uchylić się od skutków prawnych złożonych zapisów poprzez złożenie stosownego oświadczenia w dowolnym punkcie obsługi klienta firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis, w terminie wskazanym w treści Aneksu, jednak nie krótszym niż dwa dni robocze od dnia opublikowania Aneksu. W wyżej wymienionym przypadku wpłaty dokonane przez inwestorów zostaną zwrócone bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań, nie później niż w terminie siedmiu dni roboczych od dnia złożenia przedmiotowego oświadczenia.

Informacje o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty

Po publikacji Ostatecznych Warunków danej serii Listów Zastawnych, Emitent, na podstawie rekomendacji Oferującego, 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 Listów Zastawnych 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 Listów Zastawnych 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.

W przypadku odstąpienia od wszystkich ofert publicznych Listów Zastawnych będących przedmiotem Prospektu oraz rezygnacji z ubiegania się o dopuszczenie, na podstawie Prospektu, wszystkich Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym, stosowna decyzja zostanie podana do publicznej wiadomości w trybie art. 49 ust. 1b pkt 2 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Niedojście Oferty do skutku

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

- nie zostanie osiągnięty próg emisji (jeżeli taki próg emisji został ustanowiony);
- Emitent odstąpi od Oferty danej serii Listów Zastawnych; lub
- KDPW odmówi zarejestrowania danej serii Listów Zastawnych.

Informacja o niedojszcju do skutku Oferty Listów Zastawnych danej serii zostanie podana do publicznej wiadomości w trybie, w jakim został opublikowany Prospekt.

Opis zasad przydziału oraz sposób zwrotu nadpłaconych kwot inwestorom

W przypadku, gdy dana seria lub odpowiednio transza Listów Zastawnych adresowana będzie do Inwestorów Detalicznych, Listy Zastawne przydzielone zostaną inwestorom przez Emitenta w liczbie zgodnej ze złożonymi zapisami. W przypadku, gdy liczba Listów Zastawnych, na które zostaną złożone zapisy przekroczy liczbę Listów Zastawnych oferowanych w ramach danej serii lub odpowiednio transzy, Emitent przydzieli Listy Zastawne zgodnie z jedną z poniższych zasad:

- zasadą proporcjonalnej redukcji zapisów,
- zasadą kolejności zapisów.

Gdy dana seria lub odpowiednio transza Listów Zastawnych adresowana będzie do Inwestorów Instytucjonalnych, przydział Listów Zastawnych odbędzie się zgodnie z zasadami przydziału opisanymi powyżej lub według uznania Emitenta.

Zasada przydziału Listów Zastawnych będzie każdorazowo wskazywana w Ostatecznych Warunkach dotyczących danej serii Listów Zastawnych.

Przydział Listów Zastawnych będzie mógł zostać dokonany przy wykorzystaniu systemu informatycznego spółki prowadzącej rynek regulowany lub za pośrednictwem Oferującego – w takim przypadku stosowna informacja zostanie zamieszczona w Ostatecznych Warunkach dotyczących Listów Zastawnych danej serii.

W przypadku dokonania przez inwestora nabywającego Listy Zastawne wpłaty w kwocie wyższej niż kwota wynikająca z iloczynu przydzielonych Listów Zastawnych i ich ceny emisyjnej, nadpłacone środki zostaną zwrócone przez firmę inwestycyjną, w której inwestor złożył zapis na rachunek wskazany przez inwestora na formularzu zapisu lub na rachunek inwestycyjny, z którego inwestor złożył zapis, najpóźniej w terminie do siedmiu dni roboczych od dnia przydziału Listów Zastawnych danej serii.

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

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

Informacje o minimalnej i maksymalnej wielkości zapisu

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

Ostateczne Warunki każdej serii Listów Zastawnych będą wskazywać szczegółowe informacje na temat wielokrotności zapisów na Listy Zastawne, przy czym w każdym przypadku łącznie złożone zapisy przez jednego inwestora w danej firmie inwestycyjnej przyjmującej zapisy nie mogą opiewać na więcej niż maksymalną liczbę Listów Zastawnych oferowanych do nabycia w danej serii lub odpowiednio transzy.

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

W przypadku przeprowadzenia procesu budowy Księgi Popytu liczba Listów Zastawnych, na jaką zaproszony Inwestor Instytucjonalny będzie uprawniony złożyć zapis, powinna być równa liczbie Listów Zastawnych wskazanych w wystosowanym do niego zaproszeniu do składania zapisów, która będzie nie większa niż liczba Listów Zastawnych 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 Listy Zastawne będą wnoszone w walucie, w jakiej będzie denominowana dana seria Listów Zastawnych.

W przypadku, gdy do złożenia zapisu na Listy Zastawne wymagane będzie posiadanie rachunku inwestycyjnego w firmie inwestycyjnej uprawnionej do przyjmowania zapisów, w chwili składania zapisu inwestor będzie zobowiązany posiadać na rachunku inwestycyjnym w firmie, w której składa zapis, środki pieniężne stanowiące wpłatę w pełnej wysokości na subskrybowane Listy Zastawne.

Jeśli posiadanie rachunku inwestycyjnego w firmie inwestycyjnej uprawnionej do przyjmowania zapisów nie będzie obligatoryjne, inwestor będzie zobowiązany wnieść wpłatę w pełnej wysokości na subskrybowane Listy Zastawne w taki sposób, aby w terminie określonym w Ostatecznych Warunkach wpłynęła na rachunek firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis.

Na zasadach określonych w wewnętrznych regulacjach firm inwestycyjnych przyjmujących zapisy, Oferujący lub inne firmy inwestycyjne, za pośrednictwem których składany jest zapis, upoważnione są do pobierania prowizji z tytułu subskrybowania Listów Zastawnych.

Za wpłatę w pełnej wysokości rozumie się kwotę równą iloczynowi liczby Listów Zastawnych danej serii subskrybowanych przez inwestora oraz ceny jednego Listu Zastawnego tej serii, po jakiej będą one nabywane przez inwestora (równej cenie emisyjnej Listu Zastawnego tej serii), powiększoną o ewentualną prowizję firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis.

Wpłaty na Listy Zastawne nie są oprocentowane.

W przypadku, gdy płatność za Listy Zastawne danej serii będzie odbywała się w drodze wymiany instrukcji rozliczeniowych przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych inwestora oraz podmiot reprezentujący Emitenta (na zasadzie *delivery versus payment*), w celu opłacenia subskrybowanych Listów Zastawnych inwestor będzie zobowiązany do wystawienia określonej instrukcji rozliczeniowej w terminie i o parametrach wskazanych przez Oferującego.

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

Dostarczenie papierów wartościowych

Emitent wystąpi z wnioskiem do KDPW o zawarcie umowy, której przedmiotem będzie rejestracja Listów Zastawnych w Depozycie. Po dokonaniu przydziału Listów Zastawnych danej serii, Emitent dokona odpowiednich czynności w celu niezwłocznego zdeponowania Listów Zastawnych na rachunkach inwestycyjnych osób, którym je przydzielono.

W przypadku gdy rejestracja Listów Zastawnych danej serii w KDPW będzie miała nastąpić w wyniku dokonanego przez KDPW rozliczenia i rozrachunku transakcji zawartych w ramach Oferty, prowadzącego do zapisania Listów Zastawnych 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 instrukcji rozliczeniowej przez firmę inwestycyjną prowadzącą rachunek papierów wartościowych inwestora (wraz z równoczesnym opłaceniem Listów Zastawnych) zgodnej z instrukcją rozliczeniową wystawioną przez uczestnika KDPW, który został upoważniony przez Emitenta do wystawiania takich instrukcji.

Listy Zastawne zostaną zdeponowane na rachunkach inwestycyjnych inwestorów zgodnie ze złożonymi dyspozycjami.

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

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

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

Procedura wykonania prawa pierwokupu

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

Zasady dystrybucji i przydziału

Rodzaje inwestorów, do których kierowana jest oferta

Oferta Listów Zastawnych kierowana jest do:

- Inwestorów Instytucjonalnych, tj. osób prawnych, firm zarządzających cudzym pakietem papierów wartościowych na zlecenie oraz jednostek organizacyjnych tych osób nieposiadających osobowości prawnej, zarówno rezydentów jak i nierezydentów w rozumieniu Prawa Dewizowego, które mogą złożyć zapis na Listy Zastawne na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie; 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 Listy Zastawne na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie, z zastrzeżeniem że w przypadku danej serii lub transzy Listów Zastawnych osoby prawne mogą również zostać zaliczone do grupy Inwestorów Detalicznych, o ile zostanie to wskazane w Ostatecznych Warunkach dotyczących danej serii lub transzy Listów Zastawnych.

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

Ponadto, w oferowanej transzy lub serii zapis może być złożony przez podmiot pełniący funkcję animatora rynku, z którym Emitent podpisze umowę w sprawie wykonywania czynności animatora rynku. Powołany przez Emitenta animator rynku zostanie wskazany w Ostatecznych Warunkach. Animator rynku jest uprawniony do złożenia zapisu w danej serii lub transzy.

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

Oferty poszczególnych serii Listów Zastawnych mogą być dokonywane równocześnie poza granicami kraju, po spełnieniu ewentualnych dodatkowych wymogów przewidzianych przepisami innych państw.

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

Procedura zawiadamiania inwestorów o liczbie przydzielonych Listów Zastawnych

Inwestor jest uprawniony do otrzymania informacji o liczbie przydzielonych Listów Zastawnych w firmie inwestycyjnej prowadzącej jego rachunek inwestycyjny zgodnie z odpowiednim regulaminem działania tego podmiotu. Zwraca się uwagę inwestorom, że nie będą do nich wysyłane pisma informujące o dokonanym przydziale, chyba że taką konieczność przewiduje regulamin firmy inwestycyjnej, w której inwestor złożył zapis.

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

Cena Listów Zastawnych

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

Cena emisyjna (i odpowiednio, oprocentowanie lub marża) poszczególnych serii Listów Zastawnych będą każdorazowo ustalane i podawane do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem subskrypcji danej serii Listów Zastawnych w odpowiednich Ostatecznych Warunkach.

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

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, z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 15.

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

Agentem ds. płatności i podmiotem świadczącym usługi depozytowe jest Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Książęca 4. Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. 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.

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

Na dzień zatwierdzenia Prospektu, Emitent nie zawarł umowy o subemisję usługową lub inwestycyjną i nie planuje zawierania umowy o subemisję. 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.

W dniu 9 listopada 2015 r. Emitent zawarł z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego umowę programową dotyczącą Programu, na podstawie której Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego zobowiązał się, na warunkach określonych w umowie, do plasowania ofert Listów Zastawnych bez zobowiązania do zagwarantowania nabycia Listów Zastawnych lub nabycia Listów Zastawnych na własny rachunek.

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

Data sfinalizowania umowy o gwarantowanie emisji

Emitent nie zawarł ani nie przewiduje zawierania umowy o subemisję inwestycyjną lub usługową. 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.

OGRANICZENIA SPRZEDAŻY

Rzeczpospolita Polska

Prospekt został sporządzony wyłącznie na potrzeby ofert publicznych Listów Zastawnych 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 Listów Zastawnych 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 Listów Zastawnych nie prowadziłaby 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 przekaże 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 niniejszego tytułu (*Oferta publiczna na podstawie Dyrektywy Prospektowej*) wyrażenie oferta publiczna Listów Zastawnych w odniesieniu do dowolnych Listów Zastawnych w dowolnym Odpowiednim Państwie Członkowskim oznacza przekazanie, w dowolnej formie i za pomocą dowolnych środków przekazu, wystarczających informacji w zakresie warunków oferty oraz dotyczących Listów Zastawnych będących przedmiotem oferty, których zakres umożliwi inwestorowi podjęcie decyzji o nabyciu lub objęciu Listów

Zastawnych, 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 Listów Zastawnych do obrotu na Rynku Regulowanym BondSpot lub Rynku Regulowanym GPW. Emitent złoży odpowiednie wnioski w celu dopuszczenia oraz wprowadzenia Listów Zastawnych do obrotu na rynku i w terminie wskazanym w Ostatecznych Warunkach dotyczących Listów Zastawnych poszczególnych serii. Emitent może ubiegać się o wprowadzenie poszczególnych serii Listów Zastawnych 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 Zarząd Emitenta uchwałą zarządu nr 150/2015 z dnia 21 lipca 2015 r. Emisje poszczególnych serii Listów Zastawnych w ramach Programu będą zatwierdzane odrębnymi uchwałami Zarządu Emitenta.

Notowanie Listów Zastawnych

Emitent zamierza ubiegać się o wprowadzenie poszczególnych serii Listów Zastawnych do obrotu na Rynku Regulowanym BondSpot lub Rynku Regulowanym GPW oraz dopuszczenie ich do notowań na Rynku Regulowanym BondSpot lub Rynku Regulowanym GPW.

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

Listy Zastawne zostaną zarejestrowane w systemie rejestracji zdematerializowanych papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. Wstępny numer ISIN nadany danej serii Listów Zastawnych zostanie wskazany w Ostatecznych Warunkach dotyczących danej serii Listów Zastawnych.

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

Warunki ustalenia ceny

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

Metoda obliczania rentowności

W odniesieniu do każdej serii Listów Zastawnych o stałym oprocentowaniu, wysokość oprocentowania będzie podana w ostatecznych warunkach emisji dla danej serii. Rentowność jest obliczana w Dniu Emisji danej serii Listów Zastawnych 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 Listów Zastawnych

n – liczba okresów odsetkowych

W_n – wartość nominalna Listów Zastawnych

Istotna lub znacząca zmiana

Od dnia 30 czerwca 2015 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 okres zakończony 30 czerwca 2015 r. zostało zbadane przez biegłego rewidenta Justynę Zań (nr ewidencyjny 12750) reprezentującą KPMG Audyt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Chłodnej 51 (nr ewidencyjny 3546).

Emitent powołał spółkę KPMG Audyt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. także do zbadania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2015.

Podmioty zaangażowane w ofertę

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 Listów Zastawnych. Organizator świadczy na rzecz Emitenta usługi doradcze dotyczące struktury Programu oraz strategii procesu emisji Listów Zastawnych 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. Oferujący świadczy na rzecz Emitenta usługi związane z przygotowaniem procesu emisji listów zastawnych w ramach Programu, w tym uczestniczył w pracach nad Prospektem jako podmiot uczestniczący w sporządzaniu części „Subskrypcja” Prospektu oraz świadczy na rzecz Emitenta usługi związane z plasowaniem ofert Listów Zastawnych bez zobowiązania do zagwarantowania nabycia Listów Zastawnych lub bez zobowiązania do nabycia Listów Zastawnych na własny rachunek. Wynagrodzenie Oferującego jest uzależnione od powodzenia oferty.

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 Listów Zastawnych” 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 i jego podmiotami zależnymi lub powiązanymi.

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

Opodatkowanie przychodów z odsetek (dyskonta) z Listów Zastawnych

Odsetki (dyskonto) od papierów wartościowych (w tym odsetki od Listów Zastawnych) kwalifikowane są jako przychody z kapitałów pieniężnych (art. 17 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

Przychodów z odsetek osiąganych przez osoby fizyczne podlegające nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce nie łączy się z przychodami z innych źródeł, lecz opodatkowuje się zryczałtowanym podatkiem dochodowym wynoszącym 19 procent przychodu (art. 30a ust. 1 i 7 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

Co do zasady podmioty dokonujące wypłat lub stawiające wartości pieniężne do dyspozycji podatnika zobowiązane są do poboru podatku z tytułu odsetek lub dyskonta papierów wartościowych (art. 41 ust. 4 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych). Tym samym, to nie podatnik, lecz osoba dokonująca wypłaty, jako płatnik, jest odpowiedzialna za rozliczenie podatku. Zgodnie z obecną praktyką płatnikami nie są podmioty zagraniczne.

Płatnicy przekazują stosowne kwoty podatku na rachunek bankowy właściwego urzędu skarbowego w terminie do 20 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym pobrano podatek (art. 42 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych). Płatnicy mają obowiązek przesłać do właściwego urzędu skarbowego

roczną deklarację, według ustalonego wzoru, w terminie do końca stycznia roku następującego po roku podatkowym (art. 42 ust. 1a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

W terminie do końca lutego roku następującego po roku podatkowym płatnicy są obowiązani przesłać podatnikowi oraz urzędowi skarbowemu, którym kieruje naczelnik właściwy według miejsca zamieszkania podatnika, imienne informacje według ustalonego wzoru (art. 42 ust. 2 pkt 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

Jeżeli podatek nie zostanie pobrany, osoba fizyczna jest zobowiązana do samodzielnego rozliczenia podatku w zeznaniu rocznym, składanym do końca kwietnia roku następującego po roku podatkowym (art. 45 ust. 3b Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

Szczególnego rodzaju sytuacja występuje w przypadku dochodów z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach papierów wartościowych lub na rachunkach zbiorczych, w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

Podatek od odsetek oraz dyskonta papierów wartościowych pobierają, jako płatnicy, podmioty prowadzące rachunki papierów wartościowych dla podatników, jeżeli dochody (przychody) te zostały uzyskane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i wiążą się z papierami wartościowymi zapisanymi na tych rachunkach, a wypłata świadczenia na rzecz podatnika następuje za pośrednictwem tych podmiotów (art. 41 ust. 4d Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych). Natomiast w przypadku wypłaty odsetek (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 (art. 41 ust. 10 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych). Podatek pobiera się w dniu przekazania należności z danego tytułu do dyspozycji posiadacza rachunku zbiorczego.

Od dochodów (przychodów) z tytułu odsetek przekazanych na rzecz podatników uprawnionych z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona w trybie przewidzianym w Ustawie o Obrocie Instrumentami Finansowymi, płatnik pobiera podatek według stawki 19 procent od łącznej wartości dochodów (przychodów) przekazanych przez niego na rzecz wszystkich takich podatników za pośrednictwem posiadacza rachunku zbiorczego (art. 30a ust. 2a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych). Podatnicy są obowiązani wykazać w zeznaniu rocznym kwoty dochodów (przychodów) z odsetek lub dyskonta papierów wartościowych w przypadku gdy Listy Zastawne zapisane były na rachunkach zbiorczych a tożsamość podatnika nie została płatnikowi ujawniona (art. 45 ust. 3c Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

W przypadku, gdy przychody z odsetek przekazywane są na rzecz podatników uprawnionych z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona w trybie przewidzianym w Ustawie o Obrocie Instrumentami Finansowymi, w zakresie dotyczącym takich podatników, płatnicy nie mają obowiązku przysyłania imiennych informacji o wysokości dochodu (art. 42 ust. 8 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

Powyższych przepisów nie stosuje się, jeżeli osoba fizyczna posiada Listy Zastawne i uzyskuje odsetki z Listów Zastawnych w wykonywaniu działalności gospodarczej, a Listy Zastawne traktowane są jako aktywa związane z prowadzoną działalnością. W takim przypadku, przychody odsetek lub dyskonta powinny być traktowane jako przychody z prowadzonej działalności gospodarczej i opodatkowane według zasad właściwych dla przychodu z tego źródła.

Opodatkowanie odpłatnego zbycia Listów Zastawnych

Przychody z odpłatnego zbycia Listów Zastawnych kwalifikowane są jako przychody z kapitałów pieniężnych (art. 17 ust. 1 pkt 6 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

Dochód z odpłatnego zbycia papierów wartościowych (w tym Listów Zastawnych) nie podlega opodatkowaniu na zasadach ogólnych z zastosowaniem progresywnej stawki podatkowej, ale jest opodatkowany zryczałtowanym 19-procentowym podatkiem dochodowym (art. 30b ust. 1 i 5 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych). Dochód jest obliczany jako różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia papierów wartościowych a kosztami uzyskania przychodów, obliczonymi na podstawie stosownych przepisów Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych (art. 30b ust. 2 pkt 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych). Na podstawie art. 17 ust. 2 oraz art. 19 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, jeżeli cena wyrażona w umowie bez uzasadnionej przyczyny znacznie odbiega od wartości rynkowej, kwotę przychodu określa organ podatkowy lub organ kontroli skarbowej w wysokości wartości rynkowej.

Podatnik jest zobowiązany do samodzielnego rozliczenia podatku z tytułu zbycia Listów Zastawnych, a osoba dokonująca wypłat nie pobiera podatku ani zaliczek na podatek. Roczne zeznanie podatkowe podatnicy powinni sporządzić w terminie do końca kwietnia roku następującego po roku podatkowym, na podstawie przekazanych im przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, osoby prawne i ich jednostki organizacyjne oraz jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej, do końca lutego roku następującego po roku podatkowym, imiennych informacji o wysokości osiągniętego dochodu (art. 30b ust. 6 w zw. z art. 39 i art. 45 ust. 1a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

Powyższych przepisów nie stosuje się, jeżeli odpłatne zbycie Listów Zastawnych następuje w wykonywaniu działalności gospodarczej i listy zastawne traktowane są jako aktywa związane z prowadzoną działalnością. W takim przypadku, przychody z odpłatnego zbycia Listów Zastawnych powinny być traktowane jako przychody z prowadzonej działalności gospodarczej i opodatkowane według zasad właściwych dla przychodu z tego źródła (art. 30b ust. 4 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

Osoby fizyczne podlegające ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce

Osoby fizyczne, jeżeli nie mają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej miejsca zamieszkania, podlegają obowiązkowi podatkowemu tylko od dochodów (przychodów) osiąganych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (art. 3 ust. 2a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

Opodatkowanie przychodów z odsetek (dyskonta) z Listów Zastawnych

Zasadniczo opisane powyżej zasady opodatkowania odsetek (dyskonta) Listów Zastawnych uzyskiwanych przez osoby fizyczne podlegające nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce mają również zastosowanie do odsetek uzyskiwanych przez osoby fizyczne podlegające w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, o ile właściwe umowy w sprawie zapobieżenia podwójnemu opodatkowaniu zawarte przez Polskę z państwem będącym krajem rezydencji podatkowej osoby fizycznej nie stanowią inaczej. Jednocześnie odsetki od listów zastawnych emitowanych w Polsce przez polskiego emitenta stanowią dochód uzyskany na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

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.

W terminie do końca lutego roku następującego po roku podatkowym płatnik jest obowiązany przesłać podatnikowi oraz urzędowi skarbowemu, którym kieruje naczelnik właściwy w sprawach opodatkowania osób zagranicznych, imienne informacje według ustalonego wzoru (art. 42 ust. 2 pkt 2 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych). Ponadto płatnik, na pisemny wniosek podatnika, w terminie 14 dni od dnia złożenia tego wniosku, jest obowiązany do sporządzenia i przesłania imiennej informacji, o której mowa powyżej, podatnikowi i urzędowi skarbowemu, którym kieruje naczelnik urzędu skarbowego właściwy w

sprawach opodatkowania osób zagranicznych (art. 42 ust. 4 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

W przypadku, gdy przychody z odsetek przekazywane są na rzecz podatników uprawnionych z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona w trybie przewidzianym w Ustawie o Obrocie Instrumentami Finansowymi, w zakresie dotyczącym takich podatników, płatnicy nie mają obowiązku przesyłania imiennych informacji o wysokości dochodu (art. 42 ust. 8 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

W dniu 1 stycznia 2016 r. wejdzie w życie Ustawa Zmieniająca. Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 130a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych o treści nadanej mu Ustawą Zmieniającą, zwolnione od podatku są odsetki lub dyskonto od listów zastawnych uzyskane przez osoby fizyczne, o których mowa w art. 3 ust. 2a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych. Zwolnienie znajdzie zastosowanie od 1 stycznia 2016 r.

Opodatkowanie odpłatnego zbycia Listów Zastawnych

Zasadniczo zasady opodatkowania dochodów z odpłatnego zbycia Listów Zastawnych opisane powyżej mają zastosowanie również w przypadku dochodów uzyskiwanych w Polsce przez osoby fizyczne podlegające w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, chyba że zawarte przez Polskę odpowiednie umowy w sprawie unikania podwójnego opodatkowania przewidują inaczej.

Na gruncie wielu umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Polska dochody uzyskane z tytułu zbycia listów zastawnych przez rezydentów podatkowych danego państwa nie podlegają opodatkowaniu w Polsce.

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

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

Opodatkowanie przychodów z odsetek (dyskonta) z Listów Zastawnych

Odsetki (dyskonto) papierów wartościowych otrzymywane 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. Dochód z odsetek łączy się z dochodami osiąganymi z innych źródeł i podlega opodatkowaniu na zasadach ogólnych z zastosowaniem stawki 19 procent. Przychody z odsetek są zasadniczo rozpoznawane na zasadzie kasowej tj. w momencie gdy zostały otrzymane, a nie naliczone. Podatnik samodzielnie (bez udziału płatnika) rozlicza podatek dochodowy od otrzymanych odsetek (dyskonta) papierów wartościowych, który rozliczany jest wraz z pozostałymi dochodami z prowadzonej przez podatnika działalności gospodarczej.

Opodatkowanie odpłatnego zbycia Listów Zastawnych

Odpłatne zbycie papierów wartościowych przez podatników podatku dochodowego od osób prawnych podlegających w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu podlega opodatkowaniu na zasadach ogólnych właściwych do opodatkowania pozostałych przychodów z prowadzonej działalności gospodarczej. Przychodem z odpłatnego zbycia Listów Zastawnych jest ich wartość wyrażona w cenie określonej w umowie. Jeżeli cena wyrażona w umowie bez uzasadnionej przyczyny znacznie odbiega od wartości rynkowej, kwotę przychodu określa organ podatkowy lub organ kontroli skarbowej w wysokości wartości rynkowej (art. 14 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych). Dochód z odpłatnego zbycia łączy się z dochodami

osiąganyymi z innych źródeł i podlega opodatkowaniu na zasadach ogólnych z zastosowaniem stawki 19 procent. W przypadku dochodu z odpłatnego zbycia papierów wartościowych koszty uzyskania przychodów są rozpoznawane w momencie gdy odpowiadający im przychód został osiągnięty. Podatnik samodzielnie (bez udziału płatnika) rozlicza podatek dochodowy z odpłatnego zbycia papierów wartościowych, który rozliczany jest wraz z pozostałymi dochodami z prowadzonej przez podatnika działalności gospodarczej.

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

Podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych, jeżeli nie mają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej siedziby lub zarządu, podlegają obowiązkowi podatkowemu tylko od dochodów, które osiągają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (art. 3 ust. 2 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych).

Opodatkowanie przychodów z odsetek (dyskonta) z Listów Zastawnych

W przypadku podatników podatku dochodowego od osób prawnych podlegających w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu uzyskane na terytorium Polski odsetki (dyskonto) Listów Zastawnych opodatkowane są zryczałtowanym podatkiem w wysokości 20 procent (art. 21 ust. 1 pkt 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych).

Opisane zasady opodatkowania mogą być modyfikowane przez odpowiednie postanowienia umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Polska, na podstawie których zastosowanie może znaleźć obniżona stawka podatku lub zwolnienie z podatku dochodowego (art. 21 ust. 2 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych). 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.

Do poboru zryczałtowanego podatku dochodowego od odsetek (dyskonta) od papierów wartościowych zobowiązane są podmioty dokonujące wypłat należności z tych tytułów (art. 26 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych). Zatem, podmioty dokonujące wypłaty odsetek, jako płatnicy, są odpowiedzialne za pobranie należnego podatku i przekazanie go na rachunek właściwego organu podatkowego. Płatnicy są zobowiązani do przekazania kwot pobranego podatku na rachunek właściwego organu podatkowego do 7 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym pobrali należny podatek (art. 26 ust. 3 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych). Płatnicy są obowiązani przesłać podatnikom oraz urzędowi skarbowemu informację o dokonanych wypłatach i pobranym podatku, sporządzone według ustalonego wzoru. Informację taką płatnik jest zobowiązany przesłać do końca trzeciego miesiąca roku następującego po roku podatkowym, w którym dokonano wypłat. Na pisemny wniosek podatnika podlegającego w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu płatnik, w terminie 14 dni od dnia złożenia tego wniosku, jest obowiązany do sporządzenia i przesłania podatnikowi i urzędowi skarbowemu, którym kieruje naczelnik właściwy w sprawach osób zagranicznych informację o dokonanych wypłatach i pobranym podatku, sporządzone według ustalonego wzoru (art. 26 ust. 3b Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych).

Szczególnego rodzaju sytuacja występuje w przypadku dochodów z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach papierów wartościowych lub na rachunkach zbiorczych, w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

W przypadku wypłaty odsetek od papierów wartościowych zapisanych na rachunkach papierów wartościowych albo na rachunkach zbiorczych obowiązek pobrania podatku ciąży na podmiotach prowadzących rachunki papierów wartościowych albo rachunki zbiorcze, jeżeli wypłata należności następuje za pośrednictwem tych podmiotów (art. 26 ust. 2c pkt 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych). Podmioty te pobierają zryczałtowany podatek dochodowy w dniu przekazania należności do dyspozycji posiadacza rachunku papierów

wartościowych lub posiadacza rachunku zbiorczego. 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 (art. 26 ust. 2d Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych).

W przypadku gdy wypłata odsetek dokonywana jest na rzecz podatników będących osobami uprawnionymi 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 z zastosowaniem stawki 20-procentowej od łącznej wartości dochodów (przychodów) przekazanych przez niego na rzecz wszystkich takich podatników za pośrednictwem posiadacza rachunku zbiorczego (art. 26 ust. 2a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych). W tej sytuacji, do poboru podatku obowiązane są podmioty prowadzące rachunki zbiorcze, za pośrednictwem których należność jest wypłacana. Podatek pobiera się w dniu przekazania należności z danego tytułu do dyspozycji posiadacza rachunku zbiorczego (art. 26 ust. 2b Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych).

Płatnicy są zobowiązani do przekazania kwot pobranego podatku na rachunek właściwego organu podatkowego do 7 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym pobrał należny podatek. W przypadku, gdy przychody z odsetek przekazywane są na rzecz podatników uprawnionych z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona w trybie przewidzianym w Ustawie o Obrocie Instrumentami Finansowymi, w zakresie dotyczącym takich podatników, płatnicy nie mają obowiązku przysyłania imiennych informacji o wysokości dochodu (art. 26 ust. 3 w zw. z ust. 2a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych).

Niektóre podmioty powiązane ze spółką emitującą Listy Zastawne pod pewnymi warunkami określonymi w Ustawie o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych będą korzystać ze zwolnienia ze zryczałtowanego podatku dochodowego od osób prawnych.

Jeśli podatnik działając przez polski zakład uzyskuje przychody z tytułu odsetek (dyskonta), podatek od tych przychodów nie jest pobierany przez płatnika, pod warunkiem udokumentowania miejsca rezydencji podatkowej podmiotu posiadającego ograniczony obowiązek podatkowy przez odpowiedni certyfikat rezydencji podatkowej wydawany przez organ podatkowy kraju, w którym odbiorca odsetek jest rezydentem podatkowym, i złożenia pisemnego oświadczenia, że przychody z tytułu odsetek są przypisane do działalności tego zakładu (art. 26 ust. 1d Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych). W takiej sytuacji przychody z odsetek są opodatkowane na takich samych zasadach jak w odniesieniu do podatników podlegających w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu.

W dniu 1 stycznia 2016 r. wejdzie w życie Ustawa Zmieniająca. Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 50a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych o treści nadanej mu Ustawą Zmieniającą, zwolnione od podatku są odsetki lub dyskonto od listów zastawnych uzyskane przez podatników, o których mowa w art. 3 ust. 2 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych. Zwolnienie znajdzie zastosowanie od 1 stycznia 2016 r.

Opodatkowanie odpłatnego zbycia Listów Zastawnych

Zasadniczo zasady opodatkowania dochodów z odpłatnego zbycia Listów Zastawnych opisane powyżej mają zastosowanie również w przypadku dochodów uzyskiwanych w Polsce przez podatników podatku dochodowego od osób prawnych podlegających w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, chyba że odpowiednie umowy w sprawie unikania podwójnego opodatkowania przewidują inaczej.

Na gruncie wielu umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Polska dochody uzyskane z tytułu zbycia listów zastawnych przez rezydentów podatkowych danego państwa nie podlegają opodatkowaniu w Polsce.

PODATEK OD CZYNNOŚCI CYWILNOPRAWNYCH

Opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych podlegają umowy sprzedaży lub zamiany rzeczy lub praw majątkowych, w tym papierów wartościowych. Czynności te podlegają opodatkowaniu, jeżeli ich przedmiotem są:

- rzeczy znajdujące się na terytorium Polski lub prawa majątkowe wykonywane na terytorium Polski; lub
- rzeczy znajdujące się za granicą lub prawa majątkowe wykonywane za granicą, w przypadku gdy nabywca ma miejsce zamieszkania lub siedzibę na terytorium Polski i czynność cywilnoprawna została dokonana na terytorium Polski (art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a w zw. z art. 1 ust. 4 Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych).

Co do zasady sprzedaż listów zastawnych emitowanych przez spółki z siedzibą na terytorium Polski jest uznawana za sprzedaż praw majątkowych wykonywanych na terytorium Polski i w związku z tym podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych w wysokości 1 procent. Podstawę opodatkowania stanowi wartość rynkowa rzeczy lub prawa majątkowego (art. 6 ust. 1 pkt 1 Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych). W przypadku umowy zamiany obowiązek podatkowy ciąży na obu stronach umowy. Obowiązek podatkowy w przypadku umowy sprzedaży ciąży na kupującym i powstaje z chwilą dokonania czynności cywilnoprawnej (art. 3 ust. 1 pkt 1 Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych). Podatnicy są obowiązani, bez wezwania organu podatkowego, złożyć deklarację w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych oraz obliczyć i wpłacić podatek w terminie 14 dni od dnia powstania obowiązku podatkowego (tj. od dnia zawarcia umowy sprzedaży). Jeśli umowa jest zawierana w formie aktu notarialnego, podatek jest pobierany i rozliczany przez notariusza jako płatnika podatku.

Sprzedaż praw majątkowych, będących instrumentami finansowymi (w tym Listów Zastawnych): (i) firmom inwestycyjnym oraz zagranicznym firmom inwestycyjnym, (ii) dokonywaną za pośrednictwem firm inwestycyjnych lub zagranicznych firm inwestycyjnych, (iii) dokonywaną w ramach obrotu zorganizowanego, lub (iv) dokonywaną poza obrotem zorganizowanym przez firmy inwestycyjne oraz zagraniczne firmy inwestycyjne, jeżeli prawa te zostały nabyte przez te firmy w ramach obrotu zorganizowanego – w rozumieniu przepisów Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi – podlega zwolnieniu z podatku od czynności cywilnoprawnych (art. 9 pkt 9 Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych).

Ponadto, nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych czynności cywilnoprawne, inne niż umowa spółki i jej zmiany, jeżeli przynajmniej jedna ze stron z tytułu dokonania tej czynności jest:

- opodatkowana podatkiem od towarów i usług lub podatkiem od wartości dodanej pobieranym na podstawie przepisów obowiązujących w państwach członkowskich UE lub EOG;
- zwolniona z podatku od towarów i usług lub podatku od wartości dodanej pobieranym na podstawie przepisów obowiązujących w państwach członkowskich UE lub EOG, z wyjątkiem:
 - umów sprzedaży i zamiany, których przedmiotem jest nieruchomość lub jej część, albo prawo użytkowania wieczystego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub udział w tych prawach; oraz
 - umowy sprzedaży udziałów i akcji w spółkach handlowych (art. 1a pkt 5 i 7 w zw. z 2 pkt 4 Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych).

PODATEK OD SPADKÓW I DAROWIZN

Opodatkowaniu podatkiem od spadków i darowizn podlega nabycie przez osoby fizyczne własności rzeczy znajdujących się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub praw majątkowych wykonywanych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w tym również praw związanych z posiadaniem papierów wartościowych, między innymi w drodze dziedziczenia, zapisu zwykłego, dalszego zapisu, zapisu windykacyjnego, polecenia testamentowego, darowizny lub polecenia darczyńcy (art. 1 ust. 1 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn).

Nabycie praw majątkowych (w tym Listów Zastawnych) podlegających wykonaniu na terytorium Polski nie podlega opodatkowaniu, jeżeli w dniu nabycia ani nabywca, ani też spadkodawca lub darczyńca nie byli obywatelami polskimi i nie mieli miejsca stałego pobytu lub siedziby na terytorium Polski (art. 3 pkt 1 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn).

Podstawą opodatkowania jest co do zasady wartość nabytych rzeczy i praw majątkowych po potrąceniu długów i ciężarów (czysta wartość), ustalona według stanu rzeczy i praw majątkowych w dniu nabycia i cen rynkowych z dnia powstania obowiązku podatkowego (art. 7 ust. 1 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn).

Stawki podatku od spadków i darowizn są różne i zależą od rodzaju pokrewieństwa lub powinowactwa albo innego osobistego stosunku pomiędzy spadkobiercą i spadkodawcą albo pomiędzy darczyńcą i obdarowanym.

Podatnicy są obowiązani, z wyjątkiem przypadków, w których podatek jest pobierany przez płatnika, złożyć w terminie miesiąca od dnia powstania obowiązku podatkowego, właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego zeznanie podatkowe o nabyciu rzeczy lub praw majątkowych według ustalonego wzoru (art. 17a ust. 1 i 2 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn). Podatek płatny jest w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji naczelnika urzędu skarbowego ustalającej wysokość zobowiązania podatkowego.

Zwolnione od podatku jest nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych (w tym listów zastawnych) przez małżonka, zstępnych, wstępnych, pasierbą, rodzeństwo, ojczyma i macochę, jeżeli zgłoszą nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego w terminie sześciu miesięcy od dnia powstania obowiązku podatkowego, a w przypadku nabycia w drodze dziedziczenia w terminie sześciu miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu stwierdzającego nabycie spadku (art. 4a. ust. 1 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn). Powyższe zwolnienie stosuje się, jeżeli w chwili nabycia nabywca posiadał obywatelstwo polskie lub obywatelstwo jednego z państw członkowskich Unii Europejskiej lub państw członkowskich EFTA – stron umowy o EOG lub miał miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub na terytorium takiego państwa (art. 4 ust. 4 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn).

W przypadku niespełnienia powyższego warunku nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych podlega opodatkowaniu na zasadach określonych dla nabywców zaliczonych do I grupy podatkowej.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ PŁATNIKA

Zgodnie z art. 30 Ordynacji Podatkowej, płatnik podatku, który nie wykonał obowiązków obliczenia, pobrania lub wpłaty podatku organowi podatkowemu, odpowiada całym swoim majątkiem za podatek niepobrany lub podatek pobrany a niewpłacony. Płatnik nie ponosi odpowiedzialności, jeżeli odrębne przepisy stanowią inaczej lub podatek nie został pobrany z winy podatnika. W tych przypadkach organ podatkowy wydaje decyzję o odpowiedzialności podatnika.

OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAMIESZCZONE W PROSPEKCIE

PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Gdyni jest odpowiedzialna 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: Rafał Kozłowski

Imię i nazwisko: Jakub Niesłuchowski

Stanowisko: Prezes Zarządu

Stanowisko: Wiceprezes Zarządu

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego z siedzibą w Warszawie, jako podmiot biorący udział w sporządzaniu informacji zamieszczonych w części „Subskrypcja” w niniejszym prospekcie emisyjnym podstawowym, jest odpowiedzialny za prawdziwość, rzetelność i kompletność informacji zamieszczonych w części „Subskrypcja” 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 oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w części „Subskrypcja” w niniejszym prospekcie emisyjnym podstawowym są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że w części „Subskrypcja” w niniejszym prospekcie emisyjnym podstawowym nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na jej znaczenie.

Podpis: _____

Podpis: _____

Imię i nazwisko: Jakub Papierski

Imię i nazwisko: Piotr Mazur

Stanowisko: Wiceprezes Zarządu

Stanowisko: Wiceprezes Zarządu

Allen & Overy, A. Pędzich sp. k. z siedzibą w Warszawie, jako podmiot sporządzający informacje zamieszczone w części „Ryzyka prawne dotyczące Listów Zastawnych” oraz „Podatki” w niniejszym prospekcie emisyjnym podstawowym, jest odpowiedzialny za prawdziwość, rzetelność i kompletność informacji zamieszczonych w części „Ryzyka prawne dotyczące Listów Zastawnych” 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 Listów Zastawnych” oraz „Podatki” w niniejszym prospekcie emisyjnym podstawowym są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że w części „Ryzyka prawne dotyczące Listów Zastawnych” 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 150/2015 z dnia 21 lipca 2015 r., oraz powinien być czytany łącznie z pozostałymi częściami niniejszego Prospektu oraz, w odniesieniu do emisji poszczególnych serii Listów Zastawnych, 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 Listów Zastawnych zachowują swoje znaczenie w niniejszym opisie.

Emitent:	PKO Bank Hipoteczny S.A.
Opis:	Program emisji hipotecznych listów zastawnych
Organizator:	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.
Oferujący:	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego
Oferowanie:	Wszystkie Listy Zastawne emitowane w ramach Programu będą przedmiotem oferty publicznej w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej.
Waluty:	Listy Zastawne będą denominowane w PLN, EUR, USD lub CHF.
Zapadalność:	Zapadalność danej serii Listów Zastawnych zostanie ustalona pomiędzy Emitentem a Oferującymi.
Cena emisyjna:	Cena emisyjna Listu Zastawnego może być równa wartości nominalnej Listu Zastawnego, może być niższa od wartości nominalnej Listu Zastawnego lub wyższa od wartości nominalnej Listu Zastawnego.
Oprocentowanie Listów Zastawnych:	Listy Zastawne mogą być emitowane jako listy zastawne o zmiennym oprocentowaniu lub listy zastawne o stałym oprocentowaniu. W przypadku listów zastawnych o zmiennym oprocentowaniu, stopa procentowa będzie ustalana w oparciu o odpowiednią stawkę referencyjną powiększoną o Marżę.
Wykup Listów Zastawnych:	Wykup Listów Zastawnych będzie następował w Dniu Wykupu według wartości nominalnej Listu Zastawnego. Warunki Emisji Listów Zastawnych wskazują okoliczności, w których wykup Listów Zastawnych może nastąpić przed Dniem Wykupu.
Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego:	Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego będzie ustalana odrębnie dla poszczególnych serii.
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 Listów Zastawnych do obrotu na Rynku Regulowanym BondSpot lub Rynku Regulowanym GPW. Emitent może ubiegać się o dopuszczenie poszczególnych serii Listów Zastawnych do obrotu na innych rynkach.
Ograniczenia sprzedaży:	Występują ograniczenia w rozpowszechnianiu niniejszego Prospektu i oferowaniu oraz sprzedaży Listów Zastawnych na terytorium Europejskiego Obszaru Gospodarczego (w tym Rzeczypospolitej Polskiej).

**WZÓR FORMULARZA OSTATECZNYCH WARUNKÓW DLA LISTÓW ZASTAWNYCH O
NOMINALE JEDNOSTKOWYM PONIŻEJ 100.000 EUR**

Poniżej przedstawiono wzór Ostatecznych Warunków, zatwierdzony uchwałą Zarządu nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r., które zostaną wypełnione dla każdej serii Listów Zastawnych o nominalne jednostkowym poniżej 100.000 EUR, emitowanych w ramach Programu.

[Miejscowość], [Data]

PKO BANK HIPOTECZNY S.A.

**Hipoteczne listy zastawne na okaziciela o łącznej wartości nominalnej wynoszącej []
[PLN]/[EUR]/[USD]/[CHF] emitowane w ramach programu emisji hipotecznych listów zastawnych**

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 Listów Zastawnych w nim opisanych w rozumieniu Art. 5.4. Dyrektywy Prospektowej i musi być czytany łącznie z Prospektem Emisyjnym Podstawowym. Pełne informacje na temat Emitenta i Listów Zastawnych można uzyskać jedynie na podstawie niniejszych Ostatecznych Warunków i Prospektu Emisyjnego Podstawowego łącznie. Podsumowanie dla Listów Zastawnych (które stanowi podsumowanie Prospektu Emisyjnego Podstawowego dostosowane do treści niniejszych Ostatecznych Warunków) jest załączone do niniejszych Ostatecznych Warunków. Prospekt Emisyjny Podstawowy został opublikowany stronie internetowej Emitenta ([]) oraz Oferującego ([]). Niniejsze Ostateczne Warunki zostały opublikowane na stronie internetowej Emitenta ([]) oraz Oferującego ([]).

- | | | |
|-----|--|---|
| 1. | Emitent: | PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Gdyni |
| 2. | Numer serii: | [] |
| 3. | Numery Listów Zastawnych: | [] |
| 4. | Data, w której Listy Zastawne zostaną zasymilowane i będą tworzyć jedną serię: | [Listy Zastawne zostaną zasymilowane i będą tworzyć jedną serię z serią [oznaczenie serii] w [Dniu Emisji]/[wskazać datę].]/[Nie dotyczy] |
| 5. | Liczba Listów Zastawnych: | [] |
| 6. | Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego: | [] |
| 7. | Łączna wartość nominalna serii: | [] |
| 8. | Cena emisyjna jednego Listu Zastawnego: | [] |
| 9. | Kwota wykupu jednego Listu Zastawnego: | [] |
| 10. | Przewidywany Dzień Emisji: | [] |
| 11. | Dzień Wykupu: | [] |
| 12. | Podstawa ustalenia oprocentowania: | [stała stopa procentowa w wysokości [] %] |

p.a.]

[zmienna stopa procentowa stanowiąca sumę stawki [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów [] - miesięcznych powiększony o Marżę w wysokości [] p.p.]

(szczegółowe postanowienia w paragrafach 14, 15 poniżej)

13. Podstawa wykupu: [Z zastrzeżeniem możliwości wcześniejszego wykupu Listów Zastawnych przez Emitenta,] Listy Zastawne zostaną wykupione w Dniu Wykupu według ich wartości nominalnej.

POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE PŁATNOŚCI ODSETEK

14. Postanowienia dotyczące Listów Zastawnych o Stałym Oprocentowaniu: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
(Jeżeli wybrano „Nie dotyczy” należy wykreślić pozostałe podpunkty niniejszego paragrafu.)

- 14.1 Stopa Procentowa: [] p.a.

- 14.2 Baza Odsetkowa: [Actual/365]/[Actual/360]/[30/360]

- 14.3 Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek: []

- 14.4 Dni Płatności Odsetek: []

- 14.5 Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za jeden Okres Odsetkowy: []

- 14.6 Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za niepełny Okres Odsetkowy: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
(Jeżeli wybrano „Dotyczy”, należy wskazać kwotę odsetek płatną za Okres Odsetkowy, którego długość jest inna niż standardowa długość Okresu Odsetkowego dla danej serii Listów Zastawnych.)

- 14.7 Rentowność: [] p.a.

Rentowność Listów Zastawnych jest obliczana na Dzień Emisji na podstawie ceny emisyjnej Listów Zastawnych i nie stanowi wskazania rentowności Listów Zastawnych w przyszłości.

15. Postanowienia dotyczące Listów Zastawnych o Zmiennym Oprocentowaniu: [Dotyczy]/[Dotyczy jedynie naliczania odsetek od dnia ogłoszenia upadłości Emitenta]/[Nie dotyczy]

(Jeżeli wybrano „Nie dotyczy” należy wykreślić pozostałe podpunkty niniejszego paragrafu.)

- 15.1 Stopa Bazowa: [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów [] miesięcznych
- 15.2 Marża: [] p.p.
- 15.3 Banki Referencyjne: []
- 15.4 Baza Odsetkowa: [Actual/365]/[Actual/360]/[30/360]
- 15.5 Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek: []
- 15.6 Dni Płatności Odsetek: []
- 15.7 Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za niepełny Okres Odsetkowy: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
- (Jeżeli wybrano „Dotyczy”, należy wskazać kwotę odsetek płatną za Okres Odsetkowy, którego długość jest inna niż standardowa długość Okresu Odsetkowego dla danej serii Listów Zastawnych)*
16. Konwencja Dnia Roboczego: [Konwencja Następnego Dnia Roboczego]/[Zmodyfikowana Konwencja Następnego Dnia Roboczego]
17. Premia za wcześniejszy wykup Listów Zastawnych: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
- (Jeżeli wybrano „Dotyczy” należy wskazać wysokość premii.)*
- [[] [PLN]/[EUR]/[USD]/[CHF] za jeden List Zastawny]
18. Inne postanowienia: []

PKO BANK HIPOTECZNY S.A.

Podpis: _____

Imię i nazwisko: _____

Podpis: _____

Imię i nazwisko: _____

POWIERNIK

Podpis: _____

Imię i nazwisko: _____

CZĘŚĆ B – POZOSTAŁE INFORMACJE

19. Notowanie Listów Zastawnych i obrót Listami Zastawnymi: Emitent [złożył]/[złoży] wniosek o dopuszczenie Listów Zastawnych do notowań i wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na [ryнку regulowanym pozagiełdowym prowadzonym przez BondSpot S.A.]/[ryнку regulowanym (ryнку podstawowym) prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.]/[wskazać inny rynek]. Emitent przewiduje, że pierwszy dzień notowań Listów Zastawnych nastąpi w dniu [].
20. Ratingi: [[Listom Zastawnym przyznano]/[Emitent oczekuje, że Listom Zastawnym zostaną przyznane] następujące oceny ratingowe [opis ocen ratingowych, agencji ratingowych]. [Każda z [nazwy agencji ratingowych]]/[nazwa agencji ratingowej] jest wpisana na listę agencji ratingowych zarejestrowanych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1060/2009 z dnia 16 września 2009 r. w sprawie agencji ratingowych.]/[Emitent nie ubiegał się o przyznanie Listom Zastawnym ocen ratingowych.]

ZAANGAŻOWANIE OSÓB FIZYCZNYCH I PRAWNYCH W OFERTĘ

Osobami zaangażowanymi w ofertę są [wskazać nazwy oferujących] jako Oferujący.

Poza Oferującym[i], [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, [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, jego podmiotów zależnych i powiązanych.

PRZEZNACZENIE WPŁYWÓW Z OFERTY

[opis przeznaczenia wpływów netto z emisji danej serii Listów Zastawnych]

PRZEWIDYWANE WPŁYWY NETTO I WYDATKI ZWIĄZANE Z OFERTĄ

21. Przewidywane wpływy netto: []
22. Przewidywane wydatki związane z ofertą: []
23. Wysokość prowizji za plasowanie: []

HISTORYCZNE STOPY PROCENTOWE (tylko dla Listów Zastawnych o Zmiennym Oprocentowaniu)

Informacje dotyczące wysokości stopy [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] w przeszłości są dostępne w serwisie Reuters.

INFORMACJE TECHNICZNE I DYSTRYBUCJA

- | | | |
|-----|---|--|
| 24. | Uchwały stanowiące podstawę emisji Listów Zastawnych: | Uchwała Zarządu Emitenta nr 150/2015 z dnia 21 lipca 2015 r., uchwała Zarządu Emitenta nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r. oraz [] |
| 25. | Kod ISIN: | [] |
| 26. | Oferujący: | [] |
| 27. | Animator rynku: | [] |

INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY

- | | | |
|-----|---|-------------------------|
| 28. | Liczba oferowanych Listów Zastawnych: | [] |
| 29. | Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego: | [] |
| 30. | Łączna wartość nominalna oferowanych Listów Zastawnych: | [] |
| 31. | Próg emisji: | [Nie dotyczy]/[] |
| 32. | Cena emisyjna Listu Zastawnego: | [] |
| 33. | Okres oferty: | [] |
| 34. | Rodzaj inwestorów, do których kierowana jest oferta: | [] |
| 35. | Terminy związane z ofertą: | [] |
| 36. | Opis procedury składania zapisów: | [] |
| 37. | Lista punktów obsługi klienta, w których będą przyjmowane zapisy: | [] |
| 38. | Szczegóły dotyczące minimalnej i maksymalnej wartości zapisu: | [] |
| 39. | Opis zasad przydziału i procedury zwrotu wpłaconych środków: | [] |
| 40. | Szczegóły dotyczące sposobu i terminu dokonywania płatności: | [] |
| 41. | Dzień i sposób ogłoszenia rezultatu oferty do publicznej wiadomości: | [] |
| 42. | Procedura zawiadamiania subskrybentów o przydziale Listów Zastawnych: | [] |
| 43. | Procedura dostarczenia Listów Zastawnych oraz rozliczenia ceny emisyjnej za Listy Zastawne: | [] |
| 44. | Wysokość kosztów i podatków pobieranych od subskrybenta: | [] |

ZAŁĄCZNIK

PODSUMOWANIE

[do uzupełnienia dla każdej emisji listów zastawnych o nominale jednostkowym poniżej 100.000 EUR]

Niniejszy dokument stanowi podsumowanie poszczególnych emisji w rozumieniu art. 24 ust. 3 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 oraz rozpowszechniania reklam i dotyczy listów zastawnych serii [] emitowanych przez PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Gdyni (**Emitent**) w ramach programu emisji hipotecznych listów zastawnych, objętego prospektem emisyjnym podstawowym z dnia [] i [aneksem z dnia []]/[aneksami z dnia [] oraz z dnia []].

Dział B – Emitent

B.17	Ratingi kredytowe przyznane emitentowi lub jego instrumentom dłużnym na wniosek emitenta lub przy współpracy emitenta w procesie pozyskiwania ratingu.	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. [Nie dotyczy – Emitent nie ubiegał się o przyznanie Listom Zastawnym ratingu kredytowego.]/[Agencja ratingowa [NAZWA AGENCJI RATINGOWEJ] przyznała Listom Zastawnym rating kredytowy [OCENA RATINGOWA]. [NAZWA AGENCJI RATINGOWEJ] ma siedzibę w [WSKAZANIE SIEDZIBY] i jest wpisana na listę agencji ratingowych zarejestrowanych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1060/2009 z dnia 16 września 2009 r. w sprawie agencji ratingowych.]
-------------	--	--

Dział C – Papiery Wartościowe

C.1	Opis typu i klasy papierów wartościowych stanowiących przedmiot oferty lub dopuszczenia do obrotu, w tym ewentualny kod identyfikacyjny papierów wartościowych.	Listy Zastawne emitowane w ramach Programu będą hipotecznymi listami zastawnymi na okaziciela. Listy Zastawne emitowane w ramach Programu mogą być listami zastawnymi o zmiennej stopie procentowej lub listami zastawnymi o stałej stopie procentowej. Listy Zastawne mają łączną wartość nominalną wynoszącą [] [PLN]/[EUR]/[USD]/[CHF], są oprocentowane według [zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stawki [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów []-miesięcznych i marży w wysokości [] punktu procentowego w skali roku]/[stałej stopy procentowej wynoszącej [] procent w skali roku]]. Dzień Wykupu Listów Zastawnych przypada []. Międzynarodowy Numer Identyfikacyjny Papierów Wartościowych (ISIN) []
C.2	Waluta emisji papierów	Listy Zastawne emitowane w ramach Programu mogą być denominowane w złotych polskich, euro, dolarach amerykańskich lub frankach szwajcarskich.

	wartościowych.	
C.5	Opis wszystkich ograniczeń dotyczących swobodnej zbywalności papierów wartościowych.	Nie dotyczy – nie istnieją ograniczenia dotyczące swobodnej zbywalności Listów Zastawnych.
C.8	Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking oraz ograniczenia tych praw.	Opis praw związanych z Listami Zastawnymi Listy Zastawne będą uprawniać ich posiadaczy do otrzymania od Emitenta określonego świadczenia pieniężnego, polegającego na wypłacie odsetek, obliczonych według zmiennej lub stałej stopy procentowej, i wykupie Listów Zastawnych w sposób i terminach określonych w warunkach emisji. Prawa posiadaczy Listów Zastawnych do otrzymania świadczeń wynikających z Listów Zastawnych nie są ograniczone. Ranking Listy Zastawne będą stanowić bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta oraz będą mieć równorzędny status z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi zobowiązaniami Emitenta, którym Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych przyznaje taki sam status jak Listom Zastawnym. Podatki Wszelkie płatności z tytułu Listów Zastawnych zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na 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 Listów Zastawnych związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej. Przypadki naruszenia Nie dotyczy – warunki emisji Listów Zastawnych nie przewidują przypadków naruszenia. Prawo właściwe Listy Zastawne podlegają prawu polskiemu.
C.9	Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking oraz ograniczenia tych praw oraz: nominalna stopa procentowa, data rozpoczęcia wypłaty odsetek oraz daty wymagalności odsetek, w przypadku, gdy stopa procentowa nie jest ustalona, opis instrumentu bazowego stanowiącego jego podstawę, data zapadalności i ustalenia dotyczące amortyzacji	

	pożyczki, łącznie z procedurami dokonywania spłat, wskazanie poziomu rentowności oraz imię i nazwisko (nazwa) osoby reprezentującej posiadaczy papierów wartościowych. Prawa związane z Listami Zastawnymi Listy Zastawne będą uprawniać ich posiadaczy do otrzymania świadczenia pieniężnego w postaci wartości nominalnej Listów Zastawnych oraz odsetek od Listów Zastawnych obliczonych według zmiennej lub stałej stopy procentowej. Prawa posiadaczy do otrzymania świadczeń z Listów Zastawnych nie są ograniczone. Ranking Listy Zastawne będą stanowić bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta oraz będą mieć równorzędny status z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi zobowiązaniami Emitenta, którym Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych przyznaje taki sam status jak Listom Zastawnym. Podatki Wszelkie płatności z tytułu Listów Zastawnych zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na 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 Listów Zastawnych związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej. Prawo właściwe Listy Zastawne podlegają prawu polskiemu. Odsetki [Listy Zastawne są oprocentowane według stałej stopy procentowej wynoszącej [] procent w skali roku. Dni płatności odsetek: [], [] oraz [].] [Listy Zastawne są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stopy [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów []-miesięcznych oraz marży wynoszącej [] w skali roku. Dni płatności odsetek: [], [] oraz [].] Zapadalność Listy Zastawne zostaną wykupione w dniu []. Ustalenia dotyczące amortyzacji Nie dotyczy – Listy Zastawne nie będą amortyzowane. Rentowność Rentowność wynosi []. Reprezentacja posiadaczy Listów Zastawnych
--	--

	Nie dotyczy – nie został powołany reprezentant posiadaczy Listów Zastawnych.
C.10	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. Prawa związane z Listami Zastawnymi Listy Zastawne będą uprawniać ich posiadaczy do otrzymania świadczenia pieniężnego w postaci wartości nominalnej Listów Zastawnych oraz odsetek od Listów Zastawnych obliczonych według zmiennej lub stałej stopy procentowej. Prawa posiadaczy do otrzymania świadczeń z Listów Zastawnych nie są ograniczone. Ranking Listy Zastawne będą stanowić bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta oraz będą mieć równorzędny status z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi zobowiązaniami Emitenta, którym Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych przyznaje taki sam status jak Listom Zastawnym. Podatki Wszelkie płatności z tytułu Listów Zastawnych zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na 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 Listów Zastawnych związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej. Prawo właściwe Listy Zastawne podlegają prawu polskiemu. Odsetki [Listy Zastawne są oprocentowane według stałej stopy procentowej wynoszącej [] procent w skali roku. Dni płatności odsetek: [], [] oraz [].] [Listy Zastawne są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stopy [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów []-miesięcznych oraz marży wynoszącej [] w skali roku. Dni płatności odsetek: [], [] oraz [].] Zapadalność

	Listy Zastawne zostaną wykupione w dniu []. Ustalenia dotyczące amortyzacji Nie dotyczy – Listy Zastawne nie będą amortyzowane. Rentowność Rentowność wynosi []. Reprezentacja posiadaczy Listów Zastawnych Nie dotyczy – nie został powołany reprezentant posiadaczy Listów Zastawnych. Element pochodny w konstrukcji odsetek od Listów Zastawnych Nie dotyczy – konstrukcja odsetek od Listów Zastawnych nie zawiera elementu pochodnego.	
C.11	Wskazanie, czy oferowane papiery wartościowe są lub będą przedmiotem wniosku o dopuszczenie do obrotu, z uwzględnieniem ich dystrybucji na rynku regulowanym lub na innych rynkach równoważnych, wraz z określeniem tych rynków.	Emitent [złożył]/[zamierza złożyć] wniosek o dopuszczenie Listów Zastawnych do notowań i wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na [rynku regulowanym pozagiełdowym prowadzonym przez BondSpot S.A.]/[rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.]/[wskazać inny podmiot].

Dział D – Ryzyko

D.3	Najważniejsze informacje o głównych czynnikach ryzyka charakterystycznych dla papierów wartościowych. Należy zamieścić ostrzeżenie o ryzyku wskazujące, że inwestorzy mogą stracić całość albo część wartości swojej inwestycji, w zależności od	Do ryzyk związanych z Listami Zastawnymi należą: • ryzyko braku gwarancji lub poręczenia PKO BP; • brak przypadków naruszenia; • ograniczony dostęp do informacji o wierzytelnościach z kredytów hipotecznych; • rating kredytowy może nie odzwierciedlać wszystkich ryzyk; • ryzyko związane z odwołaniem Oferty, zawieszeniem Oferty, odstąpieniem od przeprowadzenia Oferty lub z niedojściem Oferty do skutku; • wcześniejszy wykup Listów Zastawnych może zmniejszyć zyskowność inwestycji w Listy Zastawne;
------------	---	---

	przypadku, lub, jeżeli odpowiedzialność inwestora nie jest ograniczona wartością jego inwestycji, należy podać stwierdzenie tego faktu wraz z opisem okoliczności powstania takiego dodatkowego zakresu odpowiedzialności oraz jej prawdopodobnych skutków finansowych.	- emisja z dyskontem lub premią może powodować zmienność wartości rynkowej Listów Zastawnych; - zmiana prawa lub praktyki organów administracji może negatywnie wpłynąć na wartość rynkową listów zastawnych; - na rynku wtórnym obrót Listami Zastawnymi może się nie rozpocząć lub płynność rynku wtórnego może być mała; - zmiana stóp procentowych może negatywnie wpłynąć na wartość Listów Zastawnych o stałym oprocentowaniu; - zapadalność Listów Zastawnych może ulec przedłużeniu; - oferta publiczna, subskrypcja lub sprzedaż Listów Zastawnych mogą zostać zawieszone; - Listy Zastawne mogą nie być dopuszczone lub wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym; - dopuszczenie Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym lub rozpoczęcie notowań Listów Zastawnych na rynku regulowanym może zostać wstrzymane; - obrot Listami Zastawnymi może zostać zawieszony; oraz - Listy Zastawne mogą zostać wykluczone z obrotu na rynku regulowanym lub na Emitenta może zostać nałożona kara pieniężna.
--	--	--

Dział E – Oferta

E.2b	Przyczyny oferty i opis wykorzystania wpływów pieniężnych, gdy są one inne niż osiągnięcie zysku lub zabezpieczenie przed określonymi rodzajami ryzyka.	[opis przeznaczenia wpływów netto z danej serii Listów Zastawnych]
E.3	Opis warunków oferty.	Listy Zastawne będą przedmiotem oferty publicznej na terytorium [wskazać państwa na terytorium których będzie prowadzona oferta]. Rodzaj Listów Zastawnych : Listy Zastawne na okaziciela, oprocentowane według [zmiennej]/[stałej] procentowej. Liczba oferowanych Listów Zastawnych wynosi: []. Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego wynosi: []. Informacje dotyczące oprocentowania Listów Zastawnych: [].

		Cena emisyjna Listu Zastawnego wynosi: []. Oferujący: []. Okres oferty: []. Opis procedury składania zapisów: []. Wykaz punktów obsługi klienta, w których będą przyjmowane zapisy: []. 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 Listów Zastawnych: []. Wysokość kosztów i podatków pobieranych od subskrybenta: [].
E.4	Opis interesów, włącznie z konfliktem interesów, o istotnym znaczeniu dla emisji lub oferty.	Oferujący mogą otrzymywać od Emitenta wynagrodzenie w związku z emisjami Listów Zastawnych w ramach Programu. Każdy z oferujących, oraz ich podmioty zależne lub powiązane współpracuje lub może w przyszłości rozpocząć współpracę, w zakresie działalności finansowej, z Emitentem oraz może świadczyć usługi na rzecz Emitenta lub jego podmiotów zależnych lub powiązanych, w swoim normalnym toku działalności. [Z zastrzeżeniem informacji wskazanych powyżej], według wiedzy Emitenta, żadna osoba zaangażowana w emisję Listów Zastawnych nie posiada istotnych interesów w związku z ofertą ani nie występuje konflikt interesów.
E.7	Szacunkowe koszty pobierane od inwestora przez Emitenta lub Oferującego.	Emitent nie będzie pobierał żadnych kosztów od inwestorów. Inwestor może być zobowiązany do zapłaty kosztów pośrednio związanych z subskrybowaniem Listów Zastawnych, 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 Listy Zastawne oraz ewentualnych kosztów wymiany walut. Wpłaty na Listy Zastawne nie są oprocentowane i w przypadku zwrotu części lub całej wpłaconej kwoty inwestorowi nie przysługują odsetki ani odszkodowanie.

**WZÓR FORMULARZA OSTATECZNYCH WARUNKÓW DLA LISTÓW ZASTAWNYCH O
NOMINALE JEDNOSTKOWYM CO NAJMNIEJ 100.000 EUR**

Poniżej przedstawiono wzór Ostatecznych Warunków, zatwierdzony uchwałą Zarządu nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r., które zostaną wypełnione dla każdej serii Listów Zastawnych o nominalne jednostkowym co najmniej 100.000 EUR, emitowanych w ramach Programu.

[Miejscowość], [Data]

PKO BANK HIPOTECZNY S.A.

**Hipoteczne listy zastawne na okaziciela o łącznej wartości nominalnej wynoszącej []
[PLN]/[EUR]/[USD]/[CHF] emitowane w ramach programu emisji hipotecznych listów zastawnych**

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 Listów Zastawnych w nim opisanych w rozumieniu Art. 5.4. Dyrektywy Prospektowej i musi być czytany łącznie z Prospektem Emisyjnym Podstawowym. Pełne informacje na temat Emitenta i Listów Zastawnych można uzyskać jedynie na podstawie niniejszych Ostatecznych Warunków i Prospektu Emisyjnego Podstawowego łącznie. Podsumowanie dla Listów Zastawnych (które stanowi podsumowanie Prospektu Emisyjnego Podstawowego dostosowane do treści niniejszych Ostatecznych Warunków) jest załączone do niniejszych Ostatecznych Warunków. Prospekt Emisyjny Podstawowy został opublikowany stronie internetowej Emitenta ([]) oraz Oferującego ([]). Niniejsze Ostateczne Warunki zostały opublikowane na stronie internetowej Emitenta ([]) oraz Oferującego ([]).

- | | | |
|-----|--|---|
| 1. | Emitent: | PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Gdyni |
| 2. | Numer serii: | [] |
| 3. | Numery Listów Zastawnych: | [] |
| 4. | Data, w której Listy Zastawne zostaną zasymilowane i będą tworzyć jedną serię: | [Listy Zastawne zostaną zasymilowane i będą tworzyć jedną serię z serią [oznaczenie serii] w [Dniu Emisji]/[wskazać datę].]/[Nie dotyczy] |
| 5. | Liczba Listów Zastawnych: | [] |
| 6. | Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego: | [] |
| 7. | Łączna wartość nominalna serii: | [] |
| 8. | Cena emisyjna jednego Listu Zastawnego: | [] |
| 9. | Kwota wykupu jednego Listu Zastawnego: | [] |
| 10. | Przewidywany Dzień Emisji: | [] |
| 11. | Dzień Wykupu: | [] |
| 12. | Podstawa ustalenia oprocentowania: | [stała stopa procentowa w wysokości [] %] |

p.a.]

[zmienna stopa procentowa stanowiąca sumę stawki [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów [] - miesięcznych powiększony o Marżę w wysokości [] p.p.]

(szczegółowe postanowienia w paragrafach 14, 15 poniżej)

13. Podstawa wykupu: [Z zastrzeżeniem możliwości wcześniejszego wykupu Listów Zastawnych przez Emitenta,] Listy Zastawne zostaną wykupione w Dniu Wykupu według ich wartości nominalnej.

POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE PŁATNOŚCI ODSETEK

14. Postanowienia dotyczące Listów Zastawnych o Stałym Oprocentowaniu: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
(Jeżeli wybrano „Nie dotyczy” należy wykreślić pozostałe podpunkty niniejszego paragrafu.)

- 14.1 Stopa Procentowa: [] p.a.

- 14.2 Baza Odsetkowa: [Actual/365]/[Actual/360]/[30/360]

- 14.3 Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek: []

- 14.4 Dni Płatności Odsetek: []

- 14.5 Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za jeden Okres Odsetkowy: []

- 14.6 Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za niepełny Okres Odsetkowy: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
(Jeżeli wybrano „Dotyczy”, należy wskazać kwotę odsetek płatną za Okres Odsetkowy, którego długość jest inna niż standardowa długość Okresu Odsetkowego dla danej serii Listów Zastawnych.)

- 14.7 Rentowność: [] p.a.

Rentowność Listów Zastawnych jest obliczana na Dzień Emisji na podstawie ceny emisyjnej Listów Zastawnych i nie stanowi wskazania rentowności Listów Zastawnych w przyszłości.

15. Postanowienia dotyczące Listów Zastawnych o Zmiennym Oprocentowaniu: [Dotyczy]/[Dotyczy jedynie naliczania odsetek od dnia ogłoszenia upadłości Emitenta]/[Nie dotyczy]

(Jeżeli wybrano „Nie dotyczy” należy wykreślić pozostałe podpunkty niniejszego paragrafu.)

- 15.1 Stopa Bazowa: [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów [] miesięcznych
- 15.2 Marża: [] p.p.
- 15.3 Banki Referencyjne: []
- 15.4 Baza Odsetkowa: [Actual/365]/[Actual/360]/[30/360]
- 15.5 Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek: []
- 15.6 Dni Płatności Odsetek: []
- 15.7 Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za niepełny Okres Odsetkowy: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
- (Jeżeli wybrano „Dotyczy”, należy wskazać kwotę odsetek płatną za Okres Odsetkowy, którego długość jest inna niż standardowa długość Okresu Odsetkowego dla danej serii Listów Zastawnych)*
16. Konwencja Dnia Roboczego: [Konwencja Następnego Dnia Roboczego]/[Zmodyfikowana Konwencja Następnego Dnia Roboczego]
17. Premia za wcześniejszy wykup Listów Zastawnych: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
- (Jeżeli wybrano „Dotyczy” należy wskazać wysokość premii.)*
- [[] [PLN]/[EUR]/[USD]/[CHF] za jeden List Zastawny]
18. Inne postanowienia: []

PKO BANK HIPOTECZNY S.A.

Podpis: _____

Podpis: _____

Imię i nazwisko: _____

Imię i nazwisko: _____

POWIERNIK

Podpis: _____

Imię i nazwisko: _____

CZĘŚĆ B – POZOSTAŁE INFORMACJE

19. Notowanie Listów Zastawnych i obrót Listami Zastawnymi: Emitent [złożył]/[złoży] wniosek o dopuszczenie Listów Zastawnych do notowań i wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na [ryнку regulowanym pozagiełdowym prowadzonym przez BondSpot S.A.]/[ryнку regulowanym (ryнку podstawowym) prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.]/[wskazać inny rynek]. Emitent przewiduje, że pierwszy dzień notowań Listów Zastawnych nastąpi w dniu [].
20. Ratingi: [[Listom Zastawnym przyznano]/[Emitent oczekuje, że Listom Zastawnym zostaną przyznane] następujące oceny ratingowe [opis ocen ratingowych, agencji ratingowych]. [Każda z [nazwy agencji ratingowych]]/[nazwa agencji ratingowej] jest wpisana na listę agencji ratingowych zarejestrowanych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1060/2009 z dnia 16 września 2009 r. w sprawie agencji ratingowych.]/[]/[Emitent nie ubiegał się o przyznanie Listom Zastawnym ocen ratingowych.]

ZAANGAŻOWANIE OSÓB FIZYCZNYCH I PRAWNYCH W OFERTĘ

Osobami zaangażowanymi w ofertę są [wskazać nazwy oferujących] jako Oferujący.

Poza Oferującym[i], [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, [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, jego podmiotów zależnych i powiązanych.

PRZEZNACZENIE WPŁYWÓW Z OFERTY

[opis przeznaczenia wpływów netto z emisji danej serii Listów Zastawnych]

KOSZT DOPUSZCZENIA DO OBROTU

21. Koszt dopuszczenia do obrotu: []

HISTORYCZNE STOPY PROCENTOWE (tylko dla Listów Zastawnych o Zmiennym Oprocentowaniu)

Informacje dotyczące wysokości stopy [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] w przeszłości są dostępne w serwisie Reuters.

INFORMACJE TECHNICZNE I DYSTRYBUCJA

22. Uchwały stanowiące podstawę emisji Listów Uchwała Zarządu Emitenta nr 150/2015 z dnia 21

	Zastawnych:	lipca 2015 r., uchwała Zarządu Emitenta nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r. oraz []
23.	Kod ISIN:	[]
24.	Oferujący:	[]
25.	Animator rynku:	[]

INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY

26.	Liczba oferowanych Listów Zastawnych:	[]
27.	Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego:	[]
28.	Łączna wartość nominalna oferowanych Listów Zastawnych:	[]
29.	Próg emisji:	[Nie dotyczy]/[]
30.	Cena emisyjna Listu Zastawnego:	[]
31.	Okres oferty:	[]
32.	Rodzaj inwestorów, do których kierowana jest oferta:	[]
33.	Terminy związane z ofertą:	[]
34.	Opis procedury składania zapisów:	[]
35.	Lista punktów obsługi klienta, w których będą przyjmowane zapisy:	[]
36.	Szczegóły dotyczące minimalnej i maksymalnej wartości zapisu:	[]
37.	Opis zasad przydziału i procedury zwrotu wpłaconych środków:	[]
38.	Szczegóły dotyczące sposobu i terminu dokonywania płatności:	[]
39.	Dzień i sposób ogłoszenia rezultatu oferty do publicznej wiadomości:	[]
40.	Procedura zawiadamiania subskrybentów o przydziale Listów Zastawnych:	[]
41.	Procedura dostarczenia Listów Zastawnych oraz rozliczenia ceny emisyjnej za Listy Zastawne:	[]
42.	Wysokość kosztów i podatków pobieranych od subskrybenta:	[]

ZAŁĄCZNIK

PODSUMOWANIE

[do uzupełnienia dla każdej emisji listów zastawnych o nominale jednostkowym co najmniej 100.000 EUR]

Niniejszy dokument stanowi podsumowanie poszczególnych emisji w rozumieniu art. 24 ust. 3 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 oraz rozpowszechniania reklam i dotyczy listów zastawnych serii [] emitowanych przez PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Gdyni (**Emitent**) w ramach programu emisji hipotecznych listów zastawnych, objętego prospektem emisyjnym podstawowym z dnia [] i [aneksem z dnia []]/[aneksami z dnia [] oraz z dnia []].

Dział B – Emitent

B.17	Ratingi kredytowe przyznane emitentowi lub jego instrumentom dłużnym na wniosek emitenta lub przy współpracy emitenta w procesie pozyskiwania ratingu.	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. [Nie dotyczy – Emitent nie ubiegał się o przyznanie Listom Zastawnym ratingu kredytowego.]/[Agencja ratingowa [NAZWA AGENCJI RATINGOWEJ] przyznała Listom Zastawnym rating kredytowy [OCENA RATINGOWA]. [NAZWA AGENCJI RATINGOWEJ] ma siedzibę w [WSKAZANIE SIEDZIBY] i jest wpisana na listę agencji ratingowych zarejestrowanych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1060/2009 z dnia 16 września 2009 r. w sprawie agencji ratingowych.]
-------------	--	--

Dział C – Papiery Wartościowe

C.1	Opis typu i klasy papierów wartościowych stanowiących przedmiot oferty lub dopuszczenia do obrotu, w tym ewentualny kod identyfikacyjny papierów wartościowych.	Listy Zastawne emitowane w ramach Programu będą hipotecznymi listami zastawnymi na okaziciela. Listy Zastawne emitowane w ramach Programu mogą być listami zastawnymi o zmiennej stopie procentowej lub listami zastawnymi o stałej stopie procentowej. Listy Zastawne mają łączną wartość nominalną wynoszącą [] [PLN]/[EUR]/[USD]/[CHF], są oprocentowane według [zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stawki [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów []-miesięcznych i marży w wysokości [] punktu procentowego w skali roku]/[stałej stopy procentowej wynoszącej [] procent w skali roku]]. Dzień Wykupu Listów Zastawnych przypada []. Międzynarodowy Numer Identyfikacyjny Papierów Wartościowych (ISIN) []
C.2	Waluta emisji papierów	Listy Zastawne emitowane w ramach Programu mogą być denominowane w złotych polskich, euro, dolarach amerykańskich lub frankach szwajcarskich.

	wartościowych.	
C.5	Opis wszystkich ograniczeń dotyczących swobodnej zbywalności papierów wartościowych.	Nie dotyczy – nie istnieją ograniczenia dotyczące swobodnej zbywalności Listów Zastawnych.
C.8	Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking oraz ograniczenia tych praw.	Opis praw związanych z Listami Zastawnymi Listy Zastawne będą uprawniać ich posiadaczy do otrzymania od Emitenta określonego świadczenia pieniężnego, polegającego na wypłacie odsetek, obliczonych według zmiennej lub stałej stopy procentowej, i wykupie Listów Zastawnych w sposób i terminach określonych w warunkach emisji. Prawa posiadaczy Listów Zastawnych do otrzymania świadczeń wynikających z Listów Zastawnych nie są ograniczone. Ranking Listy Zastawne będą stanowić bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta oraz będą mieć równorzędny status z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi zobowiązaniami Emitenta, którym Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych przyznaje taki sam status jak Listom Zastawnym. Podatki Wszelkie płatności z tytułu Listów Zastawnych zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na 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 Listów Zastawnych związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej. Przypadki naruszenia Nie dotyczy – warunki emisji Listów Zastawnych nie przewidują przypadków naruszenia. Prawo właściwe Listy Zastawne podlegają prawu polskiemu.
C.9	Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking oraz ograniczenia tych praw oraz: nominalna stopa procentowa, data rozpoczęcia wypłaty odsetek oraz daty wymagalności odsetek, w przypadku, gdy stopa procentowa nie jest ustalona, opis instrumentu bazowego stanowiącego jego podstawę, data zapadalności i ustalenia dotyczące amortyzacji	

	pożyczki, łącznie z procedurami dokonywania spłat, wskazanie poziomu rentowności oraz imię i nazwisko (nazwa) osoby reprezentującej posiadaczy papierów wartościowych. Prawa związane z Listami Zastawnymi Listy Zastawne będą uprawniać ich posiadaczy do otrzymania świadczenia pieniężnego w postaci wartości nominalnej Listów Zastawnych oraz odsetek od Listów Zastawnych obliczonych według zmiennej lub stałej stopy procentowej. Prawa posiadaczy do otrzymania świadczeń z Listów Zastawnych nie są ograniczone. Ranking Listy Zastawne będą stanowić bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta oraz będą mieć równorzędny status z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi zobowiązaniami Emitenta, którym Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych przyznaje taki sam status jak Listom Zastawnym. Podatki Wszelkie płatności z tytułu Listów Zastawnych zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na 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 Listów Zastawnych związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej. Prawo właściwe Listy Zastawne podlegają prawu polskiemu. Odsetki [Listy Zastawne są oprocentowane według stałej stopy procentowej wynoszącej [] procent w skali roku. Dni płatności odsetek: [], [] oraz [].] [Listy Zastawne są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stopy [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów []-miesięcznych oraz marży wynoszącej [] w skali roku. Dni płatności odsetek: [], [] oraz [].] Zapadalność Listy Zastawne zostaną wykupione w dniu []. Ustalenia dotyczące amortyzacji Nie dotyczy – Listy Zastawne nie będą amortyzowane. Rentowność Rentowność wynosi []. Reprezentacja posiadaczy Listów Zastawnych
--	--

	Nie dotyczy – nie został powołany reprezentant posiadaczy Listów Zastawnych.	
C.21	Wskazanie rynku, na którym będzie dokonywany obrót papierami wartościowymi i dla którego został opublikowany prospekt.	Emitent [złożył]/[zamierza złożyć] wniosek o dopuszczenie Listów Zastawnych do notowań i wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na [rynku regulowanym pozagiełdowym prowadzonym przez BondSpot S.A.]/[rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.]/[wskazać inny podmiot].

Dział D – Ryzyko

D.3	Najważniejsze informacje o głównych czynnikach ryzyka charakterystycznych dla papierów wartościowych. Należy zamieścić ostrzeżenie o ryzyku wskazujące, że inwestorzy mogą stracić całość albo część wartości swojej inwestycji, w zależności od przypadku, lub, jeżeli odpowiedzialność inwestora nie jest ograniczona wartością jego inwestycji, należy podać stwierdzenie tego faktu wraz z opisem okoliczności powstania takiego dodatkowego zakresu odpowiedzialności oraz jej prawdopodobnych skutków finansowych.	Do ryzyk związanych z Listami Zastawnymi należą: • ryzyko braku gwarancji lub poręczenia PKO BP; • brak przypadków naruszenia; • ograniczony dostęp do informacji o wierzytelnościach z kredytów hipotecznych; • rating kredytowy może nie odzwierciedlać wszystkich ryzyk; • ryzyko związane z odwołaniem Oferty, zawieszeniem Oferty, odstąpieniem od przeprowadzenia Oferty lub z niedojściem Oferty do skutku; • wcześniejszy wykup Listów Zastawnych może zmniejszyć zyskowność inwestycji w Listy Zastawne; • emisja z dyskontem lub premią może powodować zmienność wartości rynkowej Listów Zastawnych; • zmiana prawa lub praktyki organów administracji może negatywnie wpłynąć na wartość rynkową listów zastawnych; • na rynku wtórnym obrót Listami Zastawnymi może się nie rozpocząć lub płynność rynku wtórnego może być mała; • zmiana stóp procentowych może negatywnie wpłynąć na wartość Listów Zastawnych o stałym oprocentowaniu; • zapadalność Listów Zastawnych może ulec przedłużeniu; • oferta publiczna, subskrypcja lub sprzedaż Listów Zastawnych mogą zostać zawieszone; • Listy Zastawne mogą nie być dopuszczane lub wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym; • dopuszczenie Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym lub rozpoczęcie notowań Listów Zastawnych na rynku regulowanym
------------	--	--

		może zostać wstrzymane; • obrót Listami Zastawnymi może zostać zawieszony; oraz • Listy Zastawne mogą zostać wykluczone z obrotu na rynku regulowanym lub na Emitenta może zostać nałożona kara pieniężna.
--	--	--

Dział E – Oferta

E.4	Opis interesów, włącznie z konfliktem interesów, o istotnym znaczeniu dla emisji lub oferty.	Oferujący mogą otrzymywać od Emitenta wynagrodzenie w związku z emisjami Listów Zastawnych w ramach Programu. Każdy z oferujących, oraz ich podmioty zależne lub powiązane współpracuje lub może w przyszłości rozpocząć współpracę, w zakresie działalności finansowej, z Emitentem oraz może świadczyć usługi na rzecz Emitenta lub jego podmiotów zależnych lub powiązanych, w swoim normalnym toku działalności. [Z zastrzeżeniem informacji wskazanych powyżej], według wiedzy Emitenta, żadna osoba zaangażowana w emisję Listów Zastawnych nie posiada istotnych interesów w związku z ofertą ani nie występuje konflikt interesów.
E.7	Szacunkowe koszty pobierane od inwestora przez Emitenta lub Oferującego.	Emitent nie będzie pobierał żadnych kosztów od inwestorów. Inwestor może być zobowiązany do zapłaty kosztów pośrednio związanych z subskrybowaniem Listów Zastawnych, 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 Listy Zastawne oraz ewentualnych kosztów wymiany walut. Wpłaty na Listy Zastawne nie są oprocentowane i w przypadku zwrotu części lub całej wpłaconej kwoty inwestorowi nie przysługują odsetki ani odszkodowanie.

DEFINICJE

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 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.

EFTA oznacza Europejskie Porozumienie o Wolnym Handlu.

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 Listy Zastawne na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie, z zastrzeżeniem że w przypadku danej serii lub transzy Listów Zastawnych osoby prawne mogą również zostać zaliczone do grupy Inwestorów Detalicznych, o ile zostanie to wskazane w Ostatecznych Warunkach dotyczących danej serii lub transzy Listów Zastawnych.

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 Listy Zastawne 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 2013, poz. 1030, z późn. zm.).

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

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 Listów Zastawnych przeprowadzaną na podstawie Prospektu.

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

Ordynacja Podatkowa oznacza ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jedn., Dz. U. z 2012, poz. 749, z późn. zm.).

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

PKB oznacza Produkt Krajowy Brutto.

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

Prawo Bankowe oznacza ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (tekst jedn., Dz. U. z 2015 r., poz. 128, z późn. zm.).

Prawo Dewizowe oznacza ustawę z dnia 27 lipca 2002 r. Prawo dewizowe (tekst jedn., Dz. U. z 2012 r. poz. 826, z późn. zm.).

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

Rada Nadzorcza oznacza radę nadzorczą Emitenta.

Regulamin Rynku Regulowanego BondSpot oznacza Regulamin obrotu regulowanego rynku pozagiełdowego 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.).

Statut oznacza statut Emitenta.

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

UE oznacza Unię Europejską.

Ustawa o Biegłych Rewidentach oznacza ustawę z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. z dnia 22 maja 2009 r.).

Ustawa o Księgach Wieczystych i Hipotece oznacza ustawę z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn., Dz. U. z 2013 r., poz. 707, 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 2003 r., nr 99 poz. 919, z późn. zm.).

Ustawa o Obligacjach oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2015 r., poz. 238).

Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jedn., Dz. U. z 2014 r., poz. 94, z późn. zm.).

Ustawa o Ochronie Danych Osobowych oznacza ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jedn., Dz. U. z 2014 r., poz. 1182, z późn. zm.).

Ustawa o Ochronie Praw Nabywców oznacza ustawę z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z 2011 r., nr 232, poz. 1377, 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 2013, poz. 1382, z późn. zm.).

Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych oznacza ustawę z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jedn., Dz. U. z 2012 r., poz. 361, z późn. zm.).

Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych oznacza ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jedn., Dz. U. z 2014 r., poz. 851, z późn. zm.).

Ustawa o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych oznacza ustawę z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jedn., Dz. U. z 2015 r., poz. 626, z późn. zm.).

Ustawa o Podatku od Spadków i Darowizn oznacza ustawę z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (tekst jedn., Dz. U. z 2015 r., poz. 86, z późn. zm.).

Ustawa Zmieniająca oznacza ustawę z dnia 24 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r., poz. 1259).

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 150/2015 Z DNIA 21 LIPCA 2015 R.

**Uchwała nr 150/2015
Zarządu
PKO Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna**

z dnia 21 lipca 2015 r.

**w przedmiocie ustanowienia
programu emisji hipotecznych listów zastawnych**

Zarząd PKO Banku Hipotecznego S.A. z siedzibą w Gdyni (Bank), działając na podstawie §25 ust. 4 pkt 12 Statutu Banku, podejmuje uchwałę o następującej treści:

§1

1. Bank ustanawia publiczny program emisji hipotecznych listów zastawnych (Program).
2. Emisje hipotecznych listów zastawnych (Listy Zastawne) 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 (Ustawa o Ofercie), na podstawie prospektu emisyjnego podstawowego sporządzonego przez Bank, po jego zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego albo w drodze oferty, która nie stanowi oferty publicznej w rozumieniu Ustawy o Ofercie.

§2

1. Ustala się następujące podstawowe parametry Programu i Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu:
 - (a) Listy Zastawne mogą być denominowane w złotych polskich, euro, dolarach amerykańskich lub frankach szwajcarskich;
 - (b) Listy Zastawne mogą być oprocentowane według stałej stopy procentowej lub zmiennej stopy procentowej;
 - (c) Listy Zastawne 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 Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez BondSpot S.A. (BondSpot) lub Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (GPW).
2. Szczegółowe parametry każdej serii Listów Zastawnych zostaną zatwierdzone odrębnymi uchwałami Zarządu Banku.
3. Oferującym Listy Zastawne będzie Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. W związku z emisjami poszczególnych serii Listów Zastawnych 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.

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

publika Michałowski *Michał Demian* *[Signature]* *[Signature]*

2. Zarząd Banku wyraża zgodę na podjęcie przez Bank wszelkich czynności wymaganych do rejestracji poszczególnych serii Listów Zastawnych w KDPW.
3. Zarząd Banku wyraża zgodę na podjęcie przez Bank wszelkich czynności wymaganych do rozpoczęcia obrotu poszczególnymi seriami Listów Zastawnych na rynku regulowanym prowadzonym przez BondSpot lub GPW.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Rafał Kozłowski
Prezes Zarządu

Jakub Niesłuchowski
Wiceprezes Zarządu

Bartłomiej Śliwa
Wiceprezes Zarządu

Marek Szczesniak
Wiceprezes Zarządu

Za zgodność pod względem merytorycznym:

Agnieszka Zdziennicka
Dyrektor Biura Skarbu

Za zgodność pod względem prawnym:

Mirosław Świerbiński
Dyrektor ds. Obsługi Prawnej

Wynik głosowania jawnego:

Liczba głosów oddanych: 3
Liczba głosów "za": 3
Liczba głosów "przeciw":
Liczba głosów "wstrzymujących się":

Uchwała została/nie została podjęta.

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Jakub Niesłuchowski

Marek Szczesniak

UCHWAŁA ZARZĄDU EMITENTA NR 183/2015 Z DNIA 9 LISTOPADA 2015 R.

Uchwała nr 183/2105
Zarządu
PKO Banku Hipotecznego S.A.
z dnia 9 listopada 2015

w sprawie zatwierdzenia warunków emisji hipotecznych listów zastawnych
oraz wzorów formularzy ostatecznych warunków emisji hipotecznych listów zastawnych

Zarząd PKO Banku Hipotecznego S.A. z siedzibą w Gdyni (Bank), działając na podstawie § 25 ust. 4 pkt 12 Statutu Banku, podejmuje uchwałę o następującej treści:

§1

Zatwierdza się warunki emisji hipotecznych listów zastawnych, które będą emitowane przez Bank w ramach programu emisji hipotecznych listów zastawnych (Program), ustanowionego uchwałą Zarządu Banku nr 150/2015 z dnia 21 lipca 2015 r., stanowiące Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Zatwierdza się wzory formularzy ostatecznych warunków emisji hipotecznych listów zastawnych dotyczących hipotecznych listów zastawnych, które będą emitowane w ramach Programu, stanowiące Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Rafał Kozłowski
Prezes Zarządu

Jakub Niesłuchowski
Wiceprezes Zarządu

Marek Szczepniak
Wiceprezes Zarządu

Za zgodność pod względem merytorycznym:

Agnieszka Zdziennicka
Dyrektor Biura Skarbu

Za zgodność pod względem prawnym:

Katarzyna Surdy
Dyrektor Biura Zgodności, Bezpieczeństwa
i Obsługi Prawnej

Wynik głosowania jawnego:

Liczba głosów oddanych: 3
Liczba głosów "za": 3
Liczba głosów "przeciw": 0
Liczba głosów "wstrzymujących się": 0
Uchwała została/~~nie została~~ podjęta.

WARUNKI EMISJI LISTÓW ZASTAWNYCH

Niniejszy dokument (**Warunki Emisji**), został zatwierdzony uchwałą zarządu Emitenta nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r. i dotyczy wszystkich hipotecznych listów zastawnych (**Listy Zastawne**) 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 hipotecznych listów zastawnych (**Program**). Szczegółowe parametry danej serii Listów Zastawnych zostaną określone w Ostatecznych Warunkach, które powinny być czytane łącznie z niniejszymi Warunkami Emisji. Niniejsze Warunki Emisji i Ostateczne Warunki dla danej serii Listów Zastawnych stanowią warunki emisji w rozumieniu art. 6 Ustawy o Obligacjach. Niniejsze Warunki Emisji zostały sporządzone w Gdyni w dniu 9 listopada 2015 r.

1. DEFINICJE I WYKŁADNIA

1.1 Definicje

W niniejszych Warunkach Emisji:

Banki Referencyjne oznacza podmioty wskazane w Ostatecznych Warunkach.

Baza Odsetkowa oznacza:

- (a) jeśli w Ostatecznych Warunkach wskazano "Actual/365", liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym podzieloną przez 365 albo, jeśli część Okresu Odsetkowego przypada w roku przestępnym, sumę: (i) dni w tej części Okresu Odsetkowego, która przypada w roku przestępnym, podzieloną przez 366 oraz (ii) liczbę dni w tej części Okresu Odsetkowego, która przypada w roku, który nie jest rokiem przestępnym, podzieloną przez 365;
- (b) jeśli w Ostatecznych Warunkach wskazano "Actual/360", liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym podzieloną przez 360; oraz
- (c) jeśli w Ostatecznych Warunkach wskazano "30/360", liczbę dni w Okresie Odsetkowym podzieloną przez 360, przy czym liczba dni będzie obliczana przy założeniu, że rok ma 360 dni i dzieli się na 12 miesięcy, z których każdy ma 30 dni, chyba że:
 - (i) ostatni dzień Okresu Odsetkowego jest 30 dniem miesiąca ale pierwszy dzień Okresu Odsetkowego jest dniem innym niż 30 lub 31 dzień miesiąca i w takim wypadku miesiąc, w którym przypada ten ostatni dzień Okresu Odsetkowego nie będzie skracany do 30 dni dla potrzeb obliczenia odsetek; lub
 - (ii) ostatni dzień Okresu Odsetkowego to ostatni dzień lutego i w takim przypadku luty nie będzie przedłużany do 30 dni dla potrzeb obliczenia odsetek.

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

Depozyt oznacza system rejestracji zdematerializowanych papierów wartościowych prowadzony przez KDPW.

Dzień Emisji oznacza dzień 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, banki oraz podmioty prowadzące Rachunki Papierów Wartościowych i Rachunki Zbiorcze prowadzą działalność umożliwiającą przenoszenie Listów Zastawnych i dokonywanie płatności z tytułu Listów Zastawnych.

Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek oznacza dzień wskazany w Ostatecznych Warunkach.

Dzień Ustalenia Praw oznacza, o ile aktualnie obowiązujące regulacje KDPW nie stanowią inaczej, szósty Dzień Roboczy przed dniem płatności świadczeń z tytułu Listów Zastawnych, z wyjątkiem:

- (a) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu hipotecznych listów zastawnych, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta; oraz
- (b) likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji.

Dzień Ustalenia Stopy Procentowej oznacza, o ile aktualnie obowiązujące regulacje BondSpot lub GPW nie stanowią inaczej, 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.

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

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

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

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.

Posiadacz oznacza osobę uprawnioną z Listów Zastawnych.

Prawo Upadłościowe i Naprawcze oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 233, 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 pozagiełdowy dla dłużnych papierów wartościowych prowadzony przez BondSpot lub rynek regulowany (rynek podstawowy) dla dłużnych papierów wartościowych, prowadzony przez GPW lub inny rynek regulowany wskazany w Ostatecznych Warunkach.

Stopa Bazowa oznacza, dla Listów Zastawnych denominowanych w:

- (a) PLN, stopę procentową WIBOR ustaloną w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej przez Stowarzyszenie Rynków Finansowych "ACI Polska" dla depozytów w PLN, o długości wskazanej w Ostatecznych Warunkach, wyrażoną w punktach procentowych w skali roku lub inną stopę procentową, która zastąpi powyższą stopę procentową;
- (b) EUR, stopę procentową EURIBOR ustaloną w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej przez European Money Markets Institute dla depozytów w EUR, o długości wskazanej w Ostatecznych Warunkach, wyrażoną w punktach procentowych w skali roku lub inną stopę procentową, która zastąpi powyższą stopę procentową; lub
- (c) USD oraz CHF, stopę procentową LIBOR ustaloną w Dniu Roboczym poprzedzającym Dzień Ustalenia Stopy Procentowej przez ICE Benchmark Administration Limited, dla depozytów, odpowiednio w USD lub CHF, o długości wskazanej w Ostatecznych Warunkach, wyrażoną w punktach procentowych w skali roku lub inną stopę procentową, która zastąpi powyższą stopę procentową.

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

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 2003 r., nr 99, poz. 919, ze zmianami).

Ustawa o Obligacjach oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2015 r., poz. 238, ze zmianami).

Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 94, 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 2013 r., poz. 1382, 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, obejmując odniesienia do niniejszych Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu ze zmianami; oraz
 - (ii) przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia obejmując 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

Listy Zastawne są emitowane na podstawie Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych oraz, w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, Ustawy o Obligacjach oraz na podstawie uchwały Zarządu Emitenta nr 150/2015 z dnia 21 lipca 2015 r., uchwały Zarządu Banku nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r. (stanowiących załączniki do niniejszego Prospektu) oraz na podstawie uchwał Zarządu Emitenta stanowiących podstawę emisji poszczególnych serii Listów Zastawnych.

3. OPIS ŚWIADCZENIA

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

4. FORMA I MIEJSCE EMISJI

- 4.1 Listy Zastawne są papierami wartościowymi na okaziciela. Listy Zastawne nie mają postaci dokumentu.
- 4.2 Listy Zastawne zostaną zarejestrowane w Depozycie w Dniu Emisji.
- 4.3 Zapis na Listy Zastawne lub przyjęcie propozycji nabycia Listów Zastawnych mogą zostać złożone w postaci elektronicznej.

5. RANKING

Listy Zastawne będą stanowiły bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta oraz będą mieć równorzędny status z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi zobowiązaniami Emitenta, którym Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych przyznaje taki sam status jak Listom Zastawnym.

6. TYTUŁ PRAWNY ORAZ PRZENOSZENIE PRAW Z LISTÓW ZASTAWNYCH

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

7. OPROCENTOWANIE

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

7.1 Oprocentowanie Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej

Listy Zastawne o Zmiennej Stopie Procentowej są oprocentowane. Odsetki od każdego Listu Zastawnego 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 Emitent pobierze z odpowiedniego źródła Stopę Bazową. Jeżeli Stopa Bazowa nie jest dostępna, Emitent zwróci się do Banków Referencyjnych o podanie stóp procentowych dla depozytów w walucie, w której denominowane są Listy Zastawne, 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 Emitent 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 zaokrągla się w górę) stóp procentowych zaoferowanych przez Banki Referencyjne.
- (iii) Jeżeli nie jest możliwe ustalenie dla danego Okresu Odsetkowego Stopy Procentowej w sposób wskazany w paragrafach (i) i (ii) powyżej, Stopa Procentowa w tym Okresie Odsetkowym zostanie ustalona w oparciu o ostatnią dostępną Stopę Bazową.

(b) Ustalenie kwoty odsetek

Kwota odsetek od jednego Listu Zastawnego zostanie ustalona po ustaleniu zmiennej Stopy Procentowej, poprzez pomnożenie wartości nominalnej jednego Listu Zastawnego przez zmienną Stopę Procentową, pomnożenie uzyskanego wyniku przez Bazę Odsetkową wskazaną w Ostatecznych Warunkach i zaokrąglenie uzyskanego wyniku do pełnego, odpowiednio, grosza, eurocenta, centa lub centyma (pół lub więcej będzie zaokrąglane w górę).

(c) Ogłoszenie Zmiennej Stopy Procentowej i kwoty odsetek

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

(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 Listów Zastawnych o Stałej Stopie Procentowej

Listy Zastawne o Stałej Stopie Procentowej są oprocentowane. Odsetki od każdego Listu Zastawnego naliczane są dla danego Okresu Odsetkowego i płatne w każdym Dniu Płatności Odsetek.

(a) Ustalenie kwoty odsetek

Kwota odsetek od jednego Listu Zastawnego zostanie ustalona, poprzez pomnożenie wartości nominalnej jednego Listu Zastawnego przez stałą Stopę Procentową, pomnożenie uzyskanego wyniku przez Bazę Odsetkową wskazaną w Ostatecznych Warunkach i zaokrąglenie uzyskanego wyniku do pełnego, odpowiednio, grosza, eurocenta, centa lub centyma (pół lub więcej będzie zaokrąglane w górę).

(b) Ogłoszenie kwoty odsetek

Posiadacze zostaną powiadomieni o kwocie odsetek za dany Okres Odsetkowy za pośrednictwem Rynku Regulowanego.

(c) 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.

8. PŁATNOŚCI

8.1 Wszelkie płatności z tytułu Listów Zastawnych będą dokonywane za pośrednictwem KDPW i podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych lub Rachunki Zbiorcze.

8.2 Wszelkie płatności świadczeń z tytułu Listów Zastawnych będą dokonywane na rzecz Posiadaczy posiadających Listy Zastawne na koniec Dnia Ustalenia Praw.

8.3 Zasady dokonywania płatności:

(a) Jeżeli dzień płatności z tytułu Listów Zastawnych przypada na dzień niebędący Dniem Roboczym, płatność na rzecz Posiadacza nastąpi:

(i) jeżeli w Ostatecznych Warunkach wskazano **Konwencję Następnego Dnia Roboczego**: w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po dniu płatności. W takim wypadku Posiadaczowi nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie w dokonaniu płatności; albo

(ii) jeżeli w Ostatecznych Warunkach wskazano **Zmodyfikowaną Konwencję Następnego Dnia Roboczego**: w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po dniu 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 Listów Zastawnych będą dokonywane bez potrącenia jakichkolwiek wierzytelności Emitenta z wierzytelnościami Posiadaczy.

9. PODATKI

- 9.1 Wszelkie płatności z tytułu Listów Zastawnych 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 płać kwot wyrównujących pobrane podatki lub należności publicznoprawne, jeżeli z jakkolwiek płatnością z tytułu Listów Zastawnych związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej.
- 9.2 Jeżeli istnieje obowiązek potrącenia lub odliczenia jakiegokolwiek podatku, a Posiadacz 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 LISTÓW ZASTAWNYCH

- 10.1 Z zastrzeżeniem paragrafu 10.2, Emitent wykupi wszystkie Listy Zastawne według ich wartości nominalnej w Dniu Wykupu.
- 10.2 Jeżeli Dzień Wykupu przypada później niż pięć lat po Dniu Emisji, Emitent może, jeśli taką możliwość wskazano w Ostatecznych Warunkach, w celu spełnienia wymogów przewidzianych w art. 18 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, po upływie pięciu lat od Dnia Emisji dokonać wykupu wszystkich Listów Zastawnych przed Dniem Wykupu. Wcześniejszy wykup Listów Zastawnych z inicjatywy Emitenta może nastąpić w Dniach Płatności Odsetek. Jeżeli Emitent podejmie decyzję o wykupie Listów Zastawnych zgodnie z niniejszym paragrafem, Emitent zawiadomi Posiadaczy o wcześniejszym wykupie Listów Zastawnych nie później niż 30 dni przed Dniem Płatności Odsetek, w którym zamierza wykupić Listy Zastawne. Wcześniejszy wykup Listów Zastawnych nastąpi według ich wartości nominalnej wraz z narosłymi odsetkami. Dodatkowo, jeśli tak wskazano w Ostatecznych Warunkach, wartość nominalna Listów Zastawnych podlegających wykupowi z inicjatywy Emitenta zostanie powiększona o premię w wysokości wskazanej w Ostatecznych Warunkach. Wcześniejszy wykup Listów Zastawnych zostanie przeprowadzony zgodnie z regulacjami KDPW.
- 10.3 Z zastrzeżeniem przesłanek natychmiastowej wymagalności hipotecznych listów zastawnych wskazanych w Ustawie o Obligacjach, Posiadaczom nie przysługuje prawo przedstawienia hipotecznego listu zastawnego do wykupu przed Dniem Wykupu.
- 10.4 Poniżej przedstawiono informację o sposobach i terminach wypłaty odsetek oraz o terminach i warunkach wykupu Listów Zastawnych, które będą stosowane w przypadku ogłoszenia upadłości Emitenta od dnia 1 stycznia 2016 r.:
- (a) Z dniem ogłoszenia upadłości Emitenta, terminy wymagalności jego zobowiązań z Listów Zastawnych wobec Posiadaczy ulegają przedłużeniu o 12 miesięcy. Zobowiązania wobec wierzycieli z Listów Zastawnych wymagalne, a niezapłacone przed dniem ogłoszenia upadłości Emitenta, zaspokaja się w terminie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia upadłości, nie wcześniej jednak niż po pierwszym obwieszczeniu o wynikach testu równowagi

pokrycia i testu płynności, z zastrzeżeniem sytuacji, o której mowa w par. (c). Od dnia ogłoszenia upadłości Emitenta, odsetki od wierzytelności z Listów Zastawnych będą naliczane według zmiennej Stopy Procentowej i wypłacane w sposób i w terminach określonych w niniejszych Warunkach Emisji i Ostatecznych Warunkach.

- (b) W przypadku pozytywnego wyniku testu równowagi pokrycia i pozytywnego wyniku testu płynności, roszczenia wierzycieli z Listów Zastawnych zaspokajane są zgodnie z Warunkami Emisji i Ostatecznymi Warunkami, z uwzględnieniem przedłużenia terminów wymagalności, o którym mowa w par. (a). Zgromadzenie wierzycieli z Listów Zastawnych, nie później niż w terminie dwóch miesięcy od dnia obwieszczenia o wynikach testów, może podjąć większością dwóch trzecich głosów wierzycieli z tytułu nominalnej wartości Listów Zastawnych pozostających w obrocie uchwałę o zobowiązaniu syndyka do podjęcia działań w celu sprzedaży wszystkich wierzytelności i praw upadłego banku hipotecznego należących do osobnej masy upadłości: (1) na rzecz banku hipotecznego wraz z przejściem całości zobowiązań upadłego Emitenta wobec wierzycieli z Listów Zastawnych albo (2) na rzecz banku hipotecznego albo innego banku bez przejścia zobowiązań upadłego Emitenta wobec wierzycieli z Listów Zastawnych. Jeżeli wpływ z tytułu sprzedaży składników osobnej masy upadłości pomniejszone o kwoty wskazane w Prawie Upadłościowym i Naprawczym, wyniosą co najmniej 5 procent łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie Listów Zastawnych, roszczenia wierzycieli z Listów Zastawnych mogą być zaspokojone proporcjonalnie do wysokości tych roszczeń, w terminach wcześniejszych niż w przedłużonych terminach wymagalności, o których mowa w par. (a).
- (c) W przypadku pozytywnego wyniku testu równowagi pokrycia i braku pozytywnego wyniku testu płynności, terminy wymagalności zobowiązań Emitenta z Listów Zastawnych wobec Posiadaczy z tytułu wartości nominalnej Listów Zastawnych, w tym zobowiązań wymagalnych, a niezapłaconych przed dniem ogłoszenia upadłości Emitenta, ulegają przedłużeniu o trzy lata od najpóźniejszego terminu wymagalności wierzytelności wpisanej do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych. Zgromadzenie wierzycieli z Listów Zastawnych, nie później niż w terminie trzech miesięcy od dnia obwieszczenia o wynikach testów, może podjąć większością dwóch trzecich głosów wierzycieli z tytułu nominalnej wartości Listów Zastawnych pozostających w obrocie, uchwałę o niestosowaniu powyższej procedury albo o wyrażeniu zgody na likwidację osobnej masy upadłości i sprzedaży składników majątkowych wpisanych do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych. Od dnia ogłoszenia upadłości Emitenta, odsetki od wierzytelności z Listów Zastawnych będą naliczane według zmiennej Stopy Procentowej i wypłacane w sposób i w terminach określonych w niniejszych Warunkach Emisji i Ostatecznych Warunkach.
- (d) W przypadku, gdy wynik testu równowagi pokrycia nie jest pozytywny stosuje się odpowiednio procedurę zaspokajania wierzycieli z wpływów ze sprzedaży składników osobnej masy upadłości, o której mowa w par. (b) i procedurę, o której mowa w par. (c).

11. ZAWIADOMIENIA

11.1 Zawiadomienia do Posiadaczy

Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Posiadaczy będą umieszczane na stronie internetowej Emitenta www.pkobh.pl lub każdej innej, która ją zastąpi.

11.2 Zawiadomienia do Emitenta

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

12. PRZEDAWNIE

Roszczenia wynikające z Listów Zastawnych przedawniają się z upływem 10 lat.

13. PRAWO WŁAŚCIWE

13.1 Listy Zastawne są emitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają.

13.2 W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy niniejszymi Warunkami Emisji a obowiązującymi w danym czasie regulacjami KDPW dotyczącymi spełniania świadczeń z tytułu Listów Zastawnych, wiążący charakter będą miały odpowiednie regulacje KDPW.

**WZÓR FORMULARZA OSTATECZNYCH WARUNKÓW DLA LISTÓW ZASTAWNYCH O NOMINALE
JEDNOSTKOWYM PONIŻEJ 100.00 EUR**

Poniżej przedstawiono wzór Ostatecznych Warunków, zatwierdzony uchwałą Zarządu nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r., które zostaną wypełnione dla każdej serii Listów Zastawnych o nominale jednostkowym poniżej 100.000 EUR, emitowanych w ramach Programu.

[Miejscowość], [Data]

PKO BANK HIPOTECZNY S.A.

Hipoteczne listy zastawne na okaziciela o łącznej wartości nominalnej wynoszącej []
[PLN]/[EUR]/[USD]/[CHF] emitowane w ramach programu emisji hipotecznych listów zastawnych

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 Listów Zastawnych w nim opisanych w rozumieniu Art. 5.4. Dyrektywy Prospektowej i musi być czytany łącznie z Prospektem Emisyjnym Podstawowym. Pełne informacje na temat Emitenta i Listów Zastawnych można uzyskać jedynie na podstawie niniejszych Ostatecznych Warunków i Prospektu Emisyjnego Podstawowego łącznie. Podsumowanie dla Listów Zastawnych (które stanowi podsumowanie Prospektu Emisyjnego Podstawowego dostosowane do treści niniejszych Ostatecznych Warunków) jest załączone do niniejszych Ostatecznych Warunków. Prospekt Emisyjny Podstawowy został opublikowany stronie internetowej Emitenta ([]) oraz Oferującego ([]). Niniejsze Ostateczne Warunki zostały opublikowane na stronie internetowej Emitenta ([]) oraz Oferującego ([]).

1. Emitent: PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Gdyni
2. Numer serii: []
3. Numery Listów Zastawnych: []
4. Data, w której Listy Zastawne zostaną zasymilowane i będą tworzyć jedną serię: [Listy Zastawne zostaną zasymilowane i będą tworzyć jedną serię z serią [oznaczenie serii] w [Dniu Emisji]/[wskazać datę].]/[Nie dotyczy]
5. Liczba Listów Zastawnych: []
6. Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego: []
7. Łączna wartość nominalna serii: []
8. Cena emisyjna jednego Listu Zastawnego: []

9. Kwota wykupu jednego Listu Zastawnego: []
10. Przewidywany Dzień Emisji: []
11. Dzień Wykupu: []
12. Podstawa ustalenia oprocentowania: [stała stopa procentowa w wysokości []% p.a.]
[zmienna stopa procentowa stanowiąca sumę stawki [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów [] - miesięcznych powiększony o Marżę w wysokości [] p.p.]
(szczegółowe postanowienia w paragrafach 14, 15 poniżej)
13. Podstawa wykupu: [Z zastrzeżeniem możliwości wcześniejszego wykupu Listów Zastawnych przez Emitenta,] Listy Zastawne zostaną wykupione w Dniu Wykupu według ich wartości nominalnej.

POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE PŁATNOŚCI ODSETEK

14. Postanowienia dotyczące Listów Zastawnych o Stałym Oprocentowaniu: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
(Jeżeli wybrano „Nie dotyczy” należy wykreślić pozostałe podpunkty niniejszego paragrafu.)
- 14.1 Stopa Procentowa: [] p.a.
- 14.2 Baza Odsetkowa: [Actual/365]/[Actual/360]/[30/360]
- 14.3 Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek: []
- 14.4 Dni Płatności Odsetek: []
- 14.5 Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za jeden Okres Odsetkowy: []
- 14.6 Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za niepełny Okres Odsetkowy: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
(Jeżeli wybrano „Dotyczy”, należy wskazać kwotę odsetek płatną za Okres Odsetkowy, którego długość jest inna niż standardowa długość Okresu Odsetkowego dla danej serii Listów Zastawnych.)
- 14.7 Rentowność: [] p.a.
Rentowność Listów Zastawnych jest obliczana na Dzień Emisji na podstawie ceny emisyjnej Listów Zastawnych i nie stanowi wskazania

rentowności Listów Zastawnych w przyszłości.

15. Postanowienia dotyczące Listów Zastawnych o Zmiennym Oprocentowaniu: [Dotyczy]/[Dotyczy jedynie naliczania odsetek od dnia ogłoszenia upadłości Emitenta]/[Nie dotyczy]
- (Jeżeli wybrano „Nie dotyczy” należy wykreślić pozostałe podpunkty niniejszego paragrafu.)
- 15.1 Stopa Bazowa: [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów [] miesięcznych
- 15.2 Marża: [] p.p.
- 15.3 Banki Referencyjne: []
- 15.4 Baza Odsetkowa: [Actual/365]/[Actual/360]/[30/360]
- 15.5 Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek: []
- 15.6 Dni Płatności Odsetek: []
- 15.7 Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za niepełny Okres Odsetkowy: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
- (Jeżeli wybrano „Dotyczy”, należy wskazać kwotę odsetek płatną za Okres Odsetkowy, którego długość jest inna niż standardowa długość Okresu Odsetkowego dla danej serii Listów Zastawnych)
16. Konwencja Dnia Roboczego: [Konwencja Następnego Dnia Roboczego]/[Zmodyfikowana Konwencja Następnego Dnia Roboczego]
17. Premia za wcześniejszy wykup Listów Zastawnych: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
- (Jeżeli wybrano „Dotyczy” należy wskazać wysokość premii.)
- [[] [PLN]/[EUR]/[USD]/[CHF] za jeden List Zastawny]
18. Inne postanowienia: []

PKO BANK HIPOTECZNY S.A.

Podpis: _____

Podpis: _____

Imię i nazwisko: _____

Imię i nazwisko: _____

POWIERNIK

Podpis: _____

Imię i nazwisko: _____

CZĘŚĆ B – POZOSTAŁE INFORMACJE

19. Notowanie Listów Zastawnych i obrót Listami Zastawnymi: Emitent [złożył]/[złoży] wniosek o dopuszczenie Listów Zastawnych do notowań i wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na [ryнку regulowanym pozagiełdowym prowadzonym przez BondSpot S.A.]/[ryнку regulowanym (ryнку podstawowym) prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.]/[wskazać inny rynek]. Emitent przewiduje, że pierwszy dzień notowań Listów Zastawnych nastąpi w dniu [].
20. Ratingi: [[Listom Zastawnym przyznano]/[Emitent oczekuje, że Listom Zastawnym zostaną przyznane] następujące oceny ratingowe [opis ocen ratingowych, agencji ratingowych]. [Każda z [nazwy agencji ratingowych]]/[nazwa agencji ratingowej] jest wpisana na listę agencji ratingowych zarejestrowanych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1060/2009 z dnia 16 września 2009 r. w sprawie agencji ratingowych.]/[]/[Emitent nie ubiegał się o przyznanie Listom Zastawnym ocen ratingowych.]

ZAANGAŻOWANIE OSÓB FIZYCZNYCH I PRAWNYCH W OFERTĘ

Osobami zaangażowanymi w ofertę są [wskazać nazwy oferujących] jako Oferujący.

Poza Oferującym[i], [który]/[którzy] otrzyma[li] 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, [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, jego podmiotów zależnych i powiązanych.

PRZEZNACZENIE WPŁYWÓW Z OFERTY

[opis przeznaczenia wpływów netto z emisji danej serii Listów Zastawnych]

PRZEWIDYWANE WPŁYWY NETTO I WYDATKI ZWIĄZANE Z OFERTĄ

21. Przewidywane wpływy netto: []
22. Przewidywane wydatki związane z ofertą: []
23. Wysokość prowizji za plasowanie: []

HISTORYCZNE STOPY PROCENTOWE (tylko dla Listów Zastawnych o Zmiennym Oprocentowaniu)

Informacje dotyczące wysokości stopy [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] w przeszłości są dostępne w serwisie Reuters.

INFORMACJE TECHNICZNE I DYSTRYBUCJA

- | | | |
|-----|---|--|
| 24. | Uchwały stanowiące podstawę emisji Listów Zastawnych: | Uchwała Zarządu Emitenta nr 150/2015 z dnia 21 lipca 2015 r., uchwała Zarządu Emitenta nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r. oraz [] |
| 25. | Kod ISIN: | [] |
| 26. | Oferujący: | [] |
| 27. | Animator rynku: | [] |

INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY

- | | | |
|-----|---|-------------------------|
| 28. | Liczba oferowanych Listów Zastawnych: | [] |
| 29. | Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego: | [] |
| 30. | Łączna wartość nominalna oferowanych Listów Zastawnych: | [] |
| 31. | Próg emisji: | [Nie dotyczy]/[] |
| 32. | Cena emisyjna Listu Zastawnego: | [] |
| 33. | Okres oferty: | [] |
| 34. | Rodzaj inwestorów, do których kierowana jest oferta: | [] |
| 35. | Terminy związane z ofertą: | [] |
| 36. | Opis procedury składania zapisów: | [] |
| 37. | Lista punktów obsługi klienta, w których będą przyjmowane zapisy: | [] |
| 38. | Szczegóły dotyczące minimalnej i maksymalnej wartości zapisu: | [] |
| 39. | Opis zasad przydziału i procedury zwrotu wpłaconych środków: | [] |
| 40. | Szczegóły dotyczące sposobu i terminu dokonywania płatności: | [] |
| 41. | Dzień i sposób ogłoszenia rezultatu oferty do publicznej wiadomości: | [] |
| 42. | Procedura zawiadamiania subskrybentów o przydziale Listów Zastawnych: | [] |
| 43. | Procedura dostarczenia Listów Zastawnych oraz rozliczenia ceny emisyjnej za Listy Zastawne: | [] |

44. Wysokość kosztów i podatków pobieranych od []
subskrybenta:

ZAŁĄCZNIK

PODSUMOWANIE

[do uzupełnienia dla każdej emisji listów zastawnych o nominale jednostkowym poniżej 100.000 EUR]

Niniejszy dokument stanowi podsumowanie poszczególnej emisji w rozumieniu art. 24 ust. 3 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 oraz rozpowszechniania reklam i dotyczy listów zastawnych serii [] emitowanych przez PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Gdyni (Emitent) w ramach programu emisji hipotecznych listów zastawnych, objętego prospektem emisyjnym podstawowym z dnia [] [i aneksem z dnia []]/[aneksami z dnia [] oraz z dnia []].

Dział B – Emitent

B.17	Ratingi kredytowe przyznane emitentowi lub jego instrumentom dłużnym na wniosek emitenta lub przy współpracy emitenta w procesie pozyskiwania ratingu.	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. [Nie dotyczy – Emitent nie ubiegał się o przyznanie Listom Zastawnym ratingu kredytowego.]/[Agencja ratingowa [NAZWA AGENCJI RATINGOWE]] przyznała Listom Zastawnym rating kredytowy [OCENA RATINGOWA]. [NAZWA AGENCJI RATINGOWE]] 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.]
------	--	---

Dział C – Papiery Wartościowe

C.1	Opis typu i klasy papierów wartościowych stanowiących przedmiot oferty lub dopuszczenia do obrotu, w tym ewentualny kod identyfikacyjny papierów wartościowych.	Listy Zastawne emitowane w ramach Programu będą hipotecznymi listami zastawnymi na okaziciela. Listy Zastawne emitowane w ramach Programu mogą być listami zastawnymi o zmiennej stopie procentowej lub listami zastawnymi o stałej stopie procentowej. Listy Zastawne mają łączną wartość nominalną wynoszącą [] [PLN]/[EUR]/[USD]/[CHF], są oprocentowane według [zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stawki [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów []-miesięcznych i marży w wysokości [] punktu procentowego w skali roku]/[stałej stopy procentowej wynoszącej [] procent w skali roku]]. Dzień Wykupu Listów Zastawnych przypada
-----	---	--

		[]. Międzynarodowy Numer Identyfikacyjny Papierów Wartościowych (ISIN) []
C.2	Waluta emisji papierów wartościowych.	Listy Zastawne emitowane w ramach Programu mogą być denominowane w złotych polskich, euro, dolarach amerykańskich lub frankach szwajcarskich.
C.5	Opis wszystkich ograniczeń dotyczących swobodnej zbywalności papierów wartościowych.	Nie dotyczy – nie istnieją ograniczenia dotyczące swobodnej zbywalności Listów Zastawnych.
C.8	Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking oraz ograniczenia tych praw.	Opis praw związanych z Listami Zastawnymi Listy Zastawne będą uprawniać ich posiadaczy do otrzymania od Emitenta określonego świadczenia pieniężnego, polegającego na wypłacie odsetek, obliczonych według zmiennej lub stałej stopy procentowej, i wykupie Listów Zastawnych w sposób i terminach określonych w warunkach emisji. Prawa posiadaczy Listów Zastawnych do otrzymania świadczeń wynikających z Listów Zastawnych nie są ograniczone. Ranking Listy Zastawne będą stanowić bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta oraz będą mieć równorzędny status z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi zobowiązaniami Emitenta, którym Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych przyznaje taki sam status jak Listom Zastawnym. Podatki Wszelkie płatności z tytułu Listów Zastawnych zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na 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 jakkolwiek płatnością z tytułu Listów Zastawnych związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej. Przypadki naruszenia Nie dotyczy – warunki emisji Listów Zastawnych nie przewidują przypadków naruszenia.

		<i>Prawo właściwe</i> Listy Zastawne podlegają prawu polskiemu.
C.9	Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking oraz ograniczenia tych praw oraz: nominalna stopa procentowa, data rozpoczęcia wypłaty odsetek oraz daty wymagalności odsetek, w przypadku, gdy stopa procentowa nie jest ustalona, opis instrumentu bazowego stanowiącego jego podstawę, data zapadalności i ustalenia dotyczące amortyzacji pożyczki, łącznie z procedurami dokonywania spłat, wskazanie poziomu rentowności oraz imię i nazwisko (nazwa) osoby reprezentującej posiadaczy papierów wartościowych. Prawa związane z Listami Zastawnymi Listy Zastawne będą uprawniać ich posiadaczy do otrzymania świadczenia pieniężnego w postaci wartości nominalnej Listów Zastawnych oraz odsetek od Listów Zastawnych obliczonych według zmiennej lub stałej stopy procentowej. Prawa posiadaczy do otrzymania świadczeń z Listów Zastawnych nie są ograniczone. Ranking Listy Zastawne będą stanowić bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta oraz będą mieć równorzędny status z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi zobowiązaniami Emitenta, którym Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych przyznaje taki sam status jak Listom Zastawnym. Podatki Wszelkie płatności z tytułu Listów Zastawnych zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na 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 jakiegokolwiek płatności z tytułu Listów Zastawnych związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej. Prawo właściwe Listy Zastawne podlegają prawu polskiemu. Odsetki [Listy Zastawne są oprocentowane według stałej stopy procentowej wynoszącej [] procent w skali roku. Dni płatności odsetek: [], [] oraz [].] [Listy Zastawne są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stopy [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów []-miesięcznych oraz marży wynoszącej [] w skali roku. Dni płatności odsetek: [], [] oraz [].] Zapadalność Listy Zastawne zostaną wykupione w dniu [].	

	Ustalenia dotyczące amortyzacji Nie dotyczy – Listy Zastawne nie będą amortyzowane. Rentowność Rentowność wynosi []. Reprezentacja posiadaczy Listów Zastawnych Nie dotyczy – nie został powołany reprezentant posiadaczy Listów Zastawnych.
C.10	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. Prawa związane z Listami Zastawnymi Listy Zastawne będą uprawniać ich posiadaczy do otrzymania świadczenia pieniężnego w postaci wartości nominalnej Listów Zastawnych oraz odsetek od Listów Zastawnych obliczonych według zmiennej lub stałej stopy procentowej. Prawa posiadaczy do otrzymania świadczeń z Listów Zastawnych nie są ograniczone. Ranking Listy Zastawne będą stanowić bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta oraz będą mieć równorzędny status z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi zobowiązaniami Emitenta, którym Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych przyznaje taki sam status jak Listom Zastawnym. Podatki Wszelkie płatności z tytułu Listów Zastawnych zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na 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 jakiegokolwiek płatnością z tytułu Listów Zastawnych związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej. Prawo właściwe Listy Zastawne podlegają prawu polskiemu.

	Odsetki [Listy Zastawne są oprocentowane według stałej stopy procentowej wynoszącej [] procent w skali roku. Dni płatności odsetek: [], [] oraz []] [Listy Zastawne są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stopy [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów []-miesięcznych oraz marży wynoszącej [] w skali roku. Dni płatności odsetek: [], [] oraz []] Zapadalność Listy Zastawne zostaną wykupione w dniu []. Ustalenia dotyczące amortyzacji Nie dotyczy – Listy Zastawne nie będą amortyzowane. Rentowność Rentowność wynosi []. Reprezentacja posiadaczy Listów Zastawnych Nie dotyczy – nie został powołany reprezentant posiadaczy Listów Zastawnych. Element pochodny w konstrukcji odsetek od Listów Zastawnych Nie dotyczy – konstrukcja odsetek od Listów Zastawnych nie zawiera elementu pochodnego.	
C.11	Wskazanie, czy oferowane papiery wartościowe są lub będą przedmiotem wniosku o dopuszczenie do obrotu, z uwzględnieniem ich dystrybucji na rynku regulowanym lub na innych rynkach równoważnych, wraz z określeniem tych rynków.	Emitent [złożył]/[zamierza złożyć] wniosek o dopuszczenie Listów Zastawnych do notowań i wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na [ryнку regulowanym pozagiełdowym prowadzonym przez BondSpot S.A.]/[ryнку regulowanym (ryнку podstawowym) prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.]/[wskazać inny podmiot].

Dział D – Ryzyko

D.3	Najważniejsze informacje o	Do ryzyk związanych z Listami Zastawnymi należą:
-----	----------------------------	--

	głównych czynnikach ryzyka charakterystycznych dla papierów wartościowych. Należy zamieścić ostrzeżenie o ryzyku wskazujące, że inwestorzy mogą stracić całość albo część wartości swojej inwestycji, w zależności od przypadku, lub, jeżeli odpowiedzialność inwestora nie jest ograniczona wartością jego inwestycji, należy podać stwierdzenie tego faktu wraz z opisem okoliczności powstania takiego dodatkowego zakresu odpowiedzialności oraz jej prawdopodobnych skutków finansowych.	• ryzyko braku gwarancji lub poręczenia PKO BP; • brak przypadków naruszenia; • ograniczony dostęp do informacji o wierzytelnościach z kredytów hipotecznych; • rating kredytowy może nie odzwierciedlać wszystkich ryzyk; • ryzyko związane z odwołaniem Oferty, zawieszeniem Oferty, odstąpieniem od przeprowadzenia Oferty lub z niedojściem Oferty do skutku; • wcześniejszy wykup Listów Zastawnych może zmniejszyć zyskowność inwestycji w Listy Zastawne; • emisja z dyskontem lub premią może powodować zmienność wartości rynkowej Listów Zastawnych; • zmiana prawa lub praktyki organów administracji może negatywnie wpłynąć na wartość rynkową listów zastawnych; • na rynku wtórnym obrót Listami Zastawnymi może się nie rozpocząć lub płynność rynku wtórnego może być mała; • zmiana stóp procentowych może negatywnie wpłynąć na wartość Listów Zastawnych o stałym oprocentowaniu; • zapadalność Listów Zastawnych może ulec przedłużeniu; • oferta publiczna, subskrypcja lub sprzedaż Listów Zastawnych mogą zostać zawieszone; • Listy Zastawne mogą nie być dopuszczone lub wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym; • dopuszczenie Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym lub rozpoczęcie notowań Listów Zastawnych na rynku regulowanym może zostać wstrzymane; • obrót Listami Zastawnymi może zostać zawieszony; oraz • Listy Zastawne mogą zostać wykluczone z obrotu na rynku regulowanym lub na Emitenta może zostać nałożona kara pieniężna.
--	--	---

Dział E – Oferta

E.2b	Przyczyny oferty i opis wykorzystania wpływów pieniężnych, gdy	[opis przeznaczenia wpływów netto z danej serii Listów Zastawnych]
------	--	--

	są one inne niż osiągnięcie zysku lub zabezpieczenie przed określonymi rodzajami ryzyka.	
E.3	Opis warunków oferty.	Listy Zastawne będą przedmiotem oferty publicznej na terytorium [wskazać państwa na terytorium których będzie prowadzona oferta]. Rodzaj Listów Zastawnych : Listy Zastawne na okaziciela, oprocentowane według [zmiennej]/[stałej] procentowej. Liczba oferowanych Listów Zastawnych wynosi: []. Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego wynosi: []. Informacje dotyczące oprocentowania Listów Zastawnych: []. Cena emisyjna Listu Zastawnego wynosi: []. Oferujący: []. Okres oferty: []. Opis procedury składania zapisów: []. Wykaz punktów obsługi klienta, w których będą przyjmowane zapisy: []. 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 Listów Zastawnych: []. Wysokość kosztów i podatków pobieranych od subskrybenta: [].
E.4	Opis interesów, włącznie z konfliktem interesów, o istotnym znaczeniu dla emisji lub oferty.	Oferujący mogą otrzymywać od Emitenta wynagrodzenie w związku z emisjami Listów Zastawnych w ramach Programu. Każdy z oferujących, oraz ich podmioty zależne lub powiązane współpracuje lub może w przyszłości rozpocząć współpracę, w zakresie działalności finansowej, z Emitentem oraz może świadczyć usługi na rzecz Emitenta lub jego podmiotów zależnych lub powiązanych, w swoim normalnym toku działalności. [Z zastrzeżeniem informacji wskazanych powyżej], według wiedzy Emitenta, żadna osoba zaangażowana w emisję Listów Zastawnych nie posiada istotnych interesów w związku z ofertą ani nie występuje konflikt

		interesów.
E.7	Szacunkowe koszty pobierane od inwestora przez Emitenta lub Oferującego.	Emitent nie będzie pobierał żadnych kosztów od inwestorów. Inwestor może być zobowiązany do zapłaty kosztów pośrednio związanych z subskrybowaniem Listów Zastawnych, 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 Listy Zastawne oraz ewentualnych kosztów wymiany walut. Wpłaty na Listy Zastawne nie są oprocentowane i w przypadku zwrotu części lub całej wpłaconej kwoty inwestorowi nie przysługują odsetki ani odszkodowanie.

**WZÓR FORMULARZA OSTATECZNYCH WARUNKÓW DLA LISTÓW ZASTAWNYCH O NOMINALE
JEDNOSTKOWYM CO NAJMNIEJ 100.000 EUR**

Poniżej przedstawiono wzór Ostatecznych Warunków, zatwierdzony uchwałą Zarządu nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r., które zostaną wypełnione dla każdej serii Listów Zastawnych o nominale jednostkowym co najmniej 100.000 EUR, emitowanych w ramach Programu.

[Miejscowość], [Data]

PKO BANK HIPOTECZNY S.A.

Hipoteczne listy zastawne na okaziciela o łącznej wartości nominalnej wynoszącej []
[PLN]/[EUR]/[USD]/[CHF] emitowane w ramach programu emisji hipotecznych listów zastawnych

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 Listów Zastawnych w nim opisanych w rozumieniu Art. 5.4. Dyrektywy Prospektowej i musi być czytany łącznie z Prospektem Emisyjnym Podstawowym. Pełne informacje na temat Emitenta i Listów Zastawnych można uzyskać jedynie na podstawie niniejszych Ostatecznych Warunków i Prospektu Emisyjnego Podstawowego łącznie. Podsumowanie dla Listów Zastawnych (które stanowi podsumowanie Prospektu Emisyjnego Podstawowego dostosowane do treści niniejszych Ostatecznych Warunków) jest załączone do niniejszych Ostatecznych Warunków. Prospekt Emisyjny Podstawowy został opublikowany stronie internetowej Emitenta ([]) oraz Oferującego ([]). Niniejsze Ostateczne Warunki zostały opublikowane na stronie internetowej Emitenta ([]) oraz Oferującego ([]).

- | | | |
|-----|--|---|
| 1. | Emitent: | PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Gdyni |
| 2. | Numer serii: | [] |
| 3. | Numer Listów Zastawnych: | [] |
| 4. | Data, w której Listy Zastawne zostaną zasymilowane i będą tworzyć jedną serię: | [Listy Zastawne zostaną zasymilowane i będą tworzyć jedną serię z serią [oznaczenie serii] w [Dniu Emisji]/[wskazać datę].]/[Nie dotyczy] |
| 5. | Liczba Listów Zastawnych: | [] |
| 6. | Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego: | [] |
| 7. | Łączna wartość nominalna serii: | [] |
| 8. | Cena emisyjna jednego Listu Zastawnego: | [] |
| 9. | Kwota wykupu jednego Listu Zastawnego: | [] |
| 10. | Przewidywany Dzień Emisji: | [] |
| 11. | Dzień Wykupu: | [] |

12. Podstawa ustalenia oprocentowania: [stała stopa procentowa w wysokości []% p.a.]
- [zmienna stopa procentowa stanowiąca sumę stawki [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów [] - miesięcznych powiększony o Marżę w wysokości [] p.p.]
- (szczegółowe postanowienia w paragrafach 14, 15 poniżej)
13. Podstawa wykupu: [Z zastrzeżeniem możliwości wcześniejszego wykupu Listów Zastawnych przez Emitenta,] Listy Zastawne zostaną wykupione w Dniu Wykupu według ich wartości nominalnej.

POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE PŁATNOŚCI ODSETEK

14. Postanowienia dotyczące Listów Zastawnych o Stałym Oprocentowaniu: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
- (Jeżeli wybrano „Nie dotyczy” należy wykreślić pozostałe podpunkty niniejszego paragrafu.)*
- 14.1 Stopa Procentowa: [] p.a.
- 14.2 Baza Odsetkowa: [Actual/365]/[Actual/360]/[30/360]
- 14.3 Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek: []
- 14.4 Dni Płatności Odsetek: []
- 14.5 Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za jeden Okres Odsetkowy: []
- 14.6 Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za niepełny Okres Odsetkowy: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
- (Jeżeli wybrano „Dotyczy”, należy wskazać kwotę odsetek płatną za Okres Odsetkowy, którego długość jest inna niż standardowa długość Okresu Odsetkowego dla danej serii Listów Zastawnych.)*
- 14.7 Rentowność: [] p.a.
- Rentowność Listów Zastawnych jest obliczana na Dzień Emisji na podstawie ceny emisyjnej Listów Zastawnych i nie stanowi wskazania rentowności Listów Zastawnych w przyszłości.
15. Postanowienia dotyczące Listów Zastawnych o Zmiennym Oprocentowaniu: [Dotyczy]/[Dotyczy jedynie naliczania odsetek od dnia ogłoszenia upadłości Emitenta]/[Nie dotyczy]

(Jeżeli wybrano „Nie dotyczy” należy wykreślić pozostałe podpunkty niniejszego paragrafu.)

- 15.1 Stopa Bazowa: [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów [] miesięcznych
- 15.2 Marża: [] p.p.
- 15.3 Banki Referencyjne: []
- 15.4 Baza Odsetkowa: [Actual/365]/[Actual/360]/[30/360]
- 15.5 Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek: []
- 15.6 Dni Płatności Odsetek: []
- 15.7 Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za niepełny Okres Odsetkowy: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
- (Jeżeli wybrano „Dotyczy”, należy wskazać kwotę odsetek płatną za Okres Odsetkowy, którego długość jest inna niż standardowa długość Okresu Odsetkowego dla danej serii Listów Zastawnych)
16. Konwencja Dnia Roboczego: [Konwencja Następnego Dnia Roboczego]/[Zmodyfikowana Konwencja Następnego Dnia Roboczego]
17. Premia za wcześniejszy wykup Listów Zastawnych: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
- (Jeżeli wybrano „Dotyczy” należy wskazać wysokość premii.)
- [[] [PLN]/[EUR]/[USD]/[CHF] za jeden List Zastawny]
18. Inne postanowienia: []

PKO BANK HIPOTECZNY S.A.

Podpis: _____

Podpis: _____

Imię i nazwisko: _____

Imię i nazwisko: _____

POWIERNIK

Podpis: _____

Imię i nazwisko: _____

CZĘŚĆ B – POZOSTAŁE INFORMACJE

19. Notowanie Listów Zastawnych i obrót Listami Zastawnymi: Emitent [złożył]/[złoży] wniosek o dopuszczenie Listów Zastawnych do notowań i wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na [rynku regulowanym pozagiełdowym prowadzonym przez BondSpot S.A.]/[rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.]/[wskazać inny rynek]. Emitent przewiduje, że pierwszy dzień notowań Listów Zastawnych nastąpi w dniu [].
20. Ratingi: [[Listom Zastawnym przyznano]/[Emitent oczekuje, że Listom Zastawnym zostaną przyznane] następujące oceny ratingowe [opis ocen ratingowych, agencji ratingowych]. [Każda z [nazwy agencji ratingowych]]/[nazwa agencji ratingowej] jest wpisana na listę agencji ratingowych zarejestrowanych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1060/2009 z dnia 16 września 2009 r. w sprawie agencji ratingowych.]/[]/[Emitent nie ubiegał się o przyznanie Listom Zastawnym ocen ratingowych.]

ZAANGAŻOWANIE OSÓB FIZYCZNYCH I PRAWNYCH W OFERTĘ

Osobami zaangażowanymi w ofertę są [wskazać nazwy oferujących] jako Oferujący.

Poza Oferującym[i], [który]/[którzy] otrzyma[li]q] przewiduje 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, [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, jego podmiotów zależnych i powiązanych.

PRZEZNACZENIE WPŁYWÓW Z OFERTY

[opis przeznaczenia wpływów netto z emisji danej serii Listów Zastawnych]

KOSZT DOPUSZCZENIA DO OBROTU

21. Koszt dopuszczenia do obrotu: []

HISTORYCZNE STOPY PROCENTOWE (tylko dla Listów Zastawnych o Zmiennym Oprocentowaniu)

Informacje dotyczące wysokości stopy [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] w przeszłości są dostępne w serwisie Reuters.

INFORMACJE TECHNICZNE I DYSTRYBUCJA

- | | | |
|-----|---|--|
| 22. | Uchwały stanowiące podstawę emisji Listów Zastawnych: | Uchwała Zarządu Emitenta nr 150/2015 z dnia 21 lipca 2015 r., uchwała Zarządu Emitenta nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r. oraz [] |
| 23. | Kod ISIN: | [] |
| 24. | Oferujący: | [] |
| 25. | Animator rynku: | [] |

INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY

- | | | |
|-----|---|-----------------------|
| 26. | Liczba oferowanych Listów Zastawnych: | [] |
| 27. | Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego: | [] |
| 28. | Łączna wartość nominalna oferowanych Listów Zastawnych: | [] |
| 29. | Próg emisji: | [Nie dotyczy]/[] |
| 30. | Cena emisyjna Listu Zastawnego: | [] |
| 31. | Okres oferty: | [] |
| 32. | Rodzaj inwestorów, do których kierowana jest oferta: | [] |
| 33. | Terminy związane z ofertą: | [] |
| 34. | Opis procedury składania zapisów: | [] |
| 35. | Lista punktów obsługi klienta, w których będą przyjmowane zapisy: | [] |
| 36. | Szczegóły dotyczące minimalnej i maksymalnej wartości zapisu: | [] |
| 37. | Opis zasad przydziału i procedury zwrotu wpłaconych środków: | [] |
| 38. | Szczegóły dotyczące sposobu i terminu dokonywania płatności: | [] |
| 39. | Dzień i sposób ogłoszenia rezultatu oferty do publicznej wiadomości: | [] |
| 40. | Procedura zawiadamiania subskrybentów o przydziale Listów Zastawnych: | [] |
| 41. | Procedura dostarczenia Listów Zastawnych oraz rozliczenia ceny emisyjnej za Listy Zastawne: | [] |

42. Wysokość kosztów i podatków pobieranych od []
subskrybenta:

ZAŁĄCZNIK

PODSUMOWANIE

[do uzupełnienia dla każdej emisji listów zastawnych o nominalne jednostkowym co najmniej 100.000 EUR]

Niniejszy dokument stanowi podsumowanie poszczególnych emisji w rozumieniu art. 24 ust. 3 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 oraz rozpowszechniania reklam i dotyczy listów zastawnych serii [] emitowanych przez PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Gdyni (**Emitent**) w ramach programu emisji hipotecznych listów zastawnych, objętego prospektem emisyjnym podstawowym z dnia [] [i aneksem z dnia []]/[aneksami z dnia [] oraz z dnia []].

Dział B – Emitent

B.17	Ratingi kredytowe przyznane emitentowi lub jego instrumentom dłużnym na wniosek emitenta lub przy współpracy emitenta w procesie pozyskiwania ratingu.	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. [Nie dotyczy – Emitent nie ubiegał się o przyznanie Listom Zastawnym ratingu kredytowego.]/[Agencja ratingowa [NAZWA AGENCJI RATINGOWEJ] przyznała Listom Zastawnym rating kredytowy [OCENA RATINGOWA]. [NAZWA AGENCJI RATINGOWEJ] ma siedzibę w [WSKAZANIE SIEDZIBY] i jest wpisana na listę agencji ratingowych zarejestrowanych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1060/2009 z dnia 16 września 2009 r. w sprawie agencji ratingowych.]
------	--	---

Dział C – Papiery Wartościowe

C.1	Opis typu i klasy papierów wartościowych stanowiących przedmiot oferty lub dopuszczenia do obrotu, w tym ewentualny kod identyfikacyjny papierów wartościowych.	Listy Zastawne emitowane w ramach Programu będą hipotecznymi listami zastawnymi na okaziciela. Listy Zastawne emitowane w ramach Programu mogą być listami zastawnymi o zmiennej stopie procentowej lub listami zastawnymi o stałej stopie procentowej. Listy Zastawne mają łączną wartość nominalną wynoszącą [] [PLN]/[EUR]/[USD]/[CHF], są oprocentowane według [zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stawki [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów []-miesięcznych i marży w wysokości [] punktu procentowego w skali roku]/[stałej stopy procentowej wynoszącej [] procent w skali roku]]. Dzień Wykupu Listów Zastawnych przypada []. Międzynarodowy Numer Identyfikacyjny Papierów Wartościowych (ISIN) []
-----	---	---

C.2	Waluta emisji papierów wartościowych.	Listy Zastawne emitowane w ramach Programu mogą być denominowane w złotych polskich, euro, dolarach amerykańskich lub frankach szwajcarskich.
C.5	Opis wszystkich ograniczeń dotyczących swobodnej zbywalności papierów wartościowych.	Nie dotyczy – nie istnieją ograniczenia dotyczące swobodnej zbywalności Listów Zastawnych.
C.8	Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking oraz ograniczenia tych praw.	Opis praw związanych z Listami Zastawnymi Listy Zastawne będą uprawniać ich posiadaczy do otrzymania od Emitenta określonego świadczenia pieniężnego, polegającego na wypłacie odsetek, obliczonych według zmiennej lub stałej stopy procentowej, i wykupie Listów Zastawnych w sposób i terminach określonych w warunkach emisji. Prawa posiadaczy Listów Zastawnych do otrzymania świadczeń wynikających z Listów Zastawnych nie są ograniczone. Ranking Listy Zastawne będą stanowić bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta oraz będą mieć równorzędny status z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi zobowiązaniami Emitenta, którym Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych przyznaje taki sam status jak Listom Zastawnym. Podatki Wszelkie płatności z tytułu Listów Zastawnych zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na 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 jakkolwiek płatnością z tytułu Listów Zastawnych związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej. Przypadki naruszenia Nie dotyczy – warunki emisji Listów Zastawnych nie przewidują przypadków naruszenia. Prawo właściwe Listy Zastawne podlegają prawu polskiemu.

C.9	Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking oraz ograniczenia tych praw oraz: nominalna stopa procentowa, data rozpoczęcia wypłaty odsetek oraz daty wymagalności odsetek, w przypadku, gdy stopa procentowa nie jest ustalona, opis instrumentu bazowego stanowiącego jego podstawę, data zapadalności i ustalenia dotyczące amortyzacji pożyczki, łącznie z procedurami dokonywania spłat, wskazanie poziomu rentowności oraz imię i nazwisko (nazwa) osoby reprezentującej posiadaczy papierów wartościowych. Prawa związane z Listami Zastawnymi Listy Zastawne będą uprawniać ich posiadaczy do otrzymania świadczenia pieniężnego w postaci wartości nominalnej Listów Zastawnych oraz odsetek od Listów Zastawnych obliczonych według zmiennej lub stałej stopy procentowej. Prawa posiadaczy do otrzymania świadczeń z Listów Zastawnych nie są ograniczone. Ranking Listy Zastawne będą stanowić bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta oraz będą mieć równorzędny status z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi zobowiązaniami Emitenta, którym Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych przyznaje taki sam status jak Listom Zastawnym. Podatki Wszelkie płatności z tytułu Listów Zastawnych zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na 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 jakiegokolwiek płatnością z tytułu Listów Zastawnych związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej. Prawo właściwe Listy Zastawne podlegają prawu polskiemu. Odsetki [Listy Zastawne są oprocentowane według stałej stopy procentowej wynoszącej [] procent w skali roku. Dni płatności odsetek: [], [] oraz [].] [Listy Zastawne są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stopy [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów []-miesięcznych oraz marży wynoszącej [] w skali roku. Dni płatności odsetek: [], [] oraz [].] Zapadalność Listy Zastawne zostaną wykupione w dniu []. Ustalenia dotyczące amortyzacji Nie dotyczy – Listy Zastawne nie będą amortyzowane.
-----	--

	Rentowność Rentowność wynosi []. Reprezentacja posiadaczy Listów Zastawnych Nie dotyczy – nie został powołany reprezentant posiadaczy Listów Zastawnych.	
C.21	Wskazanie rynku, na którym będzie dokonywany obrót papierami wartościowymi i dla którego został opublikowany prospekt.	Emitent [złożył]/[zamierza złożyć] wnioszek o dopuszczenie Listów Zastawnych do notowań i wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na [ryнку regulowanym pozagiełdowym prowadzonym przez BondSpot S.A.]/[ryнку regulowanym (ryнку podstawowym) prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.]/[wskazać inny podmiot].

Dział D – Ryzyko

D.3	Najważniejsze informacje o głównych czynnikach ryzyka charakterystycznych dla papierów wartościowych. Należy zamieścić ostrzeżenie o ryzyku wskazujące, że inwestorzy mogą stracić całość albo część wartości swojej inwestycji, w zależności od przypadku, lub, jeżeli odpowiedzialność inwestora nie jest ograniczona wartością jego inwestycji, należy podać stwierdzenie tego faktu wraz z opisem okoliczności powstania	Do ryzyk związanych z Listami Zastawnymi należą: • ryzyko braku gwarancji lub poręczenia PKO BP; • brak przypadków naruszenia; • ograniczony dostęp do informacji o wierzytelnościach z kredytów hipotecznych; • rating kredytowy może nie odzwierciedlać wszystkich ryzyk; • ryzyko związane z odwołaniem Oferty, zawieszeniem Oferty, odstąpieniem od przeprowadzenia Oferty lub z niedojściem Oferty do skutku; • wcześniejszy wykup Listów Zastawnych może zmniejszyć zyskowność inwestycji w Listy Zastawne; • emisja z dyskontem lub premią może powodować zmienność wartości rynkowej Listów Zastawnych; • zmiana prawa lub praktyki organów administracji może negatywnie wpłynąć na wartość rynkową listów zastawnych; • na rynku wtórnym obrót Listami Zastawnymi może się nie rozpocząć lub płynność rynku wtórnego może być mała; • zmiana stóp procentowych może negatywnie wpłynąć na wartość Listów Zastawnych o stałym oprocentowaniu; • zapadalność Listów Zastawnych może ulec przedłużeniu; • oferta publiczna, subskrypcja lub sprzedaż Listów Zastawnych mogą zostać zawieszone;
-----	---	---

	takiego dodatkowego zakresu odpowiedzialności oraz jej prawdopodobnych skutków finansowych.	- Listy Zastawne mogą nie być dopuszczone lub wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym; - dopuszczenie Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym lub rozpoczęcie notowań Listów Zastawnych na rynku regulowanym może zostać wstrzymane; - obrot Listami Zastawnymi może zostać zawieszony; oraz - Listy Zastawne mogą zostać wykluczone z obrotu na rynku regulowanym lub na Emitenta może zostać nałożona kara pieniężna.
--	--	--

Dział E – Oferta

E.4	Opis interesów, włącznie z konfliktem interesów, o istotnym znaczeniu dla emisji lub oferty.	Oferujący mogą otrzymywać od Emitenta wynagrodzenie w związku z emisjami Listów Zastawnych w ramach Programu. Każdy z oferujących, oraz ich podmioty zależne lub powiązane współpracuje lub może w przyszłości rozpocząć współpracę, w zakresie działalności finansowej, z Emitentem oraz może świadczyć usługi na rzecz Emitenta lub jego podmiotów zależnych lub powiązanych, w swoim normalnym toku działalności. [Z zastrzeżeniem informacji wskazanych powyżej], według wiedzy Emitenta, żadna osoba zaangażowana w emisję Listów Zastawnych nie posiada istotnych interesów w związku z ofertą ani nie występuje konflikt interesów.
E.7	Szacunkowe koszty pobierane od inwestora przez Emitenta lub Oferującego.	Emitent nie będzie pobierał żadnych kosztów od inwestorów. Inwestor może być zobowiązany do zapłaty kosztów pośrednio związanych z subskrybowaniem Listów Zastawnych, 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 Listy Zastawne oraz ewentualnych kosztów wymiany walut. Wpłaty na Listy Zastawne nie są oprocentowane i w przypadku zwrotu części lub całej wpłaconej kwoty inwestorowi nie przysługują odsetki ani odszkodowanie.



PKO Bank Hipoteczny S.A.

**Opinia i Raport
Niezależnego Biegłego Rewidenta
Okres od 6 października 2014 r.
do 30 czerwca 2015 r.**

Opinia zawiera 2 strony
Raport uzupełniający zawiera 9 stron
Opinia niezależnego biegłego rewidenta
oraz raport uzupełniający
z badania śródrocznego sprawozdania finansowego
za okres od 6 października 2014 r. do 30 czerwca 2015 r.

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA



KPMG Audyt
Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością sp.k.
ul. Chłodna 51
00-867 Warszawa
Poland

Telefon +48 22 528 11 00
Fax +48 22 528 10 09
E-mail kpmg@kpmg.pl
Internet www.kpmg.pl

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia PKO Banku Hipotecznego S.A

Opinia o sprawozdaniu finansowym

Przeprowadziliśmy badanie załączonego śródrocznego sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego S.A. z siedzibą w Gdyni, przy ul. Plac Kaszubski nr 17/19/21 („Bank”), na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2015 r., rachunek zysków i strat, sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 6 października 2014 r. do 30 czerwca 2015 r., oraz informacje dodatkowe zawierające opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Zarząd Banku jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych oraz sporządzenie i rzetelną prezentację tego śródrocznego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską z uwzględnieniem wymogów Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 i innymi obowiązującymi przepisami prawa oraz sporządzenie sprawozdania z działalności. Zarząd Banku jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane śródroczne sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późniejszymi zmianami) („ustawa o rachunkowości”), Zarząd Banku oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby śródroczne sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w tej ustawie.

Zarząd Banku jest zobowiązany do zapewnienia, aby sprawozdanie z działalności spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta

Naszym zadaniem jest, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii o tym śródrocznym sprawozdaniu finansowym oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia. Badanie śródrocznego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości, krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów oraz Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej. Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że śródroczne sprawozdanie finansowe i księgi rachunkowe stanowiące podstawę jego sporządzenia są wolne od istotnych nieprawidłowości.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w śródrocznym sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnej



nieprawidłowości śródrocznego sprawozdania finansowego na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją śródrocznego sprawozdania finansowego w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w jednostce. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedniości stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez Zarząd Banku oraz ocenę ogólnej prezentacji śródrocznego sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

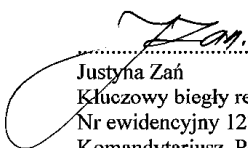
Opinia

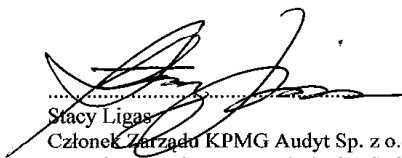
Naszym zdaniem, załączone śródroczne sprawozdanie finansowe PKO Banku Hipotecznego S.A. przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Banku na dzień 30 czerwca 2015 r., wynik finansowy oraz przepływy pieniężne za okres od 6 października 2014 r. do 30 czerwca 2015 r., zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską z uwzględnieniem wymogów Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34, jest zgodne z wpływającymi na treść śródrocznego sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Banku oraz zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych, we wszystkich istotnych aspektach, ksiąg rachunkowych.

Sprawozdanie z działalności Banku

Zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, stwierdzamy, że sprawozdanie z działalności Banku uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości i są one zgodne z informacjami zawartymi w śródrocznym sprawozdaniu finansowym.

W imieniu KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.
Nr ewidencyjny 3546
ul. Chłodna 51
00-867 Warszawa


Justyna Zań
Kluczowy biegły rewident
Nr ewidencyjny 12750
Komandytariusz, Pełnomocnik


Stacy Ligas
Członek Zarządu KPMG Audyt Sp. z o.o.,
Komplementariusza KPMG Audyt Spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

11 sierpnia 2015 r.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE



Bank Hipoteczny

WYBRANE DANE FINANSOWE DOTYCZĄCE ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN	w tys. EUR
	okres od 06.10.2014 do 30.06.2015	okres od 06.10.2014 do 30.06.2015
Wynik z tytułu odsetek	3 929	944
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(316)	(76)
Wynik z działalności operacyjnej	(8 257)	(1 984)
Zysk / (Strata) brutto	(8 257)	(1 984)
Zysk / (Strata) netto	(6 694)	(1 609)
Zysk / (Strata) na jedną akcję - podstawowy (w PLN/EUR)	(0,02)	(0,01)
Zysk / (Strata) na jedną akcję - rozwodniony (w PLN/EUR)	(0,02)	(0,01)
Dochody całkowite netto	(6 694)	(1 609)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(288 834)	(69 408)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(4 090)	(983)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	300 000	72 091
Przepływy pieniężne netto	7 076	1 700

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN	w tys. EUR
	stan na 30.06.2015	stan na 30.06.2015
Aktywa razem	295 554	70 464
Kapitał własny ogółem	293 306	69 928
Kapitał zakładowy	300 000	71 524
Liczba akcji (w tys.)	300 000	300 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,98	0,23
Rozwodniona liczba akcji (w tys.)	300 000	300 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,98	0,23
Współczynnik wypłacalności	822%	822%
Fundusze podstawowe (Tier 1)	289 766	69 084
Fundusze własne	289 766	69 084

Wybrane pozycje śródrocznego sprawozdania finansowego przeliczono na EUR według następujących kursów:

- pozycje rachunku zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych – kurs liczony, jako średnia kursów NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca okresu sprawozdawczego, tj. 1 EUR = 4,1614 PLN,
- pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej – kurs średni NBP na dzień 30 czerwca 2015 roku: 1 EUR = 4,1944 PLN.

al



Bank Hipoteczny

Śródroczne sprawozdanie finansowe
PKO Banku Hipotecznego S.A.
za okres od 6 października 2014 roku
do 30 czerwca 2015 roku



SPIS TREŚCI

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT.....	3
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	3
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	4
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	4
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	5
NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	6



RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	06.10.2014 - 30.06.2015
Przychody z tytułu odsetek	3	3 929
Koszty z tytułu odsetek	3	-
Wynik z tytułu odsetek		3 929
Przychody z tytułu prowizji i opłat	4	29
Koszty z tytułu prowizji i opłat	4	(345)
Wynik z tytułu prowizji i opłat		(316)
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej	5	(10)
Wynik z pozycji wymiany	6	(0)
Pozostałe przychody operacyjne	7	51
Pozostałe koszty operacyjne	7	(17)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto		34
Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw	8	(5)
Ogólne koszty administracyjne	9	(11 889)
Wynik z działalności operacyjnej		(8 257)
Zysk / (Strata) brutto		(8 257)
Podatek dochodowy	10	1 563
Zysk / (Strata) netto		(6 694)
Zysk / (Strata) na jedną akcję - podstawowy (PLN)		(0,02)
Zysk / (Strata) na jedną akcję - rozwodniony (PLN)		(0,02)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)		300 000
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)		300 000

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Nota	06.10.2014 - 30.06.2015
Zysk / (Strata) netto		(6 694)
Inne dochody całkowite		-
Dochody całkowite netto, razem		(6 694)

dl



SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	30.06.2015
AKTYWA		
Należności od banków	13	7 076
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	14	274 967
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	15	7 736
Wartości niematerialne	17	3 265
Rzeczowe aktywa trwałe	18	658
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10	1 563
Inne aktywa	19	289
SUMA AKTYWÓW		295 554
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY		
Zobowiązania		
Pozostałe zobowiązania	20	2 227
Rezerwy	21	21
SUMA ZOBOWIĄZAŃ		2 248
Kapitał własny		
Kapitał zakładowy	22	300 000
Wynik bieżącego okresu		(6 694)
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM		293 306
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO		295 554
Współczynnik wypłacalności	35	822%
Wartość księgowa (w tys. PLN)		293 306
Liczba akcji (w tys.)	22	300 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)		0,98
Rozwodniona liczba akcji (w tys.)		300 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)		0,98

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM

za okres od dnia 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku	Kapitał zakładowy	Wynik bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
6 października 2014 roku	-	-	-
Emisja akcji serii A	300 000	-	300 000
Dochody całkowite razem, w tym:	-	(6 694)	(6 694)
Zysk / (Strata) netto	-	(6 694)	(6 694)
Inne dochody całkowite	-	-	-
30 czerwca 2015 roku	300 000	(6 694)	293 306

OK



SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Nota	06.10.2014 - 30.06.2015
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		
Zysk / (Strata) brutto		(8 257)
Korekty razem:		(280 577)
Amortyzacja		167
Zmiana stanu aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu oraz instrumentów finansowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat		(274 910)
Zmiana stanu kredytów i pożyczek udzielonych klientom		(7 739)
Zmiana stanu innych aktywów oraz aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży		(289)
Zmiana stanu rezerw i odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości		24
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań oraz zobowiązań podporządkowanych		2 227
Inne korekty		(57)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		(288 834)
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		(4 090)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(4 090)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji kapitałowych papierów wartościowych		300 000
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		300 000
Przepływy pieniężne netto		7 076
w tym z tytułu różnic kursowych od gotówki i jej ekwiwalentów		-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	25	7 076
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania		-



NOTY DO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO - SPIS TREŚCI

1. Informacje ogólne	7
2. Opis ważniejszych zasad rachunkowości oraz szacunków i ocen	7
NOTY DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	19
3. Przychody i koszty z tytułu odsetek	19
4. Przychody i koszty z tytułu prowizji i opłat	19
5. Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej	19
6. Wynik z pozycji wymiany	19
7. Pozostałe przychody i koszty operacyjne	20
8. Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw	20
9. Ogólne koszty administracyjne	20
10. Podatek dochodowy	21
11. Zysk / strata przypadająca na jedną akcję	22
NOTY DO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ	23
12. Kasa, środki w Banku Centralnym	23
13. Należności od banków	23
14. Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	23
15. Kredyty i pożyczki udzielone klientom	24
16. Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	24
17. Wartości niematerialne	24
18. Rzeczowe aktywa trwałe	25
19. Inne aktywa	25
20. Pozostałe zobowiązania	25
21. Rezerwy	25
22. Kapitały własne i akcjonariat Banku	26
POZOSTAŁE NOTY	27
23. Zobowiązania warunkowe oraz pozabilansowe zobowiązania otrzymane	27
24. Sprawy sporne	27
25. Informacje uzupełniające do sprawozdania z przepływów pieniężnych	27
26. Transakcje z jednostkami powiązanymi	28
27. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych	29
28. Segmenty działalności	30
CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM ZWIĄZANYM Z INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI	30
29. Zarządzanie ryzykiem w PKO Banku Hipotecznym	30
30. Zarządzanie ryzykiem kredytowym	33
31. Zarządzanie ryzykiem rynkowym	36
32. Zarządzanie ryzykiem płynności	38
33. Zarządzanie ryzykiem operacyjnym	40
34. Zarządzanie ryzykiem braku zgodności	41
35. Adekwatność kapitałowa	42
ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU KOŃCĄCYM OKRES SPRAWOZDAWCZY	44
36. Zdarzenia następujące po dniu kończącym okres sprawozdawczy	44

an



NOTY DO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje ogólne

Śródroczne sprawozdanie finansowe PKO Banku Hipotecznego Spółka Akcyjna („PKO Bank Hipoteczny”, „Bank”) obejmuje okres od dnia 6 października 2014 roku do dnia 30 czerwca 2015 roku. W związku z rozpoczęciem działalności w dniu 6 października 2014r. śródroczne sprawozdanie nie zawiera danych porównawczych. Dane finansowe prezentowane są w złotych polskich (PLN), w zaokrągleniu do tysiąca złotych, chyba że wskazano inaczej.

PKO Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdyni przy ul. Plac Kaszubski nr 17/19/21, 81-350 Gdynia został wpisany w dniu 24 października 2014 roku do Rejestru przedsiębiorców, który jest prowadzony przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000528469. Bankowi nadano numer statystyczny REGON 222181030. Kapitał podstawowy wynosi 300.000.000,00 PLN.

Działalność Banku

PKO Bank Hipoteczny jest bankiem specjalistycznym prowadzącym działalność na podstawie ustawy z 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych, ustawy z 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe, Kodeksu spółek handlowych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa, zasad dobrej praktyki bankowej oraz Statutu Banku.

Bank specjalizuje się w udzielaniu kredytów hipotecznych dla klientów indywidualnych. W oparciu o strategiczną współpracę z PKO Bankiem Polskim S.A., kredyty te są oferowane klientom detalicznym w największej w Polsce sieci oddziałów, pośredników i agentów. Sprzedaż kredytów oraz ich obsługa posprzedażowa, w zakresie nieobjętym zarządzaniem ryzykiem, jest realizowana w ramach podpisanej z PKO Bankiem Polskim S.A. Umowy o współpracę.

Kluczowym zadaniem Banku jest emisja listów zastawnych, które mają stanowić podstawowe źródło finansowania udzielanych przez Bank kredytów zabezpieczonych hipoteką.

Wskazanie, czy Bank jest jednostką dominującą lub znaczącym inwestorem oraz czy sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe

PKO Bank Hipoteczny nie jest jednostką dominującą oraz znaczącym inwestorem dla jednostek stowarzyszonych i współzależnych. W związku z tym PKO Bank Hipoteczny nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej, które obejmuje dane finansowe tych jednostek.

Jednostką dominującą PKO Banku Hipotecznego jest PKO Bank Polski S.A., który sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego.

Informacje dotyczące składu osobowego Zarządu Banku oraz Rady Nadzorczej Banku

Skład Zarządu Banku na dzień 30 czerwca 2015 roku:

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| • Rafał Kozłowski | Prezes Zarządu, |
| • Jakub Niesłuchowski | Wiceprezes Zarządu, |
| • Marek Szczesiński | Wiceprezes Zarządu, |
| • Bartłomiej Śliwa | Wiceprezes Zarządu. |

W dniu 31 marca 2015 roku Pani Agnieszka Domaradzka zakończyła pełnienie funkcji Wiceprezesa Zarządu.

W dniu 1 kwietnia 2015 roku Rada Nadzorcza Banku powołała w skład Zarządu Banku Pana Jakuba Niesłuchowskiego.

W dniu 1 czerwca 2015 roku Rada Nadzorcza Banku powołała w skład Zarządu Banku Pana Marka Szczesińskiego.

Skład Rady Nadzorczej Banku na dzień 30 czerwca 2015 roku:

- | | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| • Jakub Paplarski | Przewodniczący Rady Nadzorczej, |
| • Jacek Obłękowski | Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej, |
| • Piotr Alicki | Członek Rady Nadzorczej, |
| • Piotr Mazur | Członek Rady Nadzorczej, |
| • Artur Osytek | Członek Rady Nadzorczej, |
| • Barbara Soares da Silva | Członek Rady Nadzorczej. |

W dniu 6 października 2014 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Banku powołało wyżej wymienione osoby w skład Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego S.A. Do dnia 30 czerwca 2015 roku nie było zmian w składzie Rady Nadzorczej Banku.

Zatwierdzenie śródrocznego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne sprawozdanie finansowe zostało przyjęte przez Zarząd Banku w dniu 11 sierpnia 2015 roku.

2. Opis ważniejszych zasad rachunkowości oraz szacunków i ocen

2.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) przyjętymi przez UE z uwzględnieniem wymagań Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34.



2.2. Kontynuacja działalności

Śródroczne sprawozdanie finansowe Banku zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości (tj. w okresie 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego). Zarząd Banku nie stwierdza na dzień podpisania śródrocznego sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Bank w dającej się przewidzieć przyszłości na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania, bądź istotnego ograniczenia przez Bank dotychczasowej działalności.

2.3. Podstawa sporządzenia śródrocznego sprawozdania finansowego

W śródrocznym sprawozdaniu finansowym zastosowano zasadę koncepcji wartości godziwej dla aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych według wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, w tym instrumentów pochodnych oraz aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, za wyjątkiem tych, dla których nie można wiarygodnie ustalić wartości godziwej. Pozostałe składniki aktywów i zobowiązań finansowych (w tym kredyty i pożyczki) wykazywane są w wartości zamortyzowanego kosztu z wykorzystaniem metody efektywnej stopy procentowej pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości lub w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

Składniki aktywów trwałych wykazywane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu utraty wartości.

Składniki aktywów trwałych lub grupy do sprzedaży zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, wykazywane są w kwocie niższej z dwóch, tj. ich wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia.

2.4. Waluty obce

2.4.1. Transakcje i salda w walutach obcych

Transakcje wyrażone w walutach obcych przelicza się na walutę funkcjonalną według kursu obowiązującego w dniu transakcji. Każdorazowo na koniec okresu sprawozdawczego Bank przelicza:

- 1) pozycje pieniężne w walucie obcej przy zastosowaniu kursu zamknięcia, tj. kursu średniego ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego,
- 2) pozycje niepieniężne wyceniane według historycznej ceny nabycia wyrażonej w walucie obcej przy zastosowaniu kursu wymiany z dnia transakcji,
- 3) pozycje niepieniężne wyceniane w wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej przeliczane są przy zastosowaniu kursów wymiany, które obowiązywały w dniu, na który wartość godziwa została ustalona.

Zyski i straty kursowe z tytułu rozliczenia tych transakcji oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmują się w rachunku zysków i strat.

Śródroczne sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotych, które są walutą funkcjonalną i walutą prezentacji Banku.

2.5. Aktywa i zobowiązania finansowe

2.5.1 Klasyfikacja

Bank klasyfikuje aktywa finansowe do następujących kategorii: aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, kredyty, pożyczki i inne należności, aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności. Zobowiązania finansowe klasyfikowane są następująco: zobowiązania finansowe wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat oraz pozostałe zobowiązania finansowe. Bank decyduje o klasyfikacji aktywa i zobowiązania finansowego w momencie jego początkowego ujęcia.

2.5.1.1 Aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat

Aktywa i zobowiązania wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat są to składniki aktywów i zobowiązań finansowych spełniające którykolwiek z poniższych warunków:

- 1) klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu. Składniki aktywów finansowych lub zobowiązania finansowe kwalifikuje się jako przeznaczone do obrotu, gdy są nabyte lub zaciągnięte głównie w celu sprzedaży lub odkupienia w bliskim terminie, są częścią portfela określonych instrumentów finansowych, którymi zarządza się łącznie i dla których istnieje potwierdzenie aktualnego faktycznego wzoru generowania krótkoterminowych zysków. Instrumenty pochodne klasyfikuje się również jako przeznaczone do obrotu chyba, że są wyznaczonymi i efektywnymi instrumentami zabezpieczającymi.
- 2) przy początkowym ujęciu zostały wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat. Wyznaczenie takie Bank może zastosować tylko wówczas, gdy:
 - a) wyznaczony składnik aktywów lub zobowiązań finansowych jest instrumentem łącznym zawierającym jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych kwalifikujących się do odrębnego ich ujmowania, przy czym wbudowany instrument pochodny nie może zniwelować znacząco przepływów pieniężnych wynikających z umowy zasadniczej lub wydzielenie instrumentu pochodnego jest zabronione,
 - b) zastosowanie takiej kwalifikacji aktywa lub zobowiązania eliminuje lub znacząco zmniejsza niespójność w zakresie wyceny lub ujmowania (tzw. niedopasowanie księgowe na skutek innego sposobu wyceny aktywów lub zobowiązań lub odmiennego ujmowania związanych z nimi zysków lub strat),
 - c) grupa aktywów lub zobowiązań finansowych lub obu tych kategorii jest odpowiednio zarządzana, a jej wyniki oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowanymi zasadami zarządzania ryzykiem lub strategią inwestycyjną Banku.
- 3) Bank posiada politykę inwestycyjną, zgodnie z którą zarządza odrębnie portfelem aktywów finansowych klasyfikowanych jako przeznaczone do obrotu oraz portfelem aktywów finansowych wyznaczonych przy początkowym ujęciu jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat.

apl



2.5.1.2 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są to aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, które zostały wyznaczone jako dostępne do sprzedaży lub niebędące aktywami finansowymi:

- 1) wyznaczonymi przez Bank przy początkowym ujęciu jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat,
- 2) utrzymywanymi do terminu zapadalności,
- 3) spełniającymi definicję kredytu i pożyczki.

2.5.1.3 Kredyty, pożyczki i inne należności

Do kategorii kredytów, pożyczek i innych należności zalicza się aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami, które nie są kwotowane na aktywnym rynku, inne niż:

- 1) aktywa finansowe, które Bank zamierza sprzedać natychmiast lub w bliskim terminie, które kwalifikuje się jako przeznaczone do obrotu i te, które przy początkowym ujęciu zostały wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat,
- 2) aktywa finansowe wyznaczone przez Bank przy początkowym ujęciu jako dostępne do sprzedaży,
- 3) aktywa finansowe, których posiadacz może nie odzyskać pełnej kwoty inwestycji początkowej z innego powodu niż pogorszenie obsługi kredytu, które kwalifikuje się jako dostępne do sprzedaży.

2.5.1.4 Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności są to aktywa finansowe o określonych lub możliwych do określenia płatnościach lub ustalonym terminie zapadalności, które Bank zamierza i jest w stanie utrzymać w posiadaniu do upływu terminu zapadalności, z wyjątkiem: aktywów zakwalifikowanych przy początkowym ujęciu jako wyceniane w wartości godziwej ze skutkiem odnoszonym do rachunku zysku i strat, aktywów zakwalifikowanych jako dostępne do sprzedaży oraz kredytów udzielonych i innych wierzytelności własnych Banku.

2.5.1.5 Pozostałe zobowiązania finansowe

Pozostałe zobowiązania finansowe są to zobowiązania finansowe inne niż wyceniane do wartości godziwej ze skutkiem wyceny odnoszonym do rachunku zysków i strat mające charakter depozytu, pożyczki otrzymanej lub kredytu otrzymanego.

2.5.2 Ujmowanie transakcji w księgach

Aktywa finansowe oraz zobowiązania finansowe, w tym również transakcje terminowe, z których wynika zobowiązanie lub prawo do nabycia lub sprzedaży w przyszłym terminie ustalonej ilości określonych instrumentów finansowych po ustalonej cenie, wprowadza się do ksiąg rachunkowych pod datą zawarcia kontraktu, bez względu na przewidziany w umowie termin rozliczenia transakcji.

2.5.3 Wyłączenie ze sprawozdania z sytuacji finansowej instrumentów finansowych

Składnik aktywów finansowych zostaje usunięty ze sprawozdania z sytuacji finansowej, gdy wygasają umowne prawa do przepływów pieniężnych z aktywów finansowych lub, gdy Bank przenosi składnik aktywów finansowych na inny podmiot. Przeniesienie to ma miejsce wtedy, gdy Bank:

- 1) przenosi umowne prawa do otrzymania przepływów pieniężnych ze składnika aktywów finansowych, lub
- 2) zatrzymuje umowne prawa do otrzymania przepływów pieniężnych ze składnika aktywów finansowych, ale przyjmuje umowny obowiązek przekazania tych przepływów jednostce spoza Banku.

Przenosząc składniki aktywów finansowych Bank ocenia, w jakim stopniu zachowuje ryzyko i korzyści związane z posiadaniem składnika aktywów finansowych. W tym przypadku:

- 1) jeżeli Bank przenosi zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści związane z posiadaniem składnika aktywów finansowych, to wyłącza składnik aktywów finansowych ze sprawozdania z sytuacji finansowej,
- 2) jeżeli Bank zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści związane z posiadaniem składnika aktywów finansowych, to w dalszym ciągu ujmuje składnik aktywów finansowych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej,
- 3) jeżeli Bank nie przenosi, ani nie zachowuje zasadniczo całego ryzyka i wszystkich korzyści związanych z posiadaniem składnika aktywów finansowych, to Bank ustala, czy zachował kontrolę nad tym składnikiem aktywów finansowych. W przypadku zachowania kontroli składnik aktywów finansowych jest ujmowany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Banku do wysokości wynikającej z trwałego zaangażowania, odpowiednio w przypadku braku kontroli jest ze sprawozdania z sytuacji finansowej wyłączany.

Bank wyłącza ze swojego sprawozdania z sytuacji finansowej zobowiązanie finansowe (lub jego część), gdy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł.

2.5.4 Wycena

W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe wycenia się według wartości godziwej, powiększonej w przypadku aktywów lub zobowiązań finansowych niekwalifikowanych jako wyceniane według wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia lub emisji składnika aktywów finansowych lub zobowiązania finansowego.

Wartość godziwa to cena, którą otrzymano by za sprzedaż składnika aktywów lub zapłacono by za przeniesienie zobowiązania w transakcji przeprowadzonej na zwykłych warunkach na głównym (lub najkorzystniejszym) rynku na dzień wyceny w aktualnych warunkach rynkowych (tj. cenę wyjścia) bez względu na to, czy cena to jest bezpośrednio obserwowalna lub oszacowana przy użyciu innej techniki wyceny.

Po początkowym ujęciu jednostka wyceny instrumenty finansowe w następujący sposób:

dl



2.5.4.1 Aktywa i zobowiązania wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat

Wyceniane są do wartości godziwej ze skutkiem wyceny odnoszonym do rachunku zysków i strat, do pozycji wyniku na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej.

2.5.4.2 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Wyceniane są do wartości godziwej, a skutki zmiany wartości godziwej (z wyjątkiem odpisów z tytułu utraty wartości) rozpoznawane są w innych dochodach całkowitych aż do momentu wyłączenia składnika aktywów ze sprawozdania z sytuacji finansowej, kiedy skumulowany zysk/strata ujmowane są w rachunku zysków i strat. Odsetki naliczone z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej od aktywów dostępnych do sprzedaży rozpoznawane są w wyniku odsetkowym.

2.5.4.3 Kredyty i pożyczki oraz inwestycje utrzymywane do terminu zapadalności

Wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem utraty wartości. W przypadku kredytów i pożyczek, dla których nie można ustalić harmonogramu przyszłych przepływów pieniężnych, a więc także ustalić efektywnej stopy procentowej, wycenia się je według kwoty wymaganej zapłaty.

2.5.4.4 Pozostałe zobowiązania finansowe w tym zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych i papierów wartościowych

Wyceniane są według zamortyzowanego kosztu. Jeżeli dla zobowiązania finansowego nie można ustalić harmonogramu przyszłych przepływów pieniężnych, a więc także ustalić efektywnej stopy procentowej, zobowiązanie to wycenia się według kwoty wymaganej zapłaty.

Instrumenty dłużne wyemitowane przez Bank są wykazywane jako zobowiązania finansowe i wyceniane według zamortyzowanego kosztu.

2.5.5 Instrumenty pochodne

2.5.5.1 Ujęcie i wycena

Pochodne instrumenty finansowe ujmowane są w wartości godziwej począwszy od dnia zawarcia transakcji. Instrument pochodny staje się aktywnym, jeśli jego wartość godziwa jest dodatnia, a zobowiązaniem w przypadku, gdy jego wartość godziwa jest ujemna.

Przy wycenie tych instrumentów uwzględnia się ryzyko kredytowe kontrahenta oraz własne ryzyko kredytowego Banku.

W przypadku, gdy oszacowana wartość godziwa jest niższa, bądź wyższa od wartości godziwej na poprzedzający koniec okresu sprawozdawczego (dla transakcji zawartych w danym okresie sprawozdawczym w wartości godziwej) Bank zalicza tę wartość odpowiednio do wyniku na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat lub do wyniku z pozycji wymiany w korespondencji odpowiednio z pozycją „Pochodne instrumenty finansowe”.

Efekt ostatecznego rozliczenia transakcji pochodnych wykazuje się w wyniku na instrumentach finansowych wycenianych według wartości godziwej ze skutkiem odnoszonym do rachunku zysków i strat lub w wyniku z pozycji wymiany.

Kwoty bazowe transakcji pochodnych wykazane są w pozycjach pozabilansowych w dniu zawarcia transakcji i przez cały okres ich trwania.

2.5.6 Rachunkowość zabezpieczeń

W okresie od 6 października 2014 r. do 30 czerwca 2015 r. Bank nie stosował rachunkowości zabezpieczeń.

2.6. Kompensowanie instrumentów finansowych

Kompensowanie składnika aktywów i zobowiązań finansowych jest dokonywane tylko w przypadku, gdy Bank posiada ważny tytuł prawny do przeprowadzenia kompensaty a rozliczenie ma zostać przeprowadzone w kwocie netto lub realizacja składnika aktywów i zobowiązań następuje jednocześnie.

2.7. Utrata wartości aktywów finansowych

2.7.1. Aktywa wyceniane według zamortyzowanego kosztu

Każdorazowo dla kredytu i pożyczki na koniec okresu sprawozdawczego Bank ocenia, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych. Jeżeli takie przesłanki istnieją, Bank ustala kwoty odpisów z tytułu utraty wartości. Strata z tytułu utraty wartości jest ponoszona, gdy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości wynikające z jednego lub więcej zdarzeń mających miejsce po początkowym ujęciu składnika aktywów („zdarzenie powodujące stratę”), oraz to zdarzenie ma wpływ na oczekiwane przyszłe przepływy pieniężne wynikające ze składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych, których wiarygodne oszacowanie jest możliwe.

Do obiektywnych przesłanek utraty wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych Bank zalicza w szczególności informacje o następujących zdarzeniach:

- 1) wystąpienie znaczących trudności finansowych emitenta lub dłużnika,
- 2) niedotrzymanie postanowień umownych przez emitenta lub dłużnika, np. niespłata odsetek lub kapitału albo zaleganie z ich spłatą,
- 3) przyznanie emitentowi lub dłużnikowi, ze względów ekonomicznych lub prawnych związanych z jego trudnościami finansowymi, udogodnienia, które w innym przypadku nie zostałyby udzielone,
- 4) zaistnienie wysokiego prawdopodobieństwa upadłości lub restrukturyzacji emitenta lub dłużnika.

Ekspozycje kredytowe, w odniesieniu do których na poziomie indywidualnym nie zidentyfikowano obiektywnych przesłanek utraty wartości, poddawane są ocenie pod kątem utraty wartości grupy ekspozycji o takiej samej charakterystyce.

Pomiaru utraty wartości dokonuje się z wykorzystaniem portfelowych parametrów ryzyka, oszacowanych metodami statystycznymi. Jeśli w odniesieniu do pojedynczej ekspozycji kredytowej strata zostanie rozpoznana, tworzony jest na nią adekwatny odpis aktualizujący z tytułu



utrata wartości. Jeśli na poziomie indywidualnej ekspozycji strata nie zostanie rozpoznana, ekspozycja podlega zaszeregowaniu do portfela aktywów o podobnej charakterystyce ocenianego grupowo i obejmowana jest ustalonym dla danej grupy odpisem z tytułu zaistniałej niezareportowanej straty (odpisem IBNR).

Kwotę odpisu aktualizacyjnego z tytułu utraty wartości i odpisu IBNR stanowi różnica między wartością bilansową składnika aktywów a bieżącą wartością, oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (z wyłączeniem przyszłych strat kredytowych, które nie zostały poniesione), zdyskontowanych z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej z dnia wystąpienia przesłanki dla danego składnika aktywów finansowych.

Kalkulacja bieżącej wartości oszacowanych przepływów pieniężnych dotyczących zabezpieczonego składnika aktywów finansowych uwzględnia przepływy pieniężne wynikające z przejęcia zabezpieczenia, pomniejszone o koszty przejęcia i sprzedaży.

Przy szacowaniu odpisów wykorzystuje się następujące parametry portfelowo:

- 1) stopy odzysku oszacowane dla grup ekspozycji o określonej charakterystyce,
- 2) prawdopodobieństwo zareportowania straty na poziomie indywidualnym (w odniesieniu do ekspozycji z portfela IBNR).

Przyszłe przepływy pieniężne dotyczące grupy aktywów finansowych ocenianych łącznie pod kątem utraty wartości są szacowane na podstawie przepływów pieniężnych wynikających z umów oraz historycznych parametrów odzysków generowanych z aktywów o podobnych cechach ryzyka.

Historyczne parametry odzysków są korygowane na podstawie danych pochodzących z bieżących obserwacji, tak, aby uwzględnić oddziaływanie bieżących warunków oraz wyliczyć czynniki mające wpływ w okresie historycznym, które nie występują obecnie. Jeżeli w następnym okresie wysokość straty z tytułu utraty wartości zmniejszy się na skutek zdarzenia, które nastąpiło po wystąpieniu utraty wartości (np. poprawy oceny zdolności kredytowej dłużnika), wówczas uprzednio dokonany odpis z tytułu utraty wartości jest odwracany poprzez dokonanie odpowiedniej korekty salda odpisów aktualizujących. Kwota dokonanego odwrócenia wykazywana jest w rachunku zysków i strat.

Bank planuje, iż przyjęta metodologia szacowania odpisów z tytułu utraty wartości będzie rozwijana wraz ze zwiększającymi się możliwościami pozyskiwania informacji wskazujących na utratę wartości z istniejących oraz wdrażanych aplikacji i systemów informatycznych. W konsekwencji, pozyskiwanie nowych danych może mieć wpływ na poziom odpisów z tytułu utraty wartości w przyszłości.

Metodologia i założenia wykorzystywane przy szacowaniu poddawane są regularnym przeglądom w celu zmniejszenia różnic pomiędzy szacunkową a rzeczywistą wielkością strat.

2.7.2. Aktywa dostępne do sprzedaży

Każdorazowo na koniec okresu sprawozdawczego Bank ocenia, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości składnika aktywów finansowych zakwalifikowanych do kategorii aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży. Jeżeli takie przesłanki istnieją, Bank ustala kwotę odpisów z tytułu utraty wartości.

Bank nie posiadał aktywów dostępnych do sprzedaży wg stanu na 30 czerwca 2015 r.

2.8. Leasing

Bank jest stroną umów leasingu operacyjnego, na podstawie których przyjmuje do odpłatnego użytkowania środki trwałe na uzgodniony okres. Podstawą klasyfikacji umów leasingowych przez Bank jest zakres, w jakim ryzyko i korzyści z tytułu posiadania przedmiotu leasingu przypadają w udziale leasingodawcy, a w jakim leasingobiorcy.

Oplaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego oraz późniejsze raty leasingowe ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową w okresie trwania leasingu.

2.9. Rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne

2.9.1. Wartości niematerialne

Składnik wartości niematerialnych to możliwy do zidentyfikowania niepieniężny składnik aktywów nieposiadający postaci fizycznej.

2.9.1.1. Oprogramowanie

Nabyte licencje na oprogramowanie komputerowe są aktywowane w wysokości poniesionych kosztów nabycia i przygotowania do użytkowania, z uwzględnieniem umorzeń i odpisów z tytułu utraty wartości.

Późniejsze nakłady związane z utrzymywaniem oprogramowania komputerowego są wykazywane jako koszty w momencie ich poniesienia.

2.9.1.2. Pozostałe wartości niematerialne

Pozostałe wartości niematerialne nabywane przez Bank, wykazuje się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i łączną kwotę odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości.

2.9.1.3. Koszty prac rozwojowych

Koszty zakończonych prac rozwojowych zalicza się do wartości niematerialnych, w związku z uzyskaniem korzyści ekonomicznych oraz spełnieniem określonych warunków, tj. jeżeli istnieje możliwość i zamiar ukończenia oraz użytkowania wytwarzanego składnika, dostępne są stosowne środki techniczne i finansowe służące ukończeniu prac i użytkowania wytwarzanego składnika oraz istnieje możliwość wiarygodnego ustalenia wysokości nakładów poniesionych w czasie prac rozwojowych, które można przyporządkować wytworzeniu składników wartości niematerialnych.

2.9.2. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są na koniec okresu sprawozdawczego według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, po pomniejszeniu o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.



2.9.3. Nakłady ponoszone w terminie późniejszym

Wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych powiększa się o dodatkowe nakłady poniesione w okresie ich użytkowania, gdy:

- 1) istnieje prawdopodobieństwo, że Bank uzyska przyszłe korzyści ekonomiczne, które można przyporządkować danemu składnikowi rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych (wyższe od korzyści pierwotnie szacowanych, mierzonych np. okresem użytkowania, poprawą jakości obsługi, kosztami eksploatacji),
- 2) można wiarygodnie ustalić cenę nabycia lub koszt wytworzenia danego składnika rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych.

2.9.4. Odpisy amortyzacyjne

Amortyzacja naliczana jest od wszystkich aktywów trwałych, których wartość ulega obniżeniu na skutek używania lub upływu czasu metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego aktywa. Co najmniej raz w roku weryfikowana jest przyjęta metoda amortyzacji oraz okresy użytkowania.

Dla niefinansowych aktywów trwałych przyjmuje się, że wartość końcowa wynosi zero, chyba że istnieje zobowiązanie strony trzeciej do ich odkupienia lub, gdy istnieje i będzie istniał pod koniec używania składnika aktywny rynek i można określić jego wartość na tym rynku.

Okresy amortyzacyjne dla podstawowych grup środków trwałych, nieruchomości inwestycyjnych oraz wartości niematerialnych stosowane w PKO Banku Hipotecznym:

Środki trwałe	Okresy
Maszyny, urządzenia techniczne, narzędzia i przyrządy	od 2 do 5 lat
Zespoły komputerowe	3 lata
Wartości niematerialne	Okresy
Oprogramowanie	od 2 do 5 lat

Nie amortyzuje się wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania, które podlegają corocznemu testowi na utratę wartości zgodnie z Notą 2.9.5. „Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości niefinansowych aktywów trwałych”.

2.9.5. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości niefinansowych aktywów trwałych

Każdorazowo na koniec okresu sprawozdawczego Bank ocenia istnienie przesłanek, które wskazują, czy nastąpiła utrata wartości któregoś ze składników niefinansowych aktywów trwałych (lub ośrodków wypracowujących środki pieniężne). W momencie rozpoznania takich przesłanek oraz corocznie w przypadku wartości niematerialnych niepodlegających amortyzacji Bank dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej, stanowiącej wyższą z dwóch kwot: wartość godziwą pomniejszoną o koszty sprzedaży lub wartość użytkową składnika aktywów trwałych (lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne), a w przypadku gdy wartość bilansowa składnika aktywów przewyższa jego wartość odzyskiwalną, Bank ujmuje w rachunku zysków i strat odpis z tytułu utraty wartości. Oszacowanie powyższych wartości wymaga przyjęcia założeń dotyczących m.in. przyszłych prognozowanych przepływów pieniężnych, które Bank może uzyskać z tytułu dalszego użytkowania lub sprzedaży danego składnika aktywów trwałych (lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne). Przyjęcie odmiennych założeń dotyczących wyceny przyszłych przepływów pieniężnych może mieć wpływ na wartość bilansową niektórych składników aktywów trwałych.

W przypadku, gdy istnieją przesłanki, że nastąpiła utrata wartości majątku wspólnego, czyli aktywów, które nie wypracowują wpływów pieniężnych niezależnie od innych aktywów lub zespołów aktywów oraz nie można ustalić wartości odzyskiwalnej pojedynczego składnika aktywów zaliczanego do majątku wspólnego, Bank ustala wartość odzyskiwaną na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego dany składnik należy.

Odpis aktualizacyjny z tytułu utraty wartości jest ujmowany, jeżeli wartość księgowa aktywa lub jego ośrodka wypracowującego środki pieniężne przekracza wartość odzyskiwalną. Odpis aktualizacyjny z tytułu utraty wartości jest ujmowany w rachunku zysków i strat.

Odpisy aktualizacyjne z tytułu utraty wartości w przypadku ośrodków wypracowujących środki pieniężne w pierwszej kolejności redukują wartość firmy przypadającą na te ośrodki wypracowujące środki pieniężne (grupę ośrodków), a następnie redukują proporcjonalnie wartość księgową innych aktywów w ośrodku (grupie ośrodków).

W przypadku innych aktywów, odpis ten podlega odwróceniu, jeżeli nastąpiła zmiana w szacunkach służących do określenia wartości możliwej do odzyskania. Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości może być odwrócony tylko do poziomu, przy którym wartość księgowa aktywa nie przekracza wartości księgowej, która pomniejszona o kwotę amortyzacji, zostałaby wyznaczona, jeżeli nie zostałaby ujęty odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości.

2.10. Pozostałe składniki sprawozdania z sytuacji finansowej

2.10.1 Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana

Bank nie posiadał aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży oraz działalności zaniechanej wg stanu na 30 czerwca 2015r.

2.10.2 Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów

Pozycja obejmuje głównie prowizje rozliczane liniowo oraz inne dochody pobrane z góry, których rozliczenie do rachunku zysków i strat nastąpi w przyszłych okresach sprawozdawczych. Koszty i przychody rozliczane w czasie prezentuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Pozostałe zobowiązania”.

Rozliczenia międzyokresowe czynne dotyczą poszczególnych rodzajów wydatków, których rozliczenie w ciężar rachunku zysków i strat nastąpi stosownie do upływu czasu w przyszłych okresach sprawozdawczych. Rozliczenia międzyokresowe czynne prezentuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Inne aktywa”.

al



2.11. Rezerwy

Rezerwy są zobowiązaniami, których kwota lub termin zapłaty są niepewne. Rezerwy są tworzone, gdy Bank posiada obecny obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych oraz prawdopodobne jest, że wypełnienie obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne oraz można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego obowiązku.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej przed opodatkowaniem, która odzwierciedla aktualne oceny rynkowe co do wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem.

Bank tworzy rezerwy na sprawy sporne z kontrahentami, klientami oraz instytucjami zewnętrznymi, po uzyskaniu informacji od radcy prawnego o dużym prawdopodobieństwie przegrania sprawy sądowej, rezerwy na świadczenia emerytalno-rentowe, rezerwy na udzielone zobowiązania i gwarancje oraz inne rezerwy.

Rezerwy na udzielone zobowiązania o charakterze finansowym są wyznaczane poprzez określenie oczekiwanej wartości ekspozycji bilansowej, która powstanie z udzielonego zobowiązania pozabilansowego. Wykorzystuje się w tym celu wskaźnik konwersji kredytowej (CCF) – oszacowany dla portfela ekspozycji o podobnej charakterystyce. Tak wyliczona wartość jest następnie podstawą do ustalenia wysokości rezerwy, bądź poprzez porównanie jej do wartości bieżącej oczekiwanych przyszłych przepływów pieniężnych z ekspozycji bilansowej powstałej z udzielonego zobowiązania ustalonej metodą zindywidualizowaną, bądź z wykorzystaniem parametrów portfelowych oszacowanych za pomocą metod statystycznych (metoda portfelową i grupową).

Wszystkie rezerwy tworzone są w ciężar rachunku zysków i strat.

Szczegółowy opis przyjętych zasad przedstawia Nota 2.7.1. „Utrata wartości aktywów finansowych” – „Aktywa wyceniane według zamortyzowanego kosztu” oraz Nota 30.4. „Rezerwy na pozabilansowe ekspozycje kredytowe”.

2.12. Świadczenia pracownicze

Zgodnie z Kodeksem Pracy pracownicy PKO Banku Hipotecznego mają prawo do odpraw emerytalnych lub rentowych w momencie odchodzenia na emeryturę lub rentę. Bank okresowo dokonuje wyliczenia rezerwy na przyszłe zobowiązania wobec pracowników.

Rezerwa na wynikające z Kodeksu Pracy odprawy emerytalne i rentowe tworzone jest indywidualnie dla każdego pracownika na podstawie sporządzonej okresowo wyceny. Podstawę do wyznaczania wartości rezerwy na świadczenia pracownicze stanowią regulacje wewnętrzne. W kalkulacji rezerwy uwzględniono wszystkie odprawy emerytalne i rentowe, które mogą być w przyszłości wypłacone. Rezerwę utworzono na podstawie listy osób zawierającej wszystkie niezbędne dane o pracownikach, ze szczególnym uwzględnieniem stażu pracy, wieku oraz płci. Naliczone rezerwy są równe płatnościom, które w przyszłości zostaną dokonane i dotyczą okresu do końca okresu sprawozdawczego.

Bank tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odszkodowań i odpraw pieniężnych wypłacanych pracownikom, z którymi zostaje rozwiązany stosunek pracy z przyczyn niedotyczących pracowników, a także rozliczenia okresowe z tytułu kosztów przypadających na bieżący okres, które poniesione zostaną w przyszłym okresie, w tym premii oraz z tytułu niewykorzystanych urlopów wypoczynkowych, po uwzględnieniu wszystkich pozostających do wykorzystania zaległych dni urlopów.

Świadczenia pracownicze obejmują również program zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze, którego część ujmowana jest jako zobowiązanie z tytułu płatności na bazie akcji rozliczonych w środkach pieniężnych, zgodnie z MSSF2 „Płatności w formie akcji”.

2.13. Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów, Bank aktywuje jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów, jeżeli istnieje prawdopodobieństwo, że w przyszłości przyniosą one jednostce korzyści ekonomiczne oraz pod warunkiem, że cenę nabycia lub koszt wytworzenia można określić w wiarygodny sposób.

Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są przez Bank jako koszty okresu, w którym zostały poniesione.

2.14. Udzielone zobowiązania pozabilansowe

W ramach działalności operacyjnej Bank zawiera transakcje, które w momencie ich zawarcia nie są ujmowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako aktywa lub zobowiązania, lecz powodują powstanie zobowiązań warunkowych. Zobowiązanie warunkowe jest:

- 1) możliwym obowiązkiem, który powstaje na skutek zdarzeń przeszłych, których istnienie zostanie potwierdzone dopiero w momencie wystąpienia lub niewystąpienia jednego lub większej ilości niepewnych przyszłych zdarzeń, które nie w pełni podlegają kontroli Banku,
- 2) obecnym obowiązkiem, który powstaje na skutek zdarzeń przeszłych, ale nie jest ujmowany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, ponieważ nie jest prawdopodobne, aby konieczne było wydatkowanie środków pieniężnych lub innych aktywów w celu wypełnienia obowiązku lub kwoty zobowiązania nie można oszacować w sposób wiarygodny.

Na udzielone zobowiązania pozabilansowe obarczone ryzykiem braku wywiązania się zlecenłodawcy z warunków umowy tworzone są rezerwy zgodnie z MSR 37. Najistotniejsze pozycje udzielonych zobowiązań pozabilansowych stanowią przyznane i nie wypłacone kredyty.

2.15. Kapitały własne

Kapitały własne stanowią kapitały i fundusze tworzone przez Bank zgodnie z obowiązującym prawem oraz ze statutem.

2.15.1 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy wykazany jest w wysokości zgodnej ze statutem oraz wpisem do rejestru przedsiębiorców według wartości nominalnej.



2.15.2 Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy tworzony jest zgodnie ze statutem Banku z odpisów z zysku oraz premii emisyjnych uzyskanych z emisji akcji pomniejszonych o koszty przeprowadzenia emisji i przeznaczony jest na pokrycie strat bilansowych, jakie mogą wynikać z działalności Banku.

2.15.3 Inne dochody całkowite

Inne dochody całkowite obejmują skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży oraz związanych z nim wartość podatku odroczonego, efektywną część zabezpieczenia przepływów pieniężnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń oraz związanych z nią wartość podatku odroczonego, jak również zyski i straty aktuarialne oraz związanych z nią wartość podatku odroczonego.

2.15.4 Fundusz ogólnego ryzyka

Fundusz ogólnego ryzyka tworzony jest zgodnie z ustawą Prawo bankowe z dnia 29 sierpnia 1997 roku (Dz. U. z 2012 roku, poz. 1376, z późniejszymi zmianami), zwaną dalej „Prawo bankowe”, z zysku po opodatkowaniu i przeznaczony jest na niezidentyfikowane ryzyka działalności Banku.

2.15.5 Pozostałe kapitały rezerwowe

Kapitały rezerwowe są tworzone z odpisów z zysku netto. Kapitały rezerwowe przeznaczone są wyłącznie na pokrycie mogących powstać strat bilansowych.

2.16. Ustalanie wyniku finansowego

Bank ujmuje wszystkie istotne pozycje kosztów i przychodów zgodnie z zasadami: memoriału, współmierności przychodów i kosztów, ujmowania i wyceny aktywów i zobowiązań, tworzenia odpisów z tytułu utraty wartości.

2.16.1 Przychody i koszty z tytułu odsetek

Przychody i koszty z tytułu odsetek obejmują odsetki, w tym premię i dyskonto z tytułu instrumentów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu oraz instrumentów wycenianych do wartości godziwej, z wyjątkiem instrumentów pochodnych, klasyfikowanych do kategorii przeznaczone do obrotu. Przychody i koszty odsetkowe ujmowane są na zasadzie memoriałowej i z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Przychody odsetkowe, w przypadku, aktywów finansowych lub grupy podobnych aktywów finansowych, dla których dokonano odpisu z tytułu utraty wartości, są naliczane od wartości bieżącej należności (to jest wartości pomniejszonej o odpis aktualizujący wartość) przy zastosowaniu aktualnej stopy procentowej użytej do zdyskontowania przyszłych przepływów pieniężnych dla celów oszacowania straty z tytułu utraty wartości.

Przychody/koszty odsetkowe z tytułu instrumentów pochodnych, zaklasyfikowanych do kategorii przeznaczonych do obrotu wykazywane są w pozycji „Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej” lub „Wynik z pozycji wymiany”. W przychodach odsetkowych ujmowane są również rozliczane w czasie zastosowaniem efektywnej stopy procentowej opłaty i prowizje otrzymane i zapłacone, wchodzące w skład wyceny instrumentu finansowego.

2.16.2 Przychody i koszty z tytułu prowizji i opłat

Przychody z tytułu prowizji i opłat ujmują się zasadniczo według zasady memoriału z chwilą wykonania usługi. Do przychodów zaliczane są jednorazowo opłaty pobierane przez Bank za wykonanie czynności niezwiązanych bezpośrednio z powstaniem kredytów, pożyczek i innych należności, a także rozliczane liniowo opłaty za świadczenie usług przez Bank w okresie dłuższym niż 3 miesiące. Do przychodów prowizyjnych zalicza się także opłaty i prowizje rozliczane w czasie metodą liniową, otrzymane od udzielonych kredytów i pożyczek o nieustalonych harmonogramach przyszłych przepływów pieniężnych, dla których nie można ustalić efektywnej stopy procentowej.

2.16.3 Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej

Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat zawiera zyski i straty powstałe w wyniku zbycia instrumentów finansowych zaliczonych do aktywów/zobowiązań finansowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat oraz efekt ich wyceny do wartości godziwej.

2.16.4 Wynik na inwestycyjnych papierach wartościowych

Wynik na inwestycyjnych papierach wartościowych zawiera zyski i straty powstałe w wyniku zbycia instrumentów finansowych zaklasyfikowanych do portfela dostępnych do sprzedaży oraz utrzymywanych do terminu zapadalności.

2.16.5 Wynik z pozycji wymiany

Wynik z pozycji wymiany obejmuje dodatnie i ujemne różnice kursowe, zarówno zrealizowane, jak i niezrealizowane, wynikające z codziennej wyceny aktywów i zobowiązań walutowych według obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski oraz z wyceny do wartości godziwej niezrealizowanych instrumentów pochodnych.

Bank wykazał aktywa i zobowiązania pieniężne stanowiące bilansowe i pozabilansowe pozycje walutowe w złotych po przeliczeniu według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego. Zrealizowane i niezrealizowane różnice kursowe zaliczane są do rachunku zysków i strat.

2.16.6 Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Do pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych zalicza się przychody i koszty niezwiązane bezpośrednio z działalnością bankową.

2.17. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy ujmowany jest jako podatek bieżący oraz podatek odroczonego. Podatek dochodowy bieżący ujmowany jest w rachunku zysków i strat. Podatek dochodowy odroczonego w zależności od źródła pochodzenia różnic przejściowych, ujmowany jest w rachunku zysków i strat lub w pozycji „Inne dochody całkowite” w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.



2.17.1 Podatek bieżący

Podatek dochodowy bieżący obliczany jest na podstawie zysku księgowego brutto skorygowanego o przychody, które zgodnie z przepisami podatkowymi nie są zaliczane do przychodów podatkowych, przychody podatkowe niebędące przychodami księgowymi, koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów i koszty podatkowe niebędące kosztami księgowymi, zgodnie z właściwymi przepisami prawa podatkowego. Pozycje te obejmują głównie przychody i koszty z tytułu odsetek naliczonych do otrzymania i zapłacenia, odpisy z tytułu utraty wartości należności oraz rezerwy na zobowiązania pozabilansowe.

2.17.2 Podatek dochodowy odroczony

Podatek dochodowy odroczony ujmowany jest w wysokości różnicy pomiędzy wartością podatkową aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansową dla celów raportowania finansowego. Bank tworzy rezerwę oraz aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Wartość podatku dochodowego odroczonego odnoszona na wynik finansowy ustalana jest jako różnica między wartością bilansową a podatkową aktywów i zobowiązań przeliczona odpowiednią stawką podatkową. Rezerwa i aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego Banku wykazywane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej odpowiednio po stronie aktywów lub zobowiązań. Zmiana stanu rezerwy oraz aktywa z tytułu podatku dochodowego odroczonego zaliczana jest do obowiązkowych obciążeń wyniku finansowego (pozycja: „Podatek dochodowy” w „Rachunku zysków i strat”) z wyjątkiem skutków wyceny aktywów finansowych odnoszonych na inne dochody całkowite, w przypadku których zmiany stanu rezerwy oraz aktywa z tytułu podatku dochodowego odroczonego są również rozliczane z innymi dochodami całkowitymi. Przy ustalaniu podatku dochodowego odroczonego uwzględnia się wartość aktywa i rezerwy na odroczony podatek na początek i koniec okresu sprawozdawczego.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana każdorazowo na koniec okresu sprawozdawczego i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na koniec okresu sprawozdawczego lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na koniec okresu sprawozdawczego.

Bank kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku i odroczonego podatku dochodowego ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym.

2.18. Ważniejsze szacunki i oceny

Bank podczas sporządzania sprawozdania finansowego dokonuje pewnych szacunków i przyjmuje założenia, które bezpośrednio mają wpływ zarówno na sprawozdanie finansowe, jak i na ujętą w nim informację uzupełniającą. Szacunki i założenia, które Bank przyjmuje do wykazywania wartości aktywów i zobowiązań oraz przychodów i kosztów, dokonywane są przy wykorzystaniu danych historycznych oraz innych czynników, które są dostępne oraz uznawane za właściwe w danych okolicznościach.

Założenia, co do przyszłości oraz dostępne dane służą do szacowania wartości bilansowych aktywów oraz zobowiązań, których nie można jednoznacznie określić przy wykorzystaniu innych źródeł. Przy dokonywaniu szacunków Bank uwzględnia przyczyny oraz źródła niepewności, które są przewidywane na koniec okresu sprawozdawczego. Wyniki rzeczywiste mogą się różnić od wartości szacunkowych.

Dokonywane przez Bank szacunki oraz założenia są poddawane bieżącym przeglądom. Korekty szacunków są ujmowane w tym okresie, w którym dokonano zmiany szacunków, jeżeli korekty dotyczą tylko tego danego okresu. Natomiast, jeżeli korekty wpływają zarówno na okres, w którym dokonano zmiany, jak i na przyszłe okresy, są one ujmowane w okresie, w którym dokonano zmiany oraz w okresach przyszłych.

Poniżej przedstawiono najistotniejsze obszary, dla których Bank dokonuje oszacowań:

2.18.1 Utrata wartości kredytów i pożyczek

Szczegółowy opis przyjętych zasad przedstawia Nota 2.7.1. „Utrata wartości aktywów finansowych” – „Aktywa wyceniane według zamortyzowanego kosztu”.

2.18.2 Wycena instrumentów pochodnych oraz nienotowanych papierów dłużnych

Wartość godziwą nieopcyjnych instrumentów pochodnych wyznacza się stosując modele wyceny bazujące na zdyskontowanych przepływach pieniężnych możliwych do otrzymania z danego instrumentu finansowego. Opcje wyceniane są przy użyciu modeli wyceny opcji. Zmienne oraz założenia używane do wyceny obejmują, w miarę dostępności, dane pochodzące z możliwych do obserwacji rynków. Wartość godziwa instrumentów pochodnych uwzględnia własne ryzyko kredytowe Banku jak i ryzyko kredytowe kontrahenta. W przypadku instrumentów pochodnych kalkulowana jest korekta wyceny instrumentów pochodnych odzwierciedlająca ryzyko kredytowe kontrahenta CVA (credit value adjustment) oraz korekta wyceny instrumentów pochodnych odzwierciedlająca własne ryzyko kredytowe Banku DVA (debit value adjustment). Proces kalkulacji korekt CVA i DVA obejmuje wybór metody wyznaczenia spreadu na ryzyko kredytowe kontrahenta lub Banku (np. metoda ceny rynkowej oparta na płynnych notowaniach cen instrumentów dłużnych wyemitowanych przez kontrahenta, metoda spreadu implikowanego z kontraktów Credit Default Swap), oszacowanie prawdopodobieństwa niewypłacalności kontrahenta lub Banku oraz stopy odzysku, wybór metody wyliczania korekt CVA i DVA (metoda zaawansowana, uwzględniająca zabezpieczenia lub też metoda uproszczona) oraz wyliczenie wysokości korekt CVA i DVA.

Stosowane przez Bank techniki wyceny nieopcyjnych instrumentów pochodnych opierają się na krzywych dochodowości konstruowanych na podstawie dostępnych danych rynkowych (stawki depozytów na rynku międzybankowym, kwotowania transakcji IRS). Bank przeprowadził symulację w celu ustalenia możliwego wpływu zmian krzywych dochodowości na wycenę transakcji.

Bank nie posiadał nieopcyjnych instrumentów pochodnych wg stanu na 30 czerwca 2015r.

Wartość godziwą nienotowanych na aktywnym rynku papierów dłużnych wyznacza się stosując modele wyceny bazujące na zdyskontowanych przepływach pieniężnych możliwych do otrzymania z danego instrumentu finansowego.

al



Założenia przyjęte do wyceny do wartości godziwej zostały opisane w Nocie 27 „Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych”.

2.18.3 Kalkulacja rezerw na świadczenia pracownicze

Rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe tworzona jest indywidualnie dla każdego pracownika na podstawie sporządzanej okresowo wyceny.

Bank tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu niewykorzystanych urlopów wypoczynkowych, po uwzględnieniu wszystkich pozostających do wykorzystania zaległych dni urlopów oraz z tytułu odszkodowań i odpraw pieniężnych wypłacanych pracownikom, z którymi zostaje rozwiązany stosunek pracy z przyczyn niedotyczących pracowników, a także z tytułu kosztów przypadających na bieżący okres, które poniesione zostaną w przyszłym okresie, w tym premii.

2.18.4 Okresy użytkowania rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych

Przy szacowaniu długości okresu użytkowania poszczególnych rodzajów rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych uwzględniane są następujące czynniki:

- 1) oczekiwane zużycie fizyczne szacowane w oparciu o dotychczasowe przeciętne okresy użytkowania, odzwierciedlające tempo zużycia fizycznego, intensywność wykorzystania, itp.,
- 2) utrata przydatności z przyczyn technologicznych lub rynkowych,
- 3) prawne i inne ograniczenia dotyczące wykorzystania składnika aktywów,
- 4) oczekiwane wykorzystanie składnika aktywów oceniane na podstawie oczekiwanej zdolności produkcyjnej lub wielkości produkcji,
- 5) inne okoliczności mające wpływ na okres użytkowania tego rodzaju aktywów.

W przypadku, gdy okres korzystania ze składnika aktywów wynika z tytułów umownych okres użytkowania odpowiada okresowi wynikającemu z tych tytułów umownych. W sytuacji, gdy szacowany okres użytkowania jest krótszy niż okres wynikający z tytułów umownych, przyjmuje się szacowany okres użytkowania.

2.19. Zmiany zasad rachunkowości

Bank sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej przyjętymi przez Unię Europejską w formie Rozporządzeń Komisji Unii Europejskiej (dalej Komisja UE).

1) Nowe standardy i interpretacje oraz zmiany do powyższych, które zostały opublikowane a także zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, a nie zostały jeszcze zastosowane przez Bank

Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE	Rodzaj przewidzianej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
Zmiana do MSR 19 Świadczenia pracownicze z tytułu planu określonych świadczeń: składki pracownicze	Zmiany dotyczą składek wnoszonych do programów określonych świadczeń przez pracowników lub strony trzecie. Celem zmian jest uproszczenie ujęcia składek, które nie zależą od okresu zatrudnienia, na przykład składki pracownicze ustalone jako stały procent wynagrodzenia.	Oczekuje się, że w momencie początkowego zastosowania zmiany nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Banku.	1 lutego 2015 r. (data wejścia w życie określona przez RMSR to 1 lipca 2014 r.)*
Zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2010-2012	Doroczne ulepszenia MSSF 2010-2012 zawierają 8 zmian do 7 standardów, z odpowiednimi zmianami do pozostałych standardów i interpretacji.	Nie oczekuje się, aby powyższe zmiany miały znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe Banku.	1 lutego 2015 r. (data wejścia w życie określona przez RMSR to 1 lipca 2014 r.)*

*Ponieważ bieżący okres sprawozdawczy PKO Banku Hipoteczny rozpoczął się 6 października 2014 roku, zmiany nie zostały zastosowane przez Bank.

2) Nowe standardy i interpretacje oraz zmiany do powyższych, które nie zostały zatwierdzone jeszcze przez Unię Europejską

Standardy i interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE	Rodzaj przewidzianej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
MSSF 9 Instrumenty Finansowe (2014)	Nowy standard zastępuje zawarte w MSR 39 Instrumenty Finansowe: ujmowanie i wycena wyłączone na temat klasyfikacji oraz wyceny aktywów finansowych, w tym wyłączenia dotyczące utraty wartości. MSSF 9 eliminuje też istniejące obecnie w MSR 39 kategorie aktywów finansowych: utrzymywane do terminu wymagalności, dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności.	Oczekuje się, że w momencie początkowego zastosowania, nowy standard będzie miał znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe. Jednakże, do momentu pierwszego zastosowania tego standardu, Bank nie jest w stanie przeprowadzić analizy jego wpływu na sprawozdanie finansowe.	1 stycznia 2018 r.
MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe	Standard dotyczy działalności o regulowanych cenach i dotyczy jedynie jednostek, które w momencie jego wejścia w życie nie sporządzają sprawozdań zgodnie z MSSF.	Powyższy standard nie będzie miał wpływu na Bank.	1 stycznia 2016 r.
Ujmowania nabycia udziałów we wspólnych działaniach (Zmiany do MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne)	Zmiany zawierają wyłączenia w zakresie ujmowania nabycia udziału we wspólnych działaniach, które stanowią przedsięwzięcie.	Powyższy standard nie będzie miał wpływu na Bank.	1 stycznia 2016 r.
Wyłączenia w zakresie akceptowalnych metod umorzenia i amortyzacji (Zmiany do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe oraz MSR 38 Wartości niematerialne)	Zmiany wyjaśniają, że wykorzystanie metod umorzenia i rzeczowych aktywów trwałych opartych na przychodach nie jest właściwe, ponieważ przychody generowane z działalności, w której dany składnik aktywów jest wykorzystywany, zazwyczaj odzwierciedlają inne czynniki niż konsumowanie korzyści ekonomicznych z danego składnika aktywów.	Bank nie oczekuje, aby zmiany miały znaczący wpływ na jego sprawozdanie finansowe. Bank nie wykorzystuje metod umorzenia i amortyzacji opartych o przychody.	1 stycznia 2016 r.
Zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2012-2014	Doroczne ulepszenia MSSF 2012-2014 zawierają 4 zmiany standardów, z odpowiednimi zmianami do pozostałych standardów i interpretacji.	Nie oczekuje się, aby powyższe zmiany miały znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe Banku.	1 stycznia 2016 r.

MSSF 15 Przychody z umów z klientami	Standard ten zawiera zasady, które zastępują większość szczegółowych wytycznych w zakresie ujmowania przychodów istniejących obecnie w MSSF. W szczególności, w wyniku przyjęcia nowego standardu przestaną obowiązywać MSR 18 Przychody, MSR 11 Umowy o usługę budowlaną oraz związane z nimi interpretacje.	Powysze zmiany mogą spowodować zmiany w rozliczeniu przychodów w czasie i będą wymagały dodatkowych ujawnień w sprawozdaniu finansowym.	1 stycznia 2017 r.
Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym (Zmiany do MSR 27 Jednostkowe Sprawozdania Finansowe)	Zgodnie z nowym standardem jednostki będą stosować pięciostopniowy model, aby określić moment ujęcia przychodów oraz ich wysokość. Model ten zakłada, że przychody powinny być ujęte wówczas, gdy (lub w stopniu, w jakim) jednostka przekazuje klientowi kontrolę nad towarami lub usługami, oraz w kwocie, do jakiej jednostka oczekuje być uprawniona. Zależnie od spełnienia określonych kryteriów, przychody są:	Do momentu pierwszego zastosowania tego standardu, Bank nie jest w stanie przeprowadzić analizy jego wpływu na sprawozdanie finansowe.	
Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym (Zmiany do MSR 27 Jednostkowe Sprawozdania Finansowe)	rozkładane w czasie, w sposób obrazujący wykonanie umowy przez jednostkę, lub		
Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym (Zmiany do MSR 27 Jednostkowe Sprawozdania Finansowe)	ujmowane jednorazowo, w momencie, gdy kontrola nad towarami lub usługami jest przeniesiona na klienta.		
Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym (Zmiany do MSR 27 Jednostkowe Sprawozdania Finansowe)	Zmiany wprowadzają możliwość ujmowania inwestycji w jednostki zależne, wspólne przedsiębiorstwa oraz jednostki stowarzyszone w jednostkowych sprawozdaniach finansowych według metody praw własności, obok obecnie występujących modeli wyceny, w cenie nabycia lub w wartości godziwej.	Powyszy standard nie będzie miał wpływu na Bank.	1 stycznia 2016 r.
Sprzedaż lub Przekazanie Aktywów Pomiędzy Inwestorem a Spółką Stowarzyszoną lub Wspólnym Przedsiębiorstwem (Zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe oraz do MSR 28 Jednostki Stowarzyszone)	Zmiany usuwają istniejącą niespójność między wymaganiami MSSF 10 oraz MSR 28 w kwestii ujmowania utraty kontroli nad spółką zależną, która wniesiona jest do spółki stowarzyszonej lub wspólnego przedsiębiorstwa. Podczas gdy MSR 28 ogranicza zysk lub stratę wynikającą z wniesienia aktywów niepieniężnych do spółki stowarzyszonej lub wspólnego przedsiębiorstwa do wysokości zaangażowania kapitałowego innych podmiotów w tej jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsiębiorstwie, MSSF 10 nakazuje rozpoznanie całego zysku lub straty na drodze kontroli nad jednostką zależną.	Powyszy standard nie będzie miał wpływu na Bank.	1 stycznia 2016 r.
Jednostki inwestycyjne: Zastosowanie wyjątku od konsolidacji (Zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe, MSSF 12 Ujawnianie Informacji na temat udziałów w innych jednostkach i MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsiębiorstwach)	Zmiany dotyczą sprawozdawczości finansowej jednostek inwestycyjnych.	Powyszy standard nie będzie miał wpływu na Bank.	1 stycznia 2016 r.
Inicjatywa dotycząca ujawnień (Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych)	Główne wytyczne ujęte w Zmianach to:	Nie oczekuje się, aby powyższe zmiany miały znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe Banku.	1 stycznia 2016 r.
Inicjatywa dotycząca ujawnień (Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych)	- Doprecyzowanie kwestii istotności. - Nie jest wymagane przedstawienie not do sprawozdania finansowego w określonej kolejności. - Dodanie szczegółowych kryteriów odnośnie prezentacji sum częściowych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej i sprawozdaniu z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów, wraz z dodatkowymi wymaganiami dotyczącymi uzgodnienia pozycji sprawozdania z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów. - Prezentacja w sprawozdaniu z innych całkowitych dochodów pozycji całkowitych dochodów wynikających z ujęcia wspólnych przedsiębiorstw i jednostek stowarzyszonych zgodnie z metodą praw własności.		

Podsumowując, Zarząd nie przewiduje, aby wprowadzenie powyższych standardów oraz interpretacji miało istotny wpływ na stosowane przez Bank zasady rachunkowości, wyjątkiem MSSF 9, którego wpływ na stosowane przez Bank zasady rachunkowości nie został jeszcze oceniony. Bank planuje ich zastosowanie w terminach podanych w określonych standardach i interpretacjach (bez wcześniejszego zastosowania), pod warunkiem zatwierdzenia przez UE.



NOTY DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

3. Przychody i koszty z tytułu odsetek

Przychody z tytułu odsetek

	06.10.2014 - 30.06.2015
Przychody odsetkowe obliczone z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, w odniesieniu do aktywów finansowych, których nie wycenia się do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, w tym:	2 982
Przychody z tytułu kredytów i pożyczek udzielonych klientom, w tym:	9
od kredytów z rozpoznaną utratą wartości	-
Przychody z tytułu lokat w bankach	2 973
Pozostałe przychody, w tym:	947
Przychody z tytułu aktywów finansowych wyznaczonych przy początkowym ujęciu jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	882
Przychody z tytułu aktywów finansowych utrzymywanych do terminu zapadalności	65
Razem	3 929

Koszty z tytułu odsetek

W okresie od 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku Bank nie ponosił kosztów z tytułu odsetek.

4. Przychody i koszty z tytułu prowizji i opłat

Przychody z tytułu prowizji i opłat

	06.10.2014 - 30.06.2015
Przychody od aktywów finansowych, które nie są wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, w tym:	29
z tytułu udzielonych kredytów i pożyczek	29
Razem	29

Koszty z tytułu prowizji i opłat

	06.10.2014 - 30.06.2015
Prowizje za usługi operacyjne banków	(9)
Sporządzanie przez rzeczoznawców majątkowych ekspertyz Bankowo Hipotecznej Wartości Nieruchomości (BHWN)	(336)
Obsługa administracyjna kredytów	(0)
Ubezpieczenia kredytów	(0)
Razem	(345)

5. Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej

	06.10.2014 - 30.06.2015
Instrumenty pochodne	-
w tym, punkty SWAP	-
Instrumenty dłużne	(10)
Razem	(10)

6. Wynik z pozycji wymiany

	06.10.2014 - 30.06.2015
Wynik z pozycji wymiany	(0)
w tym, punkty SWAP	-
Razem	(0)

al



7. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

	06.10.2014 - 30.06.2015
Pozostałe przychody operacyjne	
Przychody uboczne	49
Inne	2
Razem	51
	06.10.2014 - 30.06.2015
Pozostałe koszty operacyjne	
Koszty uboczne	(17)
Inne	(0)
Razem	(17)

8. Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw

Za okres od dnia 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku	Wartość na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia		Wartość na koniec okresu
		Utworzenie w okresie	Z tytułu spisania aktywów i rozliczenia	Rozwiązanie w okresie	
Należności od banków	-	-	-	-	-
Kredyty i pożyczki udzielone klientom wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	-	3	-	-	3
Sektor niefinansowy	-	3	-	-	3
kredyty mieszkaniowe	-	3	-	-	3
Rezerwa na udzielone zobowiązania	-	2	-	-	2
Razem	-	5	-	-	5

9. Ogólne koszty administracyjne

	06.10.2014 - 30.06.2015
Świadczenia pracownicze	(8 649)
Koszty rzeczowe	(3 017)
Amortyzacja, w tym:	(167)
rzeczowe aktywa trwałe	(54)
wartości niematerialne	(113)
Podatki i opłaty	(56)
Razem	(11 889)

Świadczenia pracownicze

	06.10.2014 - 30.06.2015
Wynagrodzenia	(7 511)
Ubezpieczenia	(972)
Inne świadczenia na rzecz pracowników	(166)
Razem	(8 649)

W pozycji *Inne świadczenia na rzecz pracowników* prezentuje się koszty: delegacji, szkoleń oraz odpisu na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych.

Umowy leasingu finansowego i leasingu operacyjnego

Leasing finansowy

Bank nie posiada należności i zobowiązań z tytułu leasingu finansowego.

Leasing operacyjny – leasingobiorca

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści z posiadania leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres użytkowania przedmiotu leasingu.

OK

ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
PKO BANKU HIPOTECZNEGO S.A. ZA OKRES OD
6 PAŹDZIERNIKA 2014 ROKU DO 30 CZERWCA 2015 ROKU
(W TYSIĄCACH ZŁOTYCH)



Definicję leasingu operacyjnego spełniają również umowy najmu i dzierżawy zawierane przez Bank w ramach normalnej działalności operacyjnej.

Poniżej przedstawiono dane dotyczące umów leasingu operacyjnego zawartych przez Bank.

Łączna kwota przyszłych opłat leasingowych z tytułu nieodwołalnego leasingu operacyjnego	30.06.2015
Dla okresu:	
do 1 roku	494
od 1 roku do 5 lat	567
powyżej 5 lat	-
Razem	1 061

W powyższej tabeli zaprezentowano koszty nieodwołalne wynikające z umowy leasingu operacyjnego samochodów oraz z umów najmu (z uwzględnieniem terminów wypowiedzeń).

Opłaty leasingowe ujęte jako koszt danego okresu, w okresie od 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku wyniosły 806 tys. PLN.

10. Podatek dochodowy

	06.10.2014 - 30.06.2015
Rachunek zysków i strat	
Bieżące obciążenie podatkowe	-
Odroczony podatek dochodowy związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	1 563
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	1 563
Obciążenie podatkowe wykazane w innych dochodach całkowitych związane z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	-
Razem	1 563
	06.10.2014 - 30.06.2015
Wynik finansowy brutto przed opodatkowaniem	(8 257)
Podatek dochodowy według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej (19%)	1 569
Wpływ trwałych różnic pomiędzy wynikiem finansowym brutto a dochodem do opodatkowania podatkiem dochodowym, w tym:	(6)
koszty PFRON	(5)
wpływ pozostałych różnic trwałych	(1)
Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	1 563
Efektywna stopa podatkowa	18,93%
Różnica przejściowa wynikająca z podatku odroczonego wykazana w rachunku zysków i strat	1 563
Razem bieżące obciążenie podatkowe wykazywane w rachunku zysków i strat	(0)
Zobowiązania / należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	
	30.06.2015
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-
Należność z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-

OK



Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej	Rachunek zysków i strat
	30.06.2015	06.10.2014 - 30.06.2015
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		
Odsetki naliczone od należności (kredytów)	2	2
Wycena papierów wartościowych	9	9
Korekta wyceny metodą liniową i ESP	13	13
Różnica między wartością bilansową i podatkową rzeczowego majątku trwałego i wartości niematerialnych	5	5
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	29	29
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		
Odpisy z tytułu utraty wartości ekspozycji kredytowych	1	1
Pozostała wartość ujemnych różnic przejściowych	325	325
Strata podatkowa	1 266	1 266
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	1 592	1 592
Łączny efekt różnic przejściowych	1 563	1 563
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej)	1 563	1 563
Wpływ netto podatku odroczonego na rachunek zysków i strat	1 563	1 563

Rozpoznanie aktywów z tytułu podatku odroczonego na poniesionej stracie podatkowej wynika z dokonanej oceny możliwości jej rozliczenia w kolejnych okresach.

W pozycji Pozostała wartość ujemnych różnic przejściowych zaprezentowano aktywa z tytułu podatku odroczonego wynikające z ujęcia rezerwy na koszty działalności.

11. Zysk / strata przypadająca na jedną akcję

Podstawowy zysk / strata przypadająca na jedną akcję

Podstawowy zysk / strata przypadająca na jedną akcję obliczana jest w oparciu o zysk / stratę przypadającą na zwykłych akcjonariuszy Banku poprzez podzielenie zysku / straty, która na nich przypada przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych występujących w ciągu danego okresu.

Zysk / strata na jedną akcję

	06.10.2014 - 30.06.2015
Zysk / (strata) przypadająca na akcjonariuszy zwykłych (w tys. PLN)	(6 694)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)	300 000
Zysk / (strata) przypadająca na jedną akcję (w PLN na akcję)	(0,02)

Zysk/strata na jedną akcję z działalności zaniechanej

W okresie zakończonym dnia 30 czerwca 2015 roku nie wystąpiła działalność zaniechana.

Rozwodniony zysk/strata przypadająca na jedną akcję

Rozwodniony zysk/strata przypadająca na jedną akcję obliczana jest na podstawie zysku/straty przypadającej na zwykłych akcjonariuszy poprzez podzielenie zysku/straty, która na nich przypada przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych występujących w ciągu danego okresu, skorygowaną o wpływ wszystkich rozwodniających potencjalnych akcji zwykłych.

W Banku w okresie zakończonym dnia 30 czerwca 2015 roku nie występowały instrumenty rozwodniające zysk/stratę przypadającą na jedną akcję.

ad

NOTY DO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

12. Kasa, środki w Banku Centralnym

Na dzień 30 czerwca 2015 roku Bank nie posiadał środków pieniężnych w kasie oraz środków w Banku Centralnym.

Rezerwa obowiązkowa

Na dzień 30 czerwca 2015 roku Bank utrzymywał rezerwę obowiązkową w wysokości 0 PLN.

13. Należności od banków

	30.06.2015
Lokaty w bankach	-
Rachunki bieżące	7 076
Razem	7 076
Odpis z tytułu utraty wartości należności	-
Razem netto	7 076

Ryzyko związane z należnościami od banków zostało szerzej opisane w Nocie 30 „Zarządzanie ryzykiem kredytowym”.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Należności od banków w rachunku bieżącym oraz inne środki pieniężne o terminie wymagalności do 3 miesięcy licząc od daty nabycia, w kwocie 7.076 tys. PLN są w całości traktowane jako środki pieniężne i ich ekwiwalenty dla celów sprawozdania z przepływów pieniężnych.

14. Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat

Według wartości bilansowej	30.06.2015
Dłużne papiery wartościowe	274 967
emitowane przez banki centralne, bony pieniężne NBP	274 967
Razem	274 967

Dłużne papiery wartościowe według wartości nominalnej	30.06.2015
emitowane przez banki centralne, bony pieniężne NBP	275 000
Średnia rentowność dłużnych papierów wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa	1,523%

Zmiana stanu instrumentów finansowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	30.06.2015
Stan na początek okresu	-
Różnice kursowe	-
Zwiększenia	3 322 530
Zmniejszenia	(3 047 610)
Zmiany wartości godziwej	47
Stan na koniec okresu	274 967

Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat są klasyfikowane do tego portfela jako odrębnie zarządzana grupa aktywów finansowych, której wyniki oceniane są w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowanymi zasadami polityki inwestycyjnej Banku.

Na dzień 30 czerwca 2015 roku Bank nie posiadał przeniesionych aktywów finansowych, które zostały wyłączone ze sprawozdania finansowego w całości, ale Bank utrzymuje zaangażowanie w tych aktywach. Bank nie posiadał również przeniesionych instrumentów finansowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, które nie zostały wyłączone ze sprawozdania z sytuacji finansowej.

Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat według wartości bilansowej - terminy zapadalności

Na dzień 30 czerwca 2015 roku	do 1 miesiąca	powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	powyżej 3 miesięcy do 1 roku	powyżej 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Dłużne papiery wartościowe						-
emitowane przez banki centralne, bony pieniężne NBP	274 967	-	-	-	-	274 967
Razem	274 967	-	-	-	-	274 967





15. Kredyty i pożyczki udzielone klientom

	30.06.2015
Kredyty i pożyczki udzielone klientom brutto, w tym:	7 739
sektor niefinansowy	7 739
mieszkaniowe	7 739
Odpisy z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek udzielonych klientom	(3)
Kredyty i pożyczki udzielone klientom netto	7 736
Kredyty i pożyczki udzielone klientom według metod kalkulacji odpisów	30.06.2015
Wyceniane według metody zindywidualizowanej	-
Wyceniane według metody portfelowej, ze stwierdzoną utratą wartości	-
Wyceniane według metody grupowej (IBNR)	7 739
Kredyty i pożyczki udzielone klientom brutto	7 739
Odpisy na ekspozycje wyceniane według metody zindywidualizowanej	-
Odpisy na ekspozycje wyceniane według metody portfelowej	-
Odpisy na ekspozycje wyceniane według metody grupowej (IBNR)	(3)
Odpisy - razem	(3)
Kredyty i pożyczki udzielone klientom netto	7 736

Szczegółowy opis zmian odpisów zaprezentowano w Nocie 8 „Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw”.

Na dzień 30 czerwca 2015 roku nie wystąpiły kredyty z rozpoznaną utratą wartości, jak również kredyty opóźnione w spłacie powyżej 90 dni.

Na dzień 30 czerwca 2015 roku Bank nie posiadał przeniesionych aktywów finansowych, które są wyłączone ze sprawozdania finansowego w całości dla których Bank utrzymywałby zaangażowanie w tych aktywach.

16. Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży

Na dzień 30 czerwca 2015 roku Bank nie posiadał inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży.

Fundusz Ochrony Środków Gwarantowanych

Bank dokonał wyliczenia Funduszu Ochrony Środków Gwarantowanych zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 14 grudnia 1994 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym (t. jedn. Dz. U. z 2009 roku nr 84, poz. 711 z późniejszymi zmianami). Ze względu na brak środków gwarantowanych fundusz ten na dzień 30 czerwca 2015 roku wynosił 0 PLN.

17. Wartości niematerialne

Za okres od dnia 6 października 2014 roku do dnia 30 czerwca 2015 roku	Oprogramowanie	Inne, w tym nakłady	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	-	-	-
Zakupy	648	2 730	3 378
Transfery	2 730	(2 730)	-
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	3 378	-	3 378
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-
Amortyzacja	(113)	-	(113)
Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	-	-	-
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	(113)	-	(113)
Wartość bilansowa netto na początek okresu	-	-	-
Wartość bilansowa netto na koniec okresu	3 265	-	3 265

Bank nie wytwarza patentów i licencji we własnym zakresie.

Istotną wartością niematerialną z punktu widzenia Banku jest zakup licencji Alnova (system centralny) o wartości 2 724 tys. PLN.

Według stanu na dzień 30 czerwca 2015 roku nie występowały wartości niematerialne do których tytuł prawny Banku podlega ograniczeniu oraz stanowiące zabezpieczenie zobowiązań.

du



18. Rzeczowe aktywa trwałe

Za okres od dnia 6 października 2014 roku do dnia 30 czerwca 2015 roku	Maszyny i urządzenia	Środki trwałe w budowie	Inne	Ogółem
Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na początek okresu	-	-	-	-
Zakupy	397	2	313	712
Transfery	1	(1)	-	-
Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na koniec okresu	398	1	313	712
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) i odpis aktualizujący na początek okresu	-	-	-	-
Amortyzacja	(38)	-	(16)	(54)
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) i odpis aktualizujący na koniec okresu	(38)	-	(16)	(54)
Wartość bilansowa netto na początek okresu	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na koniec okresu	360	1	297	658

W pozycji *Inne* zaprezentowano głównie wartość wyposażenia biur Banku w meble.

Według stanu na dzień 30 czerwca 2015 roku nie występowały ograniczenia prawa dotyczące tytułu prawnego Banku do rzeczowych aktywów trwałych tytułem zabezpieczenia zobowiązań.

W okresie sprawozdawczym, w związku z rozpoczęciem działalności, Bank nabył rzeczowe aktywa trwałe niezbędne do jej prowadzenia.

19. Inne aktywa

	30.06.2015
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	236
Koszty do rozliczenia w czasie	38
Dłużnicy różni	5
Rozliczenia publiczno-prawne	10
Razem	289
w tym aktywa finansowe	-

20. Pozostałe zobowiązania

	30.06.2015
Koszty do zapłacenia	1 693
Przychody pobierane z góry	-
Inne zobowiązania (z tytułu):	534
wierzytele różni	205
rozliczenia publiczno-prawne	329
Razem	2 227
w tym zobowiązania finansowe	-

21. Rezerwy

Za okres od dnia 6 października 2014 roku do dnia 30 czerwca 2015 roku	Rezerwa na świadczenia emerytalno-rentowe	Rezerwa na udzielone zobowiązania i gwarancje	Razem
Stan na dzień 6 października 2014 roku, w tym:	-	-	-
Rezerwa krótkoterminowa	-	-	-
Rezerwa długoterminowa	-	-	-
Utworzenie/aktualizacja rezerw	19	2	21
Stan na dzień 30 czerwca 2015 roku, w tym:	19	2	21
Rezerwa krótkoterminowa	-	-	-
Rezerwa długoterminowa	19	2	21

OK



22. Kapitały własne i akcjonariat Banku

	30.06.2015
Kapitał zakładowy	300 000
Wynik okresu bieżącego netto	(6 694)
Kapitały własne razem	293 306

Jedynym akcjonariuszem Banku na dzień 30 czerwca 2015 roku jest PKO Bank Polski S.A.

Kapitał zakładowy Banku wynosi 300.000.000 (trzysta milionów) PLN i dzieli się na 300.000.000 (trzysta milionów) akcji zwykłych imiennych serii A o wartości nominalnej 1 (jeden) złoty każda.

Wyemitowane akcje PKO Banku Hipotecznego nie są uprzywilejowane i są w pełni opłacone.

Bank nie jest notowany na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.



POZOSTAŁE NOTY

23. Zobowiązania warunkowe oraz pozabilansowe zobowiązania otrzymane

23.1 Zobowiązania umowne

Według stanu na dzień 30 czerwca 2015 roku wartość zobowiązań umownych dotyczących nabycia wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych wynosiła 0 PLN.

23.2 Udzielone zobowiązania finansowe

według wartości nominalnej	30.06.2015
Linie i limity kredytowe	
kredyty mieszkaniowe dla osób fizycznych	11 977
Razem	11 977

w tym: udzielone zobowiązania nieodwołalne

Zobowiązania udzielone według terminów wymagalności na dzień 30 czerwca 2015 roku

	do 1 miesiąca łącznie	powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy łącznie	powyżej 3 miesięcy do 1 roku łącznie	powyżej 1 roku do 5 lat łącznie	powyżej 5 lat	Razem
Zobowiązania udzielone finansowe	-	-	-	-	11 977	11 977
Razem	-	-	-	-	11 977	11 977

Informacje na temat rezerw utworzonych na pozabilansowe zobowiązania finansowe i gwarancyjne znajdują się w Nocie 21 „Rezerwy”.

23.3 Udzielone zobowiązania gwarancyjne

Według stanu na dzień 30 czerwca 2015 roku Bank nie udzielał zobowiązań gwarancyjnych.

23.4 Pozabilansowe zobowiązania otrzymane

Według stanu na dzień 30 czerwca 2015 roku Bank nie otrzymał pozabilansowych zobowiązań gwarancyjnych.

Uprawnienie do sprzedaży lub obciążenia zastawem zabezpieczenia ustanowionego na rzecz Banku

Na dzień 30 czerwca 2015 roku na rzecz Banku nie ustanowiono zabezpieczeń, które Bank był uprawniony sprzedać lub obciążyć innym zastawem, w przypadku realizacji wszelkich obowiązków przez właściciela zabezpieczenia.

24. Sprawy sporne

Według stanu na dzień 30 czerwca 2015 roku nie występowały sprawy sporne.

25. Informacje uzupełniające do sprawozdania z przepływów pieniężnych

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Na środki pieniężne oraz ekwiwalenty środków pieniężnych składają należności od banków w rachunku bieżącym oraz inne środki pieniężne o terminie wymagalności do 3 miesięcy licząc od daty nabycia.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	30.06.2015
Kasa, środki w Banku Centralnym	-
Bieżące należności od banków	7 076
Razem	7 076

Przepływy pieniężne z tytułu odsetek otrzymanych

Przychody z tytułu odsetek - otrzymane	30.06.2015
Odsetki otrzymane z tytułu udzielonych kredytów i udzielonych pożyczek	-
Odsetki otrzymane od papierów wartościowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wycenione do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	825
Odsetki otrzymane od papierów wartościowych utrzymywanych do terminu zapadalności	65
Odsetki otrzymane z tytułu lokat	2 973
Pozostałe odsetki otrzymane (głównie odsetki od rachunków bieżących, skupionych wierzytelności, zrealizowanych gwarancji)	0
Razem	3 863

al



26. Transakcje z jednostkami powiązanymi

26.1 Transakcje z jednostkami powiązanymi kapitałowo

30 czerwca 2015 roku

Podmiot	Należności	Zobowiązania	Udzielone zobowiązania pozabilansowe
PKO Bank Polski S.A.	7 169	643	-
PKO BP Finat Sp. z o.o.	-	11	-
Razem	7 169	654	-

za okres od 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku

Podmiot	Przychody ogółem	w tym z tytułu odsetek i prowizji	Koszty ogółem
PKO Bank Polski S.A.	2 972	2 972	2 160
PKO BP Finat Sp. z o.o.	-	-	70
PKO Bankowy Leasing Sp. z o.o.	-	-	179
Qualia Residence Sp. z o.o.	-	-	2
Razem	2 972	2 972	2 411

Bank posiada rachunki bieżące oraz składał w ciągu okresu sprawozdawczego lokaty w PKO Banku Polskim S.A. Ponadto Bank prowadzi strategiczną współpracę z PKO Bankiem Polskim S.A. Sprzedaż kredytów mieszkaniowych oraz ich obsługa posprzedażowa, w zakresie nieobejmującym zarządzania ryzykiem, jest realizowana w ramach podpisanej z PKO Bankiem Polskim S.A. Umowy o współpracę. W ramach tej umowy świadczone jest również wsparcie w zakresie czynności wspomagających.

Ponadto, w ramach transakcji z jednostkami powiązanymi kapitałowo, PKO BP Finat Sp. z o.o. świadczy usługę prowadzenia ksiąg rachunkowych w zakresie gospodarki własnej oraz usługę kadrowo-płacową, natomiast PKO Bankowy Leasing Sp. z o.o. dostarcza samochody w ramach umowy leasingu.

W okresie sprawozdawczym Bank nie zawierał istotnych transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

26.2 Transakcje z jednostkami powiązanymi osobowo

Na dzień 30 czerwca 2015 roku jednostkami powiązanymi z Bankiem poprzez kluczowy personel kierowniczy PKO Banku Hipotecznego bądź bliskich członków rodziny kluczowego personelu kierowniczego pozostawały 2 podmioty.

W okresie od 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku w Banku nie wystąpiły transakcje wzajemne z tymi podmiotami.

26.3 Świadczenia dla kluczowego personelu kierowniczego PKO Banku Hipotecznego

Krótkoterminowe, długoterminowe świadczenia pracownicze w formie gotówkowej oraz płatności na bazie instrumentu finansowego rozliczanego w środkach pieniężnych

W okresie od 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku wypłacono dla Zarządu Banku wynagrodzenie w wysokości 1.782,7 tys. PLN.

Członkowie Rady Nadzorczej Banku w związku z pełnionymi funkcjami nie otrzymują wynagrodzenia.

Krótkoterminowe świadczenia pracownicze to świadczenia, które podlegają w całości rozliczeniu przed upływem 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego, w którym pracownicy wykonywali związaną z nimi pracę. Z dniem uruchomienia działalności operacyjnej tj. poczynwszy od 1 kwietnia 2015 roku zmienny składnik wynagrodzeń w przypadku osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku, w tym Zarząd, przyznawany będzie w:

- formie nieodroczonej (w pierwszym roku po roku kalendarzowym stanowiącym okres oceny),
- odroczonej (na kolejne trzy lata po pierwszym roku po okresie oceny).

W okresie od 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku nie przyznano członkom Zarządu Banku i Rady Nadzorczej zmiennych składników wynagrodzenia zaliczających się do krótko i długoterminowych świadczeń ani w formie gotówkowej ani w formie instrumentu finansowego. Naliczenie pierwszych zmiennych składników wynagrodzeń nastąpi w pierwszym roku po roku kalendarzowym stanowiącym okres oceny tj. w 2016 roku.

Świadczenia po okresie zatrudnienia

W okresie od 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku wypłacono świadczenia po okresie zatrudnienia w wysokości 184,0 tys. PLN.

Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy

W okresie od 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku nie wystąpiły świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy.

Kredyty, pożyczki, gwarancje i inne pożytki świadczone przez Bank na rzecz kierownictwa

W okresie od 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku Bank nie udzielił kredytów, gwarancji lub innych pożytków członkom kierownictwa.

26.4 Zasady ustalania polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku

W celu wypełnienia wymogów uchwały Komisji Nadzoru Finansowego nr 258/2011 z dnia 4 października 2011 roku w sprawie szczegółowych zasad funkcjonowania systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej oraz szczegółowych warunków szacowania przez banki kapitału wewnętrznego i dokonywania przeglądów procesu szacowania i utrzymywania kapitału wewnętrznego oraz zasad ustalania polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku, Bank wdrożył poprzez:

- uchwałę Rady Nadzorczej w sprawie wprowadzenia Regulamin zmiennych składników wynagrodzeń dla członków Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA oraz określenia Polityki zmiennych składników wynagrodzeń w PKO Banku Hipotecznym SA,
- zarządzenie Prezesa Zarządu w sprawie wprowadzenia Regulaminu zmiennych składników wynagradzania osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku.

Przywołane Zasady i wydane na ich podstawie Regulaminy opisują tryb przyznawania wyżej wymienionym osobom zmiennych składników wynagrodzeń powiązanych z wynikami i efektami pracy. Zgodnie z wymogami przywołanej uchwały KNF i w proporcjach w niej określonych zmienne składniki wynagrodzeń przyznawane są w formie:

- nieodroczonej (w pierwszym roku po roku kalendarzowym stanowiącym okres oceny),
 - odroczonej (na kolejne trzy lata po pierwszym roku po okresie oceny),
- przy czym zarówno wynagrodzenie nieodroczone, jak i odroczone, jest przyznawane w równych częściach w formie gotówkowej oraz w formie instrumentu finansowego, tj. akcji fantomowych (których przeliczenie na gotówkę jest dokonywane po dodatkowym okresie retencyjnym).

Na dzień 30 czerwca 2015 roku rezerwa na składniki zmienne za 2015 rok wyniosła 443,4 tys. PLN, z czego dla Zarządu Banku w kwocie 218,5 tys. PLN. Rezerwa na narzuły związane z rezerwą na składniki zmienne za 2015 rok wyniosła 79,8 tys. PLN.

Do dnia 30 czerwca 2015 roku nie został wypłacony żaden składnik wynagrodzenia zmiennego, podlegając wymienionym wyżej regulaminom.

27. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych

27.1 Kategorie wyceny do wartości godziwej aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej do wartości godziwej

Bank klasyfikuje poszczególne składniki aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych do wartości godziwej do następujących kategorii:

- Poziom 1: Ceny kwotowane na aktywnych rynkach,
- Poziom 2: Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych,
- Poziom 3: Pozostałe techniki wyceny.

W tabeli poniżej przedstawiono podział aktywów i zobowiązań finansowych prezentowanych w sprawozdaniu finansowym w wartości godziwej w podziale na 3 kategorie na dzień 30 czerwca 2015 roku:

Aktywa i zobowiązania wyceniane w wartości godziwej na dzień 30.06.2015	Nota	Wartość bilansowa	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
			Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych	Pozostałe techniki wyceny
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	14	274 967	-	274 967	-
Dłużne papiery wartościowe		274 967	-	274 967	-
Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej razem:		274 967	-	274 967	-
Zobowiązania finansowe wyceniane do wartości godziwej razem:		-	-	-	-

W zależności od kategorii klasyfikacji aktywów i zobowiązań finansowych do hierarchii, stosuje się przy tym różnorodne metody ustalania ich wartości godziwej:

Poziom 1: Ceny kwotowane na aktywnych rynkach

Aktywa i zobowiązania finansowe, których wartość godziwa wyceniana jest bezpośrednio o ceny notowane (nieskorygowane) z aktywnych rynków dla identycznych aktywów lub zobowiązań.

Poziom 2: Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych

Aktywa i zobowiązania finansowe, których wartość godziwa wyceniana jest za pomocą modeli wyceny, w przypadkach, których wszystkie znaczące dane wejściowe są obserwowalne na rynku w sposób bezpośredni (jako ceny) lub pośrednio (bazujące na cenach). Do tej kategorii Bank klasyfikuje instrumenty finansowe dla których brak jest aktywnego rynku:

Aktywa i zobowiązania finansowej wyceniane w wartości godziwej	Metody (techniki) wyceny	Obserwowalne dane wejściowe
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, w tym:		
bonny pieniężne NBP	Wycena metodą krzywej rentowności	Krzywa rentowności dla bonów pieniężnych zbudowana jest w oparciu o ceny rynkowe, dane rynku pieniężnego oraz rynku transakcji OIS.

Poziom 3: Pozostałe techniki wyceny

Aktywa i zobowiązania finansowe, których wartość godziwa wyceniana jest za pomocą modeli wyceny, w przypadku których dane wejściowe nie są oparte na możliwych do zaobserwowania danych rynkowych (dane wejściowe nieobserwowalne).

Przeniesienia instrumentów pomiędzy Poziomem 1 a Poziomem 2 występują na podstawie dostępności kwotowania z aktywnego rynku według stanu na koniec okresu sprawozdawczego. Przeniesienie z Poziomu 2 do Poziomu 3 następuje w sytuacji zamiany w wycenie czynnika obserwowalnego na nieobserwowalny lub zastosowania do wyceny nowego nieobserwowalnego czynnika ryzyka, która jednocześnie skutkuje istotnym wpływem na wycenę instrumentu. Przeniesienie z Poziomu 3 do Poziomu 2 następuje w sytuacji zamiany w wycenie czynnika nieobserwowalnego na obserwowalny lub gdy wpływ czynnika nieobserwowalnego na wycenę instrumentu przestaje być istotny. Przeniesienia pomiędzy poziomami wyceny następują w dacie i według stanu na koniec okresu sprawozdawczego.

W okresie od 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku nie nastąpiły przeniesienia między poziomami w hierarchii wartości godziwej wykorzystywanej przy wycenie wartości godziwej instrumentów finansowych.

27.2 Aktywa i zobowiązania finansowe, które w sprawozdaniu z sytuacji finansowej nie są prezentowane w wartości godziwej

Bank jest w posiadaniu instrumentów finansowych, które w sprawozdaniu z sytuacji finansowej nie są prezentowane w wartości godziwej.

Dla wielu instrumentów finansowych wartości rynkowe są niedostępne, stąd wartości godziwe są oszacowane przy zastosowaniu szeregu technik wyceny. Do wyceny wartości godziwej instrumentów finansowych zastosowano model oparty na szacowaniach wartości bieżącej przyszłych przepływów pieniężnych poprzez zdyskontowanie przepływów pieniężnych przy zastosowaniu odpowiednich stóp procentowych.

Wszystkie wyliczenia modelowe zawierają pewne założenia upraszczające i są wrażliwe na przyjmowane założenia. Poniżej przedstawiono podsumowanie głównych metod i założeń wykorzystywanych podczas szacowania wartości godziwych instrumentów finansowych nie wycenianych do wartości godziwej.

W przypadku pewnych grup instrumentów finansowych, ze względu na brak oczekiwanych istotnych różnic pomiędzy wartością bilansową a godziwą, wynikający z charakterystyki tych grup (np. krótkoterminowy charakter, wysoka korelacja z parametrami rynkowymi, unikalność instrumentu) przyjęto, że wartość bilansowa jest w przybliżeniu zgodna z wartością godziwą. Dotyczy to następujących grup instrumentów finansowych:

- należności od banków,
- kredyty i pożyczki udzielone przez Bank Klientom (cały portfel został wygenerowany w II kwartale 2015 roku).

	poziom hierarchii wartości godziwej	metoda wyceny	30.06.2015	
			wartość bilansowa	wartość godziwa
Należności od banków	2	zdyskontowane przepływy pieniężne	7 076	7 076
Kredyty i pożyczki udzielone klientom:			7 736	7 736
kredyty mieszkaniowe	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	7 736	7 736

28. Segmenty działalności

W okresie sprawozdawczym Bank nie prowadził podziału na segmenty działalności. Bank rozważy wprowadzenie podziału na segmenty działalności po przeprowadzeniu pierwszej emisji listów zastawnych.

CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM ZWIĄZANYM Z INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI

29. Zarządzanie ryzykiem w PKO Banku Hipotecznym

Zarządzanie ryzykiem jest kluczowym procesem w PKO Banku Hipotecznym. Ma on na celu zapewnienie kontroli poziomu ryzyka i jego utrzymania w ramach przyjętej przez Bank tolerancji na ryzyko i systemu limitów, w zmieniającym się otoczeniu makroekonomicznym i prawnym z uwzględnieniem rentowności działalności biznesowej. Zakładany poziom ryzyka stanowi ważny składnik procesu planistycznego.

29.1. Główne zasady zarządzania ryzykiem

Zarządzanie ryzykiem w PKO Banku Hipotecznym opiera się w szczególności na następujących zasadach:

- proces zarządzania ryzykiem, w tym proces kredytowy, jest określony i regulowany przez strategię, polityki i procedury przyjęte przez Zarząd i Radę Nadzorczą PKO Banku Hipotecznego,
- Bank zarządza wszystkimi zidentyfikowanymi rodzajami ryzyka bankowego i przeprowadza proces ICAAP (Internal Capital Assessment Proces) przy czym:

Ch

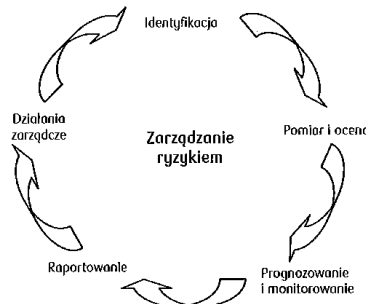
- o proces zarządzania ryzykiem jest odpowiedni do skali działalności oraz do istotności, skali i złożoności danego ryzyka i na bieżąco dostosowywany do nowych czynników i źródeł ryzyka,
- o metody zarządzania ryzykiem (w szczególności modele i ich założenia) oraz systemy pomiaru ryzyka są dostosowane do skali i złożoności ryzyka oraz okresowo weryfikowane i walidowane,
- struktura organizacyjna zarządzania ryzykiem zapewnia niezależność obszaru ryzyka, w tym wyceny nieruchomości i podejmowania decyzji kredytowych od działalności biznesowej,
- proces zarządzania ryzykiem jest zintegrowany z procesami planistycznymi i kontrolingowymi oraz wspiera realizację strategii Banku przy zachowaniu zgodności ze strategią zarządzania ryzykiem, w szczególności w zakresie poziomu tolerancji na ryzyko.

29.2. Elementy procesu zarządzania ryzykiem bankowym

Na proces zarządzania ryzykiem bankowym w PKO Banku Hipotecznym składają się następujące elementy:

- **identyfikacja ryzyka:**
polegająca na rozpoznaniu aktualnych i potencjalnych źródeł ryzyka oraz oszacowaniu istotności potencjalnego wpływu tego rodzaju ryzyka na sytuację finansową Banku. W ramach identyfikacji ryzyka określone są te rodzaje ryzyka, które uznawane są za istotne w działalności Banku,
- **miar i ocena ryzyka:**
obejmujący definiowanie miar ryzyka adekwatnych do rodzaju, istotności ryzyka i dostępności danych oraz ilościowej kwantyfikacji ryzyka za pomocą ustalonych miar, a także ocena ryzyka polegająca na określeniu rozmiarów lub zakresu ryzyka z punktu widzenia realizacji celów zarządzania ryzykiem. W ramach pomiaru ryzyka przeprowadza się testy warunków skrajnych na podstawie założeń zapewniających rzetelną ocenę ryzyka,
- **prognozowanie i monitorowanie ryzyka:**
polegające na sporządzaniu prognoz poziomu ryzyka oraz monitorowaniu odchyleń realizacji od prognoz lub założonych punktów odniesienia (np. limitów, wartości progowych, planów, pomiarów z poprzedniego okresu, wydanych rekomendacji i zaleceń). Monitorowanie ryzyka odbywa się z częstotliwością adekwatną do istotności danego rodzaju ryzyka oraz jego zmienności,
- **raportowanie ryzyka:**
polegające na cyklicznym informowaniu organów Banku o wynikach pomiaru ryzyka, podjętych działaniach i rekomendacjach działań. Zakres, częstotliwość oraz forma raportowania są dostosowane do szczebla zarządczego odbiorców,
- **działania zarządcze:**
polegające w szczególności na wydawaniu przepisów wewnętrznych, określaniu poziomu tolerancji na ryzyko, ustalaniu wysokości limitów i wartości progowych, wydawaniu zaleceń, podejmowaniu decyzji o wykorzystywaniu narzędzi wspierających zarządzanie ryzykiem, podejmowaniu działań w celu utrzymania zakładanego poziomu ryzyka. Celem podejmowania działań zarządczych jest kształtowanie procesu zarządzania ryzykiem oraz poziomu ryzyka.

Proces zarządzania ryzykiem obrazuje poniższy schemat:



29.3. Organizacja zarządzania ryzykiem w Banku

Proces zarządzania ryzykiem jest nadzorowany przez Radę Nadzorczą Banku, która regularnie otrzymuje informacje o profilu ryzyka w PKO Banku Hipotecznym oraz najważniejszych działaniach podejmowanych w zakresie zarządzania ryzykiem.

Zarząd Banku odpowiada za zarządzanie ryzykiem, w tym za nadzorowanie i monitorowanie działań podejmowanych przez Bank w zakresie zarządzania ryzykiem. Zarząd Banku podejmuje najważniejsze decyzje mające wpływ na poziom ryzyka Banku oraz uchwała przepisy wewnętrzne dotyczące zarządzania ryzykiem.

Proces zarządzania ryzykiem jest realizowany w trzech, wzajemnie niezależnych liniach obrony:

- 1) pierwsza linia obrony, którą stanowi kontrola wewnętrzna funkcjonalna zapewniająca stosowanie mechanizmów kontroli ryzyka i zgodność działania z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa,
- 2) druga linia obrony, którą stanowi system zarządzania ryzykiem, w tym metody, narzędzia, proces i organizacja zarządzania ryzykiem,
- 3) trzecia linia obrony, którą stanowi audyt wewnętrzny.

Niezależność linii obrony polega na zachowaniu organizacyjnej niezależności w następujących płaszczyznach:



- funkcja drugiej linii obrony w zakresie tworzenia rozwiązań systemowych jest niezależna od funkcji pierwszej linii obrony,
- funkcja trzeciej linii obrony jest niezależna od funkcji pierwszej i drugiej linii obrony,
- funkcja zarządzania ryzykiem braku zgodności podlega Prezesowi Zarządu.

Jednostki organizacyjne PKO Banku Hipotecznego odpowiedzialne za zarządzanie ryzykiem w zakresie przyznanych kompetencji to:

Biuro Pomiaru Ryzyka odpowiada w szczególności za zarządzanie następującymi typami ryzyk: rynkowym, płynności, kredytowym, biznesowym i operacyjnym oraz za zarządzanie adekwatnością kapitałową, w tym za:

- identyfikację czynników i źródeł ryzyka,
- pomiar, ocenę oraz cykliczne monitorowanie i raportowanie poziomu ryzyka,
- pomiar i ocenę adekwatności kapitałowej,
- współpracę z organami nadzoru w ramach obszaru ryzyka (BION, inspekcje, wyjaśnienia, ankiety, etc.).

Biuro Ryzyka i Windykacji odpowiada w szczególności za zarządzanie ryzykiem kredytowym oraz działania windykacyjne, w szczególności:

- tworzenie i wdrażanie metodok ocen ryzyka kredytowego,
- monitorowanie pośredników pod kątem ryzyka,
- zarządzanie wierzytelnościami trudnymi oraz podejmowanie efektywnych działań w celu odzyskania tych wierzytelności.

Biuro Wyceny Zabezpieczeń odpowiada w szczególności za ustalenie Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości (BHWN).

Biuro Analiz Kredytowych odpowiada w szczególności za ocenę wniosków kredytowych.

Biuro Zgodności, Bezpieczeństwa i Obsługi Prawnej odpowiada w szczególności za kształtowanie systemu zarządzania ryzykiem braku zgodności oraz identyfikację tego ryzyka w Banku, we współpracy z jednostkami organizacyjnymi Banku projektującymi przepisy wewnętrzne i nadzorującymi procesy.

Stanowisko ds. walidacji modeli odpowiada w szczególności za:

- walidację modeli ryzyka,
- wdrożenie efektywnego systemu zarządzania ryzykiem modeli w Banku

Zarządzanie ryzykiem wspierają komitety:

Komitety Audytu, Finansów i Ryzyka („KAFIR”) – wspierający Radę Nadzorczą

- monitoruje integralność, adekwatność i efektywność systemu zarządzania ryzykiem bankowym, adekwatność kapitałową i wdrażanie obowiązujących w Banku zasad zarządzania ryzykiem zgodnie ze Strategią Banku,
- analizuje i ocenia stosowanie strategicznych limitów ryzyka określonych w Strategii zarządzania ryzykiem bankowym w PKO Banku Hipotecznym,
- wspiera Radę Nadzorczą w procesie zarządzania ryzykiem bankowym przez formułowanie zaleceń i podejmowanie decyzji w sprawie adekwatności kapitałowej i efektywności systemu kontroli ryzyka bankowego.

Komitety Zarządzania Aktywami i Pasywami („KZAP”)

- podejmuje decyzje w zakresie limitów i wartości progowych na poszczególne rodzaje ryzyka, kwestii związanych z ustalaniem cen transferowych oraz modeli i parametrów portfelowych wykorzystywanych do ustalania odpisów i rezerw, a także innych istotnych modeli ryzyka finansowego i biznesowego oraz ich parametrów,
- wydaje rekomendacje dla Zarządu m.in. w zakresie kształtowania struktury aktywów i pasywów Banku, zarządzania poszczególnymi rodzajami ryzyka, kapitałem oraz polityki cenowej.

Komitety Kredytowy („KK”)

- podejmuje decyzje kredytowe w odniesieniu do pojedynczych, znaczących wartościowo zaangażowań kredytowych, bądź wydaje rekomendacje w tym zakresie dla Zarządu,
- wydaje rekomendacje i podejmuje decyzje w zakresie zarządzania wierzytelnościami trudnymi.

KAFIR, KZAP, Zarząd i Rada Nadzorcza są odbiorcami cyklicznych raportów dotyczących poszczególnych rodzajów ryzyka.

29.4. Identyfikacja istotnych rodzajów ryzyka

Istotność poszczególnych rodzajów ryzyka ustalana jest na poziomie Banku

Przy określaniu kryteriów uznawania danego rodzaju ryzyka za istotne uwzględniany jest wpływ danego rodzaju ryzyka na działalność Banku, przy czym rozróżnione są trzy typy rodzajów ryzyka:

- trwale istotne – podlegające aktywnemu zarządzaniu,
- potencjalnie istotne – dla nich przeprowadza się monitoring istotności,
- inne niezdefiniowane lub niewystępujące w Banku rodzaje ryzyka (nieistotne i niemonitorowane).

Na podstawie informacji ilościowych i jakościowych, cyklicznie dokonywana jest w Banku ocena istotności poszczególnych rodzajów ryzyka. Wynikiem oceny jest przypisanie danemu rodzajowi ryzyka poziomu istotne/nieistotne. Monitoring dokonywany jest w szczególności w przypadku istotnej zmiany zakresu lub profilu działalności Banku.

W Banku następujące rodzaje ryzyka zostały uznane za istotne:

- 1) ryzyko kredytowe,
- 2) ryzyko płynności,
- 3) ryzyko operacyjne,
- 4) ryzyko biznesowe,
- 5) ryzyko zmian makroekonomicznych,

an



- 6) ryzyko modeli,
- 7) ryzyko braku zgodności.

Dodatkowo, następujące rodzaje ryzyka zostały uznane przez Bank za potencjalnie istotne:

- 1) ryzyko walutowe,
- 2) ryzyko stopy procentowej.

Dla potencjalnie istotnych rodzajów ryzyka Bank określił kryteria istotności. Spełnienie kryteriów istotności spowoduje uznanie tego rodzaju ryzyka za istotne dla Banku.

30. Zarządzanie ryzykiem kredytowym

Ryzyko kredytowe jest rozumiane jako ryzyko poniesienia straty w wyniku niewywiązania się klienta z zobowiązań wobec Banku lub jako ryzyko spadku wartości ekonomicznej wierzyciela Banku w wyniku pogorszenia się zdolności klienta do obsługi zobowiązań. Celem zarządzania ryzykiem kredytowym jest ograniczenie strat na portfelu kredytowym oraz minimalizacja ryzyka wystąpienia ekspozycji kredytowych zagrożonych utratą wartości, przy zachowaniu oczekiwanego poziomu dochodowości i wartości portfela kredytowego.

PKO Bank Hipoteczny posiada zasady zarządzania ryzykiem kredytowym, które mają na celu właściwą ocenę ryzyka transakcji kredytowej na etapie wniosku o udzielenie kredytu oraz w trakcie życia transakcji (monitoring), jak również mają na celu odpowiednie zabezpieczenie poprzez stosowanie odpowiednich technik ograniczania ryzyka kredytowego.

Realizację zasad zapewnia stosowanie przez Bank zaawansowanych metod zarządzania ryzykiem kredytowym, zarówno na poziomie pojedynczych ekspozycji kredytowych, jak i na poziomie całego portfela kredytowego Banku. Metody te są weryfikowane i rozwijane w kierunku zgodności z wymaganiami metod ratingów wewnętrznych (IRB), tzn. zaawansowanej metody pomiaru ryzyka kredytowego.

30.1. Pomiar i ocena ryzyka kredytowego

PKO Bank Hipoteczny dokonuje pomiaru i oceny ryzyka kredytowego na poziomie pojedynczej transakcji kredytowej oraz na poziomie portfelowym.

Pomiar i ocena ryzyka pojedynczej transakcji kredytowej dokonywana jest przez PKO Bank Hipoteczny z wykorzystaniem grupowych modeli ryzyka zatwierdzonych przez właściwe organy PKO Banku Hipotecznego. Grupowe modele ryzyka wykorzystywane w PKO Banku Hipotecznym to modele stosowane zarówno przez PKO Bank Polski SA jak również PKO Bank Hipoteczny i bazują na danych aplikacyjnych, behawioralnych oraz danych z Biura Informacji Kredytowej. Grupowe modele ryzyka obejmują w szczególności:

- model scoringowy kredytowy stosowany w procesie decyzyjnym,
- model odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości ekspozycji kredytowych,
- model kapitału wewnętrznego na ryzyko płynności.

Szczegółowe zasady i zakres współpracy w ramach Grupy PKO BP w zakresie grupowych modeli ryzyka określają zapisy umowy o współpracy (tzw. umowa outsourcingowa).

W ramach oceny ryzyka pojedynczej transakcji kredytowej Bank ocenia ryzyko kredytowe w dwóch wymiarach: zdolności kredytowej oraz wiarygodności kredytowej klienta. Ocena zdolności kredytowej polega na zbadaniu sytuacji finansowej klienta, zaś ocena wiarygodności kredytowej klienta obejmuje ocenę scoringową oraz ocenę informacji o historii kredytowej klienta pozyskanych z wewnętrznych oraz zewnętrznych baz danych.

W celu określenia ryzyka kredytowego na poziomie portfelowym, Bank wykorzystuje następujące metody pomiaru i wyceny ryzyka:

- prawdopodobieństwo niewypłacalności (PD),
- oczekiwaną stratę kredytową (EL),
- udział i strukturę kredytów z rozpoznaną utratą wartości (według MSR),
- wskaźnik pokrycia kredytów z rozpoznaną utratą wartości (według MSR) odpisami (coverage ratio),
- koszt ryzyka,
- analizy typu vintage.

Metody pomiaru portfelowego ryzyka kredytowego pozwalają m.in. na wyznaczenie poziomu odpisów z tytułu utraty wartości.

Bank przeprowadza analizy oraz testy warunków skrajnych dotyczące wpływu potencjalnych zmian w otoczeniu makroekonomicznym na jakość portfela kredytowego Banku a wyniki prezentuje w raportach dla organów Banku. Powyższe informacje umożliwiają identyfikowanie i podejmowanie działań ograniczających negatywne skutki wpływu niekorzystnych sytuacji rynkowych na wynik Banku.

30.2. Utrata wartości ekspozycji kredytowych

PKO Bank Hipoteczny dokonuje miesięcznego przeglądu ekspozycji kredytowych w celu zidentyfikowania ekspozycji kredytowych zagrożonych utratą wartości, pomiaru utraty wartości ekspozycji kredytowych oraz utworzenia odpisów lub rezerw.

W zależności, czy dla danej ekspozycji kredytowej rozpoznano przesłankę indywidualnej utraty wartości stosowana jest odpowiednia metoda szacowania wysokości odpisów. Zdarzeniami uznawanymi za przesłanki indywidualnej utraty wartości są w szczególności:

- opóźnienie w spłacie kapitału lub odsetek dłuższe niż 90 dni,
- zawarcie umowy restrukturyzacyjnej lub zastosowanie ulgi w spłacie wierzyciela (przesłanka rozpoznawana jest, gdy udzielone klientowi udogodnienia wymuszone są względami ekonomicznymi lub prawnymi wynikającymi z jego trudności finansowych).

Przy określaniu okresu przeterminowania kredytu uwzględniane są kwoty niespłaconych w terminie odsetek lub rat kapitałowych przekraczające ustalone wartości progowe.

30.3. Metody oszacowania utraty wartości

W PKO Banku Hipotecznym stosowane są obecnie dwie metody szacowania utraty wartości:

al



- metoda portfelowa, stosowana dla kredytów, dla których stwierdzono przesłankę indywidualnej utraty wartości,
- metoda grupowa (IBNR), stosowana dla kredytów, w odniesieniu do których nie zidentyfikowano przesłanek indywidualnej utraty wartości, ale stwierdzono możliwość wystąpienia poniesionych ale nie rozpoznanych strat.

Odpis z tytułu utraty wartości bilansowej ekspozycji kredytowej jest różnicą pomiędzy wartością bilansową ekspozycji, a wartością bieżącą oczekiwaną, przyszłych przepływów pieniężnych z tej ekspozycji, oszacowaną z wykorzystaniem grupowych parametrów ryzyka.

30.4. Rezerwy na pozabilansowe ekspozycje kredytowe

Rezerwę na pozabilansowe ekspozycje kredytowe tworzy się w wysokości równoważącej wynikającą z nich przewidywaną (możliwą do oszacowania) utratę korzyści ekonomicznych.

Przy ustalaniu rezerwy na pozabilansowe ekspozycje kredytowe Bank wykorzystuje metodę portfelową (jeśli ekspozycja spełnia przesłanki indywidualnej utraty wartości) lub grupową (jeśli ekspozycja spełnia wyłącznie przesłanki grupowej utraty wartości).

Rezerwę ustala się jako różnicę pomiędzy oczekiwaną wartością ekspozycji bilansowej, która powstanie z udzielonego zobowiązania pozabilansowego (od daty, na którą dokonywana jest ocena, do daty wystąpienia zadłużenia przeterminowanego uznawanego za przesłankę indywidualnej utraty wartości), a wartością bieżącą oczekiwaną przyszłych przepływów pieniężnych uzyskanych z ekspozycji bilansowej powstałej z udzielonego zobowiązania, oszacowaną z wykorzystaniem grupowych parametrów ryzyka.

Strukturę portfela kredytowego oraz utworzonych odpisów z tytułu utraty wartości ekspozycji kredytowych PKO Banku Hipotecznego prezentuje tabela w Nocie 15 „Kredyty i pożyczki udzielone klientom”.

30.5. Prognozowanie i monitorowanie ryzyka kredytowego

30.5.1. Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe

Poniższe zestawienie przedstawia maksymalne narażenie Banku na ryzyko kredytowe dla pozycji bilansowych i pozabilansowych bez uwzględnienia posiadanych zabezpieczeń.

Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe	30.06.2015
Należności od banków	7 076
Kredyty i pożyczki udzielone klientom (netto)	7 736
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	274 967
Ekspozycja bilansowa - razem	289 779
Zobowiązania do udzielenia kredytów	11 977
Ekspozycja pozabilansowa - razem	11 977

30.5.2. Należności od banków

W poniższej tabeli przedstawiono należności od banków.

Należności od banków	30.06.2015
Należności nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	7 076
Razem brutto	7 076
Odpisy z tytułu utraty wartości	-
Razem netto	7 076

W Banku nie występują należności od banków przeterminowane lub z rozpoznaną utratą wartości. Obecnie Bank zawiera transakcje międzybankowe jedynie z PKO Bankiem Polskim SA i ocenia, że ryzyko kredytowe wynikające z tych transakcji jest istotnie ograniczone, w związku z czym Bank nie tworzy z tego tytułu odpisów z tytułu poniesionych ale nie rozpoznanych strat (IBNR).

30.5.3. Kredyty i pożyczki udzielone klientom

Poniższe zestawienie prezentuje jakoś portfela kredytów udzielonych klientom.

Kredyty udzielone klientom	30.06.2015
Kredyty nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	7 739
Kredyty przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	-
Kredyty z rozpoznaną utratą wartości	-
Razem brutto	7 739
Odpis na kredyty nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	(3)
Odpis na kredyty przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	-
Odpis na kredyty z rozpoznaną utratą wartości	-
Razem netto	7 736

du

Wartość bilansową portfela kredytów bez rozpoznanej utraty wartości przedstawia poniższe zestawienie.

Kredyty udzielone klientom, bez rozpoznanej utraty wartości	30.06.2015
nieprzetrimowane	7 739
do 30 dni	-
od 31 do 60 dni	-
od 61 do 90 dni	-
Razem	7 739

30.5.4. Praktyki forbearance

Bank jako *forbearance* przyjmuje działania mające na celu dokonanie uzgodnionych z dłużnikiem zmian warunków umowy, wymuszonych jego trudną sytuacją finansową (działania restrukturyzacyjne). Celem działań *forbearance* jest przywrócenie dłużnikowi zdolności do prawidłowej realizacji umowy oraz maksymalizacja efektywności zarządzania wierzytelnościami trudnymi, tj. uzyskanie najwyższych odzysków, jednocześnie ograniczając do minimum ponoszone koszty związane z uzyskaniem odzysków, które są bardzo wysokie w przypadku prowadzenia postępowania egzekucyjnego.

Działalność *forbearance* polega na zmianie warunków spłaty wierzytelności, które są indywidualnie ustalone wobec każdego kontraktu. Zmiany mogą polegać między innymi na:

- rozłożeniu zadłużenia wymagalnego na raty,
- zmianie harmonogramu,
- zawieszeniu spłaty,
- zmianie formuły spłaty (raty annuitetowe, raty malejące),
- zmianie oprocentowania,
- redukcji wierzytelności,
- zmianie okresu korencji.

W wyniku zawarcia i terminowej obsługi umowy typu *forbearance*, 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. Zawarcie umowy typu *forbearance*, zamieniającej warunki umowne z uwagi na trudności finansowe dłużnika, stanowi jedną z przesłanek indywidualnej utraty wartości i skutkuje koniecznością utworzenia odpisów lub rezerw aktualizacji wartość ekspozycji (rezerw) wynikających z tego faktu.

Kredyty i pożyczki przestają podlegać *forbearance* w przypadku, gdy spełnione są łącznie warunki:

- nastąpiła terminowa spłata przynajmniej 9 rat od zwrotu wierzytelności z obsługi restrukturyzacyjnej,
- upłynęło przynajmniej 22 miesiące od zwrotu wierzytelności do jednostki przekazującej wniosek.

Przez terminową spłatę na potrzeby *forbearance* rozumie się sytuację, gdy spłata każdej z rat nastąpiła nie później niż 30 dni po terminie spłaty, określonym w harmonogramie umowy restrukturyzacyjnej.

Na dzień 30 czerwca 2015 w portfelu Banku nie występowały ekspozycje podlegające *forbearance*.

30.5.5. Koncentracja ryzyka kredytowego

PKO Bank Hipoteczny definiuje ryzyko koncentracji kredytowej jako ryzyko wynikające z istotnego zaangażowania wobec:

- pojedynczych podmiotów lub grup podmiotów, których zdolność spłaty zadłużenia zależna jest od wspólnego czynnika ryzyka,
- grup klientów lub portfeli kredytowych narażonych na jeden czynnik ryzyka.

Bank ocenia ryzyko koncentracji analizując strukturę portfela ze względu na poziom wskaźnika LTV oraz region geograficzny.

Struktura portfela wg LTV

Kredyty i pożyczki udzielone klientom wg LTV	30.06.2015
0% - 50%	1 957
51% - 60%	526
61% - 70%	2 622
71% - 80%	2 634
powyżej 80%	-
Razem	7 739

Struktura portfela wg regionu geograficznego

Kredyty i pożyczki udzielone klientom wg regionu geograficznego	30.06.2015
mazowiecki	1 428
pomorski	867
wielkopolski	839
lubelsko-podkarpacki	783
zachodnio-pomorski	782



Łódzki	715
śląski	693
małopolsko-świętokrzyski	599
kujawsko-pomorski	540
śląsko-opolski	493
Razem	7 739

Ze względu na specjalistyczny charakter Banku, w którego model biznesowy wpisane jest ryzyko koncentracji w segmencie ekspozycji kredytowych zabezpieczonych na nieruchomościach, Bank przykłada szczególną rolę do monitorowania wartości zabezpieczeń. Dlatego też, szczególną 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 Bank, w tym ustanowienie zabezpieczeń hipotecznych dających możliwie najwyższy poziom odzysku w przypadku konieczności prowadzenia działań windykacyjnych.

30.5.6. Zabezpieczenia

Polityka Banku w zakresie zabezpieczeń kredytowych i ich wyceny uwzględnia regulacje ustaw: o listach zastawnych i bankach hipotecznych, prawo bankowe, ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Dodatkowo, do kwestii zabezpieczeń prawnych odnoszą się zalecenia i rekomendacje Komisji Nadzoru Finansowego, w tym rekomendacja F, S i J oraz zapisy wewnętrznych regulacji bankowych.

Bank posiada i stosuje Regulamin ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości, zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego, wydany na podstawie Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych, z uwzględnieniem zapisów Rekomendacji F dotyczącej podstawowych kryteriów stosowanych przez Komisję Nadzoru Finansowego przy zatwierdzaniu regulaminów ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości wydawanych przez banki hipoteczne.

Bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości (BHWN) jest to ustalona przez Bank wartość która w ocenie Banku odzwierciedla poziom ryzyka związanego z nieruchomością jako przedmiotem zabezpieczenia udzielanych kredytów oraz służy do określenia kwoty, do jakiej może być udzielony kredyt zabezpieczony hipoteką na danej nieruchomości lub do decyzji, czy wiarytelność zabezpieczenia na przedmiotowej nieruchomości może być nabyta przez Bank.

PKO Bank Hipoteczny ustala BHWN w oparciu o ekspertyzę bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości, która jest wykonywana z zachowaniem należytej staranności i ostrożności, uwzględniając 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, które mają wpływ na ocenę ryzyka kredytowego, a także czynniki o charakterze ogólnym np.: rozwój liczby ludności, stopę bezrobocia, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Bank jako obowiązkowe prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu przyjmuje:

- hipotekę na nieruchomości, wpisaną w księgę wieczystą na pierwszym miejscu,
- cesję praw z polisy ubezpieczeniowej od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości obciążonej hipoteką na rzecz Banku.

30.6. Raportowanie ryzyka kredytowego

W Banku sporządzane są miesięczne i kwartalne raporty na temat ryzyka kredytowego. Raportowanie ryzyka kredytowego obejmuje cykliczne informowanie o skali narażenia na ryzyko portfela kredytowego Banku.

30.7. Działania zarządcze dotyczące ryzyka kredytowego

Do podstawowych narzędzi zarządzania ryzykiem kredytowym stosowanych w PKO Banku Hipotecznym należą w szczególności:

- minimalne warunki transakcji (maksymalna wartość LTV, maksymalna kwota kredytu, wymagane zabezpieczenie),
- system scoringowy, w tym określone punkty odjęcia (minimalna liczba punktów scoringowych pozwalająca na akceptację transakcji kredytowej),
- limity związane z ekspozycjami kredytowymi klientów Banku – limity określające tolerancję Banku na ryzyko kredytowe wynikające między innymi z Rekomendacji S (takie jak np. akceptowany przez Radę Nadzorczą poziom Dti),
- limity kompetencyjne – określające maksymalny poziom uprawnień do podejmowania decyzji kredytowych wobec klientów Banku, wysokość limitów kompetencyjnych zależy od poziomu podejmowania decyzji kredytowej (w strukturze organizacyjnej Banku),
- minimalne marże kredytowe, uwzględniające koszty ryzyka kredytowego.

Szczególną rolę w ustanawianiu minimalnych warunków transakcji stanowi polityka zabezpieczeń w zakresie ryzyka kredytowego, zgodnie z którą podstawowym elementem ograniczającym straty kredytowe związane z brakiem możliwości klientów do spłaty swoich zobowiązań wobec Banku są zabezpieczenia hipoteczne na kredytowanych nieruchomościach, przy czym Bank kieruje się nadrzędną zasadą, iż zabezpieczenia przyjmowane są tylko jako wsparcie kredytu i nie mogą być wykorzystane jako substytut zdolności klienta do regulowania swoich zobowiązań.

31. Zarządzanie ryzykiem rynkowym

W działalności PKO Banku Hipotecznego występują następujące rodzaje ryzyka rynkowego:

- ryzyko stopy procentowej, definiowane jako ryzyko poniesienia straty na pozycjach bilansowych i pozabilansowych Banku wrażliwych na zmiany stóp procentowych, w wyniku zmian stóp procentowych na rynku,
- ryzyko walutowe, definiowane jako ryzyko poniesienia straty z tytułu zmian kursów walutowych, generowane przez utrzymywanie otwartych pozycji w poszczególnych walutach.

an



Celem zarządzania ryzykiem stopy procentowej jest ograniczenie ewentualnych strat z tytułu zmian rynkowych stóp procentowych do akceptowalnego poziomu poprzez odpowiednie kształtowanie struktury pozycji bilansowych i pozabilansowych, m.in. z punktu widzenia dopasowania terminów przeszacowania.

Celem zarządzania ryzykiem walutowym jest ograniczenie ewentualnych strat z tytułu zmian kursów walut do akceptowalnego poziomu poprzez odpowiednie kształtowanie struktury walutowej pozycji bilansowych oraz pozabilansowych.

W PKO Banku Hipotecznym ryzyko stopy procentowej i ryzyko walutowe podlegają okresowej ocenie istotności, co wynika z modelu biznesowego Banku. Sposób monitorowania oraz narzędzia zarządzania tymi ryzykami będą uzależnione od oceny istotności tych ryzyk.

W obecnej fazie działalności Banku zarówno ryzyko walutowe jak i ryzyko stopy procentowej zostały uznane za nieistotne i niewymagające pokrycia kapitałem wewnętrznym.

31.1. Pomiar i ocena ryzyka rynkowego

31.1.1. Pomiar ryzyka stopy procentowej

W procesie zarządzania ryzykiem stopy procentowej Bank w szczególności wykorzystuje miarę wrażliwości dochodu odsetkowego (WDO), miarę wrażliwości wartości rynkowej (BPV), testy warunków skrajnych oraz raporty luk przeszacowań.

Wrażliwość dochodu odsetkowego (WDO) jest miarą określającą zmianę dochodu odsetkowego wynikającą ze skokowej zmiany stóp procentowych, a wrażliwość wartości rynkowej (BPV) jest miarą określającą wpływ takiej zmiany na wartość ekonomiczną kapitału. Miary te uwzględniają zróżnicowanie terminów przeszacowań poszczególnych pozycji odsetkowych w każdym z wybranych horyzontów czasowych.

Testy warunków skrajnych (stress-testy) służą do oszacowania potencjalnych strat wynikających z utrzymywanej struktury bilansu i pozycji pozabilansowych w przypadku wystąpienia sytuacji na rynku, która nie jest standardowo opisana za pomocą miar statystycznych. W Banku stosowane są scenariusze hipotetyczne – w których arbitralnie przyjmowane są równoległe przesunięcia krzywych stóp procentowych o ± 50 p.b., ± 100 p.b. i ± 200 p.b.

Luka przeszacowań prezentuje różnicę między wartością bieżącą pozycji aktywnych oraz pasywnych narażonych na ryzyko stopy procentowej, podlegających przeszacowaniu w danym przedziale czasowym.

Zaprezentowany poniżej raport luk przeszacowań obejmuje aktywa i zobowiązania odsetkowe (wrażliwe na zmiany stóp procentowych), nie ujęto w nich transakcji pozabilansowych oraz funduszy własnych Banku.

Luka przeszacowań	0-1 miesiąc	1-3 miesiące	3-6 miesiące	6-12 miesiące	1-2 lata	2-5 lat	>5 lat	Razem
(tys. PLN)								30.06.2015
Aktywa odsetkowe, w tym:	274 967	7 686	-	-	-	-	-	282 653
operacje z bankiem centralnym	-	-	-	-	-	-	-	-
papiery wartościowe	274 967	-	-	-	-	-	-	274 967
należności od banków*	-	-	-	-	-	-	-	-
należności od klientów	-	7 686	-	-	-	-	-	7 686
Zobowiązania odsetkowe, w tym:	-	-	-	-	-	-	-	-
zobowiązania wobec banków	-	-	-	-	-	-	-	-
zobowiązania wobec klientów	-	-	-	-	-	-	-	-
wyemitowane dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa z tyt. instrumentów pochodnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tyt. instrumentów pochodnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Luka okresowa	274 967	7 686	-	-	-	-	-	-
Luka skumulowana	274 967	282 653	282 653	282 653	282 653	282 653	282 653	-

*Nie zaprezentowano należności od banków ponieważ są to środki na rachunkach bieżących.

31.1.2. Pomiar ryzyka walutowego

W procesie zarządzania ryzykiem walutowym Bank w szczególności wykorzystuje indywidualne i zagregowane pozycje walutowe oraz testy warunków skrajnych.

Testy warunków skrajnych (stress-testing) służą do oszacowania potencjalnej straty z zajętych pozycji walutowych w przypadku wystąpienia nadzwyczajnej sytuacji na rynku walutowym, która nie jest standardowo opisana za pomocą miar statystycznych. W Banku stosowane są scenariusze hipotetyczne – w których przyjmuje się hipotetyczną aprecjację lub deprecjację kursów walutowych (20-procentową oraz 50-procentową).

Wielkość pozycji walutowych dla poszczególnych walut prezentuje poniższa tabela.

Pozycja walutowa	30.06.2015
EUR	1
USD	(19)
CHF	-
GBP	-

al



31.2. Prognozowanie i monitorowanie ryzyka rynkowego

Ekspozycja PKO Banku Hipotecznego na ryzyko rynkowe kształtowała się na dzień 30 czerwca 2015 roku w ramach przyjętych limitów.

Ryzyko stopy procentowej było nieznaczące i zdeterminowane niedopasowaniem terminów przeszacowań stóp procentowych aktywów i zobowiązań Banku w najbliższych terminach przeszacowania (do 3 miesięcy).

W przypadku ryzyka walutowego, Bank na bieżąco zamyka wszelkie otwarte pozycje walutowe, a istniejące w Banku procedury kontroli i raportowania istotnie ograniczają wpływ zmian kursów walut na wynik finansowy Banku, stąd ryzyko walutowe na dzień 30 czerwca 2015 roku było nieznaczące.

Wykorzystanie limitów ryzyka rynkowego na 30 czerwca 2015 roku wyniosło:

Rodzaj limitu	Formuła kalkulacji limitu	Limit	Poziom na 30.06.2015
wrażliwość Banku na ryzyko stopy procentowej	$\frac{\sum BPV_i \times 100}{\text{fundusze własne}}$	1%	0,01%
wrażliwość Banku na ryzyko walutowe	$\frac{\sum PW_i }{\text{fundusze własne}}$	1%	0,01%

gdzie:

BPV_i - to tzw. wartość punktu bazowego, czyli wyrażona w wartościach pieniężnych zmiana wartości godziwej instrumentu finansowego, która wynika z równoległego przesunięcia krzywej dochodowości o jeden punkt bazowy w walucie „i”

PW_i - to pozycja walutowa w walucie „i” wyrażona w PLN

31.3. Raportowanie ryzyka rynkowego

W Banku opracowywane są raporty dotyczące ryzyka rynkowego w trybie dziennym, tygodniowym, miesięcznym oraz kwartalnym. Raporty zawierające informacje o ekspozycji na ryzyko rynkowe oraz informacje na temat wykorzystania limitów na to ryzyko przedstawiane są Komitetowi Zarządzania Aktywami i Pasywami w trybie miesięcznym oraz Zarządowi Banku w trybie kwartalnym.

31.4. Działania zarządcze dotyczące ryzyka rynkowego

Do głównych narzędzi zarządzania ryzykiem rynkowym w PKO Banku Hipotecznym należą:

- procedury dotyczące zarządzania ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem walutowym,
- limity i wartości progowe na ryzyko rynkowe m.in. na wrażliwość cenową oraz pozycje walutowe,
- określenie dopuszczalnych typów transakcji opartych na stopie procentowej oraz transakcji walutowych.

Bank monitoruje poziom istotności ryzyka stopy procentowej i ryzyka walutowego oraz ustanowił poziomy graniczne, po przekroczeniu których dany rodzaj ryzyka rynkowego wpisany zostanie na listę rodzajów ryzyka podlegających pokryciu kapitałem wewnętrznym.

Bank zarządza ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem walutowym odpowiednio poprzez dopasowanie struktury terminowej przeszacowania oraz struktury walutowej aktywów i źródeł finansowania (hedging naturalny) oraz, w razie potrzeby, stosuje transakcje zabezpieczające (transakcje pochodne).

32. Zarządzanie ryzykiem płynności

Ryzyko płynności to ryzyko braku możliwości terminowego wywiązania się z zobowiązań w wyniku braku płynnych środków. Sytuacja braku płynności może wynikać z niewłaściwej struktury bilansu, niedopasowania przepływów pieniężnych, nieotrzymania płatności od kontrahentów, nagłego wycofania środków przez klientów lub innych wydarzeń na rynku.

Celem zarządzania ryzykiem płynności jest zapewnienie niezbędnej wysokości środków finansowych koniecznych do wywiązania się z bieżących i przyszłych (również potencjalnych) zobowiązań z uwzględnieniem charakteru prowadzonej działalności oraz potrzeb mogących się pojawić w wyniku zmian otoczenia rynkowego poprzez odpowiednie kształtowanie struktury bilansu oraz zobowiązań pozabilansowych.

Bank zarządza ryzykiem płynności w sposób zapewniający utrzymanie płynności bieżącej, krótkoterminowej, średnio i długoterminowej. Podstawą polityki PKO Banku Hipotecznego w zakresie płynności jest utrzymywanie portfela płynnych papierów wartościowych oraz wzrost stabilnych źródeł finansowania (w szczególności środków pochodzących z emisji listów zastawnych oraz środków pochodzących od podmiotu dominującego). W ramach zarządzania ryzykiem płynności wykorzystuje się również instrumenty rynku pieniężnego.

32.1. Pomiar ryzyka płynności

W Banku wykorzystywane są następujące miary ryzyka płynności:

- kontraktowa i urealniona luka płynności,
- nadzorcze miary płynności:
 - M1 – luka płynności krótkoterminowej,
 - M2 – współczynnik płynności krótkoterminowej,
 - M3 – współczynnik pokrycia aktywów niepłynnych funduszami własnymi,
 - M4 – współczynnik pokrycia aktywów niepłynnych i aktywów o ograniczonej płynności funduszami własnymi i środkami obcymi stabilnymi,
- miara stabilnego finansowania:
 - NSFR – wskaźnik stabilnego finansowania netto,
- koncentracja źródeł finansowania,
- testy warunków skrajnych (stress-testy płynności).

dl

32.2. Prognozowanie i monitorowanie ryzyka płynności

Poniżej prezentowane jest zestawienie kontraktowej luki płynności. W przedstawionym okresie nie stwierdzono pozycji, które podlegałyby urealnieniu zgodnie z metodologią Banku. We wszystkich przedziałach skumulowana luka płynności PKO Banku Hipotecznego wykazywała wartości dodatnie na dzień 30 czerwca 2015 roku. Oznacza to nadwyżkę zapadających aktywów nad wymagalnymi zobowiązaniami.

	a'vista	0 - 1 miesiąc	1 - 3 miesiące	3 - 6 miesiące	6 - 12 miesiące	12 - 24 miesiące	24 - 60 miesiące	pow. 60 miesiące
30.06.2015								
Luka okresowa	7 076	273 312	41	54	115	256	2 132	(282 986)
Skumulowana luka okresowa	7 076	280 388	280 429	280 483	280 598	280 854	282 986	-

W przedstawionym okresie Bank monitorował wszystkie normy płynności określone w uchwale KNF 386/2008 z 17 grudnia 2008 roku. Tabela poniżej prezentuje wartości norm płynnościowych wg stanu na 30 czerwca 2015 oraz wartości średnie, minimalne i maksymalne od początku okresu:

	wartość na koniec okresu	średnia w okresie	minimum w okresie	maksimum w okresie	nadzorczy poziom minimalny
30.06.2015					
M1	275 518	290 097	275 518	295 867	>0
M2	43,22	90,91	33,48	205,14	>1,0
M3	362,66	228,45	79,89	457,21	>1,0
M4	33,95	164,97	31,10	420,00	>1,0

W badanym okresie Bank nie przekroczył żadnej z norm płynności. Wysokie poziomy wskaźników oznaczają nadpłynność właściwą dla banku rozpoczynającego działalność.

32.3. Przepływy kontraktowe środków pieniężnych z wyłączeniem pochodnych instrumentów finansowych według terminów zapadalności/wymagalności

Poniższa tabela zawiera niezdykontowane wartości przepływów pieniężnych wymaganych do zapłacenia lub otrzymania przez Bank w podziale na poszczególne kategorie należności i zobowiązań bilansowych oraz pozostały do przepływu termin wynikający z kontraktu. Kwoty denominowane w walutach obcych zostały przeliczone według średniego kursu NBP z dnia 30 czerwca 2015 roku.

Przepływy środków pieniężnych według umownych terminów zapadalności/ wymagalności na dzień 30 czerwca 2015.

	do 1 miesiąca włącznie	powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy włącznie	powyżej 3 miesięcy do 1 roku włącznie	powyżej 1 roku do 5 lat włącznie	powyżej 5 lat	Razem
Aktywa						
Kasa, operacje z bankiem centralnym	-	-	-	-	-	-
Należności od banków	7 076	-	-	-	-	7 076
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	10	97	394	2 219	9 112	11 832
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	275 000	-	-	-	-	275 000
Aktywa razem	282 086	97	394	2 219	9 112	293 908
Zobowiązania						
Zobowiązania wobec innych banków	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania wobec klientów	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania podporządkowane	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania razem	-	-	-	-	-	-

32.4. Przepływy kontraktowe środków pieniężnych z transakcji na pochodnych instrumentach finansowych według terminów zapadalności/wymagalności

Na dzień 30 czerwca 2015 roku Bank nie posiadał transakcji pochodnych w portfelu.



32.5. Koncentracja źródeł finansowania

W ramach ryzyka płynności Bank rozpoznaje ryzyko koncentracji źródeł finansowania, polegające na sytuacji w której struktura finansowania staje się podatna na pojedyncze zdarzenie lub jeden czynnik, taki jak znaczne i nagłe wycofanie środków finansowych lub niewystarczający dostęp do nowych środków finansowania.

Model biznesowy zakłada, że po osiągnięciu docelowego kształtu bilansu ryzyko koncentracji źródeł finansowania w Banku będzie wynikało z:

- wysokiego udziału listów zastawnych w strukturze finansowania. List zastawny jest stabilnym źródłem finansowania, ale balonowy charakter wykupu sprawia, że w większości przypadków w chwili wykupu powstaje potrzeba zastąpienia tego finansowania kolejnymi emisjami lub alternatywnym źródłem finansowania,
- finansowania pozyskanego od podmiotu dominującego,
- emisji krótkoterminowych obligacji własnych.

Poniższa tabela przedstawia strukturę źródeł finansowania Banku na 30 czerwca 2015 roku.

	30.06.2015
Kapitały własne	100,00%
Środki od podmiotu dominującego	0,00%
Emisje listów zastawnych	0,00%
Emisje obligacji własnych	0,00%
Razem	100,00%

Z uwagi na brak emisji listów zastawnych oraz finansowania pozyskanego od podmiotu dominującego, koncentracja źródeł finansowania nie występuje na 30 czerwca 2015 roku.

32.6. Raportowanie ryzyka płynności

W Banku opracowywane są raporty dotyczące ryzyka płynności w trybie dziennym, tygodniowym, miesięcznym oraz kwartalnym. Raporty zawierające informacje o ekspozycji na ryzyko płynności oraz informacje na temat wykorzystania limitów na to ryzyko przedstawiane są Komitetowi Zarządzania Aktywami i Pasywami w trybie miesięcznym oraz Zarządowi Banku w trybie kwartalnym.

32.7. Działania zarządcze dotyczące ryzyka płynności

Głównymi narzędziami zarządzania ryzykiem płynności w PKO Banku Hipotecznym są:

- procedury dotyczące zarządzania ryzykiem płynności, w tym w szczególności plany awaryjne,
- limity i wartości progowe ograniczające ryzyko płynności (krótko-, średnio- i długoterminowe),
- transakcje depozytowe, lokacyjne, pochodne, w tym walutowe transakcje strukturalne, oraz transakcje kupna i sprzedaży papierów wartościowych,
- transakcje zapewniające długoterminowe finansowanie działalności kredytowej.

Bank zwraca szczególną uwagę na dopasowanie terminów przepływów w momentach wymagalności znacznych wartościowo pasywów (wykup listów zastawnych).

33. Zarządzanie ryzykiem operacyjnym

Ryzyko operacyjne jest rozumiane jako ryzyko powstania straty wynikającej z niedostosowania lub zawodności wewnętrznych procesów, ludzi i systemów lub zdarzeń zewnętrznych. Ryzyko operacyjne uwzględnia ryzyko prawne, a nie obejmuje ryzyka utraty reputacji i ryzyka biznesowego.

Celem zarządzania ryzykiem operacyjnym jest zwiększenie bezpieczeństwa prowadzonej przez Bank działalności operacyjnej przez udoskonalanie efektywnych, dostosowanych do profilu i skali działalności mechanizmów identyfikacji, oceny i pomiaru, ograniczania oraz monitorowania i raportowania ryzyka operacyjnego.

Proces zarządzania ryzykiem operacyjnym realizowany jest na poziomie całego Banku oraz na poziomach poszczególnych obszarów systemowego zarządzania ryzykiem operacyjnym. Systemowe zarządzanie ryzykiem operacyjnym polega na tworzeniu rozwiązań służących sprawowaniu przez Bank kontroli nad poziomem ryzyka operacyjnego umożliwiającym realizację celów Banku. Bieżące zarządzanie ryzykiem operacyjnym realizowane jest przez każdego pracownika Banku w zakresie swoich zadań i obowiązków.

Dla potrzeb związanych z zarządzaniem ryzykiem operacyjnym Bank gromadzi dane o zdarzeniach operacyjnych, o czynnikach otoczenia biznesowego, wyniki samooceny ryzyka operacyjnego, dane dotyczące wartości kluczowych wskaźników ryzyka operacyjnego (KRI) oraz dane dotyczące jakości kontroli wewnętrznej funkcjonalnej.

Biorąc pod uwagę skalę outsourcingu i potencjalny jego wpływ na profil ryzyka operacyjnego, Bank przygotował właściwy proces zarządzania ryzykiem związanym z powierzaniem czynności podmiotom zewnętrznym, m.in. w zakresie obsługi sprzedażowej, posprzedażowej, IT. Zarządzanie tym ryzykiem, realizowane w różnych jednostkach organizacyjnych Banku obejmuje szereg komponentów takich jak wprowadzenie procedury powierzania wykonywania czynności na rzecz Banku, analizę i ocenę ryzyka związanego z powierzeniem podmiotom zewnętrznym wykonywania czynności na rzecz Banku, ocenę wiarygodności i sytuacji finansowej dostawcy usług, zapewnienie planów awaryjnych Banku jak i dostawcy (zwłaszcza w obszarze IT), właściwe zabezpieczenie interesów Banku w umowie o powierzenie czynności, wymóg posiadania odpowiedniej polisy ubezpieczeniowej przez insourcera, monitorowanie poprawnego wykonywania umów oraz sytuacji insourcerów łącznie z ich okresową weryfikacją, rejestrację incydentów i strat związanych z realizacją usług przez insourcerów.

33.1. Pomiar ryzyka operacyjnego

Pomiar ryzyka operacyjnego w Banku ma na celu określenie skali zagrożeń związanych z występowaniem ryzyka operacyjnego przy wykorzystaniu ustalonych miar ryzyka. Pomiar ryzyka operacyjnego obejmuje:

- obliczanie kluczowych wskaźników ryzyka operacyjnego (KRI),
- obliczanie wymogu w zakresie funduszy własnych z tytułu ryzyka operacyjnego zgodnie z podejściem BIA (wymóg BIA),

dl

- testy warunków skrajnych,
- wyliczanie kapitału wewnętrznego.

Samoocena ryzyka operacyjnego obejmuje identyfikację i ocenę ryzyka operacyjnego dla produktów, procesów i aplikacji Banku. Samooceny ryzyka operacyjnego dokonuje się co najmniej raz w roku oraz przed wprowadzeniem w życie nowych lub zmienionych produktów, procesów i aplikacji wykorzystywanych w Banku, z wykorzystaniem:

- zgromadzonych danych o zdarzeniach operacyjnych,
- wyników inspekcji, postępowań oraz kontroli wewnętrznej funkcjonalnej,
- KRI.

33.2. Prognozowanie i monitorowanie ryzyka operacyjnego

Monitorowanie ryzyka operacyjnego ma na celu kontrolę ryzyka operacyjnego oraz diagnozowanie obszarów wymagających działań zarządczych.

Bank regularnie monitoruje w szczególności:

- stopień wykorzystania strategicznych limitów tolerancji oraz limitów strat na ryzyko operacyjne,
- skuteczność i terminowość podejmowanych działań w ramach redukcji lub transferu ryzyka operacyjnego,
- wartości KRI,
- wyniki samooceny ryzyka operacyjnego,
- wyniki testów warunków skrajnych,
- zdarzenia operacyjne i ich skutki.

33.3. Raportowanie ryzyka operacyjnego

Raportowanie informacji dotyczących ryzyka operacyjnego prowadzi się na potrzeby:

- wewnętrzne Banku, w szczególności: Zarządu oraz Rady Nadzorczej,
- instytucji nadzorczych,
- akcjonariuszy i rynku finansowego.

Raportowanie na potrzeby wewnętrzne Banku informacji dotyczących ryzyka operacyjnego prowadzone jest w cyklach kwartalnych. Raporty kwartalne zawierają w szczególności informacje na temat:

- wyników pomiaru i monitorowania ryzyka operacyjnego,
- profilu ryzyka operacyjnego Banku wynikającego z procesu identyfikacji i oceny zagrożeń dla produktów, procesów i aplikacji Banku,
- poziomu ryzyka operacyjnego oraz stosowanych instrumentów zarządzania ryzykiem operacyjnym,
- działań podjętych celem ograniczenia ryzyka operacyjnego oraz oceny skuteczności podejmowanych działań w celu obniżenia poziomu ryzyka operacyjnego,
- rekomendacji, decyzji i zaleceń Zarządu.

Raporty kwartalne uwzględniają również informacje na temat ryzyka operacyjnego zidentyfikowanego w ramach czynności zleconych przez Bank do wykonania podmiotom zewnętrznym, w tym w szczególności do PKO Banku Polskiego SA.

33.4. Działania zarządcze dotyczące ryzyka operacyjnego

Działania zarządcze podejmowane są w przypadku gdy poziom ryzyka operacyjnego dla samooceny ryzyka, KRI lub skorygowany poziom ryzyka operacyjnego w Banku, osiągnął stan podwyższony lub wysoki.

W przypadku, gdy poziom ryzyka osiągnął stan podwyższony lub wysoki, Bank stosuje następujące podejścia:

- redukcja ryzyka – łagodzenie wpływu czynników ryzyka lub skutków jego materializacji,
- transfer ryzyka – przeniesienie odpowiedzialności za pokrycie ewentualnych strat na podmiot zewnętrzny,
- unikanie ryzyka – rezygnacja z działalności generującej ryzyko lub wyeliminowanie prawdopodobieństwa wystąpienia czynnika ryzyka.

Proces zarządzania ryzykiem operacyjnym podlega systemowi kontroli wewnętrznej obejmującemu:

- przegląd strategii i procesu zarządzania ryzykiem operacyjnym,
- audyt wewnętrzny.

34. Zarządzanie ryzykiem braku zgodności

W PKO Banku Hipotecznym ryzyko braku zgodności rozumiane jest jako ryzyko poniesienia sankcji prawnych, powstania strat finansowych bądź utraty reputacji lub wiarygodności wskutek niezastosowania się Banku, pracowników Banku lub podmiotów działających w jego imieniu do przepisów prawa, regulacji wewnętrznych oraz przyjętych przez Bank standardów postępowania, w tym norm etycznych.

34.1. Cel zarządzania ryzykiem braku zgodności

Celem zarządzania ryzykiem braku zgodności jest:

- przeciwdziałanie występowaniu przypadków braku zgodności oraz utrwalanie wśród akcjonariuszy, klientów, pracowników, partnerów biznesowych i innych uczestników rynku, wizerunku Banku jako instytucji działającej zgodnie z prawem i przyjętymi standardami postępowania, godnej zaufania, rzetelnej i uczciwej,
- przeciwdziałanie możliwości wystąpienia utraty reputacji lub wiarygodności Banku, będącego wynikiem nieprzestrzegania lub niewłaściwego stosowania przepisów prawa, regulacji wewnętrznych oraz przyjętych przez Bank standardów postępowania, w tym norm etycznych,
- przeciwdziałanie ryzyku wystąpienia strat finansowych lub sankcji prawnych, które mogą być konsekwencją naruszenia powyższych przepisów i norm postępowania.



34.2. Identyfikacja i ocena ryzyka braku zgodności

Identyfikacja i ocena zarządzania ryzykiem braku zgodności przeprowadzana jest na podstawie stosowanej w ramach Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego metodyki identyfikacji oceny ryzyka braku zgodności dla procesów wewnętrznych.

Identyfikacja i ocena ryzyka braku zgodności dokonywana jest cyklicznie przez tzw. właścicieli procesów wewnętrznych, we współpracy z Biurem Zgodności, Bezpieczeństwa i Obsługi Prawnej i obejmuje w szczególności:

- 1) oszacowanie potencjalnej dotkliwości skutków wystąpienia przypadków braku zgodności w postaci:
 - strat finansowych w szczególności kar administracyjnych lub odszkodowań,
 - utraty reputacji lub wiarygodności.
- 2) przeprowadzenie pogłębionej oceny zgodności przebiegu procesu z przepisami prawa, przy wykorzystaniu informacji na temat ustaleń z kontroli zewnętrznych i audytów wewnętrznych, sformułowanych zaleceń pokontrolnych i stopniu ich realizacji.

34.3. Monitorowanie ryzyka braku zgodności

Monitorowaniem ryzyka braku zgodności obejmuje się:

- 1) wyniki identyfikacji i oceny ryzyka braku zgodności,
- 2) przypadki braku zgodności - przyczyny ich wystąpienia i wywołane skutki,
- 3) działania podejmowane przez Bank w ramach:
 - zarządzania ryzykiem braku zgodności,
 - realizacji zaleceń po audytach wewnętrznych, kontrolach funkcjonalnych oraz kontrolach zewnętrznych,
 - dostosowania do nowych przepisów prawa i standardów postępowania,
 - realizacji rekomendacji Biura Zgodności, Bezpieczeństwa i Obsługi Prawnej,
- 4) ocenę skuteczności funkcjonowania mechanizmów kontroli związanych z ograniczaniem ryzyka braku zgodności,
- 5) wybrane obszary związane ze specyfiką działalności banku hipotecznego podlegające cyklicznym testom zgodności przeprowadzanym przez Biuro Zgodności, Bezpieczeństwa i Obsługi Prawnej.

34.4. Raportowanie ryzyka braku zgodności

Raportowanie informacji dotyczących ryzyka braku zgodności odbywa się w cyklach kwartalnych. Odbiorcami raportów są: Zarząd, Rada Nadzorcza oraz Komitet Audytu, Finansów i Ryzyka Rady Nadzorczej. Raporty zawierają między innymi informacje na temat:

- 1) wyników identyfikacji i oceny ryzyka braku zgodności,
- 2) przypadków materializacji ryzyka braku zgodności w Banku i sektorze finansowym,
- 3) najważniejszych zmian otoczenia regulacyjnego oraz uwarunkowań wynikających z aktywności zewnętrznych organów nadzoru i kontroli,
- 4) wyników kontroli zewnętrznych przeprowadzonych w Banku,
- 5) najważniejszych działań podejmowanych w ramach zarządzania ryzykiem braku zgodności oraz realizacji zaleceń po kontrolach zewnętrznych.

W Banku przyjęta została zerowa tolerancja na ryzyko braku zgodności co oznacza, iż Bank koncentruje swoje działania na zapobieganiu przypadkom materializacji tego ryzyka.

35. Adekwatność kapitałowa

Adekwatność kapitałowa to proces mający na celu zapewnienie, przy określonym poziomie tolerancji na ryzyko, iż poziom ryzyka podejmowanego przez Bank związanego z rozwojem działalności biznesowej może zostać pokryty posiadanym kapitałem w określonym horyzoncie czasowym. Proces zarządzania adekwatnością kapitałową obejmuje w szczególności przestrzeganie obowiązujących norm nadzorczych i określonego w Banku poziomu tolerancji na ryzyko, proces planowania kapitałowego, w tym polityki dotyczącej źródeł pozyskiwania kapitału.

Zarządzanie adekwatnością kapitałową obejmuje:

- Filar I: minimalne wymogi kapitałowe określone w przepisach,
- Filar II: kapitał wewnętrzny, wyznaczony za pomocą modeli własnych Banku, dla rodzajów ryzyka uznanych za istotne.

Celem zarządzania adekwatnością kapitałową jest utrzymywanie, w sposób ciągły, kapitału na poziomie adekwatnym do skali oraz profilu ryzyka działalności Banku.

Podstawę prawną procesu oceny adekwatności kapitałowej wg stanu na dzień 30 czerwca 2015 roku stanowią:

- Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych, zmieniające rozporządzenie (UE) nr 648/2012 (zwane dalej „Rozporządzenie CRR”),
- Uchwała nr 258/2011 KNF z dnia 4 października 2011 roku w sprawie szczegółowych zasad funkcjonowania systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej oraz szczegółowych warunków szacowania przez banki kapitału wewnętrznego i dokonywania przeglądów procesu szacowania i utrzymywania kapitału wewnętrznego oraz zasad ustalania polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku (Dz. Urz. KNF Nr 11 poz. 42 z dnia 23 listopada 2011 roku),
- Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe.

Proces adekwatności kapitałowej jest opisany w Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2013/36/UE z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie warunków dopuszczenia instytucji kredytowych do działalności oraz nadzoru ostrożnościowego nad instytucjami kredytowymi i firmami inwestycyjnymi zmieniająca Dyrektywę 2002/87/WE i uchylająca dyrektywę 2006/48/WE oraz 2006/49/WE (dalej zwana „Dyrektywą CRD”). W przeciwieństwie do Rozporządzenia CRR, które obowiązuje bezpośrednio, Dyrektywa CRD musi być zaimplementowana do prawa krajowego. Na dzień 30 czerwca 2015 roku Ustawa Prawo bankowe nie została jeszcze znowelizowana i obecnie trwają prace nad nowelizacją Ustawy implementującej przepisy Dyrektywy CRD.

Proces zarządzania adekwatnością kapitałową Banku obejmuje:

- identyfikację i monitorowanie istotnych rodzajów ryzyka,
- szacowanie kapitału wewnętrznego na pokrycie poszczególnych istotnych rodzajów ryzyka oraz łącznego kapitału wewnętrznego,

al

- monitorowanie, raportowanie, prognozowanie i limitowanie adekwatności kapitałowej,
- dokonywanie alokacji kapitału wewnętrznego na obszary biznesowe, segmenty klienta dla celów analiz rentowności,
- wykorzystywanie narzędzi wpływających na poziom adekwatności kapitałowej (w tym: narzędzi wpływających na poziom funduszy własnych, skalę pomniejszeń funduszy własnych oraz wysokość portfela kredytowego).

Bank rozpoczął działalność operacyjną dnia 1 kwietnia 2015 roku i od momentu uruchomienia poziom adekwatności kapitałowej Banku utrzymywał się na bezpiecznym poziomie, istotnie powyżej limitów nadzorczych. W pierwszym roku działalności zgodnie z Ustawą Prawo Bankowe limit nadzorczy dla łącznego współczynnika kapitałowego wynosi 15%.

Na dzień 30 czerwca 2015 roku łączny współczynnik kapitałowy Banku wyniósł 822%.

35.1. Fundusze własne dla potrzeb adekwatności kapitałowej

Fundusze własne Banku na potrzeby adekwatności kapitałowej na dzień 30 czerwca 2015 roku zostały wyliczone w oparciu o postanowienia Rozporządzenia CRR.

Fundusze własne Banku składają się z kapitału podstawowego Tier 1. W Banku nie są identyfikowane elementy dodatkowego kapitału Tier 1 oraz elementy kapitału Tier 2.

W skład funduszy podstawowych Tier 1 (tzw. Common Equity Tier 1, lub CET1) na dzień 30 czerwca 2015 roku wchodzi:

FUNDUSZE WŁASNE BANKU	30.06.2015
Fundusze podstawowe (Tier 1)	289 766
fundusze zasadnicze (kapitał zakładowy)	300 000
straty za bieżący rok obrotowy	(6 694)
wartości niematerialne i prawne wycenione wg wartości godziwej po pomniejszeniu o kwotę powiązanej rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(3 265)
dodatkowe korekty wartości aktywów wycenione według wartości godziwej	(275)
Fundusze uzupełniające (Tier 2)	-
RAZEM FUNDUSZE WŁASNE	289 766

35.2. Wymogi w zakresie funduszy własnych (Filar I)

Zgodnie z obowiązującym od dnia 1 stycznia 2014 roku Rozporządzeniem CRR Bank wylicza wymogi w zakresie funduszy własnych dla następujących rodzajów ryzyka:

- 1) z tytułu ryzyka kredytowego – metodą standardową,
- 2) z tytułu ryzyka związanego z korektą wyceny kredytowej (CVA) – metodą standardową,
- 3) z tytułu ryzyka rozliczenia i dostawy – metodą standardową,
- 4) z tytułu ryzyka operacyjnego – metoda wskaźnika bazowego (BIA),
- 5) z tytułu ryzyka rynkowego (tylko walutowe) – metodami podstawowymi.

Łączny wymóg w zakresie funduszy własnych Banku składa się z sumy wymogów kapitałowych określonych w punktach 1 i 4.

Poniższa tabela prezentuje wymogi w zakresie funduszy własnych Banku z tytułu poszczególnych rodzajów ryzyka:

Wymogi kapitałowe	30.06.2015
Ryzyko kredytowe	1 202
Ryzyko operacyjne	1 618
Łączny wymóg kapitałowy	2 820
Współczynnik wypłacalności	822%

35.3. Kapitał wewnętrzny (Filar II)

PKO Bank Hipoteczny wyznacza kapitał wewnętrzny zgodnie z:

- Rozporządzeniem CRR,
- Dyrektywą CRD,
- uchwałą nr 258/2011 KNF z dnia 4 października 2011 roku w sprawie szczegółowych zasad funkcjonowania systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej oraz szczegółowych warunków szacowania przez banki kapitału wewnętrznego i dokonywania przeglądów procesu szacowania i utrzymywania kapitału wewnętrznego oraz zasad ustalania polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku (Dz. Urz. KNF Nr 11 poz. 42 z dnia 23 listopada 2011 roku).

Kapitał wewnętrzny to szacowana kwota kapitału, niezbędna do pokrycia wszystkich zidentyfikowanych, istotnych rodzajów ryzyka występujących w działalności Banku oraz wpływu zmian otoczenia gospodarczego, uwzględniająca przewidywany poziom ryzyka.

Kapitał wewnętrzny w PKO Banku Hipotecznym jest obliczany na pokrycie każdego z istotnych rodzajów ryzyka:

- ryzyka kredytowego (w zakresie ryzyka niewypłacalności),
- ryzyka płynności,
- ryzyka operacyjnego,
- ryzyka biznesowego (uwzględniającego ryzyko strategiczne).



Materializacja ryzyka zmian makroekonomicznych, ryzyka modeli oraz ryzyka braku zgodności znajduje odzwierciedlenie w oszacowaniach kapitału wewnętrznego na pokrycie rodzajów ryzyka: kredytowego, operacyjnego i biznesowego.

Bank cyklicznie monitoruje istotność poszczególnych rodzajów ryzyka odnoszących się do działalności Banku.

Kapitał wewnętrzny na pokrycie poszczególnych rodzajów ryzyka jest ustalany zgodnie z metodami określonymi w przepisach wewnętrznych Banku.

Bank przyjmuje ostrożne podejście do agregacji ryzyka i nie wykorzystuje efektu dywersyfikacji. Na dzień 30 czerwca 2015 roku wysokość relacji funduszy własnych do kapitału wewnętrznego Banku utrzymywała się na poziomie powyżej zarówno limitu ustawowego, jak i wewnętrznego Banku.

35.4. Ujawnienia (Filar III)

Bank ogłasza w cyklu rocznym informacje dotyczące w szczególności zarządzania ryzykiem oraz adekwatności kapitałowej zgodnie z:

- Rozporządzeniem CRR,
- Rekomendacją M dotyczącej zarządzania ryzykiem operacyjnym w bankach wydanej przez Komisję Nadzoru Finansowego,
- uchwałą nr 385/2008 Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 17 grudnia 2008 roku w sprawie szczegółowych zasad i sposobu ogłaszania przez banki informacji o charakterze jakościowym i ilościowym dotyczących adekwatności kapitałowej oraz zakresu informacji podlegających ogłaszaniu (Dz. Urz. KNF z 2008 roku Nr 8, poz. 39) z późn. zm.

Szczegółowe informacje o zakresie ujawnianych informacji, sposobie ich weryfikacji oraz publikacji zawiera dokument Polityka Informacyjna PKO Banku Hipotecznego SA w zakresie adekwatności kapitałowej oraz innych informacji podlegających ogłaszaniu, udostępniony na stronie internetowej Banku (www.pkobh.pl).

ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU KOŃCZĄCYM OKRES SPRAWOZDAWCZY

36. Zdarzenia następujące po dniu kończącym okres sprawozdawczy

Nie wystąpiły.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu Banku

11.08.2015 r.

Rafał Kozłowski

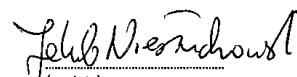
Prezes Zarządu


(podpis)

11.08.2015 r.

Jakub Niesłuchowski

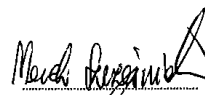
Wiceprezes Zarządu


(podpis)

11.08.2015 r.

Marek Szcześniak

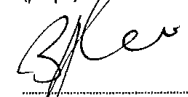
Wiceprezes Zarządu


(podpis)

11.08.2015 r.

Bartłomiej Śliwa

Wiceprezes Zarządu


(podpis)

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

11.08.2015

Tomasz Rykowski
Dyrektor, Główny Księgowy Banku


(podpis)

RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA



PKO Bank Hipoteczny S.A.

**Raport uzupełniający
z badania śródrocznego
sprawozdania finansowego
obejmującego okres od
6 października 2014 r.
do 30 czerwca 2015 r.**

Raport uzupełniający zawiera 9 stron
Raport uzupełniający
z badania śródrocznego sprawozdania finansowego
za okres
od 6 października 2014 r. do 30 czerwca 2015 r.

© 2015 KPMG Audyt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. jest polską spółką komandytową i członkiem sieci KPMG składającej się z niezależnych spółek członkowskich stowarzyszonych z KPMG International Cooperative ("KPMG International"), podmiotem prawa szwajcarskiego. Wszelkie prawa zastrzeżone.



Spis treści

1.	Część ogólna raportu	3
1.1.	Dane identyfikujące Bank	3
1.1.1.	Nazwa Banku	3
1.1.2.	Siedziba Banku	3
1.1.3.	Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym	3
1.1.4.	Kierownik jednostki	3
1.2.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	3
1.2.1.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta	3
1.2.2.	Dane identyfikujące podmiot uprawniony	4
1.3.	Zakres prac i odpowiedzialności	4
2.	Analiza finansowa Banku	6
2.1.	Ogólna analiza sprawozdania finansowego	6
2.1.1.	Sprawozdanie z sytuacji finansowej	6
2.1.2.	Sprawozdanie z zysków lub strat	7
2.1.3.	Sprawozdanie z całkowitych dochodów	7
2.2.	Wybrane wskaźniki finansowe	8
3.	Część szczegółowa raportu	9
3.1.	System rachunkowości	9
3.2.	Informacje dodatkowe do sprawozdania finansowego	9
3.3.	Stosowanie się do norm ostrożnościowych	9
3.4.	Sprawozdanie z działalności Banku	10



1. Część ogólna raportu

1.1. Dane identyfikujące Bank

1.1.1. Nazwa Banku

PKO Bank Hipoteczny S.A.

1.1.2. Siedziba Banku

ul. Plac Kaszubski nr 17/19/21
81-350 Gdynia

1.1.3. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku,
VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data: 24 października 2014 r.
Numer rejestru: KRS 0000528469
Kapitał zakładowy
na koniec okresu
sprawozdawczego: 300.000.000 złotych

1.1.4. Kierownik jednostki

Funkcje kierownika jednostki sprawuje Zarząd Banku.

W skład Zarządu Banku na dzień 30 czerwca 2015 r. wchodził:

- Rafał Kozłowski – Prezes Zarządu,
- Jakub Niesłuchowski – Wiceprezes Zarządu,
- Marek Szcześniak – Wiceprezes Zarządu,
- Bartłomiej Śliwa – Wiceprezes Zarządu.

W dniu 31 marca 2015 r. Pani Agnieszka Domaradzka zakończyła pełnienie funkcji Wiceprezesa Zarządu.

W dniu 1 kwietnia 2015 r. Rada Nadzorcza Banku powołała w skład Zarządu Banku Pana Jakuba Niesłuchowskiego.

W dniu 1 czerwca 2015 r. Rada Nadzorcza Banku powołała w skład Zarządu Banku Pana Marka Szcześniaka.

1.2. Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych

1.2.1. Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta

Imię i nazwisko: Justyna Zań
Numer w rejestrze: 12750



1.2.2. Dane identyfikujące podmiot uprawniony

Firma: KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.
Adres siedziby: ul. Chłodna 51, 00-867 Warszawa
Numer rejestru: KRS 0000339379
Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer NIP: 527-26-15-362

KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów, pod numerem 3546.

1.3. Zakres prac i odpowiedzialności

Niniejszy raport został przygotowany dla Walnego Zgromadzenia PKO Banku Hipotecznego S.A. z siedzibą w Gdyni, przy ul. Plac Kaszubski nr 17/19/21 i dotyczy śródrocznego sprawozdania finansowego, na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2015 r., rachunek zysków i strat, sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 6 października 2014 r. do 30 czerwca 2015 r., oraz informacje dodatkowe zawierające opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Badanie śródrocznego sprawozdania finansowego przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 6 czerwca 2015 r., zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 14 maja 2015 r. odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późniejszymi zmianami) („ustawa o rachunkowości”), krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów oraz Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej.

Badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w Banku w okresie od 6 lipca 2015 r. do 11 sierpnia 2015 r.

Naszym zadaniem było, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii i sporządzenie raportu uzupełniającego, odnośnie tego śródrocznego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Zarząd Banku złożył w dniu wydania niniejszego raportu oświadczenie o rzetelności i jasności załączonego śródrocznego sprawozdania finansowego oraz niezastnieniu zdarzeń wpływających w sposób znaczący na dane wykazane w śródrocznym sprawozdaniu finansowym za badany okres.

W trakcie badania śródrocznego sprawozdania finansowego Zarząd Banku złożył wszystkie żądane przez nas oświadczenia, wyjaśnienia i informacje oraz udostępnił nam wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do wydania opinii i przygotowania raportu.



PKO Bank Hipoteczny S.A.

*Raport uzupełniający z badania śródrocznego sprawozdania finansowego
za okres od 6 października 2014 r. do 30 czerwca 2015 r.*

Zakres planowanej i wykonanej pracy nie został w żaden sposób ograniczony. Zakres i sposób przeprowadzonego badania wynika ze sporządzonej przez nas dokumentacji roboczej, znajdującej się w siedzibie podmiotu uprawnionego.

Kluczowy biegły rewident oraz podmiot uprawniony spełniają wymóg niezależności od badanego Banku w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. z 2009 r. Nr 77, poz. 649 z późniejszymi zmianami).

2. Analiza finansowa Banku

2.1. Ogólna analiza śródrocznego sprawozdania finansowego

2.1.1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	30.06.2015	%
	zł '000	aktywów
Należności od Banków	7 076	2,4
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	274 967	93,1
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	7 736	2,6
Wartości niematerialne	3 265	1,1
Rzeczowe aktywa trwałe	658	0,2
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 563	0,5
Inne aktywa	289	0,1
SUMA AKTYWÓW	295 554	100,0

PASYWA	30.06.2015	%
	zł '000	pasywów
Zobowiązania		
Pozostałe zobowiązania	2 227	0,8
Rezerwy	21	0,0
Zobowiązania razem	2 248	0,8
Kapitał własny		
Kapitał zakładowy	300 000	101,5
Wynik okresu bieżącego	(6 694)	(2,3)
Kapitał własny ogółem	293 306	99,2
SUMA PASYWÓW	295 554	100,0



2.1.2. Sprawozdanie z zysków lub strat

Porównawcze sprawozdanie z całkowitych dochodów

	6.10.2014 - 30.06.2015 zł '000
Przychody z tytułu odsetek	3 929
Koszty z tytułu odsetek	-
Wynik z tytułu odsetek	3 929
Przychody z tytułu opłat i prowizji	29
Koszty z tytułu opłat i prowizji	(345)
Wynik z tytułu opłat i prowizji	(316)
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej	(10)
Wynik z pozycji wymiany	-
Pozostałe przychody operacyjne	51
Pozostałe koszty operacyjne	(17)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto	34
Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw	(5)
Ogólne koszty administracyjne	(11 889)
Wynik z działalności operacyjnej	(8 257)
Zysk/(strata) brutto	(8 257)
Podatek dochodowy	1 563
Zysk/(strata) netto	(6 694)
Zysk/(Strata) przypadający na 1 akcję	
- podstawowy (PLN)	(0,02)
- rozwodniony (PLN)	(0,02)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)	300 000
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)	300 000

2.1.3. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

	6.10.2014 - 30.06.2015 zł '000
Zysk/(strata) netto	(6 694)
Inne dochody całkowite	-
Dochody całkowite netto, razem	(6 694)



2.2. Wybrane wskaźniki finansowe

	2015
Suma bilansowa (zł '000)	295 554,0
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem (zł '000)	(8 257,0)
Zysk/(strata) netto okresu bieżącego (zł '000)	(6 694,0)
Kapitały własne (zł '000) *	300 000,0
Stopa zysku/(straty) netto do kapitałów własnych	-2%
Udział należności netto w aktywach	5%
Udział aktywów dochodowych w sumie aktywów	98%
Udział zobowiązań kosztowych w sumie pasywów	1%

* bez wyniku finansowego za okres od 6 października 2014 r. do 30 czerwca 2015 r.

3. Część szczegółowa raportu

3.1. System rachunkowości

Bank posiada aktualną dokumentację opisującą zasady rachunkowości, przyjęte przez Zarząd Banku, w zakresie wymaganym przepisami art. 10 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 1 października 2010 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości banków (Dz. U. z 2013 r. poz. 329).

W trakcie przeprowadzonego badania śródrocznego sprawozdania finansowego dokonaliśmy wyrywkowego sprawdzenia prawidłowości działania systemu rachunkowości.

W trakcie przeprowadzonych prac nie stwierdziliśmy znaczących nieprawidłowości dotyczących systemu rachunkowości, które nie zostałyby usunięte, a mogły mieć istotny wpływ na badane śródroczne sprawozdanie finansowe. Celem naszego badania nie było wyrażenie kompleksowej opinii na temat funkcjonowania tego systemu rachunkowości.

3.2. Informacje dodatkowe do sprawozdania finansowego

Dane zawarte w informacjach dodatkowych do sprawozdania finansowego, zawierającej opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające, zostały przedstawione, we wszystkich istotnych aspektach, kompletnie i prawidłowo. Dane te stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

3.3. Stosowanie się do norm ostrożnościowych

W oparciu o przeprowadzone badanie nie zidentyfikowaliśmy istotnych odstępstw od obowiązujących Bank norm ostrożnościowych, oraz nie stwierdziliśmy istotnych nieprawidłowości w zakresie ustalenia współczynnika wypłacalności.

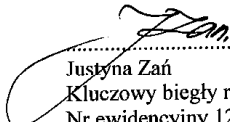


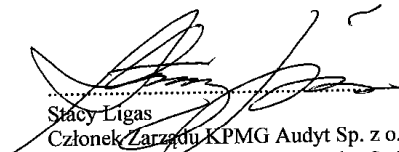
PKO Bank Hipoteczny S.A.
*Raport uzupełniający z badania śródrocznego sprawozdania finansowego
za okres od 6 października 2014 r. do 30 czerwca 2015 r.*

3.4. Sprawozdanie z działalności Banku

Sprawozdanie z działalności Banku uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości i są one zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

W imieniu KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.
Nr ewidencyjny 3546
ul. Chłodna 51
00-867 Warszawa


.....
Justyna Zań
Kluczowy biegły rewident
Nr ewidencyjny 12750
Komandytariusz, Pełnomocnik


.....
Stacey Ligas
Członek Zarządu KPMG Audyt Sp. z o.o.,
Komplementariusza KPMG Audyt Spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

11 sierpnia 2015 r.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI



Bank Hipoteczny

Sprawozdanie Zarządu
z działalności PKO Banku Hipotecznego SA
za okres od 6 października 2014 roku
do 30 czerwca 2015 roku

Spis treści

1. WSTĘP	3
Spółka PKO Bank Hipoteczny SA została zawiązana w dniu 6 października 2014 roku. PKO Bank Hipoteczny SA rozpoczął działalność 1 kwietnia 2015 roku, po uzyskaniu zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego.....	
2. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI	4
Otoczenie makroekonomiczne.....	4
Rynek nieruchomości mieszkaniowych.....	5
3. WYNIKI FINANSOWE.....	7
Podstawowe wskaźniki finansowe.....	7
Rachunek zysków i strat PKO Banku Hipotecznego SA.....	7
Sprawozdanie z sytuacji finansowej PKO Banku Hipotecznego SA – główne pozycje	8
4. DZIAŁALNOŚĆ I KIERUNKI ROZWOJU PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	9
Kredyty hipoteczne.....	9
Działalność na rynkach finansowych	9
5. WEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI	10
Wykwalifikowana kadra	10
Proces kredytowy i współpraca z PKO Bankiem Polskim SA	10
Zarządzanie ryzykiem.....	10
Główne zasady zarządzania ryzykiem.....	11
6. ORGANIZACJA ORAZ WŁADZE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	13
Kompetencje organów PKO Banku Hipotecznego SA.....	13
Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA.....	15
Stan zatrudnienia w PKO Banku Hipotecznym SA	16
7. ŁĄD KORPORACYJNY I INFORMACJE DLA INWESTORÓW	17
Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego.....	17
Podmiot uprawniony do badania sprawozdań	17
Pozostałe informacje.....	18
Oświadczenie Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA.....	20

1. WSTĘP

Spółka PKO Bank Hipoteczny SA została zawiązana w dniu 6 października 2014 roku. PKO Bank Hipoteczny SA rozpoczął działalność 1 kwietnia 2015 roku, po uzyskaniu zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego.

PKO Bank Hipoteczny SA specjalizuje się w udzielaniu kredytów hipotecznych dla klientów indywidualnych. W oparciu o strategiczną współpracę z PKO Bankiem Polskim SA, kredyty te są oferowane w największej w Polsce sieci oddziałów, pośredników i agentów.

Podstawowym celem PKO Banku Hipotecznego SA jest emisja listów zastawnych, które mają stanowić główne źródło długoterminowego finansowania udzielanych przez Bank kredytów zabezpieczonych nieruchomościami.

Misją PKO Banku Hipotecznego SA jest zapewnienie:

- klientom – produktów kredytowych w zakresie finansowania nieruchomości,
- inwestorom – długoterminowych listów zastawnych o wysokim poziomie bezpieczeństwa.

PKO Bank Hipoteczny SA zakłada w strategii rozwoju, że w okresie trzech lat od rozpoczęcia działalności stanie się wiodącym emitentem listów zastawnych i zajmie pozycję lidera na polskim rynku.

2. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI

Otoczenie makroekonomiczne

- PKB – tempo wzrostu PKB ma przełożenie zarówno na rynek nieruchomości mieszkalnych jak i na rynek kredytów hipotecznych. Odpowiednio wysokie tempo wzrostu PKB przekłada się bowiem 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 maju 2015 r. danych wynika, że PKB Polski wzrosło w pierwszym kwartale 2015 r. o 3,6% rdr, głównie za sprawą inwestycji i popytu krajowego. W komunikacie opublikowanym w kwietniu 2015 r. Ministerstwo Finansów prognozowało, iż wzrost PKB Polski za cały 2015 r. wyniesie 3,4%. Ministerstwo Finansów zakładało, 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 maju 2015 r. zakładał wzrost PKB Polski w całym 2015 roku o 3,5%. Natomiast Komisja Europejska w prognozie z tego samego miesiąca oceniła perspektywę wzrostu polskiego PKB w 2015 roku na 3,3%. 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 maja 2015 r. liczba bezrobotnych zarejestrowanych w urzędach pracy w Polsce wyniosła 1.702,1 tys. osób i spadła w ujęciu rocznym o 284,6 tys. osób, tj. o 14,3%. Poziom bezrobocia na koniec maja 2015 r. wyniósł 10,8% względem 12,5% na koniec maja 2014 r. Z kolei przeciętne wynagrodzenie płacone w pierwszym kwartale 2015 r. wyniosło według danych GUS 4.054,89 zł względem 3.895,31 zł w pierwszym kwartale 2014 r. Zwiększenie liczby osób aktywnych zawodowo oraz wzrost 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 w następstwie na wyniki finansowe i działalność Banku.
- 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 za maj 2015 r. wyniósł -0,9% w odniesieniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Prognoza inflacji na okres kolejnych 12 miesięcy opublikowana przez GUS w czerwcu 2015 r. zakłada natomiast wzrost CPI o 0,2%. Tak niski poziom inflacji, przechodzący w niektórych miesiącach w deflację 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 Bank.
- stopy procentowe – niskie stopy procentowe przekładają się na spadek kosztów kredytów i zwiększenie zdolności kredytowej konsumentów. Na dzień sporządzenia Sprawozdania stopa referencyjna w Polsce wynosiła 1,5% i była najniższa w historii. W konsekwencji wskaźnik WIBOR 3M będący najczęściej wykorzystywaną miarą do wyliczania oprocentowania kredytów hipotecznych wyniósł na dzień sporządzenia Sprawozdania 1,72%. Zgodnie z oczekiwaniami ekonomistów, zacieśnienia polityki monetarnej należy spodziewać się w pierwszej połowie 2016 r. Utrzymanie stóp procentowej na takim poziomie może sprzyjać zwiększeniu akcji kredytowej Banku 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 Banku, w szczególności w zakresie instrumentów pochodnych wykorzystywanych przez Bank 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 Banku. Zapoczątkowany w 2012 r. kryzys w strefie euro i UE oraz powstałe w ostatnim okresie ryzyko wyjścia Grecji ze strefy euro mogą negatywnie wpływać na kursy walut oraz sytuację finansową Banku.

Rynek nieruchomości mieszkaniowych

- Rynek nieruchomości mieszkaniowych wchodzi w fazę dynamicznego rozwoju. Głównym czynnikiem wywołującym pozytywny trend jest utrzymujący się niski poziom stóp procentowych. Według deklaracji Rady Polityki Pieniężnej aktualny poziom stóp pozostanie niezmienny przez kolejne kilka kwartałów.
- Bezpośredni zachętą dla wybranych grup nabywców nieruchomości mieszkaniowych do dokonywania zakupów i zaciągania kredytów na lokale mieszkaniowe są przeprowadzane przez rząd stymulacje w sferze fiskalnej i monetarnej. Program „Mieszkanie dla Młodych” (MdM), który funkcjonuje od początku 2014 roku, wpływa na wzrost aktywności nabywców mieszkań, bezpośrednio prowadząc do korzystnych implikacji na rynku nieruchomości mieszkaniowych.
- Korzystna perspektywa przyszłych zmian wskaźników makroekonomicznych powinna sprzyjać dalszemu rozwojowi rynku nieruchomości mieszkaniowych w Polsce. Wzrost dochodów nominalnych oraz spadek bezrobocia, przy jednoczesnym wysokim wzroście gospodarczym powinny rzutować na poprawę zdolności kredytowej Polaków, co z kolei powinno przełożyć się na zwiększenie liczby nabywanych i budowanych nieruchomości, a co za tym idzie liczby sprzedawanych kredytów mieszkaniowych.
- Elementem, który mógłby ograniczać dostępność kredytów hipotecznych dla kredytobiorców jest Rekomendacja S KNF z czerwca 2013 roku, dotycząca obniżenia maksymalnego poziomu wskaźnika LtV dla nowo udzielanych kredytów mieszkaniowych do poziomu 80% w perspektywie kolejnych dwóch lat. Jednakże dotychczasowe obniżenie tego wskaźnika do poziomu 90% nie przełożyło się w znaczący sposób na spadek sprzedaży kredytów hipotecznych.
- Zapowiadane przez rząd zmiany w Ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, mogą spowodować w najbliższym czasie zwiększenie liczby rozpoczętych budów przez deweloperów, których celem będzie prowadzenie nowych inwestycji na podstawie obowiązujących aktualnie przepisów. Zwiększona podaż mieszkań i domów dostosowana do popytu powinna wpływać pozytywnie na stabilizację poziomu cen nieruchomości.
- Czynniki demograficzne powinny oddziaływać pozytywnie na zwiększenie popytu. W kolejnych latach w życie zawodowe wkroczą roczniki z wyżu demograficznego, który miał miejsce po roku 1989, co powinno przełożyć się na wzrost popytu na nieruchomości mieszkaniowe.

Rynek listów zastawnych

- wielkość i płynność rynku – polski rynek listów zastawnych charakteryzuje się stosunkowo małą wielkością i niską płynnością. Na dzień sporządzenia Sprawozdania łączna wartość wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne listów zastawnych pozostających w obrocie wyniosła 4,8 mld zł, co stanowi zaledwie 0,9% wartości kredytów hipotecznych udzielonych

przez polski sektor bankowy. Powstanie nowych banków hipotecznych oraz oczekiwane zmiany w przepisach prawa regulujących listy zastawne i działalność banków hipotecznych powinny pozytywnie wpłynąć na wielkość i w konsekwencji na płynność polskiego rynku listów zastawnych.

- konkurencja – na dzień sporządzenia Sprawozdania, w Polsce działalność prowadziły trzy banki hipoteczne: PKO Bank Hipoteczny, mBank Hipoteczny oraz Pekao Hipoteczny. Wnioski o udzielenie zezwolenia na utworzenie banku hipotecznego złożyły dodatkowo dwa banki: Raiffeisen Bank oraz Getin Bank. Z kolei BZ WBK ogłosił plany założenia banku hipotecznego. 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 Banku listami zastawnymi przy jednoczesnym możliwym ograniczeniu wolumenu emisji.
- regulacje prawne – nowelizacja Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz innych przepisów może mieć istotne znaczenie dla zwiększenia wartości emisji polskich listów zastawnych. Zmiany zaproponowane przez Ministerstwo Finansów i Radę Ministrów znoszą bowiem bariery zarówno dla inwestorów polskich jak i zagranicznych, związane z inwestowaniem w polskie listy zastawne. Nowelizacja wprowadza również mechanizmy i wymagania dotyczące listów zastawnych oraz banków hipotecznych zwiększające bezpieczeństwo instrumentu jakim jest list zastawny z punktu widzenia inwestora. Zmiany zaproponowane w nowelizacji pozwalają również bankom na wyższy niż dotychczas poziom refinansowania listami zastawnymi mieszkaniowych kredytów hipotecznych.

3. WYNIKI FINANSOWE

Podstawowe wskaźniki finansowe

<u>Wskaźnik</u>	<u>Wartość na dzień 30.06.2015</u>
Suma bilansowa	295,6 mln zł
C/I (w ujęciu rocznym)	326%
Udział NPL do sumy udzielonych kredytów	0%
ROA (zanualizowane)	-3,01%
ROE (zanualizowane)	-2,98%
Współczynnik wypłacalności	822%

Rachunek zysków i strat PKO Banku Hipotecznego SA

	06.10.2014 - 30.06.2015
	tyś. PLN
Wynik z tytułu odsetek	3 929
Wynik z tytułu prowizji i opłat	-316
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej	-10
Wynik z pozycji wymiany	0
Pozostałe przychody i koszty operacyjne	34
Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw	-5
Ogólne koszty administracyjne	-11 889
Wynik na działalności operacyjnej	-8 257
Zysk / (Strata) brutto	-8 257
Podatek dochodowy	1 563
Zysk / (Strata) netto	-6 694

W okresie od daty zawiązania spółka zanotowała stratę netto w wysokości 6,7 mPLN, przy czym Bank prowadził działalność od 1 kwietnia 2015 roku.

Główny wpływ na ujemny wynik finansowy spółki miały poniesione w tym okresie ogólne koszty administracyjne, które wyniosły 11,9 mPLN. W ramach poniesionych kosztów istotną pozycję stanowiły koszty z tytułu świadczeń pracowniczych. Ich wartość w okresie sprawozdawczym wyniosła 8,6 mPLN. Pozostałą część kosztów stanowiły koszty rzeczowe, w tym zwłaszcza opłaty na rzecz banku PKO BP z tytułu umowy outsourcingowej w wysokości 1,1 mPLN.

Na osiągnięty wynik finansowy miały również wpływ uzyskane przychody. W tym okresie Bank wypracował przychody odsetkowe w wysokości 3,9 mPLN. Składały się one głównie z przychodów od lokat bankowych o wartości 3,0 mPLN oraz przychodów z bonów pieniężnych w wysokości 0,9 mPLN. Ponadto, do końca czerwca 2015 roku, Bank uzyskał wynik z tytułu prowizji na poziomie -0,3 mPLN, głównie w wyniku poniesionych kosztów związanych z opłatami za zlecenia wykonania wyceny nieruchomości w formie ekspertyzy wraz z operatami szacunkowymi, które są niezbędne do udzielenia kredytów zabezpieczonych na nieruchomości.

Sprawozdanie z sytuacji finansowej PKO Banku Hipotecznego SA – główne pozycje

	tyś. PLN 30.06.2015
Należności od banków	7 076
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	274 967
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	7 736
Wartości niematerialne	3 265
Rzeczowe aktywa trwałe	658
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 563
Inne aktywa	289
SUMA AKTYWÓW	295 554
Zobowiązania	2 248
Kapitał własny	293 306
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO	295 554

Na 30 czerwca 2015 roku suma bilansowa Banku wyniosła 295,6 mPLN.

Kluczową pozycją bilansu po stronie aktywnej były papiery wartościowe. W portfelu Banku znajdowały się bony pieniężne NBP o wartości 275,0 mPLN. Do końca czerwca 2015 roku Bank udzielił 52 kredyty mieszkaniowe, których wartość bilansowa wyniosła 7,7 mPLN. Wartość bilansowa obejmuje 29 kredytów uruchomionych w całości lub w transzach. Pozostałe 23 kredyty udzielone przez bank nie zostały wypłacone.

Po stronie pasywnej kluczową pozycję stanowiły kapitały własne Banku. Ich wartość kształtowała się na poziomie 293,3 mPLN. Na koniec I półrocza br. Bank nie przeprowadził emisji listów zastawnych.

4. DZIAŁALNOŚĆ I KIERUNKI ROZWOJU PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

Kredyty hipoteczne

PKO Bank Hipoteczny SA począwszy od 1 kwietnia 2015 roku udziela kredytów hipotecznych w polskich złotych, przeznaczonych na cele mieszkaniowe. Jako zabezpieczenie kredytu Bank przyjmuje nieruchomości zabudowane domami bądź lokale mieszkalne.

Zgodnie z zapisami Rekomendacji S KNF Bank udziela wyłącznie kredytów, których relacja wartości kredytu do wartości rynkowej nieruchomości nie przekracza 90%.

Stosując się do Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych Bank udziela wyłącznie kredytów dla których relacja wartości kredytu do wartości nieruchomości określonej miarą bankowo-hipoteczną wartości nieruchomości nie przekracza 100%. Równocześnie wierzytelność Banku, która ma być wpisana do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, może być zabezpieczona wyłącznie hipoteką wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu.

Działalność na rynkach finansowych

PKO Bank Hipoteczny SA zawiera transakcje skarbowe na hurtowym rynku finansowym w celu zarządzania płynnością (w krótkim, średnim i długim horyzoncie czasu), a także pozycją walutową. Ponadto, Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych nakłada na PKO Bank Hipoteczny SA obowiązek ograniczania ryzyka związanego ze zmianami kursów walut oraz stóp procentowych.

W celu sfinansowania działalności związanej z udzielaniem kredytów hipotecznych, PKO Bank Hipoteczny SA – oprócz wykorzystania kapitału – zamierza emitować listy zastawne, krótkoterminowe obligacje własne, zaciągać linie kredytowe. Zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych wysokość zobowiązań wynikających z przyjmowania lokat terminowych, zaciągania kredytów i pożyczek, emitowania obligacji nie może przekroczyć łącznie 10-krotności funduszy własnych Banku w okresie pięciu lat od dnia rozpoczęcia działalności operacyjnej i 6-krotności funduszy własnych Banku po upływie tego czasu.

5. WEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI

Wykwalifikowana kadra

Bank wdraża narzędzia i procedury mające na celu zagwarantowanie, iż zatrudniona w Banku kadra posiada najwyższe kwalifikacje w zakresie wszystkich kluczowych dla Banku obszarów działalności. Bank systematycznie podnosi kwalifikacje zatrudnionych pracowników oraz dba o stabilność kadry. Czynniki te w istotny sposób wpływają na realizację strategii i celów biznesowych Banku, a co za tym idzie na jego działalność i wyniki finansowe.

Proces kredytowy i współpraca z PKO Bankiem Polskim SA

W ramach procesu sprzedaży kredytów hipotecznych oraz obsługi posprzedażowej związanej z kredytami hipotecznymi Bank, począwszy od 1 kwietnia 2015 roku ściśle współpracuje z PKO Bankiem Polskim SA m.in. poprzez wykorzystanie sieci sprzedaży. Współpraca ta regulowana jest szczegółowo poprzez umowę outsourcingową zawartą pomiędzy obydwojema podmiotami. Właściwa implementacja procesów w tym zakresie ma istotny wpływ na działalność i wyniki finansowe Banku.

Zarządzanie ryzykiem

Zarządzanie ryzykiem jest jednym z najważniejszych procesów wewnętrznych w PKO Banku Hipotecznym SA. Ma ono na celu zapewnienie rentowności działalności biznesowej, przy zapewnieniu kontroli poziomu ryzyka i jego utrzymaniu w ramach przyjętej przez Bank tolerancji na ryzyko i systemu limitów, w zmieniającym się otoczeniu makroekonomicznym i prawnym. Poziom ryzyka stanowi ważny składnik procesu planistycznego.

Na proces zarządzania ryzykiem bankowym w PKO Banku Hipotecznym SA składają się następujące elementy:

- identyfikacja ryzyka:
polegająca na rozpoznaniu aktualnych i potencjalnych źródeł ryzyka oraz oszacowaniu istotności potencjalnego wpływu tego rodzaju ryzyka na sytuację finansową Banku. W ramach identyfikacji ryzyka określone są rodzaje ryzyka, które uznawane są za istotne w działalności Banku,
- pomiar i ocena ryzyka:
obejmujący definiowanie miar ryzyka adekwatnych do rodzaju, istotności ryzyka i dostępności danych oraz ilościowej kwantyfikacji ryzyka za pomocą ustalonych miar, a także ocenę ryzyka polegającą na określeniu rozmiarów lub zakresu ryzyka z punktu widzenia realizacji celów zarządzania ryzykiem. W ramach pomiaru ryzyka przeprowadza się testy warunków skrajnych na podstawie założeń zapewniających rzetelną ocenę ryzyka,
- prognozowanie i monitorowanie ryzyka:
polegające na sporządzaniu prognoz poziomu ryzyka oraz monitorowaniu odchyleń realizacji od prognoz lub założonych punktów odniesienia (np. limitów, wartości progowych, planów, pomiarów z poprzedniego okresu, wydanych rekomendacji i zaleceń). Monitorowanie ryzyka odbywa się z częstotliwością adekwatną do istotności danego rodzaju ryzyka oraz jego zmienności,
- raportowanie ryzyka:
polegające na cyklicznym informowaniu organów Banku o wynikach pomiaru ryzyka, podjętych działaniach i rekomendacjach działań. Zakres, częstotliwość oraz forma raportowania są dostosowane do szerokości zarządczego odbiorców,
- działania zarządcze:

polegające w szczególności na wydawaniu przepisów wewnętrznych, określaniu poziomu tolerancji na ryzyko, ustalaniu wysokości limitów i wartości progowych, wydawaniu zaleceń, podejmowaniu decyzji o wykorzystywaniu narzędzi wspierających zarządzanie ryzykiem, podejmowaniu działań w celu utrzymania zakładanego poziomu ryzyka. Celem podejmowania działań zarządczych jest kształtowanie procesu zarządzania ryzykiem oraz poziomu ryzyka.

Proces zarządzania ryzykiem obrazuje poniższy schemat:



Główne zasady zarządzania ryzykiem

Zarządzanie ryzykiem w PKO Banku Hipotecznym SA opiera się w szczególności na następujących zasadach:

- Proces zarządzania ryzykiem, w tym proces kredytowy jest określony i regulowany przez strategię, polityki i procedury przyjęte przez Zarząd i Radę Nadzorczą PKO Banku Hipotecznego SA.
- Bank zarządza wszystkimi zidentyfikowanymi rodzajami ryzyka bankowego i przeprowadza proces ICAAP (*Internal Capital Assessment Proces*) przy czym:
 - proces zarządzania ryzykiem jest odpowiedni do skali działalności oraz do istotności, skali i złożoności danego ryzyka i na bieżąco dostosowywany do nowych czynników i źródeł ryzyka,
 - metody zarządzania ryzykiem (w szczególności modele i ich założenia) oraz systemy pomiaru ryzyka są dostosowane do skali i złożoności ryzyka oraz okresowo weryfikowane i walidowane,
- struktura organizacyjna zarządzania ryzykiem zapewnia niezależność obszaru ryzyka, w tym wyceny nieruchomości i podejmowania decyzji kredytowych od działalności biznesowej, proces zarządzania ryzykiem jest zintegrowany z procesami planistycznymi i kontrolingowymi oraz wspiera realizację strategii Banku przy zachowaniu zgodności ze strategią zarządzania ryzykiem, w szczególności w zakresie poziomu tolerancji na ryzyko.

W Banku zidentyfikowane zostały następujące rodzaje ryzyka bankowego, które podlegają zarządzaniu: kredytowe, stopy procentowej, walutowe, płynności, operacyjne, braku zgodności, zmian makroekonomicznych, modeli i biznesowe.

Ryzyko kredytowe – ryzyko poniesienia straty w wyniku niewywiązania się klienta z zobowiązań wobec Banku w wyniku pogorszenia się zdolności klienta do obsługi zobowiązań lub ryzyko spadku wartości ekonomicznej wierzytelności Banku (w tym negatywnych zmian cen nieruchomości),

Ryzyko stopy procentowej – ryzyko poniesienia straty na pozycjach bilansowych i pozabilansowych Banku wrażliwych na zmiany stóp procentowych, w wyniku zmian stóp procentowych na rynku,

Ryzyko walutowe – ryzyko poniesienia straty z tytułu zmian kursów walutowych, generowane przez utrzymywanie otwartych pozycji w poszczególnych walutach,

Ryzyko instrumentów pochodnych – ryzyko wynikające z zajęcia pozycji w instrumentach finansowych, które spełniają łącznie następujące warunki: wartość instrumentu zmienia się wraz ze zmianą instrumentu bazowego, nie wymaga żadnej inwestycji początkowej netto lub wymaga tylko niewielkiej inwestycji początkowej netto w porównaniu z innymi rodzajami umów, które w podobny sposób reagują na zmiany warunków rynkowych, jego rozliczenie ma nastąpić w przyszłości,

Ryzyko płynności – ryzyko braku możliwości terminowego wywiązania się ze zobowiązań w wyniku braku płynnych środków,

Ryzyko operacyjne – ryzyko poniesienia straty wynikającej z niedostosowania lub zawodności wewnętrznych procesów, ludzi, systemów lub zdarzeń zewnętrznych, uwzględniające ryzyko prawne; ryzyko operacyjne nie obejmuje ryzyka reputacji i ryzyka biznesowego,

Ryzyko biznesowe – ryzyko poniesienia strat wynikających z niekorzystnych zmian zachodzących w otoczeniu biznesowym, podjęcia niekorzystnych decyzji, nieprawidłowego wprowadzenia podjętych decyzji lub braku podjęcia odpowiednich działań, które miałyby być odpowiedzią na zachodzące w otoczeniu biznesowym zmiany, w tym w szczególności ryzyko strategiczne,

Ryzyko zmian makroekonomicznych – ryzyko pogorszenia sytuacji finansowej Banku w wyniku niekorzystnego wpływu zmiany warunków makroekonomicznych,

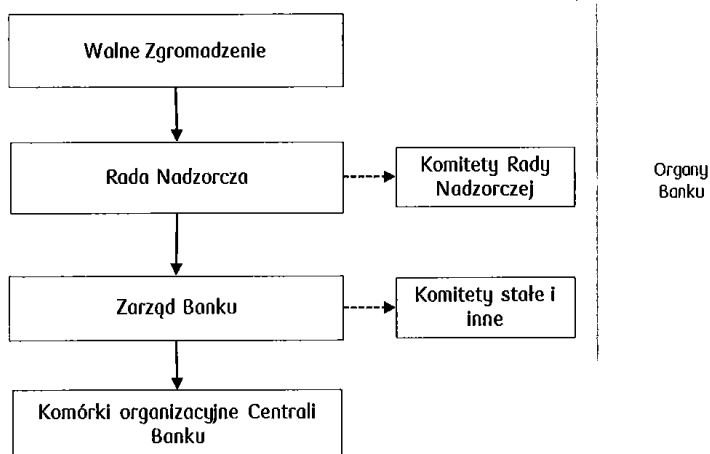
Ryzyko modeli – możliwość poniesienia negatywnych skutków finansowych lub reputacyjnych w wyniku podejmowania błędnych decyzji biznesowych na podstawie funkcjonujących modeli,

Ryzyko braku zgodności – ryzyko poniesienia sankcji prawnych, powstania strat finansowych bądź utraty reputacji lub wiarygodności wskutek niezastosowania się Banku, pracowników Banku lub podmiotów działających w jego imieniu do przepisów prawa, przepisów wewnętrznych Banku oraz przyjętych przez Bank standardów postępowania, w tym norm etycznych,

Adekwatność kapitałowa – proces mający na celu zapewnienie, przy określonym poziomie tolerancji na ryzyko, iż poziom ryzyka podejmowanego przez Bank związanego z rozwojem działalności biznesowej może zostać pokryty posiadanym kapitałem w określonym horyzoncie czasowym. Proces zarządzania adekwatnością kapitałową obejmuje w szczególności przestrzeganie obowiązujących norm nadzorczych i określonego w Banku poziomu tolerancji na ryzyko, proces planowania kapitałowego, w tym polityki dotyczącej źródeł pozyskiwania kapitału.

6. ORGANIZACJA ORAZ WŁADZE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

Zarządzanie PKO Bankiem Hipotecznym SA jest realizowane na bazie struktury organizacyjnej przedstawionej na poniższym schemacie oraz w ramach określonych w dalszej części niniejszego rozdziału obowiązków Organów Banku.



Kompetencje organów PKO Banku Hipotecznego SA

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia Banku należy w szczególności:

- powoływanie oraz odwoływanie członków Rady Nadzorczej;
- podejmowanie uchwał w sprawie roszczeń o naprawienie szkody, wyrządzonej przy zawiązywaniu Banku lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru;
- ustalanie trybu umorzenia akcji oraz wysokości wynagrodzenia za umarzone akcje oraz wyrażanie zgody na nabycie akcji Banku w celu ich umorzenia;
- tworzenie i likwidacja funduszy specjalnych tworzonych z zysku netto;
- podejmowanie uchwał w sprawie emisji obligacji zamiennych na akcje lub innych instrumentów uprawniających do nabycia lub objęcia akcji Banku;
- podejmowanie uchwał o likwidacji, zbyciu lub wydzierżawieniu przedsiębiorstwa Banku lub jego zorganizowanej części oraz ustanowieniu na nich ograniczonego prawa rzeczowego.

Do kompetencji Rady Nadzorczej Banku należy w szczególności:

- zatwierdzanie strategii Banku;
- zatwierdzanie rocznego planu finansowego oraz wieloletnich programów rozwoju Banku;
- zatwierdzanie regulaminu ustalania BHWN, który wchodzi w życie po zatwierdzeniu przez KNF,
- zatwierdzanie ramowej struktury organizacyjnej Banku dostosowanej do wielkości i profilu ponoszonego przez Bank ryzyka;
- zatwierdzanie zasad ostrożnego i stabilnego zarządzania bankiem, strategii zarządzania ryzykiem w tym ogólnego poziomu ryzyka Banku, zasad polityki informacyjnej w zakresie adekwatności kapitałowej, polityki w zakresie zarządzania ryzykiem braku zgodności, zarządzania ryzykiem operacyjnym, szacowania kapitału wewnętrznego, zarządzania oraz planowania kapitałowego,



- funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej, ogólnych zasad polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze;
- zatwierdzanie oraz dokonywanie przeglądu umów o współpracy z PKO Bankiem Polskim SA;
 - uchwalanie Regulaminu Rady Nadzorczej;
 - powoływanie i odwoływanie poszczególnych członków Zarządu;
 - występowanie do KNF z wnioskiem o wyrażenie zgody na powołanie dwóch członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu;
 - wyrażanie uprzedniej zgody na czynności spełniające określone kryteria, w tym m.in. nabywanie lub zbywanie składników majątkowych Banku, zawieranie umów wykraczających poza zakres zwykłych czynności Banku, na zawieranie transakcji pomiędzy Bankiem a jego akcjonariuszami lub ich podmiotami powiązаныmi lub członkami władz Banku, zmianę siedziby lub lokalizacji (adresu) Banku.

Do kompetencji Komitetu ds. Wynagrodzeń i Nominacji Rady Nadzorczej Banku należy w szczególności:

- opiniowanie i dokonywanie okresowego przeglądu nominacji na kluczowe stanowiska zarządcze w Banku;
- przedstawianie Radzie Nadzorczej propozycji dotyczących odpowiednich form umowy z członkami Zarządu Banku;
- opiniowanie Kodeksu Etyki oraz Zasad Zarządzania Konfliktem Interesów;
- opiniowanie wniosków dotyczących zgody dla członka Zarządu 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.

Do kompetencji Komitetu Audytu, Finansów i Ryzyka Rady Nadzorczej Banku należy w szczególności:

- monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej, w tym przegląd okresowych i rocznych sprawozdań finansowych Banku;
- monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem;
- monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej oraz niezależności biegłego rewidenta i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych;
- monitorowanie zgodności polityki Banku w zakresie podejmowania ryzyka ze strategią i planem finansowym Banku;
- opiniowanie strategicznych kierunków i zadań w zakresie ryzyka bankowego w kontekście strategii Banku i uwarunkowań wynikających z sytuacji makroekonomicznej oraz otoczenia regulacyjnego, analizowanie okresowych raportów związanych z ryzykiem bankowym i opracowywanie na ich bazie odpowiednich wytycznych, a także akceptowanie strategii zarządzania ryzykiem bankowym i jej okresowe weryfikowanie;
- opiniowanie zasad zarządzania modelami, modeli pomiaru ryzyka, w tym oceny zdolności kredytowej, modelu pomiaru utraty wartości, regulaminu BHWN, zasad zarządzania ryzykiem, proces ICAAP oraz akceptacja okresowych raportów;
- opiniowanie zasad: polityki informacyjnej w zakresie adekwatności kapitałowej, polityki w zakresie zarządzania ryzykiem braku zgodności, zarządzania ryzykiem operacyjnym, szacowania kapitału wewnętrznego, zarządzania oraz planowania kapitałowego, funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej.

Do kompetencji Komitetu Komercyjnego Rady Nadzorczej Banku należy w szczególności:

- dokonywanie przeglądu umów o współpracy między PKO Bankiem Polskim SA a PKO Bankiem Hipotecznym SA;
- opiniowanie i zatwierdzanie przepisów produktowych, w tym kryteriów kwalifikacji produktów do banku hipotecznego;
- opiniowanie polityki cenowej i rabatowej.

Do kompetencji Zarządu Banku należy w szczególności:

- określanie strategii PKO Banku Hipotecznego SA, uwzględniającej ryzyko prowadzonej działalności oraz zasady ostrożnego i stabilnego zarządzania bankiem;
- ustalanie ogólnego poziomu ryzyka akceptowalnego przez Bank;
- ustalanie rocznego planu finansowego, w tym warunków jego realizacji;
- uchwalanie Regulaminu Organizacyjnego Banku oraz zasad podziału kompetencji;
- tworzenie i likwidacja stałych Komitetów Banku oraz określanie ich właściwości;
- uchwalanie Regulaminu Zarządu;
- uchwalanie regulaminu ustalania BHWN;
- uchwalanie regulaminu gospodarowania funduszami specjalnymi tworzonymi z zysku netto;
- określanie daty wypłaty dywidendy w terminach ustalonych przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy;
- ustalanie zasad funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej oraz rocznych planów audytów wewnętrznych;
- tworzenie, przekształcanie i likwidacja oddziałów oraz innych jednostek organizacyjnych Banku w kraju i za granicą;
- podejmowanie decyzji w sprawie emisji listów zastawnych.

Komitet Zarządzania Aktywami i Pasywami posiada następujące kompetencje:

- podejmuje decyzje w zakresie limitów i wartości progowych na poszczególne rodzaje ryzyka, kwestii związanych z ustalaniem cen transferowych oraz modeli i parametrów portfelowych wykorzystywanych do ustalania odpisów i rezerw, a także innych istotnych modeli ryzyka finansowego i biznesowego oraz ich parametrów;
- wydaje rekomendacje dla Zarządu m.in. w zakresie kształtowania struktury aktywów i pasywów Banku, zarządzania poszczególnymi rodzajami ryzyka, kapitałem oraz polityki cenowej.

Komitet Kredytowy posiada następujące kompetencje:

- podejmuje decyzje kredytowe w odniesieniu do pojedynczych, znaczących wartościowo zaangażowań kredytowych, bądź wydaje rekomendacje w tym zakresie dla Zarządu;
- wydaje rekomendacje i podejmuje decyzje w zakresie zarządzania wierzytelnościami trudnymi.

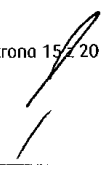
Komitet Jakości Danych posiada kompetencje, w szczególności:

- określanie strategicznych kierunków działań w zakresie zarządzania jakością danych oraz architekturą danych w Banku w kontekście Systemu Zarządzania Danymi (zwanego dalej „SZD”);
- nadzór nad funkcjonowaniem SZD, w tym ocena jego efektywności i działań poszczególnych komórek organizacyjnych Centrali.

Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA

w okresie od 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku

Strona 15 z 20



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA
ZA OKRES DO 30 CZERWCA 2015 ROKU



Lp.	Imię Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data odwołania/rezygnacji
1	Rafał Kozłowski	Prezes Zarządu	06.10.2014	
2	Agnieszka Domaradzka	Wiceprezes Zarządu	06.10.2014	31.03.2015
3	Jakub Niesłuchowski	Wiceprezes Zarządu	01.04.2015	
4	Marek Szcześniak	Wiceprezes Zarządu	01.06.2015	
5	Bartłomiej Śliwa	Wiceprezes Zarządu	06.10.2014	

Wynagrodzenia otrzymane oraz należne Członkom Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA w okresie od 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku wyniosły 1 783 tys. PLN.

Wynagrodzenie kadry zarządzającej w okresie od 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 obejmuje:

- wynagrodzenie miesięczne, którego wysokość ustala Rada Nadzorcza Banku,
- świadczenia należne pracownikom Banku:
 - na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa,
 - na podstawie przepisów wewnętrznych Banku, mające charakter wystandaryzowany albo wyjątkowy, których podstawą przyznania nie jest ocena efektów pracy członka Zarządu Banku czy wynik nadzorowanego przez niego obszaru lub Banku,
- zmienne składniki wynagrodzenia za wyniki pracy, w szczególności premie, nagrody za szczególne osiągnięcia w pracy, odprawy związane z rozwiązaniem stosunku pracy nie wyższe niż 3-krotność wynagrodzenia zasadniczego, których szczegółowe zasady przyznawania i wypłat określa regulamin przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej Banku.

Na dzień 30 czerwca 2015 roku rezerwa na składniki zmienne za 2015 rok dla Członków Zarządu Banku wyniosła 218,5 tys. PLN. Rezerwa na narzuty związane z rezerwą na zmienne składniki wynagrodzeń dla Członków Zarządu Banku za 2015 rok wyniosła 39,3 tys. PLN.

Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA
w okresie od 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku

Lp.	Imię Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data odwołania/rezygnacji
1	Jakub Papierski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	06.10.2014	
2	Jacek Oblękowski	Członek Rady Nadzorczej	06.10.2014	
3	Piotr Alicki	Członek Rady Nadzorczej	06.10.2014	
4	Piotr Mazur	Członek Rady Nadzorczej	06.10.2014	
5	Barbara Soares da Silva	Członek Rady Nadzorczej	06.10.2014	
6	Artur Osytek	Członek Rady Nadzorczej	06.10.2014	

Członkowie Rady Nadzorczej Banku w związku z pełnionymi funkcjami nie pobierają wynagrodzenia.

Stan zatrudnienia w PKO Banku Hipotecznym SA

Na koniec 30 czerwca 2015 roku zatrudnienie w PKO Banku Hipotecznym SA wynosiło 52 etaty.

Strona 16 z 20

7. ŁAD KORPORACYJNY I INFORMACJE DLA INWESTORÓW

Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego

Zasady ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych wydane przez Komisję Nadzoru Finansowego

W dniu 15 grudnia 2014 roku Zarząd Banku przyjął do stosowania Zasadę ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych (przyjęte przez Komisję Nadzoru Finansowego na posiedzeniu w dniu 22 lipca 2014 roku) w zakresie dotyczącym kompetencji i obowiązków Zarządu tj. prowadzenia spraw Banku i jego reprezentacji, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz statutem Banku, z zastrzeżeniem, iż postanowienia Zasad ładu korporacyjnego odnoszące się do zasad współdziałania oraz uprawnień wielu udziałowców nie będą stosowane ze względu na fakt posiadania przez Bank jednego akcjonariusza (§ 8 ust. 4, § 9 ust. 1 i ust. 6, § 10 ust. 3, § 11 ust. 3 oraz § 31 ust. 3). Rozdział 9 Zasad ładu korporacyjnego, dotyczący zarządzania aktywami na ryzyko klienta, nie będzie stosowany z uwagi na nieprowadzenie przez Bank działalności w tym zakresie. W dniu 18 grudnia 2014 roku Rada Nadzorcza Banku przyjęła do stosowania Zasadę ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych w zakresie dotyczącym kompetencji i obowiązków Rady Nadzorczej tj. nadzorowania prowadzenia spraw Banku zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz statutem Banku.

Tekst Zasad znajduje się na stronie internetowej Komisji Nadzoru Finansowego pod adresem -
https://www.knf.gov.pl/Images/Kanon%20%C5%82adu%20korporacyjnego%20wersja_tcm75-36761.pdf

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań

W dniu 14 maja 2015 roku Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA dokonała wyboru spółki KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. jako podmiotu uprawnionego do badania i przeglądu sprawozdań finansowych Banku. KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Warszawie, ul. Chłodna 51 jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod numerem 3546. Wybór podmiotu uprawnionego do badania i przeglądu sprawozdań finansowych dokonany został przez Radę Nadzorczą Banku zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi, na podstawie par. 18 ust.1 pkt 4 Statutu Banku.

W dniu 8 czerwca 2015 roku pomiędzy PKO Bankiem Hipotecznym SA i podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych firmą KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. została zawarta umowa na przeprowadzenie badania sprawozdań finansowych za lata kończące się 31 grudnia odpowiednio 2015 oraz 2016 roku oraz przeglądów sprawozdań finansowych za okresy kończące się 30 czerwca odpowiednio 2015 oraz 2016 roku. W dniu 15 lipca 2015 podpisano Aneks 1 do umowy z dnia 8 czerwca 2015 roku, w którym strony ustaliły, że KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. dokona badania sprawozdania finansowego za okres kończący się 30 czerwca 2015 roku.

KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. nie otrzymała wynagrodzenia w okresie od 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku. Na dzień 30 czerwca 2015 roku Bank utworzył rezerwę na wynagrodzenie audytora w wysokości 82 tys. PLN wynikającą z zawartej umowy.

Pozostałe informacje

1. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna jest właścicielem 100 procent akcji PKO Banku Hipotecznego SA.

2. Zmiany w stanie posiadania akcji PKO Banku Hipotecznego SA i uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące

W okresie od 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku nie wystąpiły żadne zmiany w posiadaniu i uprawnieniach do akcji PKO Banku Hipotecznego SA.

3. Oceny wiarygodności finansowej PKO Banku Hipotecznego SA

W dniu 27 marca 2015 roku Bank zlecił nadanie ratingu dla Banku oraz ratingu dla listów zastawnych emitowanych przez Bank agencji ratingowej Moody's. Na dzień sporządzenia Sprawozdania prace związane z nadaniem i publikacją wyżej wymienionych ratingów były w toku.

4. Znaczące oraz istotne umowy z bankiem centralnym lub organami nadzoru

W okresie od 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zawarł znaczących lub istotnych umów z bankiem centralnym lub organami nadzoru.

5. Udzielone zobowiązania finansowe i gwarancyjne

W okresie od 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielił gwarancji. Zobowiązania finansowe z tytułu udzielonych a niewypłaconych kredytów na dzień 30 czerwca 2015 roku wynosiły 11 977 tys. PLN.

6. Udzielone zobowiązania pozabilansowe na rzecz jednostek powiązanych

W okresie od 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielił zobowiązań pozabilansowych na rzecz jednostek powiązanych.

7. Zaciągnięte kredyty i umowy pożyczek, gwarancji i poręczeń niedotyczące działalności operacyjnej Banku

W okresie od 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zaciągnął kredytów, ani umów pożyczek, gwarancji lub poręczeń niedotyczących działalności operacyjnej Banku.

8. Umowy o subemisję oraz gwarancje udzielone podmiotom zależnym

W okresie od 06 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zawierał umów o subemisję lub gwarancje.

9. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Według stanu na dzień 30 czerwca 2015 roku, nie były prowadzone postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań albo wierzytelności, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych PKO Banku Hipotecznego SA.

10. Czynniki, które będą miały wpływ na przyszłe wyniki finansowe w perspektywie co najmniej kwartału

Do istotnych czynników mogących mieć wpływ na wyniki Banku w perspektywie kolejnego kwartału należy zaliczyć:

- rozwój rynku mieszkaniowego w Polsce;
- rozwój rynku hipotecznych kredytów mieszkaniowych w Polsce;
- możliwość i czas dokonania transferu do Banku części portfela kredytów hipotecznych udzielonych wcześniej przez PKO Bank Polski;
- zakończenie procesu legislacyjnego dotyczącego nowelizacji ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz innych przepisów dotyczących listów zastawnych i banków hipotecznych.

11. Informacje o udzieleniu przez Bank lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce od niego zależnej, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta

W okresie od 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielił poręczeń kredytu lub pożyczki ani nie udzielił gwarancji jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, których łączna wartość stanowiłaby równowartość 10% kapitałów własnych Banku.

12. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

W okresie od 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zawarł istotnych transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

13. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono sprawozdanie

W okresie od 1 lipca 2015 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania nie wystąpiły zdarzenia, które wymagają ujawnienia.

Oświadczenie Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA

Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy:

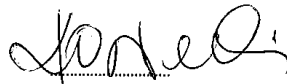
- sprawozdanie finansowe za okres od 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedla w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową PKO Banku Hipotecznego SA oraz jego wynik finansowy,
- sprawozdanie Zarządu z działalności za okres od 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji PKO Banku Hipotecznego SA, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania sprawozdania finansowego za okres od 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 został wybrany zgodnie z przepisami prawa, oraz że podmiot ten oraz biegły rewident dokonujący tego przeglądu, spełnił warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu, zgodnie z właściwymi przepisami i normami zawodowymi.

Niniejsze *Sprawozdanie Zarządu Banku z działalności PKO Banku Hipotecznego Spółki Akcyjnej za okres od 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku* liczy 20 kolejno ponumerowanych stron.

Podpisy wszystkich członków Zarządu

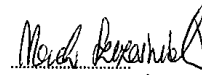
11.08.2015	Rafał Kozłowski	Prezes Zarządu
11.08.2015	Jakub Nieśluchowski	Wiceprezes Zarządu
11.08.2015	Marek Szcześniak	Wiceprezes Zarządu
11.08.2015	Bartłomiej Śliwa	Wiceprezes Zarządu



(podpis)



(podpis)



(podpis)



(podpis)

DYREKTOR BIURA



Juliusz Bartoś

EMITENT

PKO Bank Hipoteczny S.A.

ul. Jerzego Waszyngtona 17

81-342 Gdynia

DORADCY PRAWNI EMITENTA

Allen & Overy, A. Pędzich sp. k.

Rondo ONZ 1

00-124 Warszawa

ORGANIZATOR

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.

ul. Puławska 15

02-515 Warszawa

OFERUJĄCY

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

ul. Puławska 15

02-515 Warszawa

0114371-0000001 WR:4740646.1