

PROSPEKT PODSTAWOWY



PKO BANK HIPOTECZNY S.A.

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

PROGRAM EMISJI OBLIGACJI

Niniejszy prospekt podstawowy (**Prospekt**) został sporządzony w związku z programem emisji obligacji (**Program**) ustanowionym przez PKO Bank Hipoteczny S.A. (**Emitent**). W ramach Programu Emitent może emitować niezabezpieczone obligacje na okaziciela (**Obligacje**), których wartość będzie wyrażona w PLN.

INWESTYCJA W OBLIGACJE OFEROWANE W RAMACH PROGRAMU, WIĄŻE SIĘ Z SZEREGIEM RYZYK WŁAŚCIWYCH DLA DŁUŻNYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH ORAZ RYZYK ZWIĄZANYCH Z DZIAŁALNOŚCIĄ EMITENTA. OPIS TYCH RYZYK ZNAJDUJE SIĘ W CZĘŚCI „CZYNNIKI RYZYKA” PROSPEKTU.

W SZCZEGÓLNOŚCI ZWRACA SIĘ UWAGĘ NABYWCÓW OBLIGACJI NA TO, ŻE OBLIGACJE NIE SĄ DEPOZYTAMI BANKOWYMI I NIE SĄ OBJĘTE SYSTEMEM GWARANTOWANIA DEPOZYTÓW. PONADTO, W PRZYPADKU NIEWYPŁACALNOŚCI EMITENTA SPOWODOWANEJ POGORSZENIEM SIĘ JEGO SYTUACJI FINANSOWEJ, W TYM UTRATĄ PŁYNNOŚCI PRZEZ EMITENTA, CZĘŚĆ LUB CAŁOŚĆ ZAINWESTOWANEGO KAPITAŁU MOŻE ZOSTAĆ UTRACONA, JAK RÓWNIEŻ NABYWCY OBLIGACJI MOGĄ NIE OTRZYMAĆ ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI PRZEWDZIANYCH W WARUNKACH EMISJI OBLIGACJI. W ZWIĄZKU Z TYMI RYZYKAMI, PRZED INWESTYJCĄ W OBLIGACJE INWESTORZY POWINNI ROZWAŻYĆ, CZY ICH PORTFEL INWESTYCYJNY JEST NALEŻYCIEM ZDYWERSYFIKOWANY.

Niniejszy Prospekt został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego (**KNF**) będącą właściwym organem na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być opublikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylecia dyrektywy 2003/71/WE (**Rozporządzenie Prospektowe**). KNF zatwierdza niniejszy Prospekt wyłącznie jako spełniający standardy kompletności, zrozumiałości i spójności nałożone Rozporządzeniem Prospektowym. Zatwierdzenie niniejszego Prospektu przez KNF nie powinno być uznawane za zatwierdzenie Emitenta ani jakości Obligacji, które są przedmiotem tego Prospektu. Inwestorzy powinni dokonać własnej oceny adekwatności inwestowania w Obligacje. Zatwierdzając Prospekt, KNF nie weryfikuje ani nie zatwierdza modelu biznesowego Emitenta, metod prowadzenia działalności gospodarczej oraz sposobu jej finansowania. W postępowaniu w sprawie zatwierdzenia Prospektu ocenie nie podlega prawdziwość zawartych w Prospekcie informacji ani poziom ryzyka związanego z prowadzoną przez Emitenta działalnością, ani ryzyka inwestycyjnego związanego z nabyciem Obligacji.

Niniejszy Prospekt został sporządzony na podstawie art. 8 Rozporządzenia Prospektowego, w związku z zamiarem prowadzenia ofert publicznych Obligacji na terytorium Polski i ubiegania się o dopuszczenie poszczególnych serii Obligacji emitowanych w ramach Programu do obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym lub równoległym) dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (**Rynek Regulowany GPW**) lub rynku regulowanym dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez BondSpot S.A. (**Rynek Regulowany BondSpot**) i o wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku Regulowanym GPW lub Rynku Regulowanym BondSpot.

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

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

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

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

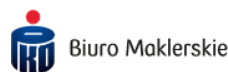
Agencja ratingowa Moody's Investors Service Ltd. przyznała Emitentowi długoterminowy rating kredytowy Baa1 z perspektywą stabilną oraz krótkoterminowy rating kredytowy Prime-2 z perspektywą stabilną. Moody's Investors Service Ltd. ma siedzibę w Londynie i jest wpisana na listę agencji ratingowych zarejestrowanych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

Organizator



PKO Bank Polski

Agent Oferujący i Gwarant Emisji



Biuro Maklerskie PKO Banku Polskiego

Niniejszy Prospekt został zatwierdzony przez KNF w dniu 8 października 2020 r. Prospekt zachowuje ważność przez okres 12 miesięcy po jego zatwierdzeniu, pod warunkiem, że został uzupełniony jakimkolwiek suplementem wymaganym na podstawie art. 23 Rozporządzenia Prospektowego. Obowiązek uzupełnienia Prospektu w przypadku nowych znaczących czynników, istotnych błędów lub istotnych niedokładności nie ma zastosowania gdy Prospekt straci ważność. Prospekt został opublikowany na stronie internetowej Emitenta ([www.\[pkobh\].\[pl\]](http://www.[pkobh].[pl])) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Agenta Oferującego ([www.\[bmf\].\[pkobp\].\[pl\]](http://www.[bmf].[pkobp].[pl])) i będzie dostępny przez co najmniej 10 lat od jego opublikowania. Suplementy wymagane na podstawie art. 23 Rozporządzenia

Prospektowego zostaną opublikowane na stronie internetowej Emitenta ([www\[.\]pkobh\[.\]pl](http://www[.]pkobh[.]pl)) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Agenta Oferującego ([www\[.\]bm\[.\]pkobp\[.\]pl](http://www[.]bm[.]pkobp[.]pl)) i będą dostępne przez co najmniej 10 lat od ich opublikowania.

SPIS TREŚCI

Opis Programu Ofertowego	1
Czynniki ryzyka	4
Czynniki ryzyka dotyczące działalności Emitenta.....	4
Czynniki ryzyka dotyczące sytuacji finansowej Emitenta.....	7
Czynniki ryzyka związane z otoczeniem gospodarczym Emitenta	9
Czynniki ryzyka związane z otoczeniem regulacyjnym Emitenta.....	10
Czynniki ryzyka związane z Obligacjami, które mogą być istotne dla oceny ryzyk rynkowych związanych z obligacjami emitowanymi w ramach Programu.....	11
Historyczne informacje finansowe i pozostałe dokumenty włączone przez odniesienie.....	17
Przeznaczenie wpływów z emisji Obligacji.....	19
Warunki Emisji Obligacji	20
Opis Emitenta.....	28
Informacje o Emitencie.....	28
Strategia Emitenta.....	29
Zarys ogólny działalności	30
Struktura organizacyjna	36
Informacje o tendencjach.....	38
Prognozy wyników lub wyniki szacunkowe.....	41
Organy administracyjne, zarządzające i nadzorcze	41
Powiernicy	46
Główni akcjonariusze.....	46
Postępowania sądowe i arbitrażowe	47
Informacje osób trzecich.....	47
Istotne umowy zawarte przez Emitenta	47
Ekspozycje narażone na ryzyko kredytowe	49
Informacje ogólne.....	49
Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe	49
Należności od banków	49
Papiery wartościowe	49
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	50
Portfel kredytowy oraz udzielone zobowiązania finansowe w podziale na zakresy PD	51
Praktyki forbearance	53
Zarządzanie ryzykiem rezydualnym.....	54
Wybrane informacje finansowe	56
Informacje na temat różnic pomiędzy Obligacjami a depozytami bankowymi.....	63
Informacje o warunkach Oferty.....	65
Warunki, parametry i przewidywany harmonogram Oferty	65
Nazwa i adres agentów ds. płatności i podmiotów świadczących usługi depozytowe.....	84
Ograniczenia sprzedaży	84
Dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu i ustalenia dotyczące obrotu	84
Informacje ogólne	86
Zgoda na ustanowienie Programu.....	86
Notowanie Obligacji	86
Rating	86
Dokumenty udostępnione do wglądu.....	86
Systemy rozliczeniowe	86
Warunki ustalenia ceny.....	87
GPW Benchmark S.A.	87
Metoda obliczania rentowności	87
Istotna lub znacząca zmiana.....	87
Biegli rewidenci.....	88
Podmioty zaangażowane w Ofertę.....	88
Transakcje pomiędzy oferującymi a Emitentem.....	89
Podatki	90
Podatek dochodowy	90
Podatek od czynności cywilnoprawnych	99

Odpowiedzialność płatnika.....	100
Osoby odpowiedzialne za informacje zamieszczone w Prospekcie.....	101
Wzór formularza Ostatecznych Warunków	104
Definicje.....	110

OPIS PROGRAMU OFERTOWEGO

Niniejszy Opis Programu Ofertowego stanowi ogólny opis programu ofertowego w rozumieniu art. 25 ust. 1 lit. b) Rozporządzenia Delegowanego Komisji (UE) 2019/980 z dnia 14 marca 2019 r. uzupełniającego rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 w odniesieniu do formatu, treści, weryfikacji i zatwierdzania prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym, i uchylającego rozporządzenie Komisji (WE) nr 809/2004. Program został ustanowiony na podstawie uchwały Rady Nadzorczej Emitenta nr 1/2019 z dnia 23 stycznia 2019 r. oraz uchwały Zarządu Emitenta nr 73/2019 z dnia 11 kwietnia 2019 r. Warunki Emisji Obligacji oraz wzór Ostatecznych Warunków zostały zatwierdzone uchwałą Zarządu Emitenta nr 98/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r. Emisje poszczególnych serii Obligacji będą zatwierdzane odrębnymi uchwałami Zarządu Emitenta. Niniejszy opis zawiera podsumowanie podstawowych parametrów Programu i jest oparty na treści Prospektu i uchwały Zarządu Emitenta 98/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r. oraz powinien być czytany łącznie z pozostałymi częściami niniejszego Prospektu oraz, w odniesieniu do emisji poszczególnych serii Obligacji, odpowiednimi Ostatecznymi Warunkami.

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

Emitent: PKO Bank Hipoteczny S.A.

Opis: Program emisji obligacji

Organizator: Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.

Agent Oferujący: Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Biuro Maklerskie w Warszawie

Wartość Programu: Program nie określa limitu maksymalnej łącznej wartości nominalnej Obligacji, które mogą zostać wyemitowane w ramach Programu.

Rada Nadzorcza Emitenta w uchwale nr 1/2019 z dnia 23 stycznia 2019 r. wyraziła zgodę na zadłużenie z tytułu wyemitowanych i niezapadłych Obligacji w ramach Programu w wysokości nieprzekraczającej kwoty 4.500.000.000 PLN w czasie trwania Programu.

Przeznaczenie Prospektu: Prospekt został sporządzony w związku z zamiarem prowadzenia ofert publicznych Obligacji na terytorium Polski i ubiegania się o dopuszczenie poszczególnych serii Obligacji emitowanych w ramach Programu do obrotu na Rynku Regulowanym GPW lub Rynku Regulowanym BondSpot i o wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku Regulowanym GPW lub Rynku Regulowanym BondSpot.

Zatwierdzenie Prospektu: Prospekt został zatwierdzony przez KNF będącą właściwym organem na podstawie Rozporządzenia Prospektowego. KNF zatwierdza Prospekt wyłącznie jako spełniający standardy kompletności, zrozumiałości i spójności nałożone Rozporządzeniem Prospektowym. Zatwierdzenie Prospektu przez KNF nie powinno być uznawane za zatwierdzenie Emitenta ani jakości Obligacji, które są przedmiotem Prospektu.

Waluty: Wartość Obligacji będzie wyrażona w PLN.

Zapadalność: Dzień wykupu danej serii Obligacji zostanie ustalony przez Emitenta w porozumieniu z Agentem Oferującym i wskazany w Ostatecznych Warunkach emisji danej serii Obligacji.

Cena emisyjna: Cena emisyjna Obligacji może być równa wartości nominalnej Obligacji, może być niższa od wartości nominalnej Obligacji lub wyższa od wartości nominalnej

Obligacji i zostanie wskazana w Ostatecznych Warunkach emisji danej serii Obligacji.

Oprocentowanie Obligacji: Obligacje mogą być emitowane jako obligacje o zmiennym oprocentowaniu lub obligacje o stałym oprocentowaniu. W przypadku obligacji o zmiennym oprocentowaniu, stopa procentowa będzie ustalana w oparciu o odpowiednią stopę bazową powiększoną o Marżę.

Konstrukcja oprocentowania Obligacji nie zakłada występowania instrumentu pochodnego.

Stopa bazowa: Stopą bazową dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu jest stawka referencyjna WIBOR ustalona w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej przez GPW Benchmark S.A. lub każdego jej oficjalnego następcę, dla depozytów w PLN, o długości wskazanej w Ostatecznych Warunkach, wyrażoną w punktach procentowych w skali roku albo inną stawkę referencyjną, opracowaną przez administratora wpisanego do rejestru prowadzonego na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014, która zastąpi stawkę WIBOR.

Stawka referencyjna WIBOR nie podlega korektom.

Wykup Obligacji: Wykup Obligacji będzie następował w Dniu Wykupu według wartości nominalnej Obligacji. Warunki Emisji Obligacji wskazują okoliczności, w których wykup Obligacji może nastąpić przed Dniem Wykupu.

Wartość nominalna jednej Obligacji: Wartość nominalna jednej Obligacji będzie ustalana odrębnie dla poszczególnych serii.

Reprezentacja posiadaczy Obligacji: Nie powołano reprezentanta posiadaczy Obligacji.

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 ESMA (<http://www.esma.europa.eu/page/List-registered-and-certified-CRAs>).

Notowanie: Emitent będzie ubiegał się o dopuszczenie i wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku Regulowanym GPW lub Rynku Regulowanym BondSpot.

Zbywalność: Zbywalność Obligacji jest nieograniczona, z tym że, zgodnie z art. 8 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji, prawa z Obligacji nie mogą być przenoszone. Zgodnie z art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach, jeżeli Emitent nie spełnił w terminie przewidzianym w Warunkach Emisji lub Ostatecznych Warunkach świadczeń z tytułu wykupu Obligacji albo spełnił je tylko w części, możliwość przenoszenia praw z Obligacji zostaje przywrócona po upływie tego terminu, przy czym prawa z Obligacji nie mogą być przeniesione na klienta detalicznego w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

Ograniczenia
oferowania:

Rozpowszechnianie niniejszego Prospektu i oferowanie Obligacji podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów prawa obowiązujących w UE oraz na terytorium Polski.

CZYNNIKI RYZYKA

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

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

W każdej z poniższych kategorii czynniki ryzyka zostały wymienione od najistotniejszego, w ocenie Emitenta, do najmniej istotnego. Ponadto, w opisie każdego ryzyka została zawarta ocena jego negatywnego wpływu i prawdopodobieństwa wystąpienia danego ryzyka dokonana przez Emitenta na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu. Każde ryzyko zostało ocenione w trzystopniowej skali składającej się z ocen: „wysoka”, „średnia”, „niska”. Jeżeli dla danego ryzyka nie jest możliwe dokonanie takiej oceny, wyjaśnienie dlaczego taka ocena nie jest możliwa zostało zawarte w opisie danego ryzyka.

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

CZYNNIKI RYZYKA DOTYCZĄCE DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

Pandemia choroby COVID-19 wywołanej przez koronawirusa SARS-CoV-2 może doprowadzić do wystąpienia zdarzeń, które negatywnie wpłyną na Emitenta

Epidemia choroby COVID-19 wywołanej przez nowy typ koronawirusa (SARS-CoV-2) rozpoczęła się w grudniu 2019 roku w mieście Wuhan, w prowincji Hubei w środkowych Chinach. Z uwagi na wysoki stopień zaraźliwości koronawirusem SARS-CoV-2 w szybkim tempie doszło do rozprzestrzenienia się choroby COVID-19 na terytorium całego świata, czego skutkiem było ogłoszenie 11 marca 2020 r. przez Światową Organizację Zdrowia pandemii choroby COVID-19. Od 4 marca 2020 r. notowane są zakażenia koronawirusem SARS-CoV-2 także w Polsce.

W celu zapobieżenia rozprzestrzeniania się koronawirusa na terytorium Polski, wprowadzone zostały liczne środki zaradcze obejmujące, między innymi, ograniczenia w przemieszczaniu się, w tym zakaz poruszania się w celach turystycznych oraz wprowadzenie obowiązkowej kwarantanny dla określonych grup osób, ograniczenie działalności galerii handlowych i liczby klientów obsługiwanych w sklepach i punktach usługowych, zamknięcie niektórych punktów usługowych, ograniczenie działalności punktów gastronomicznych, zamknięcie szkół, uczelni, instytucji kultury i ośrodków sportowych, zawieszenie działalności żłobków, klubów dziecięcych i przedszkoli, czy odwołanie imprez masowych i zakaz wszelkich zgromadzeń, spotkań, imprez oraz zebrań powyżej dwóch osób, z określonymi wyjątkami. 14 marca 2020 r. wprowadzono na terytorium Polski stan zagrożenia epidemicznego, a od 20 marca 2020 r. do odwołania obowiązuje stan epidemii.

Konsekwencją przyjęcia powyższych środków mogą być, między innymi, spadek konsumpcji związany ze zmniejszeniem wydatków na zakup towarów i usług, obniżenie aktywności gospodarczej, spadek

produkcji, problemy z płynnością osób indywidualnych i przedsiębiorstw, a w konsekwencji ich niewypłacalność, a nawet upadłość oraz wzrost bezrobocia, które mogą prowadzić do dalszych zakłóceń społeczno-ekonomicznych, w tym do pogłębionego spowolnienia lub recesji w gospodarce. Wprawdzie do dnia zatwierdzenia niniejszego Prospektu, liczne ograniczenia w aktywności społecznej i gospodarczej zostały już złagodzone, jednak istnieje ryzyko, że w przypadku nasilenia pandemii choroby COVID-19 mogą one zostać wprowadzone ponownie.

Ponadto, w celu złagodzenia negatywnych skutków gospodarczych wywołanych pandemią choroby COVID-19 podjęte zostały działania, które mogą wpłynąć na działalność i sytuację finansową Emitenta. Na przykład, Emitent ocenia, że decyzja RPP z dnia 17 marca 2020 r. o obniżeniu stopy referencyjnej NBP o 0,5 punktu procentowego, tj. do poziomu 1,00 procent oraz o obniżeniu stopy rezerwy obowiązkowej od 30 kwietnia 2020 r. z 3,5 procent do 0,5 procent wraz z następującą po niej decyzją z dnia 8 kwietnia 2020 r. o dalszym obniżeniu stopy referencyjnej o 0,5 punktu procentowego, tj. do poziomu 0,5 procent oraz decyzją z dnia 28 maja 2020 r. o kolejnym obniżeniu stopy referencyjnej do poziomu 0,1 procent, spowodują obniżenie zysku netto osiąganego przez Emitenta oraz wskaźnika marży odsetkowej.

W dniu 24 czerwca 2020 r. weszła w życie Ustawa o Dopłatach do Oprocentowania Kredytów. Ustawa ta, m.in., przyznaje kredytobiorcom kredytów hipotecznych, którzy utracili pracę lub główne źródło dochodu, prawo do zawieszenia, na okres nie dłuższy niż trzy miesiące, spłaty kredytu, który został udzielony na podstawie umowy zawartej przed 13 marca 2020 r. i jeśli zakończenie okresu kredytowania przypada po 13 września 2020 r. W okresie zawieszenia spłaty kredytu kredytodawca nie może pobierać żadnych innych opłat wynikających z umowy kredytu, z wyjątkiem świadczeń na rzecz ubezpieczeń powiązanych z umową kredytu. Okres zawieszenia spłaty kredytu nie jest traktowany jako okres kredytowania, więc okres kredytowania, jak i wszystkie terminy przewidziane w umowie kredytu, ulegają stosownemu przedłużeniu o okres, na który nastąpiło zawieszenie rozwiązania umowy. Nie można wykluczyć wprowadzenia dalszych rozwiązań regulacyjnych i pomocowych, które mogą negatywnie wpłynąć na wyniki i wskaźniki finansowe Emitenta.

Wskazane powyżej okoliczności mogą przyczynić się do zwiększenia prawdopodobieństwa i skali wystąpienia niektórych ryzyk dotyczących Emitenta, a w konsekwencji negatywnie wpłynąć na jego działalność, sytuację finansową, wyniki działalności lub perspektywy. Z uwagi na dynamikę sytuacji związanej z pandemią choroby COVID-19, której rozwój związany jest z czynnikami zewnętrznymi pozostającymi poza kontrolą Emitenta, Emitent, pomimo bieżącego monitorowania pandemii choroby COVID-19, nie jest w stanie w sposób definitywny określić wpływu tej sytuacji na jego bieżące i przyszłe wyniki finansowe oraz wysokość wskaźników finansowych. Co więcej, ewentualne szacunki w tym zakresie ulegają częstym zmianom. Emitent ocenia, że wskazane powyżej okoliczności mogą mieć istotny negatywny wpływ na jego działalność, sytuację finansową, wyniki działalności oraz perspektywy, a w konsekwencji na wartość rynkową Obligacji, zdolność Emitenta do obsługi zadłużenia z tytułu Obligacji oraz do terminowego wykupu Obligacji.

Emitent ocenia przewidywaną skalę negatywnego wpływu powyższego ryzyka jako wysoką, a prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako wysokie.

Ryzyko związane z zależnością Emitenta od grupy PKO BP

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

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

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

Ponadto, Emitent i PKO BP współpracują ze sobą w ramach modelu *poolingowego*, który szczegółowo uregulowany jest w umowie ramowej sprzedaży wierzytelności, na podstawie której Emitent nabywa od PKO BP portfele wierzytelności z tytułu udzielonych przez PKO BP kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie. Model *poolingowy* polega na nabywaniu przez Emitenta od PKO BP tych wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych udzielonych przez PKO BP, które spełniają kryteria określone w Ustawie o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych i emitowaniu listów zastawnych również w oparciu o takie wierzytelności.

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

Głównym akcjonariuszem PKO BP jest Skarb Państwa. Główny akcjonariusz PKO BP, podejmując decyzje na temat działalności lub dalszego rozwoju PKO BP, a także składu organów PKO BP może nie uwzględniać w swoich decyzjach interesów posiadaczy dłużnych papierów wartościowych wyemitowanych przez Emitenta, w tym interesów Obligatariuszy. Ponadto, decyzje głównego akcjonariusza w stosunku do PKO BP mogą zakładać, między innymi, zmianę strategii Grupy lub zasad współpracy pomiędzy podmiotami z Grupy. Może to mieć negatywny wpływ na sytuację finansową i działalność Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Emitent ocenia przewidywaną skalę negatywnego wpływu powyższego ryzyka jako wysoką, a prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako niskie.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe to ryzyko poniesienia straty w wyniku niewywiązania się klienta lub kontrahenta z zobowiązań wobec Emitenta w wyniku, między innymi, pogorszenia się zdolności klienta lub kontrahenta do obsługi zobowiązań lub ryzyko spadku wartości ekonomicznej wierzytelności Emitenta (w tym negatywnych zmian cen nieruchomości będącej zabezpieczeniem kredytu).

Emitent jest bankiem specjalizującym się w sprzedaży kredytów hipotecznych. Z uwagi na fakt, iż Emitent udziela kredytów wyłącznie klientom indywidualnym, portfel kredytowy Emitenta charakteryzuje się znikomą koncentracją względem ekspozycji pojedynczych klientów. Według stanu na dzień 30 czerwca 2020 r., udział 100 największych zaangażowań stanowi 0,40% wartości portfela kredytowego Emitenta.

W związku z trwającą pandemią COVID-19 oraz jej negatywnym wpływem na sytuację finansową klientów Emitent oczekuje pogorszenia jakości portfela kredytowego. Pomimo niepewności w zakresie skali wpływu pandemii na sytuację makroekonomiczną w najbliższym roku, na dzień 30 czerwca 2020 r. uwzględniono dodatkowy odpis z tytułu COVID-19 na prognozowane pogorszenie jakości portfela kredytowego w wysokości 10,8 mln PLN. W procesie szacowania odpisu wzięto pod uwagę negatywne scenariusze makroekonomiczne, które zakładają w wersji bazowej recesję gospodarczą oraz wzrost bezrobocia. Portfel kredytowy Emitenta charakteryzuje się niskim poziomem ekspozycji z utratą wartości. Według stanu na dzień 30 czerwca 2020 r. rozpoznano 105 kredytów ze stwierdzoną utratą wartości, których udział w łącznej wartości portfela kredytowego Emitenta wynosił 0,09%. Łączne koszty Emitenta z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe w I półroczu 2020 roku wyniosły 19,6 mln PLN.

Ryzyko kredytowe jest nierozdzielnie związane z faktem prowadzenia działalności polegającej na udzielaniu kredytów i zakupie portfeli wierzytelności i stanowi podstawowe ryzyko występujące w instytucjach bankowych. Ryzyko pogorszenia jakości portfela kredytowego Emitenta może mieć negatywny wpływ na wynik finansowy Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Emitent ocenia przewidywaną skalę negatywnego wpływu powyższego ryzyka jako średnią, a prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

CZYNNIKI RYZYKA DOTYCZĄCE SYTUACJI FINANSOWEJ EMITENTA

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. Na dzień 30 czerwca 2020 r. łączna wartość zobowiązań Emitenta z tytułu wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych wynosiła 16.817.117 tys. PLN, a z tytułu wyemitowanych obligacji niezabezpieczonych 2.557.648 tys. PLN.

Zdolność Emitenta do pozyskiwania finansowania swojej działalności na korzystnych dla Emitenta warunkach jest uzależniona od wielu czynników, do których należą, między innymi, sytuacja gospodarcza, ocena ratingowa Emitenta, kondycja sektora finansowego, trendy rynkowe czy popyt ze strony inwestorów na instrumenty finansowe emitowane przez Emitenta. Znaczące obniżenie oceny ratingowej Emitenta, w szczególności obniżenie jej poniżej poziomu inwestycyjnego, może uniemożliwić niektórym podmiotom działającym na rynkach finansowych udzielenie finansowania Emitentowi.

Jeśli którykolwiek z powyżej wymienionych czynników będzie miał negatywny wpływ na zdolność Emitenta do pozyskania refinansowania na korzystnych warunkach, koszty refinansowania Emitenta mogą wzrosnąć, co może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Emitent ocenia przewidywaną skalę negatywnego wpływu powyższego ryzyka jako średnią, a prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

Ryzyko płynności

Ryzyko płynności oznacza ryzyko niewykonania przez Emitenta jego wymagalnych zobowiązań z powodu braku płynnych aktywów. Ryzyko płynności jest spowodowane głównie niedopasowaniem terminu zapadalności należności oraz wymagalności zobowiązań Emitenta. Konieczność pozyskania przez Emitenta dodatkowych środków na wykonanie jego zobowiązań, których termin zapadalności się zbliża, może wiązać się ze zwiększonym kosztem takiego finansowania lub zbyciem przez Emitenta

posiadanych przez niego aktywów po niższej cenie, niż cena, którą mógłby uzyskać w normalnych warunkach rynkowych. Takie zdarzenia mogą doprowadzić do wzrostu kosztów działalności Emitenta lub ograniczenia skali jego działalności, co z kolei może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Urealniona luka płynności jest zestawieniem poszczególnych pozycji bilansowych i pozabilansowych ze względu na ich urealniony termin zapadalności lub wymagalności. Luka okresowa stanowi różnicę pomiędzy zapadającymi aktywami a wymagalnymi pasywami w określonym terminie od daty sporządzenia raportu. Luka skumulowana stanowi różnicę pomiędzy zapadającymi aktywami a wymagalnymi pasywami do określonego terminu od daty sporządzenia raportu i jest sumą kolejnych luk okresowych.

Według stanu na dzień 30 czerwca 2020 r. urealniona luka płynności (w PLN) Emitenta prezentowała się następująco:

Luka płynności 30.06.2020	a'vista	0 – 1 miesiąc	1 – 3 miesiące	3 – 6 miesiące	6 – 12 miesiące	12 – 24 miesiące	24 – 60 miesiące	pow. 60 miesiące
Urealniona luka okresowa	2.469.421	796.873	118.738	101.214	(926.873)	(7.236.371)	(13.141.407)	17.818.505
Urealniona skumulowana luka okresowa	2.469.421	3.266.294	3.385.032	3.486.246	2.559.273	(4.677.098)	(17.818.505)	-

Według stanu na dzień 30 czerwca 2020 r. w przedziałach do 12 miesięcy urealniona skumulowana luka płynności była dodatnia, co oznacza nadwyżkę zapadających aktywów powiększoną o szacowane wpływy z tytułu dostępnego limitu w rachunku bieżącym nad wymagalnymi zobowiązaniami w perspektywie krótko- i średnioterminowej. Ujemna urealniona luka płynności w okresie 12-60 miesięcy wynika ze specyfiki bilansu banku hipotecznego, zgodnie z którą Emitent w dużej części finansuje portfel kredytów hipotecznych z terminem zapadalności większym niż pięć lat, listami zastawnymi, które są wymagalne w terminie krótszym niż pięć lat.

Emitent ocenia przewidywaną skalę negatywnego wpływu powyższego ryzyka jako średnią, a prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

Ryzyko stóp procentowych

Wysokość stóp procentowych wpływa bezpośrednio na koszty obsługi przez kredytobiorców kredytów udzielonych przez Emitenta. Niskie stopy procentowe mogą mieć pozytywny wpływ na zdolność regulowania przez kredytobiorców ich zobowiązań z tytułu kredytów hipotecznych. Niskie stopy procentowe obniżają jednak przychody odsetkowe Emitenta, a co za tym idzie mogą negatywnie wpłynąć na wynik finansowy Emitenta. Im dłużej trwa okres utrzymywania się niskich stóp procentowych, tym większa jest presja na wynik odsetkowy Emitenta. W przypadku wystąpienia ujemnych stóp procentowych Emitent może mieć ograniczoną możliwość pozyskiwania finansowania odzwierciedlającego rynkowy poziom stóp procentowych.

Emitent narażony jest więc na ryzyko poniesienia straty na pozycjach bilansowych i pozabilansowych, wrażliwych na zmiany stóp procentowych, w wyniku zmian stóp procentowych na rynku finansowym. Wszystkie te zdarzenia mogą mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Emitent ocenia przewidywaną skalę negatywnego wpływu powyższego ryzyka jako średnią, a prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

Ryzyko wcześniejszej spłaty kredytów hipotecznych

Umowa kredytowa dopuszcza przedterminową spłatę zobowiązania 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.

Zgodnie z przepisami Ustawy o Kredycie Konsumenckim, w przypadku spłaty całości kredytu konsumenckiego przed terminem określonym w umowie, całkowity koszt kredytu ulega obniżeniu o te koszty, które dotyczą okresu, o który skrócono czas obowiązywania umowy, chociażby konsument poniósł je przed tą spłatą.

W dniu 11 września 2019 r., w następstwie pytania prejudycjalnego zadanego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, TSUE wydał wyrok w sprawie C-383/18, w którym potwierdził, że w przypadku wcześniejszej spłaty kredytu konsumentowi należy się także zwrot prowizji. Oznacza to, że klienci, którzy dokonali przedterminowej spłaty kredytu będą mogli domagać się od banków zwrotu pobranych przez nie kwot prowizji za udzielenie tych kredytów. Powołany wyrok TSUE może zwiększyć skalę wcześniejszych spłat kredytów dokonywanych przez klientów Emitenta i, tym samym, w bardziej istotny sposób wpłynąć na stopę zwrotu z portfela kredytowego.

Wcześniejsza spłata kredytów hipotecznych może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową i działalność Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Emitent ocenia przewidywaną skalę negatywnego wpływu powyższego ryzyka jako niską, a prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako niskie.

CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM GOSPODARCZYM 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, inflację, 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 Obligacji.

Emitent ocenia przewidywaną skalę negatywnego wpływu powyższego ryzyka jako średnią, a prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako niskie.

Ryzyko istotnego spadku cen na rynku nieruchomości mieszkaniowych

Zabezpieczenie kredytów hipotecznych udzielanych przez Emitenta stanowią nieruchomości mieszkalne, z którymi związane jest ryzyko utraty wartości. Istotny spadek cen nieruchomości może więc mieć bezpośredni wpływ na spadek wartości zabezpieczenia kredytów udzielonych przez Emitenta. Ponadto, istotny spadek wartości nieruchomości może mieć wpływ na wartość ustalonej przez Emitenta BHWN, co może w konsekwencji prowadzić do naruszenia przez Emitenta ustawowych ograniczeń działalności Emitenta, dotyczących stosunku wartości nieruchomości do kwoty udzielonego

przez Emitenta kredytu. Wszystkie te zdarzenia mogą prowadzić do ograniczenia skali działalności Emitenta i negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta.

Emitent ocenia przewidywaną skalę negatywnego wpływu powyższego ryzyka jako niską, a prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM REGULACYJNYM EMITENTA

Ryzyko związane z zabezpieczeniem hipotecznym

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

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

Powyższe okoliczności mogą utrudnić Emitentowi odzyskanie w całości środków udostępnionych przez Emitenta kredytobiorcom, co może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Emitent ocenia przewidywaną skalę negatywnego wpływu powyższego ryzyka jako niską, a prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako niskie.

Ryzyko związane z niedozwolonymi klauzulami umownymi

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

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

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

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

Emitent ocenia przewidywaną skalę negatywnego wpływu powyższego ryzyka jako średnią, a prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako niskie.

Ryzyko otoczenia regulacyjnego

Dla polskiego systemu prawnego w ostatnich latach, a także obecnie, charakterystyczne są częste zmiany przepisów, które wynikają, między innymi, z konieczności dostosowywania polskiego otoczenia regulacyjnego do wymogów prawa UE. Ostatnie zmiany, szczególnie w zakresie ochrony danych osobowych oraz przeciwdziałania praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu, wprowadzają możliwość nakładania przez organy administracji publicznej wysokich kar administracyjnych za naruszenia i niezastosowanie się lub niewłaściwe zastosowanie się do nowych przepisów. Przepisy te są z kolei niejednokrotnie niedostatecznie precyzyjne i budzą wątpliwości interpretacyjne. Niejednolite orzecznictwo sądów powszechnych i TSUE lub jego brak potęgują ryzyko dokonania nieprawidłowej wykładni nowych regulacji. W konsekwencji przyjęta przez Emitenta interpretacja przepisów i podjęte na tej podstawie działania Emitenta mogą zostać zakwestionowane przez organy administracji publicznej i skutkować nałożeniem kar administracyjnych. Ponadto, w ostatnim czasie wprowadzono dodatkowe obciążenia publiczne sektora bankowego, np. podatek od aktywów, który jest naliczany od sumy wartości aktywów banku. Nie można wykluczyć, że w przyszłości dojdzie do zwiększenia obecnie obowiązujących lub wprowadzenia nowych obciążeń publicznoprawnych dla sektora bankowego.

Wystąpienie powyższych okoliczności może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Obligacji.

Emitent ocenia przewidywaną skalę negatywnego wpływu powyższego ryzyka jako średnią, a prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako niskie.

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

Aktywa Emitenta mogą nie wystarczyć do zaspokojenia roszczeń wszystkich Obligatariuszy

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

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

Emitent ocenia przewidywaną skalę negatywnego wpływu powyższego ryzyka jako średnią, a prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako niskie.

Obligacje nie są objęte poręczeniem ani gwarancją PKO BP

Emitent jest podmiotem zależnym od PKO BP, jednak PKO BP nie udzieliło gwarancji ani poręczenia za zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji ani nie jest w jakikolwiek inny sposób zobowiązane do wykonania zobowiązań Emitenta z Obligacji, w przypadku ich niewykonania przez Emitenta. Oznacza to, że od dnia emisji danej serii Obligacji do dnia ich wykupu, Obligacje nie będą posiadały wsparcia kredytowego PKO BP i PKO BP nie jest i nie będzie zobowiązane do udzielenia takiego wsparcia. Inwestycja w Obligacje oznacza więc inwestycję w instrument finansowy, który nie posiada wsparcia kredytowego PKO BP i który nie przyznaje jego posiadaczowi żadnych roszczeń bezpośrednio do PKO BP. W związku z tym istnieje ryzyko, że aktywa Emitenta nie będą wystarczające do zaspokojenia wszystkich zobowiązań Emitenta wynikających z Obligacji.

Emitent ocenia przewidywaną skalę negatywnego wpływu powyższego ryzyka jako niską. Powyższe ryzyko istnieje dla każdej Obligacji od dnia jej emisji.

Wcześniejszy wykup Obligacji

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

Emitent ocenia przewidywaną skalę negatywnego wpływu powyższego ryzyka jako niską, a prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako niskie.

Ryzyko związane z Rozporządzeniem w Sprawie Indeksów

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

Zgodnie z Rozporządzeniem w Sprawie Indeksów, z zastrzeżeniem okresu przejściowego, podmiot nadzorowany (taki jak Emitent) może stosować w UE wskaźnik referencyjny, jeśli opracowywany jest on przez administratora mającego siedzibę lub miejsce zamieszkania w UE i wpisanego do rejestru prowadzonego przez ESMA. WIBOR jest kluczowym wskaźnikiem referencyjnym od dnia wejścia w życie rozporządzenia wykonawczego Komisji (UE) 2019/482 tj. od 26 marca 2019 r. Kluczowe wskaźniki referencyjne mogą być stosowane przez podmioty nadzorowane w trakcie okresu przejściowego, tj. do dnia 31 grudnia 2021 r. lub do dnia uzyskania bądź odmowy uzyskania zezwolenia lub rejestracji podmiotu opracowującego wskaźnik jako administratora wskaźnika referencyjnego. Na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu przez KNF administrator stawki WIBOR, GPW Benchmark S.A., nie został wpisany do rejestru prowadzonego przez ESMA.

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

Emitent ocenia przewidywaną skalę negatywnego wpływu powyższego ryzyka jako średnią, a prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako niskie.

Brak obrotu na rynku wtórnym lub jego niska płynność

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

Emitent ocenia przewidywaną skalę negatywnego wpływu powyższego ryzyka jako średnią, a prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

Stopy procentowe mogą wpłynąć na bieżącą wartość Obligacji o stałym oprocentowaniu

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

Emitent ocenia przewidywaną skalę negatywnego wpływu powyższego ryzyka jako średnią, a prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

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

Ustawa o BFG przyznaje BFG szerokie uprawnienia dotyczące umorzenia lub konwersji instrumentów kapitałowych emitowanych przez banki, w sytuacji, gdy bank podlega przymusowej restrukturyzacji.

Przymusowa restrukturyzacja to postępowanie prowadzone przez BFG wobec banku, który jest zagrożony upadłością oraz brak jest przesłanek, które pozwalałyby przyjąć, że działania organów nadzoru lub tego banku pozwolą we właściwym czasie usunąć to zagrożenie. Bank uznaje się za zagrożony upadłością w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z następujących okoliczności: (i) występują przesłanki uznania, że nie będzie on spełniał warunków prowadzenia działalności w stopniu uzasadniającym uchylenie albo cofnięcie zezwolenia na utworzenie banku; (ii) aktywa banku nie wystarczają na zaspokojenie jego zobowiązań albo występują przesłanki uznania, że aktywa banku nie wystarczą na zaspokojenie jego zobowiązań; (iii) bank nie reguluje swoich wymagalnych zobowiązań albo występują przesłanki uznania, że nie będzie ich regulował; (iv) kontynuacja działalności banku wymaga zaangażowania nadzwyczajnych środków publicznych.

Celem przymusowej restrukturyzacji jest: (i) utrzymanie stabilności finansowej, w szczególności przez ochronę zaufania do sektora finansowego i zapewnienie dyscypliny rynkowej; (ii) ograniczenie zaangażowania funduszy publicznych lub prawdopodobieństwa ich zaangażowania wobec sektora finansowego lub jego poszczególnych podmiotów dla realizacji celów przymusowej restrukturyzacji; (iii) zapewnienie kontynuacji realizowanych przez bank funkcji krytycznych; (iv) ochrona deponentów i inwestorów objętych systemem rekompensat; (v) ochrona środków powierzonych podmiotowi przez jego klientów.

W ramach przymusowej restrukturyzacji BFG może podjąć decyzję o umorzeniu lub konwersji zobowiązań banku, w tym zobowiązań z dłużnych papierów wartościowych wyemitowanych przez bank.

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

W przypadku konwersji, zobowiązania banku zostają zamienione na instrumenty w kapitale podstawowym Tier 1 (CET1). Wierzyciele, których wierzytelności podlegają konwersji, obejmują prawa udziałowe w liczbie wynikającej z wartości konwertowanych wierzytelności oraz ceny emisyjnej ustalonej w uchwale o podwyższeniu kapitału zakładowego. Przyjmuje się, że z chwilą podjęcia uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego wierzyciele, których wierzytelności podlegają konwersji, obejmują wyemitowane prawa udziałowe poprzez ich pokrycie konwertowanymi wierzytelnościami.

Obligacje emitowane w ramach Programu nie należą do zobowiązań, które są wyłączone z możliwości umorzenia lub konwersji na podstawie art. 206 Ustawy o BFG. W związku z tym, wszystkie Obligacje emitowane w ramach Programu należą do instrumentów, które zgodnie z Ustawą o BFG mogą, na podstawie decyzji BFG, podlegać umorzeniu lub konwersji. Zgodnie z art. 209 ust. 3 Ustawy o BFG umorzenie lub konwersja zobowiązań Emitenta odbywałoby się w następującej kolejności:

- instrumenty CET1;
- instrumenty i zobowiązania w kapitale dodatkowym;
- instrumenty i zobowiązania w kapitale Tier 2;
- następnie, jeśli kwota umorzenia lub konwersji instrumentów i zobowiązań wskazanych powyżej byłaby mniejsza niż konieczna kwota umorzenia lub konwersji; pozostałe zobowiązania podporządkowane Emitenta;

- jeśli kwota umorzenia lub konwersji instrumentów i zobowiązań wskazanych powyżej byłaby mniejsza niż konieczna kwota umorzenia lub konwersji, pozostałe zobowiązania Emitenta, w tym Obligacje.

W związku z powyższym, inwestycja w Obligacje wiąże się z ryzykiem, że w przypadku znaczących trudności finansowych Emitenta, Obligacje bez zgody Obligatariusza mogą zostać skonwertowane na akcje Emitenta lub umorzone, co może spowodować stratę przez Obligatariusza części lub całości środków zainwestowanych w Obligacje.

Emitent ocenia przewidywaną skalę negatywnego wpływu powyższego ryzyka jako średnią, a prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako niskie.

Obligacje mogą nie być dopuszczone lub wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym lub dopuszczenie Obligacji do obrotu na rynku regulowanym lub rozpoczęcie notowań Obligacji na rynku regulowanym może zostać wstrzymane

Zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, gdy wymaga tego bezpieczeństwo obrotu na Rynku Regulowanym lub jest zagrożony interes inwestorów, spółka prowadząca odpowiedni Rynek Regulowany, na żądanie KNF, wstrzymuje dopuszczenie do obrotu na tym rynku lub opóźnia rozpoczęcie notowań wskazanymi przez KNF papierami wartościowymi, na okres nie dłuższy niż 10 dni.

Wstrzymanie dopuszczenia Obligacji do obrotu na Rynku Regulowanym lub opóźnienie rozpoczęcia notowań Obligacji na Rynku Regulowanym może mieć negatywny wpływ na płynność, a w konsekwencji na wartość Obligacji.

Emitent ocenia przewidywaną skalę negatywnego wpływu powyższego ryzyka jako niską, a prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako niskie.

Obrót Obligacjami może zostać zawieszony

Zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, gdy obrót określonymi papierami wartościowymi 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 odpowiedni Rynek Regulowany zawiesza obrót tymi papierami wartościowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc.

Ponadto, Zarząd BondSpot oraz Zarząd GPW mogą zawiesić obrót Obligacjami na warunkach i po spełnieniu przesłanek określonych w, odpowiednio, Regulaminie Rynku Regulowanego BondSpot oraz Regulaminie Rynku Regulowanego GPW.

Emitent ocenia przewidywaną skalę negatywnego wpływu powyższego ryzyka jako niską, a prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako niskie.

Obligacje mogą zostać wykluczone z obrotu na rynku regulowanym

Zgodnie z Ustawą o Ofercie Publicznej, gdy doszło do naruszenia przez emitenta przepisów dotyczących np. sporządzenia i publikacji prospektu, KNF może wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych tego emitenta z obrotu na rynku regulowanym. Ponadto, zgodnie z Ustawą 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.

Dodatkowo, Zarząd BondSpot oraz Zarząd GPW mogą wykluczyć Obligacje z obrotu na Rynku Regulowanym na warunkach i po spełnieniu przesłanek określonych w, odpowiednio, Regulaminie Rynku Regulowanego BondSpot oraz Regulaminie Rynku Regulowanego GPW.

Emitent ocenia przewidywaną skalę negatywnego wpływu powyższego ryzyka jako niską, a prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako niskie.

Kurs Obligacji danej serii może podlegać wahaniom

Z obrotem Obligacjami danej serii, po ich dopuszczeniu i wprowadzeniu do obrotu na Rynku Regulowanym wiąże się ryzyko zmienności kursu. Kurs Obligacji danej serii na Rynku Regulowanym kształtuje się pod wpływem relacji podaży i popytu, która jest wypadkową wielu czynników i skutkiem trudno przewidywalnych reakcji inwestorów. W przypadku znacznego wahania kursu Obligacji danej serii, posiadacze Obligacji danej serii mogą być narażeni na ryzyko niezrealizowania zaplanowanego zysku, zaś notowania Obligacji danej serii mogą znacznie odbiegać od ich ceny emisyjnej.

Emitent ocenia przewidywaną skalę negatywnego wpływu powyższego ryzyka jako niską, a prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

HISTORYCZNE INFORMACJE FINANSOWE I POZOSTAŁE DOKUMENTY WŁĄCZONE PRZEZ ODNIESIENIE

Historyczne informacje finansowe

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

- (a) opublikowane sprawozdanie finansowe Emitenta za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2018 r., dostępne na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

https://www.pkobh.pl/media_files/7ef448bb-b315-46af-80a8-6522c0827def.pdf

- (b) opublikowane sprawozdanie finansowe Emitenta za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2019 r., dostępne na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

https://www.pkobh.pl/media_files/a6d78640-6e54-41ba-b4a4-58a190adc851.pdf

- (c) niezbadane przez biegłego rewidenta skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2020 r. do 31 marca 2020 r., dostępne na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

https://www.pkobh.pl/media_files/b0b1fe3c-4aec-4f30-a762-8d472704b1fd.pdf

- (d) niezbadane przez biegłego rewidenta skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r., dostępne na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

https://www.pkobh.pl/media_files/afffa1b9-9505-4e07-898d-6567ecfbdd00.pdf

Sprawozdania finansowe Emitenta za lata finansowe zakończone 31 grudnia 2018 r. i 31 grudnia 2019 r. zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi w UE na podstawie Rozporządzenia (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości. Skrócone śródroczne sprawozdania finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2020 r. do 31 marca 2020 r. oraz za okres od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r. zostały sporządzone z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 zatwierdzonym w UE na podstawie Rozporządzenia (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości.

Pozostałe dokumenty włączone przez odniesienie

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

- (a) sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Emitenta za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2018 r., dostępne na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

https://www.pkobh.pl/media_files/9bf8c996-7d1e-4a40-905a-cce6e215dd95.pdf

- (b) sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Emitenta za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2019 r., dostępne na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

https://www.pkobh.pl/media_files/9093db48-a04d-4380-8fd2-a0acedc44adc.pdf

- (c) sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego Emitenta za okres od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r., dostępne na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

https://www.pkobh.pl/media_files/84b9c2be-3dc4-42b2-9c6f-d510c606adf6.pdf

PRZEZNACZENIE WPŁYWÓW Z EMISJI OBLIGACJI

Wpływy netto z każdej emisji Obligacji zostaną przeznaczone na finansowanie bieżącej działalności Emitenta, przy czym szczegółowe przeznaczenie wpływów netto z danej emisji Obligacji zostanie wskazane w Ostatecznych Warunkach emisji dla danej serii Obligacji.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

Niniejszy dokument (**Warunki Emisji**), został zatwierdzony Uchwałą nr 98/2020 Zarządu Emitenta z dnia 21 sierpnia 2020 r. i dotyczy obligacji (**Obligacje**) emitowanych przez PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000528469, w ramach programu emisji obligacji (**Program**). Szczegółowe parametry danej serii Obligacji zostaną określone w Ostatecznych Warunkach, które powinny być czytane łącznie z niniejszymi Warunkami Emisji. Niniejsze Warunki Emisji i Ostateczne Warunki dla danej serii Obligacji stanowią warunki emisji w rozumieniu art. 6 Ustawy o Obligacjach. Niniejsze Warunki Emisji zostały sporządzone w Gdyni w dniu 21 sierpnia 2020 r.

1. DEFINICJE I WYKŁADNIA

1.1 Definicje

W niniejszych Warunkach Emisji:

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

Banki Referencyjne oznacza podmioty wskazane w Ostatecznych Warunkach.

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

Depozyt oznacza system rejestracji zdematerializowanych papierów wartościowych prowadzony przez KDPW.

Dzień Emisji oznacza, dla Obligacji danej serii, dzień, w którym Obligacje danej serii zostaną po raz pierwszy zapisane na Rachunkach Papierów Wartościowych lub na Rachunkach Zbiorczych. Przewidywany Dzień Emisji jest wskazany w Ostatecznych Warunkach.

Dzień Płatności Odsetek oznacza dzień wskazany w Ostatecznych Warunkach.

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

Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek oznacza dzień wskazany w Ostatecznych Warunkach.

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

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

- (d) spełnienia świadczeń z Obligacji po Dniu Wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się drugi Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota płatna z tytułu wykupu Obligacji została przekazana do KDPW.

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

Dzień Wykupu oznacza dzień wskazany w Ostatecznych Warunkach.

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

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

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

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

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

Obligatariusz oznacza osobę uprawnioną z Obligacji.

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

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

Rachunek Zbiorczy oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowym.

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

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

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

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

Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 2286, ze zmianami).

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

1.2 Zasady wykładni

W niniejszych Warunkach Emisji:

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

2. PODSTAWA PRAWNA EMISJI

Obligacje są emitowane na podstawie Ustawy o Obligacjach oraz na podstawie Uchwały Zarządu Emitenta nr 73/2019 z dnia 11 kwietnia 2019 r. i Uchwały Zarządu Emitenta nr 98/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r. oraz na podstawie uchwał Zarządu Emitenta stanowiących podstawę emisji poszczególnych serii Obligacji.

3. OPIS ŚWIADCZENIA

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

4. FORMA OBLIGACJI

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

5. RANKING

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

6. TYTUŁ PRAWNY ORAZ PRZENOSZENIE PRAW Z OBLIGACJI

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

7. OPROCENTOWANIE

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

7.1 Oprocentowanie Obligacji o Zmiennej Stopie Procentowej

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

(a) Zmienna Stopa Procentowa

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

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

(b) Ustalenie kwoty odsetek

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

- (c) Ogłoszenie Zmiennej Stopy Procentowej i kwoty odsetek

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

- (d) Stopa Procentowa w przypadku opóźnienia

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

7.2 Oprocentowanie Obligacji o Stałej Stopie Procentowej

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

8. PŁATNOŚCI

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

8.2 Wszelkie płatności świadczeń z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz Obligatariuszy posiadających Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw.

8.3 Zasady dokonywania płatności:

- (a) Jeżeli dzień płatności z tytułu Obligacji przypada na dzień niebędący Dniem Roboczym, płatność na rzecz Obligatariusza nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po dniu płatności (w takim wypadku Obligatariuszowi nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie w dokonaniu płatności), chyba że taki Dzień Roboczy przypada w następnym miesiącu kalendarzowym, wtedy płatność nastąpi w Dniu Roboczym przypadającym bezpośrednio przed dniem płatności.
- (b) Płatności świadczeń z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrącenia jakichkolwiek wierzytelności Emitenta z wierzytelnościami Obligatariuszy.

9. PODATKI

9.1 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na poczet obecnych lub przyszłych podatków lub jakiegokolwiek rodzaju należności publicznoprawnych wymierzonych lub nałożonych przez odpowiednie władze podatkowe lub w ich imieniu, chyba że potrącenia lub odliczenia tych podatków lub należności publicznoprawnych wymagają bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa. Emitent nie będzie płacił kwot wyrównujących pobrane podatki lub należności publicznoprawne, jeżeli z

jakąkolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej.

- 9.2 Jeżeli istnieje obowiązek potrącenia lub odliczenia jakiegokolwiek podatku, a Obligatariusz nie przekaze podmiotowi prowadzącemu Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy, najpóźniej w Dniu Ustalenia Praw, informacji i dokumentów, w tym aktualnego certyfikatu rezydencji podatkowej, niezbędnych do zastosowania obniżonej lub zerowej stawki opodatkowania, podatek zostanie pobrany w pełnej wysokości.

10. WYKUP OBLIGACJI

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

11. WYKUP OBLIGACJI Z INICJATYWY OBLIGATARIUSZY

11.1 Uprawnienia ustawowe

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

11.2 Zgłoszenie żądania natychmiastowego wykupu

- (a) Obligatariusz żądający natychmiastowego wykupu posiadanych Obligacji powinien doręczyć Emitentowi żądanie wykupu osobiście, listem poleconym lub pocztą kurierską. W żądaniu wykupu Obligatariusz powinien wskazać podstawę żądania wykupu oraz załączyć do żądania wykupu świadectwo depozytowe.
- (b) W przypadku natychmiastowego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie:
- (i) wartości nominalnej Obligacji; oraz

- (ii) kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do dnia (bez tego dnia):
 - (A) złożenia żądania wykupu, w przypadku gdy podstawą żądania wykupu jest wystąpienie zdarzenia wskazanego w par. 11.1(a) powyżej;
 - (B) otwarcia likwidacji Emitenta, w przypadku gdy podstawą żądania wykupu jest zdarzenia wskazanego określonej w par. 11.1(b) powyżej; oraz
 - (C) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, w przypadku gdy podstawą żądania wykupu jest wystąpienie zdarzenia wskazanego w par. 11.1(c) powyżej.

12. FUNKCJA AGENTA KALKULACYJNEGO

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

13. ZAWIADOMIENIA

13.1 Zawiadomienia do Obligatariuszy

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

13.2 Zawiadomienia do Emitenta

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

14. PRZEDAWNIE

Roszczenia wynikające z Obligacji przedawniają się z upływem 10 lat.

15. PRAWO WŁAŚCIWE

15.1 Obligacje są emitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają.

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

OPIS EMITENTA

INFORMACJE O EMITENCIE

Historia i rozwój Emitenta

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

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.

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:	Warszawa, ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa
Telefon:	+48 22 521 57 50
Adres e-mail:	PKOBankHipoteczny@pkobh.pl
Adres www:	http://www.pkobh.pl/
KRS:	0000528469
REGON:	222181030
NIP:	204-000-45-48

Kod LEI:	259400ALN6AM4REPEA16
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.

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

W ostatnim okresie nie wystąpiły zdarzenia odnoszące się do Emitenta, które mają istotny wpływ dla oceny wypłacalności Emitenta.

Opis przewidywanego finansowania działalności Emitenta i istotnych zmian w strukturze zadłużenia kredytowego i finansowania Emitenta od ostatniego roku obrotowego.

Emitent jest bankiem hipotecznym. W związku z tym podstawowym źródłem finansowania działalności Emitenta są emisje listów zastawnych. Poza emisjami listów zastawnych, Emitent finansuje swoją działalność w drodze emisji obligacji, kredytów bankowych, środków uzyskanych od PKO BP oraz z wykorzystaniem kapitałów własnych.

W poniższej tabeli wskazano główne źródła finansowania działalności Emitenta według stanu na dzień 30 czerwca 2020 r., 31 grudnia 2019 r. oraz 31 grudnia 2018 r.

	30 czerwca 2020 r.	31 grudnia 2019 r.	31 grudnia 2018 r.
		(%)	
Kapitały własne	7,5	7,3	6,7
Środki od podmiotu dominującego	20,7	16,7	18,7
Emisje listów zastawnych	61,2	59,6	58,1
Emisje obligacji	9,3	14,9	15,0
Pozostałe	1,3	1,5	1,5
Razem	100	100	100

Emitent oświadcza, że w okresie od dnia 31 grudnia 2019 r. nie wystąpiły żadne istotne zmiany w strukturze zadłużenia kredytowego i finansowania Emitenta.

Do dnia zatwierdzenia niniejszego Prospektu Emitent wyemitował w ramach Programu obligacje o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 326.500.000 PLN

Emitent na bieżąco monitoruje rynek finansowy i kapitałowy. Emitent zamierza finansować swoją działalność za pomocą różnych źródeł finansowania dłużnego. Emitent podejmie decyzję o wyborze konkretnego produktu finansowego w oparciu o istniejące w danej chwili potrzeby finansowe Emitenta i oferowane parametry różnych źródeł finansowania.

STRATEGIA EMITENTA

W I kwartale 2020 r. Zarząd Emitenta przyjął, a Rada Nadzorcza zatwierdziła, zaktualizowaną „Strategię PKO Banku Hipotecznego SA na lata 2020 – 2022”.

Strategia obejmuje określenie:

- misji i celów strategicznych Emitenta;

- pozycji rynkowej Emitenta;
- modelu działalności Emitenta;
- strategicznych kierunków działalności Emitenta; oraz
- pozycji finansowej Emitenta w latach 2020 - 2022.

Emitent opracował zaktualizowaną strategię działania na lata 2020 – 2022 ze względu na:

- aktualizację strategii Grupy PKO BP, redefiniującą rolę Emitenta w Grupie;
- horyzont czasowy nowej strategii opracowanej przez PKO BP, obejmujący lata 2020 – 2022, co spowodowało konieczność odpowiedniego dostosowania horyzontu czasowego zaktualizowanej strategii Emitenta; oraz
- zmiany otoczenia regulacyjnego, przede wszystkim nowy wymóg regulacyjny w zakresie utrzymywania przez banki minimalnego wymogu funduszy własnych i zobowiązań podlegających umorzeniu lub konwersji znacząco wpływający na planowaną strukturę finansowania Grupy PKO BP.

Cele strategiczne Emitenta określone w nowej strategii to:

- dywersyfikacja źródeł finansowania Emitenta i Grupy PKO BP poprzez utrzymanie zdolności pozyskiwania długoterminowego finansowania w formie listów zastawnych przeznaczonego na kredytowanie nieruchomości;
- zachowanie bezpiecznego poziomu ryzyka w działalności Emitenta, w szczególności w zakresie portfela kredytowego oraz współczynników kapitałowych;
- optymalne wykorzystanie aktywów i kompetencji Emitenta i PKO BP, w celu osiągnięcia synergii w ramach Grupy PKO BP; oraz
- emisja „zielonych” listów zastawnych, czyli listów zastawnych finansujących przedsięwzięcia o korzystnym wpływie na środowisko naturalne i podejmowanie działań w zakresie zrównoważonego rozwoju.

ZARYS OGÓLNY DZIAŁALNOŚCI

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

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

Do końca I kwartału 2020 r., Emitent dopuszczał udzielenie kredytu, którego maksymalna wysokość nie przekraczała 80 procent przyszłej lub aktualnej wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu lub 90 procent, w przypadku, gdy część ekspozycji przekraczająca 80 procent przyszłej lub aktualnej wartości nieruchomości była odpowiednio ubezpieczona. Aktualnie

maksymalna wysokość kwoty kredytu, w momencie udzielenia, nie może przekroczyć 80 procent przyszłej lub aktualnej wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- zobowiązania wynikające ze znajdujących się w obrocie listów zastawnych zabezpieczone są przez Emitenta zgodnie z przepisami Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych;
- przyjęta przez Emitenta BHWN ustalona została zgodnie z Regulaminem BHWN;
- Emitent przestrzega limitów określonych w art. 18 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych;
- sposób prowadzenia przez Emitenta rejestru zabezpieczenia listów zastawnych odpowiada warunkom Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych;

- Emitent zapewnia zgodnie z przepisami Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych zabezpieczenie dla planowanej emisji listów zastawnych oraz kontrolę, czy dokonane zostały odpowiednie wpisy do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych; oraz
- wyniki testu równowagi pokrycia i testu płynności (o których mowa poniżej) potwierdzają, że wierzytelności Emitenta oraz prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3, 3a i 4 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych.

W przypadku stwierdzenia, że Emitent nie przestrzega wymogów, o których mowa w art. 18 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych lub gdy wynik testu równowagi pokrycia lub testu płynności nie będzie pozytywny, powiernik niezwłocznie zawiadamia o tym fakcie KNF.

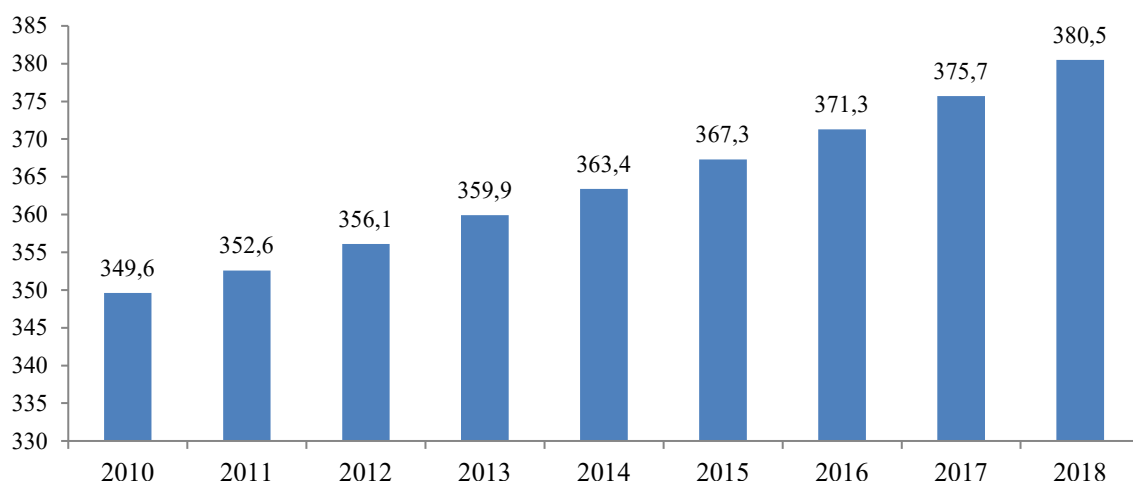
Główne rynki

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

Aktualna sytuacja na polskim rynku nieruchomości mieszkaniowych

Rynek nieruchomości mieszkaniowych w Polsce do końca 2019 roku znajdował się w fazie rozwoju. Według danych GUS w ostatnich latach obserwowany był wzrost liczby mieszkań przypadających na 1.000 mieszkańców. Wartość wskaźnika liczby mieszkań przypadających na 1.000 mieszkańców wynosiła 380,5 według stanu na koniec 2018 roku. Wskaźnik jest niższy o ponad 20 procent od średniej UE równej 478 (źródło: Deloitte, Property Index, Overview of European Residential Markets, “Where does residential price growth end?” 8th edition, lipiec 2019). Zgodnie z powołanym raportem Deloitte, według danych na koniec 2018 r. Polska na tle innych krajów europejskich odnotowała zarówno najwyższą liczbę oddanych mieszkań (184.800) jak i najwyższą liczbę mieszkań oddanych do użytkowania na 1.000 mieszkańców (4,81 na 1.000 mieszkańców).

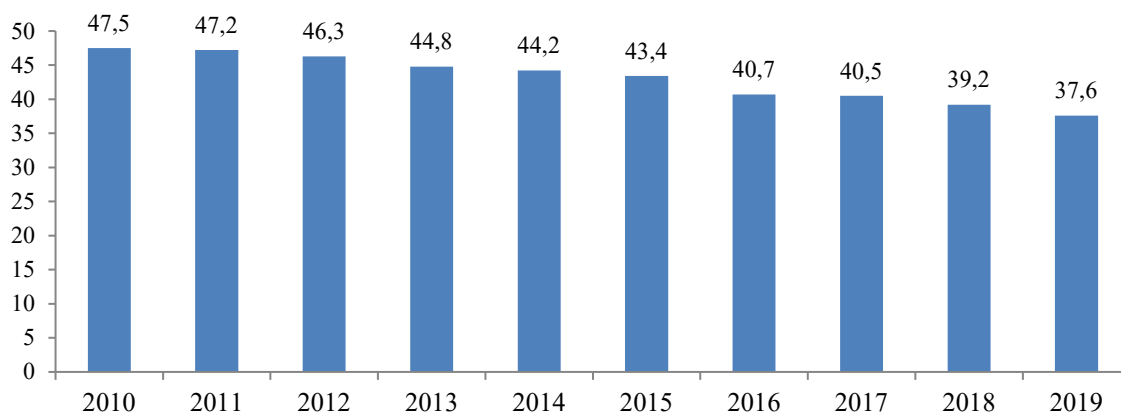
Liczba mieszkań przypadających na 1.000 mieszkańców Polski (szt.)



(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, https://sdg.gov.pl/statistics_nat/1-4-a/ (dostęp: 25 czerwca 2020 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. Według danych Eurostat, stopa przeludnienia dla Polski według stanu na koniec 2019 roku wynosiła 37,6 procent. Zmniejszyła się ona o 9,9 punktów procentowych w stosunku do 2010 roku. Tym niemniej wciąż jest jedną z najwyższych w UE, w której w 2018 roku wynosiła ona przeciętnie 15,3 procent.

Stopa przeludnienia w Polsce (%)

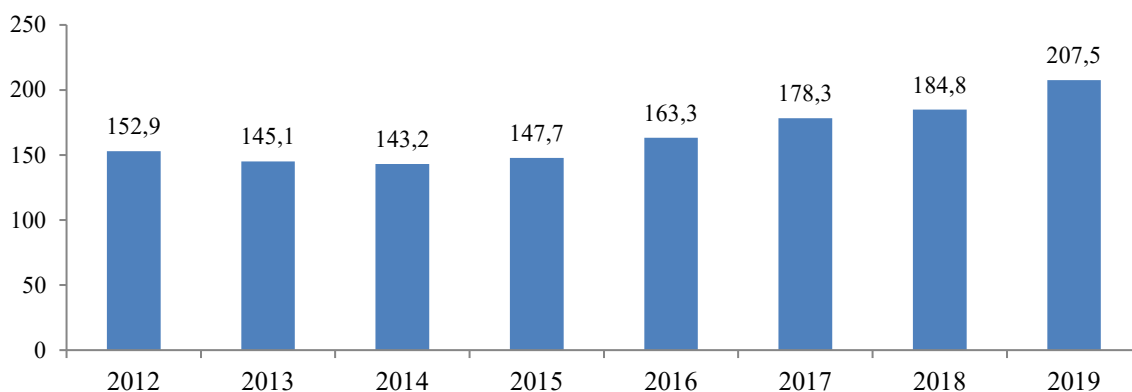


(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Eurostat, https://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_lvho05a&lang=en (dostęp: 25 czerwca 2020 r.))

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 11-12 procent do 2050 roku (źródło: GUS (<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-ludnosci-na-lata-2014-2050-opracowana-2014-r-,1,5.html>)). 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 w okresie ostatnich czterech lat o ok. 180 tys. rocznie, co odpowiada liczbie nowych mieszkań oddawanych do użytkowania.

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



(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/przemysl-budownictwo-srodki-trwale/budownictwo/budownictwo-w-2019-roku,13,5.html> (dostęp: 25 czerwca 2020 r.))

Perspektywy rozwoju polskiego rynku nieruchomości mieszkaniowych

Na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu nie jest możliwa ocena wpływu pandemii COVID-19 na rynek nieruchomości mieszkaniowych w Polsce. Poziom popytu na nieruchomości mieszkaniowe oraz ceny nieruchomości mieszkaniowych w 2020 r. i w następnych latach będą uzależnione od szeregu czynników pozostających poza kontrolą Emitenta. Do czynników tych należą ogólna sytuacja gospodarcza w Polsce, poziom dochodów, stopa bezrobocia, dostępność kredytów, efektywność działań organów administracji publicznej zmierzających do pobudzenia aktywności gospodarczej, ale także ogólne nastroje konsumenckie, w tym chęć konsumentów do wydatkowania znacznych środków na nieruchomości mieszkaniowe.

Rynek hipotecznych listów zastawnych w Polsce

Hipoteczne listy zastawne jako instrumenty finansowe są obecne na polskim rynku kapitałowym od 2000 r. Zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami prawa, hipoteczne listy zastawne mogą być emitowane wyłącznie przez banki specjalistyczne tj. banki hipoteczne. Na dzień 30 czerwca 2020 r. w Polsce działalność operacyjną prowadzą następujące banki hipoteczne: Emitent, mBank Hipoteczny S.A., Pekao Bank Hipoteczny S.A. oraz ING Bank Hipoteczny S.A. Bank Millennium S.A. uzyskał zgodę KNF na utworzenie banku hipotecznego. Ponadto, wniosek o zezwolenie na utworzenie banku hipotecznego złożył Santander Bank Polska S.A., ale proces ten został zawieszony.

Polski rynek listów zastawnych jest stosunkowo niewielki i charakteryzuje się umiarkowaną płynnością. Na dzień 30 czerwca 2020 r. wielkość zobowiązań z tytułu dotychczas wyemitowanych i niezapadłych hipotecznych listów zastawnych wyniosła 26,5 mld PLN, co oznacza wzrost w stosunku do 30 czerwca 2019 r. o 2,3 mld PLN. Na dzień 30 czerwca 2020 r. listy zastawne wyemitowane przez polskie banki stanowiły około 5,8 procent wartości udzielonych przez banki kredytów mieszkaniowych. Emitenci hipotecznych listów zastawnych mogą ubiegać się o dopuszczenie przez NBP tych instrumentów jako zabezpieczenia zarówno kredytu lombardowego i technicznego, jak również operacji repo realizowanych przez NBP.

Podstawy wszelkich oświadczeń Emitenta dotyczących jego pozycji konkurencyjnej

Na dzień 30 czerwca 2020 r. Emitent był wiodącym bankiem hipotecznym w Polsce oraz liderem rynku w zakresie wartości wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych, których wartość osiągnęła

poziom 16,8 mld PLN. Kwota ta stanowi ok. 63 procent łącznej wartości hipotecznych listów zastawnych pozostających w obrocie, wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne. Dla porównania wartość wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych przez inne banki hipoteczne działające w Polsce wynosiła, według stanu na dzień 30 czerwca 2020 r.:

Emitent	Wartość wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych (w mld PLN)
mBank Hipoteczny S.A.	8,05
Pekao Bank Hipoteczny S.A.	1,29
ING Bank Hipoteczny S.A.	0,4

(Źródło: opracowanie własne Emitenta na podstawie raportów zabezpieczenia listów zastawnych opublikowanych przez mBank Hipoteczny S.A., Pekao Bank Hipoteczny S.A. i ING Bank Hipoteczny S.A.)

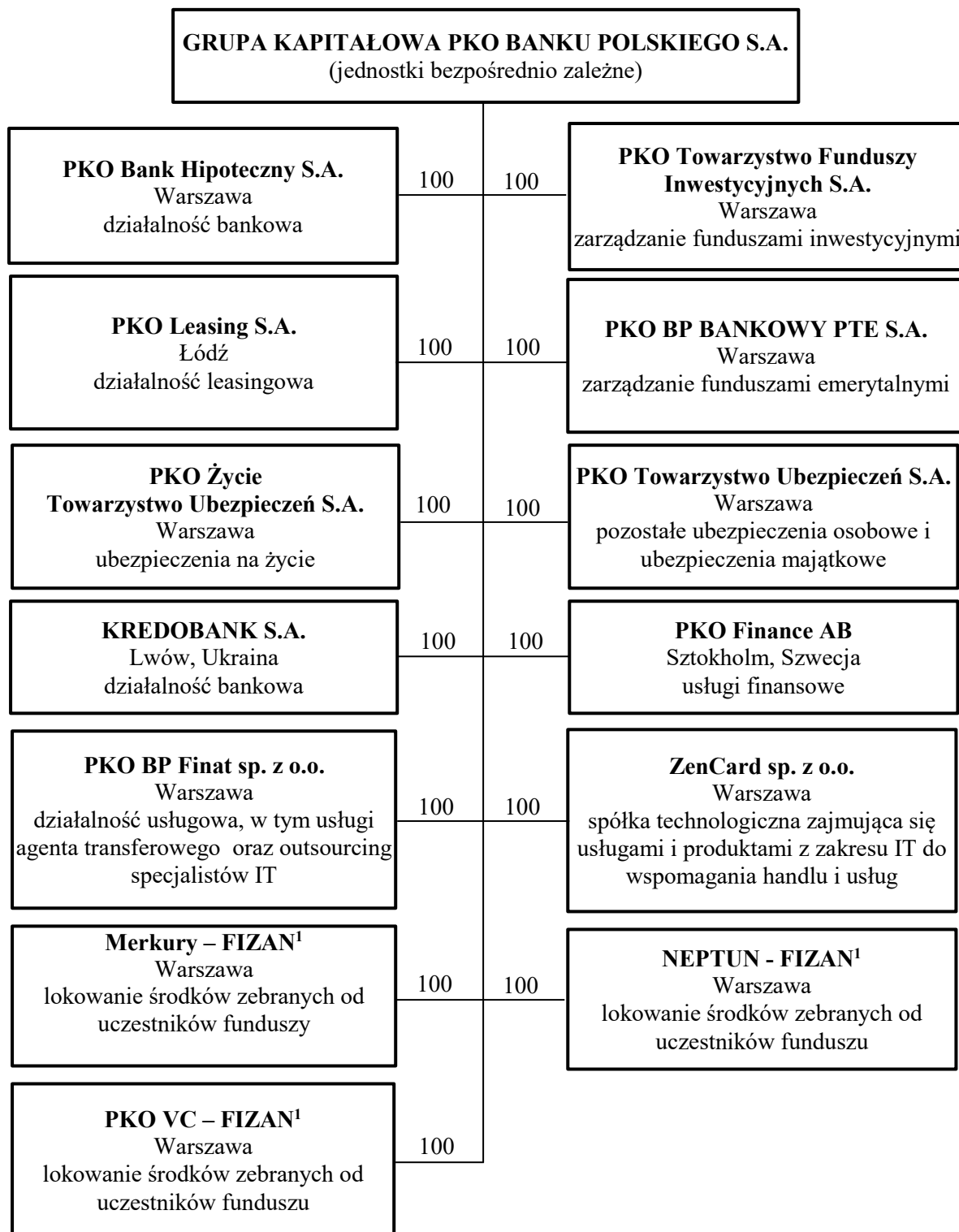
STRUKTURA ORGANIZACYJNA

Krótki opis grupy Emitenta oraz miejsca Emitenta w grupie

Emitent jest członkiem Grupy PKO BP. Grupę 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 biuro maklerskie.

Ponadto, poprzez podmioty zależne Grupa PKO BP, poza działalnością bankową, świadczy usługi finansowe w zakresie leasingu, faktoringu, funduszy inwestycyjnych, funduszy emerytalnych, ubezpieczeń na życie, ubezpieczeń majątkowych oraz usługi wsparcia w zakresie prowadzenia działalności przez inne podmioty, a także prowadzi działalność windykacyjną i deweloperską oraz zarządza nieruchomościami. Grupa PKO BP prowadzi działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz poprzez podmioty zależne: na terytorium Ukrainy, Szwecji i Irlandii, a także w formie oddziału w Republice Federalnej Niemiec (Oddział w Niemczech) i Republice Czeskiej (Oddział w Czechach).

Poniżej przedstawiono schemat Grupy PKO BP oraz jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięć według stanu na 30 czerwca 2020 r.:



1 – PKO BP posiada certyfikaty inwestycyjne funduszu.

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

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

Model działalności Emitenta oparty jest na ścisłej współpracy z PKO BP, w celu realizacji efektu synergii w ramach Grupy PKO BP 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 sprzedażowej oraz posprzedażowej kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz na potrzeby prowadzenia ksiąg rachunkowych; oraz
- wsparcie w zakresie wykorzystania grupowych narzędzi, metodyk i modeli ryzyka zatwierdzonych przez właściwe organy Emitenta na potrzeby oceny i kontroli ryzyka.

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

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

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 wzrostu PKB ma przełożenie zarówno na rynek nieruchomości mieszkaniowych, jak i na rynek kredytów hipotecznych. Odpowiednio wysokie tempo wzrostu PKB przekłada się na wzrost liczby miejsc pracy oraz wysokość wynagrodzeń, a co za tym idzie na siłę nabywczą i zdolność kredytową konsumentów. Z danych opublikowanych przez GUS w kwietniu 2020 roku wynika, że PKB Polski wzrósł w 2019 roku o 4,1% w porównaniu z 5,3% w 2018 roku. Na skutek ograniczeń nakładanych w ramach walki z pandemią COVID-19 roczna dynamika PKB w I kwartale 2020 roku obniżyła się do poziomu 2,0% wobec 3,2% w IV kwartale 2019 roku. Nastąpiło przy tym znaczne pogorszenie prognoz na kolejne kwartały i cały 2020 rok.
- Bezrobocie i zarobki – zgodnie z danymi publikowanymi przez GUS liczba bezrobotnych zarejestrowanych w urzędach pracy w Polsce na koniec marca 2020 roku wyniosła 909,4

tys. osób i spadła w stosunku do końca marca 2019 roku o 75,3 tys. osób, tj. o 7,6%. Stopa bezrobocia na koniec maja 2020 roku wyniosła 6%, co oznacza wzrost o 0,6% w stosunku do maja 2019 roku. Liczba osób pracujących według przeprowadzonego przez GUS badania BAEL na koniec IV kwartału 2019 roku wyniosła 16.467 tys. osób i wzrosła o 0,4% w porównaniu do czwartego kwartału 2018 roku. Z kolei przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw w I kwartale 2020 roku wyniosło według danych GUS 5.367,5 PLN, co oznacza wzrost o 7,0% w porównaniu do pierwszego kwartału 2019 roku. Należy oczekiwać, że dane za kolejne miesiące 2020 r. pokażą pogorszenie sytuacji na rynku pracy w związku z COVID-19.

- Inflacja – zmiany poziomu cen mają wpływ na siłę nabywczą konsumentów oraz poziom stóp procentowych. Wysoki poziom inflacji, który nie jest zrekomensowany wzrostem dochodów ma negatywny wpływ na zdolność kredytową klientów banków (niższe realne dochody do dyspozycji), co z kolei przekłada się negatywnie na wartość udzielonych kredytów mieszkaniowych. Inflacja CPI w pierwszych miesiącach 2020 roku wzrosła wyraźnie powyżej górnej granicy dopuszczalnych odchyień od celu banku centralnego i osiągnęła szczyt na poziomie 4,7% r/r w lutym 2020 r., najwięcej od listopada 2011 roku. W maju 2020 r. wskaźnik inflacji CPI obniżył się do 2,9% r/r. Wskaźnik inflacji bazowej wyniósł 3,8% r/r, co było najwyższym poziomem od kwietnia 2002 roku.
- Stopy procentowe – w pierwszych dwóch miesiącach 2020 roku RPP nie zmieniła poziomu podstawowych stóp procentowych NBP, a w wypowiedziach jej członków dominowała retoryka wskazująca na wysokie prawdopodobieństwo stabilizacji stóp procentowych co najmniej do końca 2020 roku. Spowodowane wybuchem pandemii gwałtowne pogorszenie perspektyw gospodarki oraz zaburzenia na krajowym rynku finansowym (m.in. spadek płynności rynku obligacji skarbowych) wywołały następujące działania zarządu NBP oraz RPP:
 - redukcja stóp procentowych (stopa referencyjna o 140 punktów bazowych do 0,10% i stopa lombardowa o 200 punktów bazowych do 0,50%);
 - redukcja stopy rezerwy obowiązkowej (z terminem od 30 kwietnia 2020 r.) do 0,5% z 3,5% i jednoczesne obniżenie oprocentowania środków zgromadzonych na rezerwie do poziomu stopy referencyjnej 0,10%;
 - wprowadzenie operacji repo zasilających banki w płynność;
 - wprowadzenie skupu obligacji skarbowych na rynku wtórnym, wprowadzenie kredytu wekslowego dla banków (z oprocentowaniem 0,12%) przeznaczonego na finansowanie akcji kredytowej skierowanej do przedsiębiorstw niefinansowych.

Ponadto, Komitet Stabilności Finansowej podjął decyzję o obniżeniu bufora ryzyka systemowego do 0% z 3%. Wprowadzone działania mają na celu m.in. stabilizację sytuacji gospodarczej i wsparcie sektora bankowego oraz sektora przedsiębiorstw.

Rynek nieruchomości mieszkaniowych

W 2019 r. tempo wzrostu cen transakcyjnych nieruchomości mieszkaniowych, zarówno na rynku pierwotnym jak i wtórnym, kształtowało się na poziomie przekraczającym 10% w skali roku. Potwierdzają to dane publikowane przez NBP. Rynek nieruchomości mieszkaniowych charakteryzował się wysoką aktywnością w warunkach silnego popytu, wzmacnianego przez niskie stopy procentowe, korzystną sytuację na rynku pracy (niskie bezrobocie, wysoka dynamika wzrostu wynagrodzeń) oraz pozytywne nastroje konsumenckie. W I kwartale 2020 r., pomimo coraz wyraźniejszych oznak ochłodzenia koniunktury ogólnogospodarczej i nastrojów konsumenckich, rynek nieruchomości

mieszkaniowych nie stracił impetu. Utrzymywało się dynamiczne tempo wzrostu cen przy wysokim poziomie aktywności uczestników rynku. W II kwartale 2020 r., w wyniku zamrożenia gospodarki związanego z pandemią choroby COVID-19, skutkującego nasileniem się tendencji kryzysowych w gospodarce, aktywność uczestników rynku nieruchomości osłabła, a wzrost cen został zahamowany. Dane z wewnątrzbankowej bazy cen nieruchomości wskazują na ustabilizowanie się cen nieruchomości w II kwartale 2020 r. na poziomie zbliżonym do poziomu odnotowanego w kwartale poprzednim.

Dane opublikowane przez NBP wskazują, że na najpłynniejszych rynkach lokalnych siedmiu dużych miast (Warszawa, Kraków, Poznań, Wrocław, Gdańsk, Gdynia, Łódź) na rynku wtórnym ceny transakcyjne wzrosły średnio o 10,2%, a na rynku pierwotnym o 10,8 % w ujęciu rocznym. Z kolei w segmencie 10 średnich miast (Białystok, Bydgoszcz, Katowice, Kielce, Lublin, Olsztyn, Opole, Rzeszów, Szczecin, Zielona Góra) wzrost cen transakcyjnych na rynku wtórnym wyniósł 13,1%, a na rynku pierwotnym 10,3% w ujęciu rocznym (źródło: https://www.nbp.pl/home.aspx?f=/publikacje/rynek_nieruchomosci/index2.html).

Kondycja rynku nieruchomości w drugiej połowie 2020 roku oraz w następnych latach będzie uzależniona od szeregu czynników pozostających poza kontrolą Emitenta. Do czynników tych należą rozwój sytuacji epidemiologicznej w kraju i na świecie, a także tempo wychodzenia gospodarki z kryzysu, w tym skuteczność podejmowanych działań antykryzysowych.

Rynek listów zastawnych

- Wielkość i płynność – polski rynek listów zastawnych charakteryzuje się stosunkowo małą wielkością i niską płynnością. Na dzień 30 czerwca 2020 r. łączna wartość wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne listów zastawnych pozostających w obrocie wyniosła 26,5 mld zł, co stanowi 5,8 procent wartości kredytów hipotecznych udzielonych przez polski sektor bankowy.
- Konkurencja – na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu, w Polsce działalność operacyjną prowadzą następujące banki hipoteczne: Emitent, mBank Hipoteczny S.A., Pekao Bank Hipoteczny S.A. oraz ING Bank Hipoteczny S.A. Zezwolenie na utworzenie banku hipotecznego otrzymał Bank Millennium S.A. Ponadto, wniosek o zezwolenie na utworzenie banku hipotecznego złożył Santander Bank Polska S.A., ale proces ten został zawieszony. Wzrost liczby banków hipotecznych w Polsce może przełożyć się na zwiększenie podaży listów zastawnych, co wpłynie 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 – wejście w życie Dyrektywy w Sprawie Emisji Obligacji Zabezpieczonych może wiązać się koniecznością zmiany regulacji krajowych dotyczących emisji listów zastawnych, co może w istotny sposób wpłynąć na rynek listów zastawnych w Polsce.

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 obydwoma podmiotami. Ponadto, Emitent współpracuje z PKO BP w związku z nabywaniem od PKO BP wierzytelności z tytułu mieszkaniowych kredytów hipotecznych udzielonych przez PKO BP. Właściwa implementacja procesów w tym zakresie ma istotny wpływ na działalność i wyniki finansowe Emitenta.
- Zarządzanie ryzykiem – Emitent przykłada najwyższą wagę do procesów i systemów zarządzania ryzykiem. W tym celu systematycznie analizuje i usprawnia procedury i narzędzia stosowane w tym zakresie. Rozwój tej dziedziny działalności Emitenta ma istotne znaczenie dla podniesienia jego bezpieczeństwa, a co za tym idzie ma istotny wpływ na działalność i wyniki finansowe Emitenta.

PROGNOZY WYNIKÓW LUB WYNIKI SZACUNKOWE

Emitent nie publikuje prognoz wyników ani wyników szacunkowych.

ORGANY ADMINISTRACYJNE, ZARZĄDZAJĄCE I NADZORCZE

Zarząd

Zarząd Emitenta prowadzi wszystkie sprawy Emitenta, które nie zostały zastrzeżone do kompetencji innych organów Emitenta oraz reprezentuje Emitenta. Zarząd Emitenta składa się co najmniej z trzech członków powoływanych przez Radę Nadzorczą Emitenta na wspólną czteroletnią kadencję. Rada Nadzorcza Emitenta może również, w każdym czasie, odwołać członka Zarządu Emitenta. Zarząd Emitenta, między innymi, określa strategię Emitenta, ustala roczny plan finansowy Emitenta oraz podejmuje decyzje w sprawie emisji przez Emitenta listów zastawnych.

Na dzień zatwierdzenia Prospektu w skład Zarządu wchodzi:

Imię i nazwisko	Stanowisko	Data objęcia mandatu	Data zakończenia kadencji
Paulina Strugała	Prezes zarządu	16 kwietnia 2018 r.	data zatwierdzenia sprawozdania finansowego Emitenta za rok 2022
Daniel Goska	Wiceprezes zarządu	1 października 2020 r.	data zatwierdzenia sprawozdania finansowego Emitenta za rok 2022
Piotr Kochanek	Wiceprezes zarządu	1 stycznia 2019 r.	data zatwierdzenia sprawozdania finansowego Emitenta za rok 2022

Członkowie Zarządu Emitenta nie wykonują poza przedsiębiorstwem Emitenta zadań, które miałyby istotne znaczenie dla Emitenta.

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

W odniesieniu do członków Zarządu Emitenta nie występują potencjalne konflikty interesów pomiędzy ich obowiązkami wobec Emitenta a ich prywatnymi interesami lub innymi obowiązkami.

Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza Emitenta sprawuje stały nadzór nad działalnością Emitenta we wszystkich obszarach jego działalności, w szczególności nad systemem zarządzania ryzykiem i systemem kontroli wewnętrznej oraz zgodnością polityki Emitenta w zakresie podejmowania ryzyka ze strategią i planem finansowym Emitenta. Rada Nadzorcza Emitenta składa się z od pięciu do dziewięciu członków powoływanych przez Walne Zgromadzenie Emitenta na wspólną czteroletnią kadencję.

Na dzień zatwierdzenia Prospektu w skład Rady Nadzorczej wchodzi:

Imię i nazwisko	Stanowisko	Data objęcia mandatu	Data zakończenia kadencji
Jakub Papierski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	6 października 2014 r.	data zatwierdzenia sprawozdania finansowego Emitenta za rok 2022
Paweł Metrycki	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	30 marca 2019 r.	data zatwierdzenia sprawozdania finansowego Emitenta za rok 2022
Justyna Borkiewicz	Członek rady nadzorczej	28 października 2016 r.	data zatwierdzenia sprawozdania finansowego Emitenta za rok 2022
Lucyna Kopińska	Członek rady nadzorczej	1 września 2019 r.	data zatwierdzenia sprawozdania finansowego Emitenta za rok 2022
Piotr Kwiecień	Członek rady nadzorczej	18 października 2017 r.	data zatwierdzenia sprawozdania finansowego Emitenta za rok 2022
Jadwiga Lesisz	Członek rady nadzorczej	1 września 2019 r.	data zatwierdzenia sprawozdania finansowego Emitenta za rok 2022
Dariusz Odzioba	Członek rady nadzorczej	1 września 2019 r.	data zatwierdzenia sprawozdania finansowego Emitenta za rok 2022
Ilona Wołyniec	Członek rady nadzorczej	30 marca 2019 r.	data zatwierdzenia sprawozdania

Jakub Papierski jest Wiceprezesem Zarządu PKO BP nadzorującym obszar bankowości korporacyjnej i inwestycyjnej. Paweł Metrycki zajmuje w PKO BP stanowisko Dyrektora Pionu Obszaru Zarządzania Ryzykiem. Ilona Wołyniec zajmuje w PKO BP stanowisko Dyrektora Pionu Relacji z Klientami Strategicznymi i Finansowania Projektów. W związku z tym, że Jakub Papierski, Paweł Metrycki i Ilona Wołyniec sprawują funkcje zarządcze i kierownicze w kluczowych obszarach działalności jedynego akcjonariusza Emitenta, w ocenie Emitenta wykonują oni poza przedsiębiorstwem Emitenta zadania, które mogą mieć istotne znaczenie dla Emitenta.

Pozostali członkowie Rady Nadzorczej nie wykonują poza przedsiębiorstwem Emitenta, zadań, które miałyby istotne znaczenie dla Emitenta.

Niezależnymi członkami Rady Nadzorczej są Piotr Kwiecień i Jadwiga Lesisz.

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

W odniesieniu do członków Rady Nadzorczej nie występują potencjalne konflikty interesów pomiędzy ich obowiązkami wobec Emitenta a ich prywatnymi interesami lub innymi obowiązkami.

Komitet Audytu i Finansów

Komitet Audytu i Finansów składa się z co najmniej trzech członków powoływanych przez Radę Nadzorczą spośród jej grona. W skład Komitetu Audytu i Finansów wchodzi: Piotr Kwiecień, Paweł Metrycki oraz Jadwiga Lesisz.

Członkami Komitetu Audytu i Finansów spełniającymi przesłankę niezależności od Emitent i podmiotów powiązanych, określoną w art. 129 ust. 3 Ustawy o Biegłych Rewidentach, są Piotr Kwiecień i Jadwiga Lesisz.

Członkiem Komitetu Audytu i Finansów spełniającym przesłanki posiadania wiedzy i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych, a także z zakresu branży, w której działa Emitent, określone w art. 129 ust. 1 i 5 Ustawy o Biegłych Rewidentach, jest Paweł Metrycki. Paweł Metrycki od 2008 r. zajmuje stanowiska wyższej kadry menedżerskiej w grupie PKO BP, w tym kierował wydzielonymi jednostkami PKO BP oraz prowadził i uczestniczył w szeregu projektów obejmujących różne obszary bankowości, w tym bankowości hipotecznej. W PKO BP pełni funkcję Dyrektora Pionu Ryzyka Bankowego, odpowiadając za zarządzanie adekwatnością kapitałową oraz ryzykiem kredytowym, rynkowym, płynności i operacyjnym. Jest członkiem kluczowych komitetów decyzyjnych PKO BP, w tym m.in. Komitetu Kredytowego oraz Komitetu Zarządzania Aktywami i Pasywami. Posiada certyfikat PRM (*Professional Risk Manager*). Zdał państwowy egzamin dla kandydatów na członków organów nadzorczych, w zakres tematyczny którego wchodzi zagadnienia dotyczące rewizji finansowej oraz analizy sprawozdań finansowych. Ukończył studia EMBA (*Executive Master of Business Administration*) z zakresu zarządzania na wysokich stanowiskach kierowniczych organizowane przez Frankfurt School of Finance & Management we Frankfurcie nad Menem, których program obejmował m.in. zajęcia z obszaru rachunkowości i finansów.

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

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

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

Komitet ds. Ryzyka

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

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

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

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

- opiniowanie „Regulaminu ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości”.

Komitet ds. Wynagrodzeń i Nominacji

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

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

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

- opiniowanie i dokonywanie okresowego przeglądu nominacji na kluczowe stanowiska zarządcze u Emitenta;
- przedstawianie Radzie Nadzorczej propozycji dotyczących odpowiednich form umowy z członkami Zarządu Emitenta;
- opiniowanie „Kodeksu etyki” oraz” Zasad zarządzania konfliktem interesów”;
- opiniowanie wniosków dotyczących zgody dla członka Zarządu Emitenta na zajmowanie się działalnością konkurencyjną lub uczestniczenie w spółce konkurencyjnej jako wspólnik spółki cywilnej, spółki osobowej lub jako członek organu spółki kapitałowej bądź uczestniczenie w innej konkurencyjnej osobie prawnej jako członek jej organu;
- opiniowanie oraz dokonywanie okresowego przeglądu, podlegających zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą, ogólnych zasad polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze;
- opiniowanie i monitorowanie zmiennych składników wynagrodzeń osób, których działalność ma istotny wpływ na profil ryzyka u Emitenta, odpowiedzialnych za zarządzanie ryzykiem na drugim poziomie, kierującego komórką do spraw zgodności oraz kierującego komórką audytu wewnętrznego;
- opiniowanie szczegółowych zasad i trybu przeprowadzenia postępowania kwalifikacyjnego na członka Zarządu Emitenta oraz oceny odpowiedniości członków Zarządu Emitenta; oraz
- przygotowanie i przeprowadzenie, także z możliwością wsparcia zewnętrznych, niezależnych podmiotów, programu podnoszenia kwalifikacji członków Rady Nadzorczej.

Komitet Komercyjny

Komitet Komercyjny składa się co najmniej z dwóch członków powołanych przez Radę Nadzorczą spośród jej grona. W skład Komitetu Komercyjnego wchodzi: Jakub Papierski, Ilona Wołyniec, Piotr Kwiecień, Paweł Metrycki oraz Lucyna Kopińska.

Celem Komitetu Komercyjnego jest wspieranie Rady Nadzorczej w wykonywaniu jej statutowych obowiązków oraz zadań wynikających z przepisów prawa.

Komitet Komercyjny odpowiada w szczególności za realizację następujących zadań:

- dokonywanie oceny wyników przeglądu funkcjonowania umów o współpracy zawartych między PKO BP a Emitentem;
- opiniowanie istotnych zmian kryteriów kwalifikacji produktów do Emitenta;
- opiniowanie założeń dotyczących wprowadzenia nowego produktu do oferty Emitenta oraz kierunków zmian w ofercie produktowej Emitenta; oraz
- monitorowanie oraz nadzór dotyczący outsourcingu procesów wewnętrznych.

POWIERNICY

Na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu, funkcję powiernika pełni Tadeusza Swat, a funkcję zastępcy powiernika Grzegorz Kędzia. Tadeusz Swat i Grzegorz Kędzia zostali powołani do pełnienia swoich funkcji przez KNF w dniu 6 marca 2015 r.

GLÓWNI AKCJONARIUSZE

W zakresie, w jakim znane jest to Emitentowi, należy podać, czy bezpośrednim lub pośrednim właścicielem Emitent jest inny podmiot bądź czy Emitent jest bezpośrednio lub pośrednio kontrolowany przez inny podmiot

Jedynym akcjonariuszem Emitenta jest PKO BP.

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	1.611.300.000	100 procent	1.611.300.000	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 zakładowy

Kapitał zakładowy Emitenta wynosi 1.611.300.000 PLN i jest opłacony w całości. W poniższej tabeli przedstawiono strukturę kapitału zakładowego Emitenta.

Seria	Rodzaj	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji (w PLN)	Łączna wartość nominalna serii (w PLN)
Seria A	Akcje zwykłe imienne	300.000.000	1	300.000.000
Seria B	Akcje zwykłe imienne	200.000.000	1	200.000.000
Seria C	Akcje zwykłe imienne	200.000.000	1	200.000.000

Seria D	Akcje zwykłe imienne	100.000.000	1	100.000.000
Seria E	Akcje zwykłe imienne	150.000.000	1	150.000.000
Seria F	Akcje zwykłe imienne	150.000.000	1	150.000.000
Seria G	Akcje zwykłe imienne	100.000.000	1	100.000.000
Seria H	Akcje zwykłe imienne	95.000.000	1	95.000.000
Seria I	Akcje zwykłe imienne	100.000.000	1	100.000.000
Seria J	Akcje zwykłe imienne	131.500.000	1	131.500.000
Seria K	Akcje zwykłe imienne	84.800.000	1	84.800.000
Razem	-	1.611.300.000	-	1.611.300.000

POSTĘPOWANIA SĄDOWE I ARBITRAŻOWE

W okresie ostatnich 12 miesięcy, Emitent nie uczestniczył ani obecnie nie uczestniczy w postępowaniach przed organami rządowymi, postępowaniach sądowych lub arbitrażowych, które to postępowania mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości istotny wpływ na sytuację finansową lub rentowność Emitenta. 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:

- GUS: opublikowane przez GUS dane dotyczące liczby mieszkań przypadających na 1.000 mieszkańców, prognozowanej populacji Polski, liczby nowych mieszkań oddawanych do użytkowania w Polsce, PKB, bezrobocia w Polsce oraz inflacji;
- Eurostat: dane dotyczące stopy przeludnienia w Polsce i innych krajach członkowskich Unii Europejskiej;
- NBP: opublikowane przez NBP dane na temat cen transakcyjnych nieruchomości mieszkaniowych;
- Deloitte: dane dotyczące liczby mieszkań przypadających na 1.000 mieszkańców, liczby mieszkań oddanych do użytkowania, oraz liczby mieszkań oddanych do użytkowania na 1.000 mieszkańców zawarte w raporcie „Property Index, Overview of European Residential Markets, “Where does residential price growth end?” 8th edition, lipiec 2019”

Emitent potwierdza, że informacje te zostały dokładnie powtórzone oraz że w stopniu, w jakim jest tego świadom i w jakim może to ocenić na podstawie informacji opublikowanych przez osoby trzecie, nie zostały pominięte żadne fakty, które sprawiłyby, że powtórzone informacje byłyby niedokładne lub wprowadzałyby w błąd.

ISTOTNE UMOWY ZAWARTE PRZEZ EMITENTA

Poza umową outsourcingową oraz umową ramową sprzedaży wierzytelności zawartymi z PKO BP i opisanymi na stronie 38, Emitent nie zawarł żadnych innych istotnych umów, które nie byłyby zawarte w ramach normalnego toku działalności Emitenta.

EKSPozyCJE NARAŻONE NA RYZYKO KREDYTOWE

INFORMACJE OGÓLNE

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

Zgodnie z zapisami Rekomendacji S Emitent udziela wyłącznie kredytów, których relacja wartości kredytu do wartości rynkowej nieruchomości nie przekracza 80 procent przyszłej lub aktualnej wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu. Ponadto, do końca I kwartału 2020 r., Emitent dopuszczał udzielenie kredytu, którego maksymalna wysokość wynosiła 90 procent, w przypadku, gdy część ekspozycji przekraczająca 80 procent przyszłej lub aktualnej wartości nieruchomości była odpowiednio ubezpieczona.

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

MAKSYMALNA EKSPozyCJA NA RYZYKO KREDYTOWE

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

MAKSYMALNA EKSPozyCJA NA RYZYKO KREDYTOWE	30 czerwca 2020 r.	31 grudnia 2019 r.	31 grudnia 2018 r.
	<i>(w tys. PLN)</i>		
Instrumenty pochodne zabezpieczające	758.132	173.275	168.289
Ekspozycja bilansowa – razem	758.132	173.275	168.289

NALEŻNOŚCI OD BANKÓW

NALEŻNOŚCI OD BANKÓW	30 czerwca 2020 r.	31 grudnia 2019 r.	31 grudnia 2018 r.
	<i>(w tys. PLN)</i>		
Należności nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości (rating kontrahenta A2)	28	31	22
Razem brutto	28	31	22
Odpisy na oczekiwane straty kredytowe	-	-	-
Razem netto	28	31	22

PAPIERY WARTOŚCIOWE

PAPIERY WARTOŚCIOWE	30 czerwca 2020 r.	31 grudnia 2019r.	31 grudnia 2018 r.
	<i>(w tys. PLN)</i>		
Emitowane przez Skarb Państwa, obligacje skarbowe PLN (rating A)	1.240.478	1.240.161	842.965
Razem brutto	1.240.478	1.240.161	842.965
Odpisy na oczekiwane straty kredytowe	-	-	-
Razem netto	1.240.478	1.240.161	842.965

KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW

Portfel kredytowy charakteryzuje się niskim poziomem ekspozycji z utratą wartości. Według stanu na 30 czerwca 2020 r. rozpoznano 105 kredytów ze stwierdzoną utratą wartości, których udział w łącznej wartości portfela kredytowego wynosił 0,09 procent. Natomiast według stanu na 31 grudnia 2019 r. rozpoznano 88 takich kredytów, których udział w łącznej wartości portfela kredytowego wynosił 0,07 procent. Z kolei dane według stanu na 31 grudnia 2018 r. stanowią, że były to odpowiednio 42 kredyty o udziale 0,04 procent.

W związku z trwającą pandemią COVID-19 oraz jej negatywnym wpływem na sytuację finansową klientów Emitent oczekuje pogorszenia jakości portfela kredytowego w kolejnych okresach sprawozdawczych. Pomimo wciąż niepełnej wiedzy Emitenta na temat wpływu pandemii na sytuację makroekonomiczną, na dzień 30 czerwca 2020 roku uwzględniono dodatkowy odpis z tytułu COVID-19 na prognozowane pogorszenie jakości portfela kredytowego w wysokości 10,8 mln PLN. Emitent wziął pod uwagę negatywne scenariusze makroekonomiczne, które zakładają w wersji bazowej recesję gospodarczą oraz wzrost bezrobocia.

KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW	30 czerwca 2020 r.	31 grudnia 2019 r.	31 grudnia 2018 r.
	<i>(w tys. PLN)</i>		
Kredyty nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	25.418.786	25.728.434	20.998.000
Kredyty przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	101.185	117.439	92.650
Kredyty z rozpoznaną utratą wartości	23.198	17.923	8.092
Razem brutto	25.543.169	25.863.796	21.098.742
Odpis na kredyty nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	(44.711)	(27.212)	(19.205)
Odpis na kredyty przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	(6.703)	(8.016)	(5.882)
Odpis na kredyty z rozpoznaną utratą wartości	(10.746)	(7.498)	(3.186)
Razem netto	25.481.009	25.821.070	21.070.469

KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW, BEZ ROZPOZNANEJ UTRATY WARTOŚCI	30 czerwca 2020 r.	31 grudnia 2019 r.	31 grudnia 2018 r.
	<i>(w tys. PLN)</i>		
Nieprzeterminowane	25.418.786	25.728.434	20.998.000

Przeterminowane do 30 dni	96.546	107.093	84.269
Przeterminowane od 31 do 60 dni	3.035	8.406	6.922
Przeterminowane od 61 do 90 dni	1.604	1.940	1.459
Razem brutto	25.519.971	25.845.873	21.090.650

PORTFEL KREDYTOWY ORAZ UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE W PODZIALE NA ZAKRESY PD

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

KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW

30 czerwca 2020 r.

ZAKRES PD	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	Razem brutto
	(w tys. PLN)			
<0,01%	221.365	86	-	221.451
0,01% - 0,02%	1.838.337	2.171	-	1.840.508
0,02% - 0,05%	6.485.879	5.423	-	6.491.302
0,05% - 0,1%	5.648.217	6.546	-	5.654.763
0,1% - 0,3%	7.956.987	5.974	-	7.962.961
0,3% - 1,0%	2.477.351	191.911	-	2.669.262
1,0% - 10%	314.693	251.818	-	566.511
10% - 100%	-	113.213	23.198	136.411
Razem wartość brutto	24.942.829	577.142	23.198	25.543.169

KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW

31 grudnia 2019 r.

ZAKRES PD	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	Razem brutto
	(w tys. PLN)			
<0,01%	764.248	609	-	764.857
0,01% - 0,02%	3.329.464	2.525	-	3.331.989
0,02% - 0,05%	7.219.473	3.198	-	7.222.671
0,05% - 0,1%	6.027.817	2.188	-	6.030.005
0,1% - 0,3%	6.447.869	3.233	-	6.451.102
0,3% - 1,0%	1.517.342	85.740	-	1.603.082
1,0% - 10%	187.143	200.619	-	387.762
10% - 100%	11.439	42.966	17.923	72.328
Razem wartość brutto	25.504.795	341.078	17.923	25.863.796

KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW

31 grudnia 2018 r.

ZAKRES PD	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	Razem brutto
	(w tys. PLN)			
<0,01%	1.092.324	625	-	1.092.949
0,01% - 0,02%	2.880.865	1.438	-	2.882.303
0,02% - 0,05%	5.577.867	2.817	-	5.580.684
0,05% - 0,1%	4.672.304	2.070	-	4.674.374
0,1% - 0,3%	5.077.344	3.424	-	5.080.768
0,3% - 1,0%	1.201.972	74.853	-	1.276.825
1,0% - 10%	312.451	150.920	-	463.371

10% - 100%	8.595	30.781	8.092	47.468
Razem wartość brutto	20.823.722	266.928	8.092	21.098.742

UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE				
30 czerwca 2020 r.				
ZAKRES PD	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	Razem brutto
	<i>(w tys. PLN)</i>			
<0,01%	2.550	-	-	2.550
0,01% - 0,02%	18.123	-	-	18.123
0,02% - 0,05%	61.629	-	-	61.629
0,05% - 0,1%	38.132	-	-	38.132
0,1% - 0,3%	58.427	-	-	58.427
0,3% - 1,0%	12.255	882	-	13.137
1,0% - 10%	968	-	-	968
10% - 100%	-	-	-	-
Razem wartość nominalna	192.084	882	-	192.966

UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE				
31 grudnia 2019 r.				
ZAKRES PD	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	Razem brutto
	<i>(w tys. PLN)</i>			
<0,01%	25.661	-	-	25.661
0,01% - 0,02%	70.390	29	-	70.419
0,02% - 0,05%	100.533	-	-	100.533
0,05% - 0,1%	206.437	-	-	206.437
0,1% - 0,3%	59.841	-	-	59.841
0,3% - 1,0%	19.324	49	-	19.373
1,0% - 10%	50	372	-	422
10% - 100%	-	-	-	-
Razem wartość nominalna	482.236	450	-	482.686

UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE				
31 grudnia 2018 r.				
ZAKRES PD	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	Razem brutto
	<i>(w tys. PLN)</i>			
<0,01%	131.526	-	-	131.526
0,01% - 0,02%	122.745	-	-	122.745
0,02% - 0,05%	118.025	-	-	118.025
0,05% - 0,1%	250.835	110	-	250.945
0,1% - 0,3%	79.044	-	-	79.044
0,3% - 1,0%	15.633	995	-	16.628
1,0% - 10%	-	304	-	304
10% - 100%	-	-	-	-
Razem wartość nominalna	717.808	1.409	-	719.217

PRAKTYKI FORBEARANCE

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

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

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

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

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

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

WARTOŚĆ EKSPOZYCJI PODLEGAJĄCYCH FORBEARANCE W PORTFELU KREDYTOWYM

	30 czerwca 2020 r.	31 grudnia 2019 r.	31 grudnia 2018 r.
<i>(w tys. PLN)</i>			
Kredyty i pożyczki wobec klientów brutto, w tym:	25.543.169	25.863.796	21.098.742
- podlegające <i>forbearance</i>	5.589	4.469	2.420
Odpisy na oczekiwane straty kredytowe, w tym:	(62.160)	(42.726)	(28.273)
- na kredyty i pożyczki podlegające <i>forbearance</i>	(1.018)	(953)	(801)

Kredyty i pożyczki wobec klientów netto w tym:	25.481.009	25.821.070	21.070.469
- podlegające <i>forbearance</i>	4.571	3.516	1.619

ZARZĄDZANIE RYZYKIEM REZYDUALNYM

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

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

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

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

Emitent posiada i stosuje „Regulamin ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości”, zatwierdzony przez KNF, wydany na podstawie Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, z uwzględnieniem zapisów Rekomendacji F dotyczącej podstawowych kryteriów stosowanych przez KNF przy zatwierdzaniu regulaminów ustalania BHWN wydawanych przez banki hipoteczne.

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

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

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

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

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

**KREDYTY BRUTTO
WEDŁUG LTV
OPARTEGO O WYCENĘ**

RYNKOWĄ	30 czerwca 2020 r.	31 grudnia 2019 r.	31 grudnia 2018 r.
poniżej 50%	40%	34%	29%
51% - 60%	23%	21%	18%
61% - 70%	21%	22%	23%
71% - 80%	12%	16%	21%
80% - 90%	4%	7%	9%
Razem	100%	100%	100%
Średni poziom LTV opartego o wycenę rynkową	53%	56%	59%

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

**KREDYTY I POŻYCZKI
WOBEC KLIENTÓW BRUTTO**

– REGION GEOGRAFICZNY	30 czerwca 2020 r.	31 grudnia 2019 r.	31 grudnia 2018 r.
mazowiecki	24,0%	23,7%	24,2%
śląsko-opolski	11,7%	11,7%	11,3%
dolnośląski	10,7%	10,7%	10,5%
wielkopolski	9,2%	9,2%	9,4%
pomorski	8,3%	8,2%	8,1%
małopolsko-świętokrzyski	8,1%	8,1%	8,3%
lubelsko-podkarpacki	6,4%	6,5%	6,8%
zachodnio-pomorski i lubuski	6,2%	6,3%	6,2%
łódzki	4,9%	4,9%	4,8%
kujawsko-pomorski	4,7%	4,8%	4,7%
warmińsko-mazurski	3,3%	3,4%	3,3%
podlaski	2,5%	2,5%	2,4%
Razem	100,0%	100,0%	100,0%

WYBRANE INFORMACJE FINANSOWE

Poniższe dane finansowe zostały zestawione na podstawie zbadanego przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r. oraz za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r., sporządzonych zgodnie z MSSF, które zostały zatwierdzone przez UE, a także niezbadanego przez biegłego rewidenta skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r. Sprawozdania finansowe Emitenta zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości (tj. w okresie co najmniej 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego).

Rachunek Zysków i Strat

	1 stycznia 2020 r. – 30 czerwca 2020 r.	1 stycznia 2019 r. – 31 grudnia 2019 r.	1 stycznia 2018 r. – 31 grudnia 2018 r.
	<i>(w tys. PLN)</i>		
Przychody z tytułu odsetek, w tym:	429.664	862.413	667.595
Przychody z tytułu odsetek obliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej	428.563	860.820	666.411
Przychody o charakterze zbliżonym do odsetek od instrumentów wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	1.101	1.593	1.184
Koszty z tytułu odsetek	(256.426)	(545.748)	(418.109)
Wynik z tytułu odsetek	173.238	316.665	249.486
Przychody z tytułu prowizji i opłat	4.693	15.495	14.769
Koszty z tytułu prowizji i opłat	(5.976)	(21.383)	(19.554)
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(1.283)	(5.888)	(4.785)
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	29	65	89
Wynik z pozycji wymiany	5.594	(1.803)	(238)
Wynik z tytułu modyfikacji	(1.524)	455	(439)
Wynik z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe	(19.575)	(14.708)	(8.703)
Pozostałe przychody operacyjne	208	499	613
Pozostałe koszty operacyjne	(333)	(930)	(559)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto	(125)	(431)	54
Ogólne koszty administracyjne	(25.967)	(51.385)	(45.616)
Koszty z tytułu obciążeń regulacyjnych	(25.248)	(24.745)	(6.868)
Podatek od niektórych instytucji finansowych	(45.184)	(83.102)	(60.765)
Wynik z działalności operacyjnej	59.955	135.123	122.215
Zysk brutto	59.955	135.123	122.215
Podatek dochodowy	(24.481)	(45.953)	(36.366)
Zysk netto	35.474	89.170	85.849
Zysk przypadający na jedną akcję – podstawowy (PLN)	0,02	0,06	0,07
Zysk przypadający na jedną akcję – rozwodniony (PLN)	0,02	0,06	0,07
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)	1.611.300	1.495.022	1.222.123
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)	1.611.300	1.495.022	1.222.123

Sprawozdanie z całkowitych dochodów

	1 stycznia 2020 r. – 30 czerwca 2020 r.	1 stycznia 2019 r. – 31 grudnia 2019 r.	1 stycznia 2018 r. – 31 grudnia 2018 r.
	(w tys. PLN)		
Zysk netto	35.474	89.170	85.849
Inne dochody całkowite	27.129	74.101	92.781
Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat	27.129	74.101	92.781
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, brutto	33.897	92.542	112.141
Podatek odroczoney	(6.440)	(17.583)	(21.307)
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, netto	27.457	74.959	90.834
Aktualizacja wartości aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite, brutto	(405)	(1.059)	2.404
Podatek odroczoney	77	201	(457)
Aktualizacja wartości aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite, netto	(328)	(858)	1.947
Dochody całkowite netto, razem	62.603	163.271	178.630

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

	30 czerwca 2020 r.	31 grudnia 2019 r.	31 grudnia 2018 r.
	(w tys. PLN)		
AKTYWA			
Kasa, środki w Banku Centralnym	15	20	6
Należności od banków	28	31	22
- wyceniane według zamortyzowanego kosztu	28	31	22
Instrumenty pochodne zabezpieczające	758.132	173.275	168.289
Papiery wartościowe	1.240.478	1.240.161	842.965
- wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	1.240.478	1.240.161	842.965
Kredyty i pożyczki wobec klientów	25.481.009	25.821.070	21.070.469
- wyceniane według zamortyzowanego kosztu	25.481.009	25.821.070	21.070.469
Wartości niematerialne	1.634	2.395	4.165
Rzeczowe aktywa trwałe	4.729	5.271	449
Inne aktywa	8.657	11.078	16.769
SUMA AKTYWÓW	27.494.682	27.253.301	22.103.134
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY			
Zobowiązania			
Zobowiązania wobec banków	5.936.983	4.811.259	4.292.286
- wyceniane według zamortyzowanego kosztu	5.936.983	4.811.259	4.292.286
Instrumenty pochodne zabezpieczające	813	46.084	15.254
Zobowiązania wobec klientów	4.765	4.885	4.359

Przeniesienie wyniku z lat ubiegłych	-	-	-	-	89.170	(89.170)	-
Transfer zysku z przeznaczeniem na kapitał	-	89.170	-	-	(89.170)	-	-
Dochody całkowite razem, w tym:	-	-	27.457	(328)	-	35.474	62.603
Zysk netto	-	-	-	-	-	35.474	35.474
Inne dochody całkowite	-	-	27.457	(328)	-	-	27.129
30 czerwca 2020 roku	1.611.300	250.733	161.878	3.241	-	35.474	2.062.626

Skumulowane inne dochody całkowite

Za rok zakończony 31 grudnia 2019 r.	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Zabezpieczenie przepływów pieniężnych	Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik okresu bieżącego	Kapitał własny ogółem
31 grudnia 2018 r.	1.295.000	54.932	59.462	4.427	(11.787)	85.849	1.487.883
Emisja akcji serii I	100.000	-	-	-	-	-	100.000
Emisja akcji serii J	131.500	17.741	-	-	-	-	149.241
Emisja akcji serii K	84.800	14.828	-	-	-	-	99.628
Przeniesienie wyniku z lat ubiegłych	-	-	-	-	85.849	(85.849)	-

Transfer zysku z przeznaczeniem na kapitał	-	74.062	-	-	(74.062)	-	-
Dochody całkowite razem, w tym:	-	-	74.959	(858)	-	89.170	163.271
Zysk netto	-	-	-	-	-	89.170	89.170
Inne dochody całkowite	-	-	74.959	(858)	-	-	74.101
31 grudnia 2019 r.	1.611.300	161.563	134.421	3.569	-	89.170	2.000.023

Za rok zakończony 31 grudnia 2018 r.	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Skumulowane inne dochody całkowite		Niepodzielon y wynik finansowy	Wynik okresu bieżącego	Kapitał własny ogółem
			Zabezpiecze nie przepływów pieniężnych	Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite			
			<i>(w tys. PLN)</i>				
31 grudnia 2017 r.	1.200.000	-	(31.372)	2.480	(749)	51.419	1.221.778
Zmiany wynikające z wdrożenia MSSF 9	-	-	-	-	(11.787)	-	(11.787)
1 stycznia 2018 roku (zmieniony)	1.200.000	-	(31.372)	2.480	(12.536)	51.419	1.209.991
Emisja akcji serii H	95.000	4.262	-	-	-	-	99.262
Przeniesienie wyniku z lat ubiegłych	-	-	-	-	51.419	(51.419)	-
Transfer zysku z	-	50.670	-	-	(50.670)	-	-

przeznaczeni em na kapitał							
Dochody całkowite razem, w tym:	-	-	90.834	1.947	-	85.849	178.630
Zysk netto	-	-	-	-	-	85.849	85.849
Inne dochody całkowite	-	-	90.834	1.947	-	-	92.781
31 grudnia 2018 r.	1.295.000	54.932	59.462	4.427	(11.787)	85.849	1.487.883

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	1 stycznia 2020 r. – 30 czerwca 2020 r.	1 stycznia 2019 r. – 31 grudnia 2019 r.	1 stycznia 2018 r. – 31 grudnia 2018 r.
	<i>(w tys. PLN)</i>		
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk brutto	59.955	135.123	122.215
Korekty razem:	(1.660.610)	(4.525.780)	(5.088.537)
Amortyzacja	1.482	3.249	2.177
Odsetki od wyemitowanych listów zastawnych, obligacji i zaciągniętych kredytów	133.641	201.371	132.334
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych (aktywo)	(584.856)	(4.986)	167.951
Zmiana stanu kredytów i pożyczek wobec klientów brutto	320.628	(4.765.054)	(5.051.060)
Zmiana stanu innych aktywów oraz prawa do użytkowania	2.267	4.935	460
Zmiana stanu zobowiązań wobec banków	(2.126.027)	(21.880)	(188.873)
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych (zobowiązanie)	(45.271)	30.830	(202.523)
Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów	(120)	526	2.260
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	577.143	(106.181)	249.777
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji	25.496	72.690	59.338
Zmiana stanu odpisów na oczekiwane straty kredytowe i rezerw	19.384	14.479	8.642
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań, z wyłączeniem zobowiązania z tytułu niezarejestrowanej emisji akcji własnych	20.594	9.822	4.533
Zapłacony podatek dochodowy	(27.032)	(37.002)	(33.646)

Inne korekty (w tym zmiany wyceny papierów wartościowych oraz instrumentów pochodnych odniesione na inne dochody całkowite)	22.061	71.421	95.995
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1.600.655)	(4.390.657)	(4.966.322)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy z działalności inwestycyjnej	360.978	641.620	195.325
Wykup i odsetki od papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	360.978	641.620	195.325
Wydatki z działalności inwestycyjnej	(349.891)	(1.018.876)	(189.889)
Nabycie papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	(349.865)	(1.018.758)	(189.252)
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(26)	(118)	(637)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	11.087	(377.256)	(5.436)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z tytułu emisji akcji własnych i wpłat na emisję akcji własnych	-	248.869	199.262
Wpływy z tytułu emisji listów zastawnych	-	3.504.656	3.708.510
Wpływy z tytułu emisji obligacji	2.483.627	7.624.688	7.771.985
Wykup wyemitowanych obligacji	(4.011.500)	(6.948.500)	(6.948.200)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów	10.745.077	11.096.009	5.380.879
Wypływy z tytułu spłaty kredytów	(7.493.327)	(10.555.156)	(5.025.099)
Spłata odsetek od wyemitowanych listów zastawnych, obligacji i zaciągniętych kredytów	(133.641)	(201.371)	(132.334)
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu (MSSF 16)	(676)	(1.259)	X
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	1.589.560	4.767.936	4.955.003
Przepływy pieniężne netto	(8)	23	(5.883)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	51	28	5.911
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	43	51	28

INFORMACJE NA TEMAT RÓŻNIC POMIĘDZY OBLIGACJAMI A DEPOZYTAMI BANKOWYMI

Agent Oferujący przekazuje dodatkowe podstawowe informacje zawierające wyjaśnienie różnic między instrumentem finansowym jakim jest obligacja, a depozytem bankowym, w odniesieniu do stopy zwrotu, ryzyka, płynności i ochrony. Niniejsza informacja ma charakter wyłącznie informacyjny, nie jest poradą prawną, podatkową, księgową lub inwestycyjną.

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

Kryterium stopy zwrotu i ryzyka

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

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

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

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

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

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

Kryterium płynności

Depozyt bankowy oraz lokatę bankową można rozwiązać w każdej chwili.

Inwestycję w obligacje można zakończyć poprzez:

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

Kryterium przysługującej ochrony

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

Obligacje nie są objęte gwarancją BFG.

INFORMACJE O WARUNKACH OFERTY

WARUNKI, PARAMETRY I PRZEWIDYWANY HARMONOGRAM OFERTY

Warunki Oferty

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

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

Poszczególne serie Obligacji w ramach Programu emitowane będą zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej Emitenta nr 1/2019 z dnia 23 stycznia 2019 r., uchwałą Zarządu Emitenta nr 73/2019 z dnia 11 kwietnia 2019 r., uchwałą Zarządu Emitenta nr 98/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r. oraz na podstawie uchwał Zarządu Emitenta w sprawie emisji poszczególnych serii Obligacji.

Ostateczne Warunki dla danej serii Obligacji zostaną przekazane do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta ([www\[..\]pkobh\[..\]pl](http://www[..]pkobh[..]pl)) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Agenta Oferującego ([www\[..\]bm\[..\]pkobp\[..\]pl](http://www[..]bm[..]pkobp[..]pl)).

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

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

Przestrzeganie wymogów dotyczących oferowania Obligacji klientom

Firmy inwestycyjne są zobowiązane do przestrzegania i stosowania się do postanowień przepisów prawa dotyczących oferowania instrumentów finansowych, w tym w szczególności właściwych przepisów wynikających z implementacji do polskiego porządku prawnego postanowień Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/65/UE z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie rynków instrumentów finansowych oraz zmieniającej dyrektywę 2002/92/WE i dyrektywę 2011/61/UE, w szczególności Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie trybu i warunków postępowania firm inwestycyjnych, banków o których mowa w art. 70 ust. 2 ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, oraz banków powierniczych, a także do zaleceń KNF zamieszczonych w „Komunikacie KNF w sprawie oferowania obligacji” z dnia 29 maja 2018 r.

Zgodnie z wymogami przepisów prawa, o których mowa powyżej, firma inwestycyjna dokonuje oceny odpowiedniości i adekwatności instrumentów oferowanych swoim klientom. Dokonując takiej oceny, firma inwestycyjna bierze pod uwagę indywidualną sytuację klientów, ich wiedzę i doświadczenie na rynku finansowym.

Na podstawie informacji o kliencie firma inwestycyjna dokonuje przypisania klientowi właściwej dla niego grupy docelowej, czyli grupy potencjalnych inwestorów, dla których, w ocenie firmy inwestycyjnej, Obligacje są odpowiednim instrumentem finansowym. Jeśli w stosunku do danego

klienta Obligacje znajdują się poza grupą docelową, do której został przypisany, firma inwestycyjna nie będzie aktywnie oferować mu nabycia Obligacji.

Zapisy na Obligacje mogą być przyjmowane od klientów, którzy znajdują się w negatywnej grupie docelowej (o ile została ustalona), tylko jeśli zapis składany jest z wyłącznej inicjatywy danego klienta i o ile jest to zgodne z regulaminem danej firmy inwestycyjnej.

Rodzaje inwestorów, którym oferowane są Obligacje

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

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

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

Cena Obligacji

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

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

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

Wielkość emisji

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

Poszczególne serie Obligacji mogą być emitowane w transzach.

Terminy obowiązywania Oferty

Obligacje mogą być oferowane w okresie ważności niniejszego Prospektu.

Możliwe tryby oferowania Obligacji

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

Oferta w Trybie Zwykłym

Terminy i miejsce przyjmowania zapisów na Obligacje

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

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

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

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

Zasady składania zapisów na Obligacje

Proces budowy Księgi Popytu

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

Zasady składania zapisów

Zasady ogólne

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

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

Zapis na Obligacje jest bezwarunkowy, nieodwołalny, nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń oraz wiąże osobę składającą od dnia dokonania zapisu przez okres do zapisania tych Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym, z wyłączeniem sytuacji opisanej w art. 23 ust. 2 Rozporządzenia Prospektowego, o której mowa w części „Warunki oraz okres wycofania się ze skutków prawnych zapisu” poniżej.

Wzór formularza zapisu na Obligacje będzie udostępniany inwestorom przez firmę inwestycyjną przyjmującą zapis w terminach subskrypcji poszczególnych serii Obligacje. Za

złożenie formularza zapisu na Obligacje uznaje się także wydruk komputerowy zawierający wszystkie elementy wymagane w formularzu zapisu.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego bądź niepełnego wypełnienia formularza zapisu na Obligacje ponosi inwestor.

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

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

Inwestorzy Detaliczni

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

Jeżeli Ostateczne Warunki dla danej serii Obligacji udostępnione do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem subskrypcji danej serii Obligacji nie zawierają odmiennych postanowień, zapisy Inwestorów Detalicznych przyjmowane będą wyłącznie od tych Inwestorów Detalicznych, którzy w chwili składania zapisów posiadają otwarte Rachunki Papierów Wartościowych lub Rachunki Zbiorcze w firmie inwestycyjnej przyjmującej zapis na Obligacje.

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

Inwestorzy Instytucjonalni

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

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

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

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

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

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

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

Warunki oraz okres wycofania się ze skutków prawnych zapisu

W przypadku, gdy po rozpoczęciu przyjmowania zapisów na Obligacje, zostanie udostępniony do publicznej wiadomości Supplement, osoba, która złożyła zapis na Obligacje przed opublikowaniem takiego Supplementu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu, stosownie do art. 23 ust. 2 Rozporządzenia Prospektowego. Uchylenie się od skutków prawnych złożonego zapisu następuje przez oświadczenie złożone w formie pisemnej w jednym z punktów obsługi klienta firmy inwestycyjnej, w której został złożony zapis w terminie wskazanym w treści Supplementu, jednak nie krótszym niż dwa dni robocze od dnia opublikowania Supplementu.

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

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

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

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

W przypadku opublikowania Supplementu 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, Supplement ten zawierać będzie informacje o zmianie daty przydziału, dniach ustalenia praw do świadczeń z Obligacji, dniach płatności świadczeń z Obligacji, jak również o zmianie daty ustalenia stopy bazowej, w przypadku oprocentowania zmiennego, opublikowanych w Ostatecznych Warunkach danej serii Obligacji.

W przypadku zmiany treści opublikowanych Ostatecznych Warunków danej serii Obligacji w związku z opublikowaniem Supplementu, 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](http://www.[.pkobh[.pl)) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Agenta Oferującego ([www\[.bm\[.pkobp\[.pl](http://www[.bm[.pkobp[.pl)).

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

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

Warunki zawieszenia Oferty, odstąpienia od przeprowadzenia Oferty lub niedojścia Oferty do skutku

Informacje o zawieszeniu Oferty

Emitent, w porozumieniu z Agentem Oferującym, może podjąć decyzję o zawieszeniu Oferty w trakcie jej trwania, w przypadku gdy wystąpią zdarzenia lub zjawiska, które mogłyby w negatywny sposób wpłynąć na powodzenie Oferty lub powodować podwyższone ryzyko inwestycyjne dla inwestorów subskrybujących Obligacje. Informacja o zawieszeniu Oferty zostanie podana do publicznej wiadomości w formie Supplementu. Zawieszenie Oferty danej serii Obligacji nie może nastąpić po wystawieniu zlecenia rozrachunku przez Oferującego (w trybie przewidzianym w §5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW) lub rejestracji tych Obligacji w Depozycie.

Podjęcie decyzji o zawieszeniu Oferty może zostać dokonane bez jednoczesnego wskazania nowych terminów Oferty, które mogą zostać ustalone i przekazane do publicznej wiadomości w terminie późniejszym w formie Supplementu, w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt,

tj. na stronie internetowej Emitenta ([www\[..\]pkobh\[..\]pl](http://www[..]pkobh[..]pl)) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych na stronie internetowej Agenta Oferującego ([www\[..\]bm\[..\]pkobp\[..\]pl](http://www[..]bm[..]pkobp[..]pl)).

Jeżeli decyzja o zawieszeniu Oferty zostanie podjęta w trakcie trwania subskrypcji Obligacji, złożone przez inwestorów zapisy na Obligacje oraz dokonane przez inwestorów wpłaty uważane będą za ważne, jednakże inwestorzy będą mogli uchylić się od skutków prawnych złożonych zapisów poprzez złożenie stosownego oświadczenia w dowolnym punkcie obsługi klienta firmy inwestycyjnej, która przyjęła zapis, w terminie wskazanym w treści Suplementu, jednak nie krótszym niż dwa dni robocze od dnia opublikowania Suplementu. 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, bez jakichkolwiek odsetek lub odszkodowań.

Informacje o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty

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

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

Do ważnych powodów należy zaliczyć m.in.:

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

W przypadku odstąpienia od przeprowadzenia Oferty wszystkie złożone zapisy zostaną uznane za nieważne, a wpłaty dokonane przez inwestorów zostaną zwrócone bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań, nie później niż w terminie siedmiu dni roboczych od ogłoszenia o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty.

Odstąpienie od przeprowadzenia Oferty danej serii Obligacji nie może nastąpić po wystawieniu zlecenia rozrachunku przez Agenta Oferującego (w trybie przewidzianym w §5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW) lub rejestracji tych Obligacji w KDPW.

Informacja o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty danej serii Obligacji zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt tj. na stronie internetowej Emitenta ([www\[..\]pkobh\[..\]pl](http://www[..]pkobh[..]pl)) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych na stronie internetowej Agenta Oferującego ([www\[..\]bm\[..\]pkobp\[..\]pl](http://www[..]bm[..]pkobp[..]pl)).

Niedojście Oferty do skutku

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

- nie zostanie osiągnięty próg emisji określony w Ostatecznych Warunkach danej serii Obligacji (jeżeli taki próg emisji został ustanowiony);
- Emitent odstąpi od Oferty danej serii Obligacji; lub
- KDPW, na podstawie właściwych przepisów obowiązujących w danym czasie, regulujących zasady rejestrowania papierów wartościowych, odmówi zarejestrowania danej serii Obligacji.

Informacja o niedojszcju do skutku Oferty Obligacji danej serii zostanie podana do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt tj. na stronie internetowej Emitenta ([www\[.\]pkobh\[.\]pl](http://www[.]pkobh[.]pl)) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych na stronie internetowej Agenta Oferującego ([www\[.\]bm\[.\]pkobp\[.\]pl](http://www[.]bm[.]pkobp[.]pl)).

W przypadku niedojszcja Oferty Obligacji danej serii do skutku wszystkie złożone zapisy zostaną uznane za nieważne, a wpłaty dokonane przez inwestorów zostaną zwrócone bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań, nie później niż w terminie siedmiu dni roboczych od ogłoszenia o niedojszcju do skutku Oferty Obligacji danej serii.

Opis zasad przydziału oraz sposób zwrotu nadpłaconych kwot inwestorom

Zasady ogólne

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

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

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

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

Inwestorzy Detaliczni

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

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

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

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

Inwestorzy Instytucjonalni

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

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

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

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

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

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

Informacje o minimalnej i maksymalnej wielkości zapisu

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

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

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

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

Sposób i terminy wnoszenia wpłat oraz dostarczenie papierów wartościowych

Sposób i terminy wnoszenia wpłat

Zasady ogólne

Wpłaty na Obligacje będą wnoszone w PLN.

Wpłaty na Obligacje nie są oprocentowane.

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

Inwestorzy Detaliczni

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

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

Nierozliczone należności nie mogą stanowić wpłaty na Obligacje.

Inwestorzy Instytucjonalni

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

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

Dostarczenie papierów wartościowych

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

W przypadku gdy rejestracja przydzielonych Inwestorom Instytucjonalnym Obligacji danej serii w KDPW będzie miała nastąpić w wyniku dokonanego przez KDPW rozliczenia i rozrachunku transakcji zawartych w ramach Oferty, prowadzącego do zapisania Obligacji na kontach ewidencyjnych uczestników jednocześnie z obciążeniem ich rachunków pieniężnych, tj. w trybie przewidzianym w §5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, rejestracja nastąpi po dostarczeniu do KDPW płatnych zleceń rozrachunku przez firmę inwestycyjną prowadzącą Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy Inwestora Instytucjonalnego (wraz z równoczesnym opłaceniem Obligacji) zgodnej ze zleceniem rozrachunku wystawionym przez uczestnika KDPW, który został upoważniony przez Emitenta do wystawiania takich zleceń rozrachunku.

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

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

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

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

Prawo pierwokupu

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

Oferta w Trybie Gwarancji Emisji

Oferty w Trybie Gwarancji Emisji będą kierowane wyłącznie do Inwestorów Instytucjonalnych.

Terminy i miejsce przyjmowania zapisów na Obligacje nabywane od Gwaranta Emisji

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

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

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

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

Zasady składania zapisów na Obligacje

Proces budowy Księgi Popytu

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

Zasady składania zapisów

W ramach każdej serii Obligacji zapisy na Obligacje będą mogły być składane przez inwestorów nabywających Obligacje za pośrednictwem Agenta Oferującego.

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

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

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

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego bądź niepełnego wypełnienia formularza zapisu na Obligacje ponosi inwestor.

Inwestor zobowiązany jest do posiadania Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego i wraz ze złożeniem zapisu będzie zobowiązany do złożenia dyspozycji

deponowania Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym. Dyspozycja deponowania jest bezwarunkowa, nieodwołalna i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń. Dyspozycja deponowania zostanie zawarta w treści formularza zapisu.

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

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

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

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

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

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

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

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

Warunki oraz okres wycofania się ze skutków prawnych zapisu

W przypadku, gdy po rozpoczęciu przyjmowania zapisów na Obligacje, zostanie udostępniony do publicznej wiadomości Suplement, osoba, która złożyła zapis na Obligacje przed opublikowaniem takiego Suplementu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu, stosownie do art. 23 ust. 2 Rozporządzenia Prospektowego. Uchylenie się od skutków prawnych złożonego zapisu następuje przez oświadczenie złożone w formie pisemnej w jednym z punktów obsługi klienta firmy inwestycyjnej, która przyjęła zapis w terminie wskazanym w treści Suplementu, jednak nie krótszym niż dwóch dni roboczych od dnia opublikowania Suplementu.

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

Wzór stosownego oświadczenia dostępny będzie u Agenta Oferującego.

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

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

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

W przypadku zmiany treści opublikowanych Ostatecznych Warunków danej serii Obligacji w związku z opublikowaniem Suplementu, 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](http://www[.]pkobh[.]pl)) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych na stronie internetowej Agenta Oferującego ([www\[.\]bm\[.\]pkobp\[.\]pl](http://www[.]bm[.]pkobp[.]pl)).

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

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

Warunki zawieszenia Oferty, odstąpienia od przeprowadzenia Oferty lub niedojścia Oferty do skutku

Informacje o zawieszeniu Oferty

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

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 formie Suplementu, w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta ([www.\[.\]pkobh\[.\]pl](http://www.[.]pkobh[.]pl)) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych na stronie internetowej Agenta Oferującego ([www.\[.\]bm\[.\]pkobp\[.\]pl](http://www.[.]bm[.]pkobp[.]pl)).

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

Informacje o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty

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

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

Do ważnych powodów należy zaliczyć m.in.:

- nagłe zmiany w sytuacji gospodarczej, politycznej kraju, regionu lub świata, które mogą mieć istotny negatywny wpływ na rynki finansowe, polską gospodarkę, ofertę danej serii Obligacji lub na działalność Emitenta;
- nagłe zmiany w sytuacji Emitenta, które mogą mieć istotny negatywny wpływ na jej działalność;
- nagłe zmiany w otoczeniu Emitenta mające bezpośredni wpływ na działalność operacyjną Emitenta;

- wystąpienie innych nieprzewidzianych okoliczności powodujących, iż przeprowadzenie Oferty i przydzielenie Obligacji danej serii byłoby niemożliwe lub szkodliwe dla interesu Emitenta.

W przypadku odstąpienia od przeprowadzenia Oferty wszystkie złożone zapisy zostaną uznane za nieważne, a wpłaty dokonane przez inwestorów zostaną zwrócone bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań, nie później niż w terminie siedmiu dni roboczych od ogłoszenia o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty.

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

Niedojście Oferty do skutku

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

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

Opis zasad przydziału oraz sposób zwrotu nadpłaconych kwot inwestorom

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

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

Inwestor może otrzymać informacje o liczbie przydzielonych Obligacji w podmiocie prowadzącym jego Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy zgodnie z odpowiednim regulaminem działania tego podmiotu.

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

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

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

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

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

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

Informacje o minimalnej i maksymalnej wielkości zapisu

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

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

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

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

Sposób i terminy wnoszenia wpłat oraz dostarczenie papierów wartościowych

Sposób i terminy wnoszenia wpłat

Wpłaty na Obligacje będą wnoszone w PLN.

Wpłaty na Obligacje nie są oprocentowane.

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

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

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

Dostarczenie papierów wartościowych

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

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

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

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

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

Procedura wykonania prawa pierwokupu

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

Zasady dystrybucji i przydziału

Rodzaje inwestorów, do których kierowana jest Oferta

Oferta Obligacji kierowana jest do:

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

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

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

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

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

Procedura zawiadamiania inwestorów o liczbie przydzielonych Obligacji

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

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

Cena Obligacji

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

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

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

Plasowanie i gwarantowanie emisji

Nazwa i adres koordynatorów całości i poszczególnych części Oferty

Agentem Oferującym jest Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Biuro Maklerskie w Warszawie, z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 15.

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

Emitent planuje zawrzeć z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. Oddział –Biuro Maklerskie w Warszawie Umowę Programową dotyczącą Programu, na podstawie której Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Biuro Maklerskie w Warszawie zobowiązało się, na warunkach określonych w umowie, do plasowania ofert Obligacji oraz do wykonywania funkcji Gwaranta Emisji. Zobowiązanie Gwaranta Emisji do nabycia na własny rachunek Obligacji od Emitenta będzie dotyczyło wszystkich Obligacji danej serii emitowanych w Trybie Gwarancji Emisji.

W przypadku przeprowadzenia Oferty w Trybie Gwarancji Emisji, Gwarant Emisji będzie miał możliwość zbycia na rzecz inwestorów Obligacji, które nabył od Emitenta. Zbycie Obligacji przez Gwaranta Emisji nastąpi w okresie ważności Prospektu oraz na warunkach w nim określonych.

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

Wysokość prowizji z tytułu pełnienia funkcji Gwaranta Emisji płatnej przez Emitenta na rzecz Gwaranta Emisji uczestniczącego w emisji danej serii Obligacji zostanie uzgodniona odrębnie pomiędzy Emitentem a Gwarantem Emisji i będzie uzależniona od wartości nominalnej Obligacji oferowanych w Trybie Gwarancji Emisji.

Data sfinalizowania umowy o gwarantowanie emisji

Na dzień zatwierdzenia Prospektu, Emitent nie planuje zawierania umów o gwarancję emisji, innych niż Umowa Programowa. W przypadku zawarcia takich umów Emitent poinformuje o tym fakcie w formie Suplementu, zgodnie z postanowieniami art. 23 Rozporządzenia Prospektowego. Suplement będzie zawierał informacje o warunkach umowy o gwarancję emisji oraz zasadach, terminie i sposobie płatności przez gwaranta emisji.

NAZWA I ADRES AGENTÓW DS. PŁATNOŚCI I PODMIOTÓW ŚWIADCZĄCYCH USŁUGI DEPOZYTOWE

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

OGRANICZENIA SPRZEDAŻY

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

Prospekt został sporządzony na podstawie art. 8 Rozporządzenia Prospektowego, w związku z zamiarem prowadzenia ofert publicznych Obligacji na terytorium Polski lub ubieganiem się o dopuszczenie poszczególnych serii Obligacji emitowanych w ramach Programu do obrotu na Rynku Regulowanym i o wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku Regulowanym.

DOPUSZCZENIE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH DO OBROTU I USTALENIA DOTYCZĄCE OBROTU

Emitent będzie ubiegał się o dopuszczenie oraz wprowadzenie poszczególnych serii Obligacji do obrotu na Rynku Regulowanym. W tym celu, Emitent złoży odpowiednie wnioski w terminie wskazanym w Ostatecznych Warunkach dotyczących Obligacji poszczególnych serii. Jeżeli nie będzie możliwe dopuszczenie lub wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku Regulowanym, Emitent może podjąć starania w celu dopuszczenia lub wprowadzenia Obligacji do obrotu na innych rynkach, w tym w alternatywnych systemach obrotu.

INFORMACJE OGÓLNE

ZGODA NA USTANOWIENIE PROGRAMU

Ustanowienie Programu zostało zatwierdzone przez Radę Nadzorczą Emitenta uchwałą Rady Nadzorczej Emitenta nr 1/2019 z dnia 23 stycznia 2019 r. oraz uchwałą Zarządu Emitenta nr 73/2019 z dnia 11 kwietnia 2019 r. i uchwałą Zarządu Emitenta nr 98/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r. Emisje poszczególnych serii Obligacji w ramach Programu będą zatwierdzane odrębnymi uchwałami Zarządu Emitenta.

NOTOWANIE OBLIGACJI

Emitent zamierza ubiegać się o wprowadzenie poszczególnych serii Obligacji do obrotu na Rynku Regulowanym oraz o dopuszczenie ich do notowań na Rynku Regulowanym.

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 ESMA (<http://www.esma.europa.eu/page/List-registered-and-certified-CRAs>).

Zgodnie z opisem ocen ratingowych udostępnionym przez agencję ratingową Moody's Investors Service Ltd., ocena „Baa” oznacza zobowiązania o średniej jakości, które podlegają umiarkowanemu ryzyku kredytowemu i w związku z tym mają pewne cechy spekulacyjne. Modyfikator „1” oznacza zobowiązanie, które znajduje się w wyższym przedziale danej kategorii. Ocena „Prime-2” oznacza wysoką zdolność do spłaty zobowiązań krótkoterminowych.

DOKUMENTY UDOSTĘPNIONE DO WGLĄDU

Przez okres ważności niniejszego Prospektu, można zapoznawać się, w stosownych przypadkach, z następującymi dokumentami:

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

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

SYSTEMY ROZLICZENIOWE

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

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

WARUNKI USTALENIA CENY

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

GPW BENCHMARK S.A.

Kwoty świadczeń z tytułu Obligacji mogą być obliczane w oparciu o stawkę WIBOR. Na podstawie rozporządzenia wykonawczego Komisji (UE) 2019/482 z dnia 22 marca 2019 r. zmieniającego rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) 2016/1368 ustanawiające wykaz kluczowych wskaźników referencyjnych stosowanych na rynkach finansowych na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 stawka WIBOR została uznana za kluczowy wskaźnik referencyjny w rozumieniu Rozporządzenia w Sprawie Indeksów. Na datę zatwierdzenia Prospektu GPW Benchmark S.A., która wyznacza stawki WIBOR, nie jest wpisana, w zakresie ustalania stawki WIBOR, jako administrator w rejestrze prowadzonym przez ESMA zgodnie z art. 36 Rozporządzenia w Sprawie Indeksów. Zgodnie z przepisami przejściowymi Rozporządzenia w Sprawie Indeksów, Emitent, według stanu na dzień zatwierdzenia Prospektu, może wykorzystywać wskaźniki referencyjne opracowywane przez GPW Benchmark S.A.

METODA OBLICZANIA RENTOWNOŚCI

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

Podstawowym wskaźnikiem rentowności Obligacji jest rentowność nominalna Obligacji. Informuje ona o wysokości stopy zwrotu z inwestycji w Obligacje w skali roku w momencie emisji, przy założeniu, że Obligacje objęto po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej tych Obligacji. Rentowność nominalna nie uwzględnia ewentualnych podatków obciążających Obligatariusza w związku z posiadaniem Obligacji.

Rentowność nominalną Obligacji oblicza się według następującego wzoru:

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

gdzie:

„R_n” oznacza rentowność nominalną;

„m” oznacza liczbę Okresów Odsetkowych w ciągu jednego roku;

„KO” oznacza kwotę odsetek od Obligacji w danym Okresie Odsetkowym; oraz

„N” oznacza wartość nominalną Obligacji.

Dokładne obliczenie rentowności Obligacji o Zmiennej Stopie Procentowej w okresie przekraczającym bieżący Okres Odsetkowy jest niemożliwe ze względu na możliwe zmiany kwoty odsetek w każdym Okresie Odsetkowym na skutek obecności niestałego składnika oprocentowania Obligacji, którym jest Stopa Bazowa.

ISTOTNA LUB ZNACZĄCA ZMIANA

Z zastrzeżeniem konsekwencji pandemii choroby COVID-19 opisanych w części „Informacje o tendencjach – czynniki zewnętrzne – czynniki makroekonomiczne”, od dnia 31 grudnia 2019 r. nie wystąpiła żadna istotna niekorzystna zmiana w perspektywach Emitenta ani żadna znacząca zmiana w sytuacji finansowej lub handlowej Emitenta.

BIEGLI REWIDENCI

Sprawozdanie finansowe Emitenta za rok zakończony 31 grudnia 2018 r. zostało zbadane przez KPMG Audyt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Inflanckiej 4A (wpisaną na listę firm audytorskich pod numerem 3546), która wyznaczyła jako kluczowego biegłego rewidenta Katarzynę Łącką-Dziekan (wpisaną na listę biegłych rewidentów pod numerem ewidencyjnym 13131).

Sprawozdanie finansowe Emitenta za rok zakończony 31 grudnia 2019 r. zostało zbadane przez KPMG Audyt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Inflanckiej 4A (wpisaną na listę firm audytorskich pod numerem 3546), która wyznaczyła jako kluczowego biegłego rewidenta Katarzynę Łącką-Dziekan (wpisaną na listę biegłych rewidentów pod numerem ewidencyjnym 13131).

W dniu 26 kwietnia 2019 r. Emitent zawarł umowę z PricewaterhouseCoopers spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp. k., na podstawie której zlecił PricewaterhouseCoopers spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp. k. przeprowadzenie badania i przeglądu sprawozdań finansowych Emitenta za lata 2020 i 2021. Zmiana biegłego rewidenta wynika ze stosowania przez Emitenta polityki wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania sprawozdań finansowych, która stanowi, że maksymalny czas nieprzerwanego trwania zleceń badań ustawowych przeprowadzanych przez tę samą firmę audytorską lub firmę audytorską powiązaną z tą firmą audytorską lub jakiegokolwiek członka sieci działającej na terenie Unii Europejskiej, do której należą te firmy audytorskie, wynosi pięć lat obrotowych objętych badaniem.

PODMIOTY ZAANGAŻOWANE W OFERTE

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

Organizator

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

Agent Oferujący

Rolę Agent Oferującego w ramach Programu pełni Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Biuro Maklerskie w Warszawie. Agent Oferujący świadczy na rzecz Emitenta usługi związane z przygotowaniem procesu emisji Obligacji w ramach Programu, w tym uczestniczył w pracach nad Prospektem jako podmiot uczestniczący w sporządzaniu części „Informacje o warunkach oferty” Prospektu oraz świadczy na rzecz Emitenta usługi związane z plasowaniem ofert Obligacji bez zobowiązania do zagwarantowania nabycia Obligacji. Wynagrodzenie Agent Oferującego jest uzależnione od powodzenia oferty. Ponadto, w przypadku oferowania Obligacji w Trybie Gwarancji Emisji, Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Biuro Maklerskie w Warszawie będzie zobowiązane do nabycia na własny rachunek wszystkich Obligacji danej serii jako Gwarant Emisji.

Doradca prawny Emitenta

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

TRANSAKCJE POMIĘDZY AGENTEM OFERUJĄCYMI A EMITENTEM

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

PODATKI

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

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

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

PODATEK DOCHODOWY

Osoby fizyczne podlegające nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce

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

Opodatkowanie przychodów z odsetek (dyskonta) z Obligacji

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

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

prowadzą działalność gospodarczą poprzez położony na terytorium Polski zagraniczny zakład, jeżeli rachunek, na którym zapisane są papiery wartościowe, jest związany z działalnością tego zakładu.

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

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

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

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

W takim przypadku, należy co do zasady oczekiwać, że polski podmiot prowadzący rachunki papierów wartościowych dla danej osoby pobierze podatek u źródła, ale podmiot zagraniczny prowadzący rachunek papierów wartościowych dla danej osoby nie potrąci podatku. Dzieje się tak, ponieważ, chociaż nie jest to wyraźnie uregulowane w polskim prawie podatkowym, zgodnie z ustaloną praktyką podmioty zagraniczne nie działają jako polscy płatnicy podatku u źródła (za wyjątkiem, gdy taki podmiot zagraniczny działa w formie oddziału stanowiącego zakład podatkowy w Polsce). Nie jest całkowicie jasne, czy w takim przypadku (tj. jeżeli płatność dokonywana jest za pośrednictwem zagranicznego podmiotu prowadzącego rachunek papierów wartościowych i niepobierającego podatku potrącanego u źródła), podatek u źródła nie powinien być pobrany przez Emitenta. Zgodnie z Interpretacją MF, w przypadkach, w których podatek u źródła nie jest pobierany przez podmiot zagraniczny prowadzący rachunek papierów wartościowych, emitent nie powinien być zobowiązany do odprowadzania podatku. Chociaż Interpretacja MF dotyczy tylko listów zastawnych, wydaje się, że nie ma powodów, dla których sposób traktowania Obligacji byłby inny.

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

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

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

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

Opodatkowanie odpłatnego zbycia Obligacji

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

Podatnik jest zobowiązany do samodzielnego rozliczenia podatku z tytułu odpłatnego zbycia papierów wartościowych (w tym Obligacji). Roczne zeznanie podatkowe podatnicy powinni sporządzić w

terminie do końca kwietnia roku następującego po roku podatkowym, w którym został osiągnięty dochód.

Obligacje posiadane w ramach prowadzonej działalności gospodarczej

Powyższych przepisów nie stosuje się, jeżeli Obligacje są posiadane w ramach działalności gospodarczej i traktowane są jako aktywa związane z prowadzoną działalnością. W takim przypadku, odsetki (dyskonto) i przychody z odpłatnego zbycia Obligacji powinny być traktowane jako przychody z prowadzonej działalności gospodarczej i opodatkowane według zasad właściwych dla przychodu z tego źródła według 19% stawki liniowej lub stawki progresywnej, w zależności od wyboru oraz spełniania określonych warunków przez osobę fizyczną. Podatek powinien być rozliczony przez osobę fizyczną.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Biorąc pod uwagę powyższe, należy przeanalizować każdą sytuację, aby ustalić, czy odsetki naliczone przez polskiego rezydenta podatkowego od Obligacji są uznawane za dochód w Polsce. Jednak z uwagi

na to, że Emitent jest podmiotem polskim oraz z uwagi na lit. (e), powyżej, w wielu przypadkach odsetki od Obligacji należy traktować jako osiągnięte na terytorium Polski.

Szczególne zwolnienie w odniesieniu do Obligacji spełniających szczególne warunki

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

- (a) o terminie wykupu nie krótszym niż rok;
- (b) dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym lub wprowadzonych do alternatywnego systemu obrotu w rozumieniu przepisów Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, na terytorium Polski lub na terytorium państwa będącego stroną zawartej z Polską umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania, której przepisy określają zasady opodatkowania dochodów z dywidend, odsetek oraz należności licencyjnych,

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

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

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

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

Brak spełnienia warunków do zastosowania szczególnego zwolnienia

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

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

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

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

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

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

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

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

Szczególnego rodzaju sytuacja występuje w przypadku dochodów z papierów wartościowych zapisanych na Rachunkach Zbiorczych. W przypadkach, w których podatek u źródła nie powinien mieć zastosowania do odsetek płatnych na rzecz nierezydentów (osób fizycznych czy podatników CIT), w związku ze specyficznymi zasadami dotyczącymi opodatkowania dochodu z odsetek od papierów wartościowych zapisanych na Rachunkach Zbiorczych, istnieje ryzyko, że podatek taki zostanie pobrany. Zgodnie z art. 26 ust. 2a Ustawy o CIT, od dochodów (przychodów) z tytułu odsetek przekazanych na rzecz podatników uprawnionych z papierów wartościowych zapisanych na

Rachunkach Zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona w trybie przewidzianym w Ustawie o Obrocie Instrumentami Finansowymi, płatnik pobiera podatek według stawki 20% od łącznej wartości dochodów (przychodów) przekazanych przez niego na rzecz wszystkich takich podatników za pośrednictwem posiadacza Rachunku Zbiorczego. Zgodnie z art. 30a ust. 2a Ustawy o PIT, od dochodów (przychodów) z tytułu odsetek przekazanych na rzecz podatników uprawnionych z papierów wartościowych zapisanych na Rachunkach Zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona w trybie przewidzianym w Ustawie o Obrocie Instrumentami Finansowymi, płatnik pobiera podatek według stawki 19% od łącznej wartości dochodów (przychodów) przekazanych przez niego na rzecz wszystkich takich podatników za pośrednictwem posiadacza Rachunku Zbiorczego. Jeżeli taki podatek zostanie pobrany, podatnik powinien skonsultować się ze swoim doradcą podatkowym w kwestii zwrotu tego podatku.

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

Szczególne przepisy o poborze podatku u źródła od dużych płatności

Podatek dochodowy od osób prawnych

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

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

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

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

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

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

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

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

Zgodnie z Rozporządzeniem w Sprawie Wyłączenia Ustawy o CIT, wyłącza się stosowanie Obowiązku Pobrania Podatku m.in. w odniesieniu do odsetek/dyskonta przypadku wypłat należności:

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

Ponadto, do 31 grudnia 2020 r. wyłącza się stosowanie Obowiązku Pobrania Podatku w odniesieniu do odsetek/dyskonta z obligacji na rzecz podatników mających siedzibę lub zarząd na terytorium państwa

będącego stroną zawartej z Polską umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania, której przepisy określają zasady opodatkowania dochodów z dywidend, odsetek oraz należności licencyjnych, jeżeli istnieje podstawa prawna do wymiany informacji podatkowych z państwem siedziby lub zarządu tych podatników.

Należy zauważyć, że wyłączone na mocy Rozporządzenia w Sprawie Wyłączenia Ustawy o CIT z Obowiązku Pobrania Podatku wypłaty dokonywane w 2020 roku, ale przed 31 grudnia 2020 r., będą wliczane do wyżej opisanego limitu, od którego Obowiązek Poboru Podatku znajduje zastosowanie, w związku z wypłatami dokonywanymi po 31 grudnia 2020 r.

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

Podatek dochodowy od osób fizycznych

Analogiczne rozwiązania znajdują zastosowanie na gruncie podatku dochodowego od osób fizycznych, w tym art. 41 ust. 12 Ustawy o PIT zawiera analogiczny obowiązek poboru podatku, zaś treściowym odpowiednikiem Rozporządzenia w Sprawie Wyłączenia Ustawy o CIT na gruncie podatku dochodowego od osób fizycznych jest rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 31 grudnia 2018 r. w sprawie wyłączenia lub ograniczenia stosowania art. 41 ust. 12 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

PODATEK OD CZYNNOŚCI CYWILNOPRAWNYCH

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

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

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

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

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

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

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

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

ODPOWIEDZIALNOŚĆ PŁATNIKA

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

OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAMIESZCZONE W PROSPEKCIE

PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa) jako emitent jest odpowiedzialny za prawdziwość, rzetelność i kompletność wszystkich informacji zamieszczonych w niniejszym prospekcie 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 podstawowym są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że w niniejszym prospekcie podstawowym nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na jego znaczenie.

Podpis: _____

Podpis: _____

Imię i nazwisko: Piotr Kochanek

Imię i nazwisko: Daniel Goska

Stanowisko: Wiceprezes Zarządu PKO
Bank Hipoteczny S.A.

Stanowisko: Wiceprezes Zarządu PKO
Bank Hipoteczny S.A.

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Biuro Maklerskie w Warszawie (adres: ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa) jako gwarant emisji jest odpowiedzialne za prawdziwość, rzetelność i kompletność informacji dotyczących gwaranta emisji oraz udzielanej gwarancji emisji, zamieszczonych w części „Plasowanie i gwarantowanie emisji” w niniejszym prospekcie podstawowym.

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Biuro Maklerskie w Warszawie (adres: ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa) jako podmiot biorący udział w sporządzaniu informacji zamieszczonych w części „Informacje o warunkach oferty – Warunki, parametry i przewidywany harmonogram oferty” w niniejszym prospekcie podstawowym, jest odpowiedzialne za prawdziwość, rzetelność i kompletność informacji zamieszczonych w tej części niniejszego prospektu podstawowego.

Oświadczenie Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego S.A. Oddział – Biuro Maklerskie w Warszawie

Działając w imieniu Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego S.A. Oddział – Biuro Maklerskie w Warszawie, działającej jako gwarant emisji, oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zamieszczone w części „Plasowanie i gwarantowanie emisji” w niniejszym prospekcie podstawowym są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że we wskazanej części niniejszego prospektu podstawowego nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na jej znaczenie.

Działając w imieniu Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego S.A. Oddział – Biuro Maklerskie w Warszawie, działającej jako podmiot biorący udział w sporządzeniu informacji zamieszczonych w części „Informacje o warunkach oferty – Warunki, parametry i przewidywany harmonogram oferty” oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zamieszczone we wskazanej części prospektu podstawowego są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że we wskazanej części niniejszego prospektu podstawowego nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na jej znaczenie.

Podpis: _____

Podpis: _____

Imię i nazwisko: Jakub Papierski

Imię i nazwisko: Rafał Kozłowski

Stanowisko: Wiceprezes Zarządu
PKO Bank Polski S.A.

Stanowisko: Wiceprezes Zarządu
PKO Bank Polski S.A.

Allen & Overy, A. Pędzich sp. k. z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Grzybowska 56, 00-844 Warszawa), jako podmiot sporządzający informacje zamieszczone w części „Podatki” w niniejszym prospekcie podstawowym, jest odpowiedzialny za prawdziwość, rzetelność i kompletność informacji zamieszczonych w części „Podatki” w niniejszym prospekcie 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 „Podatki” w niniejszym prospekcie podstawowym są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że w części „Podatki” w niniejszym prospekcie podstawowym nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

Podpis: _____

Imię i nazwisko: Arkadiusz Pędzich

Stanowisko: Komplementariusz

WZÓR FORMULARZA OSTATECZNYCH WARUNKÓW

Poniżej przedstawiono wzór Ostatecznych Warunków, zatwierdzony uchwałą Zarządu Emitenta nr 98/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r., które zostaną wypełnione dla każdej serii Obligacji emitowanych w ramach Programu.

[Miejscowość], [Data]

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

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

CZĘŚĆ A – INFORMACJE DOTYCZĄCE ZOBOWIĄZAŃ

Wyrażenia pisane wielką literą w niniejszych Ostatecznych Warunkach mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji zamieszczonych w prospekcie podstawowym z dnia [] (**Prospekt Podstawowy**). Niniejszy dokument stanowi ostateczne warunki emisji dla Obligacji w nim opisanych w rozumieniu Art. 8 ust. 4 Rozporządzenia Prospektowego. Ostateczne Warunki zostały przygotowane dla celów Rozporządzenia Prospektowego i muszą być odczytywane w związku z Prospektem Podstawowym i wszystkimi suplementami do Prospektu Podstawowego w celu uzyskania wszystkich istotnych informacji. Podsumowanie dla Obligacji jest załączone do niniejszych Ostatecznych Warunków. Prospekt Podstawowy wraz z wszystkimi suplementami do Prospektu Podstawowego został opublikowany na stronie internetowej Emitenta (www[.]pkobh[.]pl) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Agenta Oferującego (www[.]bm[.]pkobp[.]pl). Niniejsze Ostateczne Warunki zostały opublikowane na stronie internetowej Emitenta (www[.]pkobh[.]pl) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Agenta Oferującego (www[.]bm[.]pkobp[.]pl).

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

9. Dzień Wykupu: []
10. Podstawa ustalenia oprocentowania: [stała stopa procentowa w wysokości []% rocznie]
- [zmienna stopa procentowa stanowiąca sumę stawki WIBOR dla depozytów [] - miesięcznych powiększony o Marżę w wysokości [] punktów procentowych]
- (szczegółowe postanowienia w paragrafach 12, 13 poniżej)
11. Podstawa wykupu: [Z zastrzeżeniem możliwości wcześniejszego wykupu Obligacji przez Emitenta następujących dniach: [],] Obligacje zostaną wykupione w Dniu Wykupu według ich wartości nominalnej.

POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE PŁATNOŚCI ODSETEK

12. Postanowienia dotyczące Obligacji o Stałym Oprocentowaniu: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
- (Jeżeli wybrano „Nie dotyczy” należy wykreślić pozostałe podpunkty niniejszego paragrafu.)*
- 12.1 Stopa Procentowa: [] rocznie
- 12.2 Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek: []
- 12.3 Dni Płatności Odsetek: []
- 12.4 Odsetki płatne od jednej Obligacji za jeden Okres Odsetkowy: []
- 12.5 Odsetki płatne od jednej Obligacji za niepełny Okres Odsetkowy: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
- (Jeżeli wybrano „Dotyczy”, należy wskazać kwotę odsetek płatną za Okres Odsetkowy, którego długość jest inna niż standardowa długość Okresu Odsetkowego dla danej serii Obligacji.)*
- 12.6 Rentowność: [] rocznie
- Rentowność Obligacji jest obliczana na Dzień Emisji na podstawie ceny emisyjnej Obligacji i nie stanowi wskazania rentowności Obligacji w przyszłości.
13. Postanowienia dotyczące Obligacji o Zmiennym Oprocentowaniu: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]

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

- 13.1 Stopa Bazowa: WIBOR dla depozytów []
miesięcznych
- 13.2 Marża: [] punktów procentowych
- 13.3 Banki Referencyjne: []
- 13.4 Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek: []
- 13.5 Dni Płatności Odsetek: []
14. Premia za wcześniejszy wykup Obligacji: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]

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

PKO BANK HIPOTECZNY S.A.

Podpis: _____

Podpis: _____

Imię i nazwisko: _____

Imię i nazwisko: _____

CZĘŚĆ B – POZOSTAŁE INFORMACJE

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

ZAANGAŻOWANIE OSÓB FIZYCZNYCH I PRAWNYCH W OFERTĘ

Osobami zaangażowanymi w ofertę są [wskazać nazwy oferujących] jako [Agent]/[Agenci] Oferujący [oraz Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Biuro Maklerskie w Warszawie jako Gwarant Emisji].

Poza Oferującym[i] [i Gwarantem Emisji], [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, [Gwarant Emisji,] [jego]/[ich] podmioty zależne i powiązane [może]/[mogą] być zaangażowani w transakcje finansowe z Emitentem i [może]/[mogą] w swoim toku działalności świadczyć inne usługi na rzecz Emitenta.

PRZEZNACZENIE WPLYWÓW Z OFERTY

[opis przeznaczenia wpływów netto z emisji danej serii Obligacji]

PRZEWIDYWANE WPLYWY NETTO I WYDATKI ZWIĄZANE Z OFERTĄ

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

HISTORYCZNE STOPY PROCENTOWE (tylko dla Obligacji o Zmiennym Oprocentowaniu)

[Informacje dotyczące wysokości stopy WIBOR w przeszłości są udostępniane bezpłatnie przez GPW Benchmark S.A.]/[Jeżeli WIBOR został zastąpiony inną stawką referencyjną, należy wskazać nazwę tej stawki referencyjnej i źródło informacji o jej wysokości w przeszłości.]

INFORMACJE TECHNICZNE I DYSTRYBUCJA

1. Uchwały stanowiące podstawę emisji Obligacji: []
2. [Wstępny Kod ISIN]/[Kod ISIN]: []
3. CFI: []/[Nie został nadany]/[Nie dotyczy]
4. FISN: []/[Nie został nadany]/[Nie dotyczy]
5. Agent Oferujący: []
6. Gwarant Emisji: [Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Biuro Maklerskie w Warszawie]/[Nie dotyczy]

INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY

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

11. Możliwość składania zapisów wielokrotnie: [TAK]/[NIE]
(Jeżeli wybrano „TAK” należy podać szczegółowe informacje na temat możliwości składania zapisów wielokrotnie)
12. Szczegóły dotyczące minimalnej i []
maksymalnej wielkości zapisu:
13. Opis zasad przydziału: []
14. Szczegóły dotyczące sposobu i terminu []/[Nie dotyczy]
dokonywania płatności przez Inwestorów
Instytucjonalnych:
15. Tryb rejestracji Obligacji: []
16. Dzień i sposób ogłoszenia rezultatu oferty do []
publicznej wiadomości:
17. Wysokość kosztów i podatków pobieranych []
od subskrybenta:

DEFINICJE

Agent Oferujący oznacza Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Biuro Maklerskie w Warszawie.

BAEL oznacza Badanie Aktywności Ekonomicznej Ludności przeprowadzone przez GUS.

BFG oznacza Bankowy Fundusz Gwarancyjny.

BHWN oznacza bankowo-hipoteczną wartość nieruchomości.

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

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

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

Dyrektywa w Sprawie Emisji Obligacji Zabezpieczonych oznacza Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/2162 z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie emisji obligacji zabezpieczonych i nadzoru publicznego nad obligacjami zabezpieczonymi oraz zmieniającą dyrektywy 2009/65/WE i 2014/59/UE.

Emitent oznacza PKO Bank Hipoteczny S.A.

EOG oznacza Europejski Obszar Gospodarczy.

ESMA oznacza Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych.

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

Grupa PKO BP oznacza grupę kapitałową PKO BP, do której należy Emitent.

GUS oznacza Główny Urząd Statystyczny.

Gwarant Emisji oznacza Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Biuro Maklerskie w Warszawie.

Interpretacja MF oznacza interpretacją ogólną z dnia 5 kwietnia 2018 r. wydaną przez Ministra Finansów w odniesieniu do osób fizycznych będących rezydentami Polski, które otrzymują odsetki od listów zastawnych (Ref.: DD5.8201.07.2018).

Inwestor Detaliczny oznacza osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, zarówno rezydentów jak i nierezydentów w rozumieniu Prawa Dewizowego, będące klientami detalicznymi w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, które mogą złożyć zapis na Obligacje na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie.

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, będące klientami profesjonalnymi lub uprawnionymi kontrahentami w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, które mogą złożyć zapis na Obligacje na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie.

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

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

KNF oznacza Komisję Nadzoru Finansowego.

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

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

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

MSSF oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej.

NBP oznacza Narodowy Bank Polski.

Obligacje oznaczają obligacje emitowane przez Emitenta w ramach Programu.

Obligatariusz oznacza posiadacza Obligacji.

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

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

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

PD oznacza parametr prawdopodobieństwa niewykonania zobowiązania.

PKB oznacza Produkt Krajowy Brutto.

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

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

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

Prezes UOKiK oznacza prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumenta.

Program oznacza program ofertowy Obligacji ustanowiony przez Emitenta na podstawie wskazanych w prospekcie uchwał Zarządu oraz Rady Nadzorczej Emitenta.

Prospekt oznacza niniejszy prospekt podstawowy.

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

Rachunek Zbiorczy oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

Rada Nadzorcza oznacza radę nadzorczą Emitenta.

Regulamin BHWN oznacza zatwierdzony przez KNF regulamin ustalania BHWN przez Emitenta.

Regulamin Rynku Regulowanego BondSpot oznacza regulamin obrotu rynku regulowanego BondSpot w brzmieniu przyjętym Uchwałą Nr 22/13 Rady Nadzorczej BondSpot z dnia 9 maja 2013 r. wraz z późniejszymi zmianami.

Regulamin Rynku Regulowanego GPW oznacza regulamin GPW w brzmieniu przyjętym Uchwałą Nr 1/1110/2006 Rady GPW z dnia 4 stycznia 2006 r. wraz 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 MAR oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE.

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

Rozporządzenie w Sprawie Indeksów oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014.

Rozporządzenie w Sprawie Wyłączenia Ustawy o CIT oznacza Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 31 grudnia 2018 r. w sprawie wyłączenia lub ograniczenia stosowania art. 26 ust. 2e ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

RPP oznacza Radę Polityki Pieniężnej.

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

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

Rynek Regulowany oznacza Rynek Regulowany GPW lub Rynek Regulowany BondSpot.

Skarb Państwa oznacza Skarb Państwa Rzeczypospolitej Polskiej.

Statut oznacza statut Emitenta.

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

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

Tryb Gwarancji Emisji oznacza ofertę, w ramach której Obligacje oferowane będą w trybie realizacji umowy o gwarancję emisji, na zasadach opisanych w Prospekcie i Ostatecznych Warunkach.

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

TSUE oznacza Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej.

UE oznacza Unię Europejską.

Umowa Programowa oznacza umowę pomiędzy Emitentem a Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Biuro Maklerskie w Warszawie, którą strony zamierzają zawrzeć nie później niż w dniu publikacji niniejszego Prospektu, na podstawie której Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Biuro Maklerskie w Warszawie zobowiąże się do plasowania ofert Obligacji oraz do wykonywania funkcji Gwaranta Emisji.

UOKiK oznacza Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

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

Ustawa o Biegłych Rewidentach oznacza ustawę z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2019 r., poz. 1421, z późn. zm.).

Ustawa o CIT oznacza ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jedn., Dz. U. z 2019 r., poz. 865, z późn. zm.).

Ustawa o Dopłatach do Oprocentowania Kredytów oznacza ustawę z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19.

Ustawa o Kredycie Konsumentckim oznacza ustawę z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim (tekst jedn., Dz. U. z 2019 r., poz. 1083, z późn. zm.).

Ustawa o Księgach Wieczystych i Hipotece oznacza ustawę z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn., Dz. U. z 2019 r., poz. 2204, 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 2020 r., poz. 415, z późn. zm.).

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

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

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

Ustawa o PCC oznacza ustawę z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jedn., Dz. U. z 2020 r., poz. 815, z późn. zm.).

Ustawa o PIT oznacza ustawę z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jedn., Dz. U. z 2019 r., poz. 1387, z późn. zm.).

Ustawa o Rachunkowości oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jedn., Dz. U. z 2019 r., poz. 351, z późn. zm.).

WZA lub Walne Zgromadzenie oznacza walne zgromadzenie Emitenta.

Zarząd BondSpot oznacza zarząd BondSpot.

Zarząd Emitenta oznacza zarząd Emitenta.

Zarząd GPW oznacza zarząd GPW.

EMITENT

PKO Bank Hipoteczny S.A.

ul. Puławska 15
02-515 Warszawa

ORGANIZATOR

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.

ul. Puławska 15
02-515 Warszawa

AGENT OFERUJĄCY I GWARANT EMISJI

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.

Oddział – Biuro Maklerskie w Warszawie

ul. Puławska 15
02-515 Warszawa

DORADCA PRAWNY EMITENTA

Allen & Overy, A. Pędzich sp. k.

ul. Grzybowska 56
00-844 Warszawa