

**ANEKS NR 2 DO PROSPEKTU EMISYJNEGO PODSTAWOWEGO Z DNIA
31 MAJA 2019 R.**



PKO BANK HIPOTECZNY S.A.

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

PROGRAM EMISJI OBLIGACJI

Niniejszy aneks nr 2 („**Aneks**”) stanowi aneks do prospektu emisyjnego podstawowego z dnia 31 maja 2019 r. dotyczącego programu emisji obligacji ustanowionego przez PKO Bank Hipoteczny S.A. („**Prospekt Podstawowy**”) i musi być czytany łącznie z Prospektem Podstawowym.

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

Niniejszy Aneks został sporządzony w związku z:

- 1) publikacją przez Emitenta raportu rocznego za rok zakończony 31 grudnia 2019 r., w tym sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2019 r.;
- 2) aktualizacją luki płynności Emitenta według stanu na dzień 31 grudnia 2019 r.; oraz
- 3) aktualizacją informacji na temat statusu GPW Benchmark S.A. jako administratora wskaźników referencyjnych oraz wpisania GPW Benchmark S.A. do rejestru administratorów wskaźników referencyjnych prowadzonego przez ESMA zgodnie z art. 36 Rozporządzenia w Sprawie Indeksów.

Niniejszy Aneks został zatwierdzony przez KNF w dniu 13 marca 2020 r.

ZMIANY DO PROSPEKT PODSTAWOWEGO

Zmiana nr 1 - strona tytułowa Prospektu Podstawowego

Zmienia się ostatnie dwa zdania na stronie tytułowej Prospektu Podstawowego w następujący sposób:

„Na dzień zatwierdzenia Aneksu nr 2 GPW Benchmark S.A. jest wpisana do rejestru administratorów wskaźników referencyjnych prowadzonego przez ESMA zgodnie z art. 36 Rozporządzenia w Sprawie Indeksów, natomiast nie uzyskała jeszcze statusu administratora wskaźników referencyjnych stopy procentowej WIBOR i WIBID. Na dzień zatwierdzenia Aneksu nr 2 GPW Benchmark S.A. może prowadzić działalność jako administrator wybranych wskaźników referencyjnych rynku kapitałowego, w tym wskaźników referencyjnych opracowywanych wcześniej przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Dodatkowo, w dniu 6 grudnia 2019 r., GPW Benchmark S.A. złożyła do KNF wnioski o udzielenie zezwolenia na pełnienie funkcji administratora wskaźników referencyjnych stopy procentowej WIBID i WIBOR i oczekuje na uzyskanie ww. zezwolenia. Zgodnie z przepisami przejściowymi Rozporządzenia w Sprawie Indeksów, Emitent, według stanu na dzień zatwierdzenia Aneksu nr 2, może wykorzystywać wskaźniki referencyjne opracowywane przez GPW Benchmark S.A.”

Zmiana nr 2 – Element B.12

W Elementie B.12 pod tabelami zawierającymi dane finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2019 r. do 30 czerwca 2019 r. oraz porównywalne dane za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r., o które Prospekt Podstawowy został uzupełniony aneksem nr 1, dodaje się następujące tabele:

Rachunek Zysków i Strat (w tys. złotych)

	1 stycznia 2019 r. – 31 grudnia 2019 r.	1 stycznia 2018 r. – 31 grudnia 2018 r.
Przychody z tytułu odsetek, w tym:	862 413	667 595
Przychody z tytułu odsetek obliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej	860 820	666 411
Przychody o charakterze zbliżonym do odsetek od instrumentów wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	1 593	1 184
Koszty z tytułu odsetek	(545 748)	(418 109)
Wynik z tytułu odsetek	316 665	249 486
Przychody z tytułu prowizji i opłat	15 495	14 769
Koszty z tytułu prowizji i opłat	(21 383)	(19 554)
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(5 888)	(4 785)
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	65	89
Wynik z pozycji wymiany	(1 803)	(238)
Wynik z tytułu modyfikacji	455	(439)
Wynik z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe	(14 708)	(8 703)
Pozostałe przychody operacyjne	499	613
Pozostałe koszty operacyjne	(930)	(559)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto	(431)	54
Ogólne koszty administracyjne	(51 385)	(45 616)
Koszty z tytułu obciążeń regulacyjnych	(24 745)	(6 868)
Podatek od niektórych instytucji finansowych	(83 102)	(60 765)
Wynik z działalności operacyjnej	135 123	122 215

Zysk brutto	135 123	122 215
Podatek dochodowy	(45 953)	(36 366)
Zysk netto	89 170	85 849
Zysk przypadający na jedną akcję – podstawowy (PLN)	0,06	0,07
Zysk przypadający na jedną akcję – rozwodniony (PLN)	0,06	0,07
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)	1 495 022	1 222 123
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)	1 495 022	1 222 123

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (w tys. złotych)

	1 stycznia 2019 r. – 31 grudnia 2019 r.	1 stycznia 2018 r. – 31 grudnia 2018 r.
Zysk netto	89 170	85 849
Inne dochody całkowite	74 101	92 781
Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat	74 101	92 781
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, brutto	92 542	112 141
Podatek odroczony	(17 583)	(21 307)
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, netto	74 959	90 834
Aktualizacja wartości aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite, brutto	(1 059)	2 404
Podatek odroczony	201	(457)
Aktualizacja wartości aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite, netto	(858)	1 947
Dochody całkowite netto, razem	163 271	178 630

Sprawozdanie z sytuacji finansowej (w tys. złotych)

	31 grudnia 2019 r.	31 grudnia 2018 r.
AKTYWA		
Kasa, środki w Banku Centralnym	20	6
Należności od banków	31	22
wyceniane według zamortyzowanego kosztu	31	22
Instrumenty pochodne zabezpieczające	173 275	168 289
Papiery wartościowe	1 240 161	842 965
wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	1 240 161	842 965
Kredyty i pożyczki wobec klientów	25 821 070	21 070 469
wyceniane według zamortyzowanego kosztu	25 821 070	21 070 469
Wartości niematerialne	2 395	4 165
Rzeczowe aktywa trwałe	5 271	449
Inne aktywa	11 078	16 769
SUMA AKTYWÓW	27 253 301	22 103 134
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY		
Zobowiązania		
Zobowiązania wobec banków	4 811 259	4 292 286

	31 grudnia 2019 r.	31 grudnia 2018 r.
wyceniane według zamortyzowanego kosztu	4 811 259	4 292 286
Instrumenty pochodne zabezpieczające	46 084	15 254
Zobowiązania wobec klientów	4 885	4 359
wyceniane według zamortyzowanego kosztu	4 885	4 359
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	16 239 975	12 841 500
wyceniane według zamortyzowanego kosztu	16 239 975	12 841 500
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	4 060 026	3 311 148
wyceniane według zamortyzowanego kosztu	4 060 026	3 311 148
Pozostałe zobowiązania	35 960	121 974
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	11 373	3 159
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	43 422	25 303
Rezerwy	294	268
SUMA ZOBOWIĄZAŃ	25 253 278	20 615 251
Kapitał własny		
Kapitał zakładowy	1 611 300	1 295 000
Kapitał zapasowy	161 563	54 932
Skumulowane inne dochody całkowite	137 990	63 889
Niepodzielony wynik finansowy	-	(11 787)
Wynik okresu bieżącego	89 170	85 849
KAPITAŁ WŁASNY OGÓLEM	2 000 023	1 487 883
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO	27 253 301	22 103 134
Łączny współczynnik kapitałowy (TCR)	16,6%	15,2%
Wartość księgowa (w tys. PLN)	2 000 023	1 487 883
Liczba akcji (w tys.)	1 611 300	1 295 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)	1,24	1,15
Rozwodniona liczba akcji (w tys.)	1 611 300	1 295 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)	1,24	1,15

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

za rok zakończony 31 grudnia 2019	Skumulowane inne dochody całkowite						
	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 roku	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	-	-	-	-	85 849	(85 849)	-

z lat ubiegłych

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 roku	1 611 300	161 563	134 421	3 569	-	89 170	2 000 023

Skumulowane inne dochody całkowite							
za rok zakończony 31 grudnia 2018	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 2017 roku	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 przeznaczeniem na kapitał	-	50 670	-	-	(50 670)	-	-
Dochody całkowite razem, w tym:	-	-	90 834	1 947	-	85 849	178 630
Zysk netto	-	-	-	-	-	85 849	85 849
Inne dochody całkowite	-	-	90 834	1 947	-	-	92 781
31 grudnia 2018 roku	1 295 000	54 932	59 462	4 427	(11 787)	85 849	1 487 883

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (w tys. złotych)

	<u>1 stycznia 2019 r. – 31 grudnia 2019 r.</u>	<u>1 stycznia 2018 r. – 31 grudnia 2018 r.</u>
Przeptywy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk brutto	135 123	122 215
Korekty razem:	(4 525 780)	(5 088 537)
Amortyzacja	3 249	2 177
Odsetki od wyemitowanych listów zastawnych, obligacji i zaciągniętych kredytów	201 371	132 334
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych (aktywo)	(4 986)	(167 951)
Zmiana stanu kredytów i pożyczek wobec klientów brutto	(4 765 054)	(5 051 060)
Zmiana stanu innych aktywów oraz prawa do użytkowania	4 935	460

	1 stycznia 2019 r. – 31 grudnia 2019 r.	1 stycznia 2018 r. – 31 grudnia 2018 r.
Zmiana stanu zobowiązań wobec banków	(21 880)	(188 873)
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych (zobowiązanie)	30 830	(202 523)
Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów	526	2 260
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	(106 181)	249 777
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji	72 690	59 338
Zmiana stanu odpisów na oczekiwane straty kredytowe i rezerw	14 479	8 642
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań, z wyłączeniem zobowiązań z tytułu niezarejestrowanej emisji akcji własnych	9 822	4 533
Zapłacony podatek dochodowy	(37 002)	(33 646)
Inne korekty (w tym zmiany wyceny papierów wartościowych oraz instrumentów pochodnych odniesione na inne dochody całkowite)	71 421	95 995
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(4 390 657)	(4 966 322)
Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy z działalności inwestycyjnej	641 620	195 325
Wykup i odsetki od papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	641 620	195 325
Wydatki z działalności inwestycyjnej	(1 018 876)	(189 889)
Nabycie papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	(1 018 758)	(189 252)
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(118)	(637)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(377 256)	5 436
Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji akcji własnych i wpłat na emisje akcji własnych	248 869	199 262
Wpływy z tytułu emisji listów zastawnych	3 504 656	3 708 510
Wpływy z tytułu emisji obligacji	7 624 688	7 771 985
Wykup wyemitowanych obligacji	(6 948 500)	(6 948 200)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów	11 096 009	5 380 879
Wyplwy z tytułu spłaty kredytów	(10 555 156)	(5 025 099)
Spłata odsetek od wyemitowanych listów zastawnych, obligacji i zaciągniętych kredytów	(201 371)	(132 334)
Płatność zobowiązań z tytułu leasingu (MSSF 16)	(1 259)	x
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	4 767 936	4 955 003
Przeplwy pieniężne netto	23	(5 883)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	28	5 911
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	51	28

Zmiana nr 3 – Rozdział „Czynniki ryzyka” – „Ryzyko płynności”

Zmienia się czynnik ryzyka „Ryzyko płynności” w następujący sposób:

„Ryzyko płynności oznacza ryzyko niewykonania przez Emitenta jego wymagalnych zobowiązań z powodu braku płynnych aktywów. Ryzyko płynności jest spowodowane głównie niedopasowaniem

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

Według stanu na dzień 31 grudnia 2019 r. urealniona luka płynności (w tys. złotych) Emitenta prezentowała się następująco:

Luka płynności 31.12.2019	a'vista	0-1 miesiąc	1-3 miesiące	3-6 miesięcy	6-12 miesięcy	12-24 miesięcy	24-60 miesięcy	pow. 60 miesięcy
Urealniona luka okresowa	1 230 618	839 626	41 039	(1 899 778)	(1 777 819)	(5 084 028)	(11 893 775)	18 025 394
Urealniona skumulowana luka okresowa	1 230 618	2 070 244	2 111 283	211 505	(1 566 314)	(6 650 342)	(18 544 117)	(518 723)

Główną przyczyną wystąpienia skumulowanej ujemnej luki płynności jest uwzględnienie wypłat z tytułu udzielonych przez Emitenta, lecz nieuruchomionych kredytów hipotecznych.”

Zmiana nr 4 – Rozdział „Dokumenty Włączone przez Odesłanie”

Po słowach:

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

dodaje się:

- „zbadane przez biegłego rewidenta jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2019 r., wraz ze sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania.”

Zmiana nr 5 – Rozdział „Dokumenty Włączone przez Odesłanie”

Po słowach:

„Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego Emitenta za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2019 r. jest dostępny na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

https://www.pkobh.pl/media_files/8a5f9d57-a273-497c-9664-9d664dfef4bb.pdf”

dodaje się:

„Opublikowane jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2019 r. jest dostępne na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

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

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Emitenta za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2019 r. jest dostępne na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

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

Zmiana nr 6 – Rozdział „Wybrane informacje finansowe”

W rozdziale „Wybrane informacje finansowe” pod tabelami zawierającymi dane finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2019 r. do 30 czerwca 2019 r. oraz porównywalne dane za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r., o które Prospekt Podstawowy został uzupełniony aneksem nr 1, dodaje się:

„Poniższe dane finansowe zostały zestawione na podstawie zbadanego przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2019 r., sporządzonego zgodnie z MSSF, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską. Sprawozdanie finansowe Emitenta zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości (tj. w okresie co najmniej 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego).

Rachunek Zysków i Strat (w tys. złotych)

	1 stycznia 2019 r. – 31 grudnia 2019 r.	1 stycznia 2018 r. – 31 grudnia 2018 r.
Przychody z tytułu odsetek, w tym:	862 413	667 595
Przychody z tytułu odsetek obliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej	860 820	666 411
Przychody o charakterze zbliżonym do odsetek od instrumentów wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	1 593	1 184
Koszty z tytułu odsetek	(545 748)	(418 109)
Wynik z tytułu odsetek	316 665	249 486
Przychody z tytułu prowizji i opłat	15 495	14 769
Koszty z tytułu prowizji i opłat	(21 383)	(19 554)
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(5 888)	(4 785)
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	65	89
Wynik z pozycji wymiany	(1 803)	(238)
Wynik z tytułu modyfikacji	455	(439)
Wynik z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe	(14 708)	(8 703)
Pozostałe przychody operacyjne	499	613
Pozostałe koszty operacyjne	(930)	(559)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto	(431)	54
Ogólne koszty administracyjne	(51 385)	(45 616)
Koszty z tytułu obciążeń regulacyjnych	(24 745)	(6 868)
Podatek od niektórych instytucji finansowych	(83 102)	(60 765)
Wynik z działalności operacyjnej	135 123	122 215
Zysk brutto	135 123	122 215
Podatek dochodowy	(45 953)	(36 366)
Zysk netto	89 170	85 849
Zysk przypadający na jedną akcję – podstawowy (PLN)	0,06	0,07
Zysk przypadający na jedną akcję – rozwodniony (PLN)	0,06	0,07
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)	1 495 022	1 222 123
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)	1 495 022	1 222 123

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (w tys. złotych)

	1 stycznia 2019 r. – 31 grudnia 2019 r.	1 stycznia 2018 r. – 31 grudnia 2018 r.
Zysk netto	89 170	85 849
Inne dochody całkowite	74 101	92 781
Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat	74 101	92 781
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, brutto	92 542	112 141
Podatek odroczony	(17 583)	(21 307)
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, netto	74 959	90 834
Aktualizacja wartości aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite, brutto	(1 059)	2 404
Podatek odroczony	201	(457)
Aktualizacja wartości aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite, netto	(858)	1 947
Dochody całkowite netto, razem	163 271	178 630

Sprawozdanie z sytuacji finansowej (w tys. złotych)

	31 grudnia 2019 r.	31 grudnia 2018 r.
AKTYWA		
Kasa, środki w Banku Centralnym	20	6
Należności od banków	31	22
wyceniane według zamortyzowanego kosztu	31	22
Instrumenty pochodne zabezpieczające	173 275	168 289
Papiery wartościowe	1 240 161	842 965
wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	1 240 161	842 965
Kredyty i pożyczki wobec klientów	25 821 070	21 070 469
wyceniane według zamortyzowanego kosztu	25 821 070	21 070 469
Wartości niematerialne	2 395	4 165
Rzeczowe aktywa trwałe	5 271	449
Inne aktywa	11 078	16 769
SUMA AKTYWÓW	27 253 301	22 103 134
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY		
Zobowiązania		
Zobowiązania wobec banków	4 811 259	4 292 286
wyceniane według zamortyzowanego kosztu	4 811 259	4 292 286
Instrumenty pochodne zabezpieczające	46 084	15 254
Zobowiązania wobec klientów	4 885	4 359
wyceniane według zamortyzowanego kosztu	4 885	4 359
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	16 239 975	12 841 500
wyceniane według zamortyzowanego kosztu	16 239 975	12 841 500
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	4 060 026	3 311 148
wyceniane według zamortyzowanego kosztu	4 060 026	3 311 148
Pozostałe zobowiązania	35 960	121 974

	31 grudnia 2019 r.	31 grudnia 2018 r.
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	11 373	3 159
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	43 422	25 303
Rezerwy	294	268
SUMA ZOBOWIĄZAŃ	25 253 278	20 615 251
Kapitał własny		
Kapitał zakładowy	1 611 300	1 295 000
Kapitał zapasowy	161 563	54 932
Skumulowane inne dochody całkowite	137 990	63 889
Niepodzielony wynik finansowy	-	(11 787)
Wynik okresu bieżącego	89 170	85 849
KAPITAŁ WŁASNY OGÓLEM	2 000 023	1 487 883
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO	27 253 301	22 103 134
Łączny współczynnik kapitałowy (TCR)	16,6%	15,2%
Wartość księgowa (w tys. PLN)	2 000 023	1 487 883
Liczba akcji (w tys.)	1 611 300	1 295 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)	1,24	1,15
Rozwodniona liczba akcji (w tys.)	1 611 300	1 295 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)	1,24	1,15

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

za rok zakończony 31 grudnia 2019	Skumulowane inne dochody całkowite						
	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 roku	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 roku	1 611 300	161 563	134 421	3 569	-	89 170	2 000 023
-----------------------------	------------------	----------------	----------------	--------------	----------	---------------	------------------

Skumulowane inne dochody całkowite							
za rok zakończony 31 grudnia 2018	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 2017 roku	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 przeznaczeniem na kapitał	-	50 670	-	-	(50 670)	-	-
Dochody całkowite razem, w tym:	-	-	90 834	1 947	-	85 849	178 630
Zysk netto	-	-	-	-	-	85 849	85 849
Inne dochody całkowite	-	-	90 834	1 947	-	-	92 781
31 grudnia 2018 roku	1 295 000	54 932	59 462	4 427	(11 787)	85 849	1 487 883

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (w tys. złotych)

	<u>1 stycznia 2019 r. – 31 grudnia 2019 r.</u>	<u>1 stycznia 2018 r. – 31 grudnia 2018 r.</u>
Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk brutto	135 123	122 215
Korekty razem:	(4 525 780)	(5 088 537)
Amortyzacja	3 249	2 177
Odsetki od wyemitowanych listów zastawnych, obligacji i zaciągniętych kredytów	201 371	132 334
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych (aktywo)	(4 986)	(167 951)
Zmiana stanu kredytów i pożyczek wobec klientów brutto	(4 765 054)	(5 051 060)
Zmiana stanu innych aktywów oraz prawa do użytkowania	4 935	460
Zmiana stanu zobowiązań wobec banków	(21 880)	(188 873)
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych (zobowiązanie)	30 830	(202 523)
Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów	526	2 260
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	(106 181)	249 777
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji	72 690	59 338
Zmiana stanu odpisów na oczekiwane straty kredytowe i rezerw	14 479	8 642
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań, z wyłączeniem zobowiązań z tytułu niezarejestrowanej emisji akcji własnych	9 822	4 533
Zapłacony podatek dochodowy	(37 002)	(33 646)
Inne korekty (w tym zmiany wyceny papierów wartościowych oraz instrumentów)	71 421	95 995

	<u>1 stycznia 2019 r. – 31 grudnia 2019 r.</u>	<u>1 stycznia 2018 r. – 31 grudnia 2018 r.</u>
pochodnych odniesione na inne dochody całkowite)		
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(4 390 657)	(4 966 322)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy z działalności inwestycyjnej	641 620	195 325
Wykup i odsetki od papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	641 620	195 325
Wydatki z działalności inwestycyjnej	(1 018 876)	(189 889)
Nabycie papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	(1 018 758)	(189 252)
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(118)	(637)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(377 256)	5 436
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji akcji własnych i wpłat na emisje akcji własnych	248 869	199 262
Wpływy z tytułu emisji listów zastawnych	3 504 656	3 708 510
Wpływy z tytułu emisji obligacji	7 624 688	7 771 985
Wykup wyemitowanych obligacji	(6 948 500)	(6 948 200)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów	11 096 009	5 380 879
Wypływy z tytułu spłaty kredytów	(10 555 156)	(5 025 099)
Spłata odsetek od wyemitowanych listów zastawnych, obligacji i zaciągniętych kredytów	(201 371)	(132 334)
Płatność zobowiązań z tytułu leasingu (MSSF 16)	(1 259)	x
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	4 767 936	4 955 003
Przepływy pieniężne netto	23	(5 883)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	28	5 911
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	51	28

Zmiana nr 7 – Punkt „Istotna lub znacząca zmiana” w rozdziale „Informacje Ogólne”

W punkcie „Istotna lub znacząca zmiana” w rozdziale „Informacje Ogólne” Prospektu Podstawowego słowa:

„Od dnia 30 czerwca 2019 r. nie wystąpiła żadna istotna niekorzystna zmiana w perspektywach Emitenta ani żadna znacząca zmiana w sytuacji finansowej lub handlowej Emitenta.”

zastępuje się słowami:

„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.

W imieniu PKO Banku Hipotecznego:

Podpis:



Imię i nazwisko:

Agnieszka Krawczyk

Stanowisko:

Wiceprezes Zarządu

Podpis:



Imię i nazwisko:

Piotr Kochanek

Stanowisko:

Wiceprezes Zarządu