

## NOTA INFORMACYJNA

dla Publicznych Listów Zastawnych serii PLZ-IV-04

o wartości nominalnej 1000 PLN każdy i łącznej wartości nominalnej 120.000.000 PLN

Emitent: Pekao Bank Hipoteczny S.A.



Niniejsza nota informacyjna została sporządzona w związku z ubieganiem się o wprowadzenie instrumentów finansowych objętych tą notą do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu nie stanowi dopuszczenia ani wprowadzenia tych instrumentów do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (rynku podstawowym lub równoległym).

Inwestorzy powinni być świadomi ryzyka, jakie niesie za sobą inwestowanie w instrumenty finansowe notowane w alternatywnym systemie obrotu, a ich decyzje inwestycyjne powinny być poprzedzone właściwą analizą, a także, jeżeli wymaga tego sytuacja, konsultacją z doradcą inwestycyjnym.

Treść niniejszej noty informacyjnej nie była zatwierdzana przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod względem zgodności informacji w niej zawartych ze stanem faktycznym lub przepisami prawa.

Warszawa, 16 września 2024 r.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

## SPIS TREŚCI

1.	Oświadczenia osób odpowiedzialnych za informacje zawarte w nocie informacyjnej.....	5
2.	Podstawowe informacje o Emitencie .....	6
2.1	Informacja czy działalność prowadzona przez Emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody .....	6
3.	Czynniki ryzyka .....	7
3.1	Czynniki ryzyka, które mogą wpłynąć na zdolność Emitenta do wykonywania jego zobowiązań wynikających z Listów Zastawnych.....	9
3.1.1	Ryzyko kredytowe .....	9
3.1.2	Wpływ zmian regulacyjnych oraz orzecznictwa sądów dotyczących kredytów hipotecznych we frankach szwajcarskich (CHF) .....	11
3.1.3	Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu Emitenta i zależnością Emitenta od Banku Pekao .....	14
3.1.4	Ryzyko związane z sytuacją polityczno-gospodarczą na Ukrainie.....	15
3.1.5	Ryzyko trwałego pogorszenia sytuacji finansowej Emitenta .....	17
3.1.6	Ryzyko płynności wynikające z niedopasowania terminów zapadalności aktywów i pasywów oraz ze szczególnej struktury aktywów i pasywów Emitenta .....	18
3.1.7	Ryzyko refinansowania .....	19
3.1.8	Ryzyko stopy procentowej .....	21
3.1.9	Ryzyko związane z naruszeniem wymogów ustawowych dotyczących emisji Listów Zastawnych oraz puli aktywów wpisanych w rejestrze zabezpieczenia.....	22
3.1.10	Ryzyko wszczęcia postępowania przeciw Emitentowi przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumenta.....	24
3.2	Czynniki ryzyka, które mogą być istotne dla oceny ryzyka rynkowego związanego z emitowanymi Listami Zastawnymi .....	26
3.2.1	Ryzyko związane z Rozporządzeniem w Sprawie Wskaźników Referencyjnych i możliwością zaprzestania opracowywania wskaźników referencyjnych .....	26
3.2.2	Ryzyko niskiej płynności oraz zmiany cen Listów Zastawnych .....	28
3.2.3	Ryzyko związane z Listami Zastawnymi ze zmienną stopą procentowania.....	28
3.2.4	Ryzyko związane z brakiem wykonania zobowiązań z tytułu Listów Zastawnych, upadłością Emitenta i przesunięciem terminu wykupu Listów Zastawnych.....	29
3.2.5	Ryzyko związane z ograniczonym dostępem do informacji o wierzytelnościach wpisanych do rejestru zabezpieczenia .....	29
3.2.6	Ryzyko umorzenia Listów Zastawnych przez Emitenta przed dniem wykupu .....	30
3.2.7	Ryzyko wydłużenia terminu zapadalności Listów Zastawnych .....	30
3.2.8	Ryzyko wydłużenia terminu przydziału Listów Zastawnych .....	30
3.2.9	Ryzyko opóźnienia lub niedopuszczenia Listów Zastawnych do obrotu na Rynku ASO .....	30
3.2.10	Ryzyko związane z naruszeniem prawa przez Emitenta skutkujący wydaniem decyzji o zawieszeniu obrotu Listami Zastawnymi lub wykluczeniem Listów Zastawnych z obrotu na Rynku ASO .....	31
3.2.11	Ryzyko nałożenia przez GPW kary pieniężnej na Emitenta .....	33
3.2.12	Ryzyko nałożenia kar pieniężnych w związku z Rozporządzeniem MAR .....	34
4.	Dane o instrumentach finansowych wprowadzanych do alternatywnego systemu obrotu.....	34
4.1	Cele emisji .....	34
4.2	Określenie rodzaju emitowanych Publicznych Listów Zastawnych.....	34
4.3	Wielkość emisji .....	35
4.4	Wartość nominalna i cena emisyjna Publicznych Listów Zastawnych .....	35
4.5	Wyniki subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych, będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie .....	35
4.5.1	Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży.....	35
4.5.2	Data przydziału instrumentów dłużnych.....	35
4.5.3	Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą.....	35
4.5.4	Stopa redukcji w poszczególnych transzach, w przypadku gdy choć w jednej transzy liczba przydzielonych instrumentów dłużnych była mniejsza od liczby papierów wartościowych, na które złożono zapisy .....	36

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

4.5.5	Liczba instrumentów dłużnych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży .....	36
4.5.6	Cena po jakiej instrumenty dłużne były nabywane (obejmowane) .....	36
4.5.7	Wartość nominalna instrumentów dłużnych .....	36
4.5.8	Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty dłużne objęte subskrypcją lub sprzedażą w poszczególnych transzach .....	36
4.5.9	Liczba osób, którym przydzielono instrumenty dłużne w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach .....	36
4.5.10	Informacja czy osoby, którym przydzielono instrumenty dłużne w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach, są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu ASO .....	36
4.5.11	Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty dłużne w ramach wykonywania umów o subemisję, z określeniem liczby papierów wartościowych, które objęli, wraz z faktyczną ceną jednostki instrumentu dłużnego (cena emisyjna lub sprzedaży, po odliczeniu wynagrodzenia za objęcie jednostki instrumentu dłużnego, w wykonaniu umowy subemisji, nabytej przez subemitenta) .....	36
4.5.12	Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów, w podziale przynajmniej na koszty przygotowania i przeprowadzenia oferty, wynagrodzenia subemitentów, dla każdego oddzielnie, sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa, promocji oferty wraz z metodami rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitenta .....	37
4.6	Warunki wykupu Publicznych Listów Zastawnych i wypłaty oprocentowania .....	37
4.6.1	Warunki wykupu Publicznych Listów Zastawnych .....	37
4.6.2	Warunki wypłaty oprocentowania .....	38
4.6.3	Płatności z tytułu Publicznych Listów Zastawnych .....	39
4.7	Wysokość i forma zabezpieczenia i oznaczenia podmiotu udzielającego zabezpieczenia .....	39
4.8	Wartość zaciągniętych zobowiązań, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, na ostatni dzień kwartału poprzedzającego o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu Publicznych Listów Zastawnych .....	40
4.9	Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom dłużnych instrumentów finansowych orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji dłużnych instrumentów finansowych, oraz zdolność emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z dłużnych instrumentów finansowych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone .....	40
4.10	Ogólne informacje o ratingu przyznany emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, oraz odesłanie do szczegółowych warunków ratingu określonych w informacjach dodatkowych .....	40
4.10.1	Oceny ratingowe przyznane Emitentowi przez Fitch Ratings .....	40
4.10.2	Definicje ocen ratingowych przyznawanych przez Fitch Ratings .....	41
4.11	Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne .....	42
4.12	Wycena przedmiotu zabezpieczenia Publicznych Listów Zastawnych dokonana przez uprawniony podmiot .....	42
4.13	Liczba głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Emitenta, która przysługiwałaby z objętych przez obligatariuszy akcji oraz ogólna na liczbę głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Emitenta po konwersji Obligacji na akcje (w przypadku obligacji zamiennych) .....	42
4.14	Liczba akcji przypadających na jedną Obligację, cena emisyjna akcji lub sposób jej ustalenia oraz terminy, od których przysługują i wygasają prawa obligatariuszy do nabycia akcji (w przypadku obligacji z prawem pierwszeństwa) .....	42
4.15	Oświadczenie Emitenta stwierdzające, że według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia noty informacyjnej .....	42
5.	Opis Zabezpieczenia Publicznych Listów Zastawnych .....	42
5.1	Podstawa Emisji Publicznych Listów Zastawnych .....	42
5.2	Informacje ogólne o zabezpieczeniu Publicznych Listów Zastawnych .....	43

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

5.3	Opis wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia Publicznych Listów Zastawnych.....	44
6.	Załączniki .....	45

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

**1. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ**

My, niżej podpisani oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w niniejszej notcie informacyjnej są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominęto w niej żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jej znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje ona rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.

W imieniu PEKAO BANKU HIPOTECZNEGO S.A.

---

Robert Dołęga – Członek Zarządu

---

Jakub Kosicki - Prokurent

Zgodnie z postanowieniami § 18 ust. 3a Regulaminu ASO Emitent instrumentów dłużnych nie jest zobowiązany do zawarcia umowy z Autoryzowanym Doradcą w odniesieniu do wprowadzenia tych instrumentów dłużnych do ASO. Zgodnie z § 3 ust. 4 pkt. 2) w zw. z §18 ust. 3a Emitent nie jest zobowiązany do zamieszczenia w niniejszej notcie oświadczenia Autoryzowanego Doradcy.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

## 2. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

Nazwa firmy:	Pekao Bank Hipoteczny S.A.
Siedziba:	Warszawa, Polska
NIP:	527 10 28 697
REGON:	011183360
KRS:	0000027441
Adres:	ul. Skierniewicka 10A, 01-230 Warszawa, Polska
Nr telefonu:	+48 22 852 19 00
Strona www / e-mail:	www.pekaobh.pl sekretariat.zarzadu@pekaobh.pl

### 2.1 INFORMACJA CZY DZIAŁALNOŚĆ PROWADZONA PRZEZ EMITENTA WYMAGA POSIADANIA ZEZWOLENIA, LICENCJI LUB ZGODY

Emitent jako bank hipoteczny działa na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych („Ustawa o listach zastawnych i bankach hipotecznych”), a w zakresie nieuregulowanym tą ustawą – na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe („Prawo bankowe”).

24 sierpnia 1995 r. powstał uniwersalny bank HYPO-BANK POLSKA S.A. jako spółka zależna niemieckiego banku Bayerische Hypotheken-und Wechsel-Bank Aktiengesellschaft. Na podstawie decyzji Narodowego Banku Polskiego z dnia 21 grudnia 1995 r. Emitent uzyskał zezwolenie na rozpoczęcie działalności operacyjnej. Do 31 października 1998 r. HYPO-BANK POLSKA S.A. prowadził działalność w zakresie gromadzenia środków pieniężnych w złotych i walutach obcych, udzielania kredytów, pożyczek, gwarancji i poręczeń oraz przeprowadzania krajowych i zagranicznych rozliczeń pieniężnych podmiotów gospodarczych i osób fizycznych.

6 października 1999 r. 100% akcji HYPO-BANK POLSKA S.A. nabył Bank Przemysłowo-Handlowy z siedzibą w Krakowie (Bank BPH). 23 października 1998 r. HYPO-BANK POLSKA S.A. przekazał prowadzoną działalność operacyjną na rzecz Vereinsbank Polska celem przekształcenia się w specjalistyczny bank hipoteczny.

Zgodnie z Uchwałą Nr 244/KNB/99 z dnia 1 grudnia 1999 r. Emitent uzyskał zezwolenie Komisji Nadzoru Bankowego na zmianę statutu, umożliwiającą przekształcenie dotychczasowego banku uniwersalnego w specjalistyczny bank hipoteczny.

26 listopada 2004 r. Sąd Rejestrowy w Warszawie (Wydział XIX Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego) dokonał wpisu zmiany nazwy Emitenta, zastępując dotychczasową nazwę HypoVereinsbank Bank Hipoteczny S.A. nową nazwą: BPH Bank Hipoteczny S.A.

12 czerwca 2005 r. Rada Nadzorcza Grupy UniCredit oraz Zarząd i Rada Nadzorcza BPH Banku Hipotecznego S.A. podjęły decyzję o połączeniu obydwu instytucji. Konsekwencją tej decyzji było rozpoczęcie procesu integracji Banku Polska Kasa Opieki S.A. oraz BPH Banku Hipotecznego S.A. Następnie na mocy porozumienia pomiędzy Skarbem Państwa a Grupą UniCredit z 19 kwietnia 2006 r. doszło do przejęcia części aktywów oraz spółek zależnych BPH Banku Hipotecznego S.A. poprzez podwyższenie kapitału zakładowego Banku Pekao S.A.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

(zarejestrowane 29 listopada 2007 r.). 31 lipca 2008 r. Sąd Gospodarczy w Warszawie dokonał wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego nowej nazwy banku: Pekao Bank Hipoteczny S.A.

### 3. CZYNNIKI RYZYKA

Poprzez objęcie Listów Zastawnych, inwestorzy przyjmują ryzyko, że Emitent może stać się niewypłacalny lub z innych przyczyn może nie być w stanie wykonać swoich zobowiązań wynikających z Listów Zastawnych. Istnieje szereg okoliczności, które mogą do tego doprowadzić. Nie jest możliwe zidentyfikowanie wszystkich takich okoliczności, ani stwierdzenie wystąpienia 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 niniejszych Czynnikiach Ryzyka Emitent opisał szereg czynników ryzyka, które mogą w istotnie negatywny sposób wpłynąć na prowadzoną przez Emitenta działalność lub jego zdolność do wykonania zobowiązań wynikających z Listów Zastawnych.

Przed podjęciem decyzji o nabyciu Listów Zastawnych potencjalni nabywcy Listów Zastawnych powinni zapoznać się z przedstawionymi poniżej czynnikami ryzyka.

Emitent przedstawiając czynniki ryzyka w poniższej kolejności, starał się uszeregować je w ten sposób aby te najbardziej istotne były zamieszczone na początku odpowiednio punktu 1 (*Czynniki ryzyka, które mogą wpłynąć na zdolność emitenta do wykonywania jego zobowiązań wynikających z Listów Zastawnych*) oraz punktu 2 (*Czynniki, które mogą być istotne dla oceny ryzyka rynkowego związanego z emitowanymi listami zastawnymi*), przy zachowaniu tej zasady w ramach poszczególnych podkategorii czynników ryzyka.

Ponadto, w opisie każdego ryzyka została zawarta ocena jego istotności i prawdopodobieństwa jego wystąpienia dokonana przez Emitenta. Każde ryzyko zostało ocenione w trzystopniowej skali składającej się z ocen: „wysoka”, „średnia”, oraz „niska”.

Emitent nie może wykluczyć, że w danym momencie wystąpi jednocześnie kilka czynników ryzyka opisanych w niniejszym dokumencie. Zbieg kilku ryzyk może wywrzeć większy wpływ na sytuację Emitenta niż wystąpienie pojedynczego ryzyka, jednak Emitentowi nie są znane okoliczności, które mogłyby doprowadzić do takiego zbiegu ryzyk. W ocenie Emitenta nie jest możliwa ocena prawdopodobieństwa wystąpienia takiego zbiegu ryzyk ani istotności jego wpływu na sytuację Emitenta.

W poniższej tabeli przedstawiona została lista czynników ryzyka, w podziale na ich kategorie i podkategorie, wraz z oceną ich istotności oraz prawdopodobieństwa wystąpienia.

Kategorie/ podkategorie czynników ryzyka	Istotność	Prawdopodobieństwo wystąpienia
<b>1. Czynniki ryzyka, które mogą wpłynąć na zdolność Emitenta do wykonywania jego zobowiązań wynikających z Listów Zastawnych</b>		
Ryzyko kredytowe	wysoka	średnie
Wpływ zmian regulacyjnych oraz orzecznictwa sądów dotyczących kredytów hipotecznych we frankach szwajcarskich (CHF)	wysoka	średnie
Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu Emitenta i zależnością Emitenta od Banku Pekao	wysoka	niskie
Ryzyko związane z sytuacją polityczno-gospodarczą na Ukrainie	średnia	średnie

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

Kategorie/ podkategorie czynników ryzyka	Istotność	Prawdopodobieństwo wystąpienia
Ryzyko trwałego pogorszenia sytuacji finansowej Emitenta	średnia	niskie
Ryzyko płynności wynikające z niedopasowania terminów zapadalności aktywów i pasywów oraz ze szczególnej struktury aktywów i pasywów Emitenta	średnia	niskie
Ryzyko refinansowania	średnia	niskie
Ryzyko stopy procentowej	średnia	niskie
Ryzyko związane z naruszeniem wymogów ustawowych dotyczących emisji Listów Zastawnych oraz puli aktywów wpisanych w rejestrze zabezpieczenia	niska	niskie
Ryzyko wszczęcia postępowania przeciw Emitentowi przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumenta	niska	niskie
<b>2. Czynniki, które mogą być istotne dla oceny ryzyka rynkowego związanego z emitowanymi Listami Zastawnymi</b>		
Ryzyko związane z Rozporządzeniem w Sprawie Wskaźników Referencyjnych i możliwością zaprzestania opracowywania wskaźników referencyjnych	średnia	wysokie
Ryzyko niskiej płynności oraz zmiany cen Listów Zastawnych	średnia	średnie
Ryzyko związane z Listami Zastawnymi ze zmienną stopą oprocentowania	średnia	średnie
Ryzyko związane z brakiem wykonania zobowiązań z tytułu Listów Zastawnych, upadłością Emitenta i przesunięciem terminu wykupu Listów Zastawnych	średnia	niskie
Ryzyko związane z ograniczonym dostępem do informacji o wierzytelnościach wpisanych do rejestru zabezpieczenia	niska	niskie
Ryzyko umorzenia Listów Zastawnych przez Emitenta przed dniem wykupu	niska	niskie
Ryzyko wydłużenia terminu zapadalności Listów Zastawnych	niska	niskie
Ryzyko wydłużenia terminu przydziału Listów Zastawnych	niska	niskie
Ryzyko opóźnienia lub niedopuszczenia Listów Zastawnych do obrotu na Rynku Regulowanym	niska	niskie
Ryzyko związane z naruszeniem prawa przez Emitenta skutkującym wydaniem decyzji o zawieszeniu obrotu Listami Zastawnymi lub wykluczeniem Listów Zastawnych z obrotu na Rynku Regulowanym	niska	niskie
Ryzyko nałożenia przez GPW kary pieniężnej na Emitenta	niska	niskie
Ryzyko nałożenia kar pieniężnych w związku z Rozporządzeniem MAR	niska	niskie



Pekao Bank Hipoteczny S.A.

### **3.1 CZYNNIKI RYZYKA, KTÓRE MOGĄ WPLYNAĆ NA ZDOLNOŚĆ EMITENTA DO WYKONYWANIA JEGO ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z LISTÓW ZASTAWNYCH**

#### **3.1.1 Ryzyko kredytowe**

Działalność kredytowa Emitenta związana jest z ryzykiem nieterminowej spłaty kredytów przez klientów, zarówno w odniesieniu do płatności rat kapitałowych, jak i odsetkowych, oraz z ryzykiem niższej niż zakładano skuteczności ustanowionych prawnych zabezpieczeń kredytów.

Jakość portfela kredytowego Emitenta jest uzależniona od zmian poziomu wiarygodności kredytowej jego klientów i ich zdolności do terminowej spłaty kredytów. W przypadku niewywiązania się przez klienta ze spłaty kredytu, na ryzyko kredytowe Emitenta wpływa jego zdolność do przeprowadzenia egzekucji z zabezpieczeń ustanowionych na jego rzecz, a także to, czy wartość tych zabezpieczeń jest wystarczająca dla pełnego zaspokojenia roszczeń z tytułu takich kredytów.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r., portfel kredytowy Emitenta obejmował 872 kredyty z rozpoznaną utratą wartości o łącznej wartości ekspozycji 380 087 tys. PLN, których udział w łącznej wartości portfela kredytowego wynosił 12,9%. Łączne koszty Emitenta z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe na dzień 31 grudnia 2023 r. wynosiły 28 029 tys. PLN, z których 23 138 tys. PLN stanowił koszt rezerwy na ryzyko prawne dotyczące kredytów w CHF ujmowane w ramach przedmiotowej pozycji. Natomiast w 2022 r. koszty z tytułu tych odpisów wyniosły 78 397 tys. PLN, w tym 61 495 tys. PLN kosztu rezerwy na ryzyko prawne dotyczące kredytów w CHF. Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r. portfel kredytowy Emitenta obejmował 412 kredytów z rozpoznaną utratą wartości o łącznej wartości ekspozycji 156 655 tys. PLN, których udział w łącznej wartości portfela kredytowego wynosił 4,8% (6,06% portfela bez JST). Łączne koszty Emitenta z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe na dzień 30 czerwca 2024 r. wynosiły -8 666 tys. PLN (przychód). Pogorszenie jakości portfela kredytowego Emitenta w przyszłości może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy Emitenta, a w konsekwencji na wartość rynkową Listów Zastawnych, zdolność Emitenta do obsługi zadłużenia z tytułu Listów Zastawnych oraz ich terminowego wykupu.

Wysoki udział walut obcych w portfelu kredytowym Emitenta generuje dla Emitenta dodatkowe ryzyko kredytowe. Według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r., łączna wartość portfela kredytowego Emitenta denominowana w walutach obcych wynosiła w przeliczeniu na polski złoty 476 647 tys. PLN, co stanowiło 14,18% ogólnej wartości brutto portfela kredytowego (z uwzględnieniem obligacji wobec jednostek samorządu terytorialnego), w tym 8,00% w EUR oraz 6,16% w CHF. Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r. łączna wartość portfela kredytowego Emitenta denominowana w walutach obcych wynosiła w przeliczeniu na złoty 295 655 tys. PLN, co stanowiło 9,12% ogólnej wartości brutto portfela kredytowego (z uwzględnieniem obligacji wyemitowanych przez jednostki samorządu terytorialnego, „obligacje JST”), w tym 7,99% w EUR oraz 1,12% w CHF. Od dnia 30 czerwca 2024 r. Emitent dokonał zmiany zasad rachunkowości w zakresie rezerwy na ryzyko prawne portfela kredytów CHF, w następstwie której rezerwa na ryzyko prawne związane tym portfelem jest ujmowana jako składnik wartości bilansowej brutto kredytów (zmiana opisana w nocie „Znaczące zasady rachunkowości pkt d) Zmiany prezentacyjne w danych finansowych na 30.06.2023 rok i 31.12.2023 rok” do *Śródrocznego Skróconego Sprawozdania Finansowego Emitenta za okres od 1 stycznia 2024 r. do 30 czerwca 2024 r.*).

Udział walut obcych w portfelu kredytowym Emitenta determinowany jest historyczną strukturą sprzedaży, przy czym obecnie Emitent nie posiada w ofercie kredytów denominowanych w CHF, natomiast kredyty denominowane w EUR udzielane były wyłącznie klientom korporacyjnym. Zarówno w 2023 r. jak i w roku 2022 nastąpił spadek portfela kredytowego Emitenta w wyniku realizowanych spłat kredytów.

Klienci Emitenta będący stroną umów o kredyty denominowane w walutach obcych w większości uzyskują dochody w PLN, a deprecjacja PLN wobec waluty danego kredytu wpływa na wzrost miesięcznej raty

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

kredytowej w przeliczeniu na PLN. Może to skutkować trudnościami kredytobiorców w spłacie zaciągniętych kredytów, co z kolei może spowodować pogorszenie jakości portfela kredytowego Emitenta oraz wzrost odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości należności od klientów. Deprecjacja PLN ponadto powoduje pogorszenie relacji wartości zabezpieczenia (nieruchomości) do wartości bilansowej należności kredytowych i w konsekwencji może prowadzić do wzrostu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości należności od klientów.

Na ryzyko kredytowe Emitenta ma wpływ również ryzyko koncentracji, polegające na istotnym zaangażowaniu kredytowym wobec pojedynczych podmiotów lub grup podmiotów (np. branż). Według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r., Emitent posiadał w portfelu kredytowym 11 ekspozycji spełniających kryterium wartości bilansowej brutto przekraczającej 10% funduszy własnych. Jednocześnie według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r., wartość bilansowa brutto 10 największych ekspozycji w portfelu kredytowym (z uwzględnieniem obligacji wobec jednostek samorządu terytorialnego) Emitenta wynosiła 490 998 tys. PLN, co stanowiło 14,6% wartości bilansowej portfela kredytowego brutto (z uwzględnieniem obligacji wobec jednostek samorządu terytorialnego). Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r., Emitent posiadał w portfelu kredytowym (z uwzględnieniem obligacji JST) 14 ekspozycji spełniających kryterium wartości bilansowej brutto przekraczającej 10% funduszy własnych. Jednocześnie według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r. wartość bilansowa brutto 10 największych ekspozycji w portfelu kredytowym (z uwzględnieniem obligacji JST) Emitenta wynosiła 482 470 tys. PLN, co stanowiło 14,88% wartości bilansowej portfela kredytowego brutto.

Ograniczając ryzyko kredytowe związane z wysokim udziałem walut obcych w portfelu kredytowym Emitenta oraz związane z ryzykiem koncentracji, Emitent zawarł z Bankiem Pekao umowy gwarancji pokrycia strat kredytowych obejmujące wybrane ekspozycje kredytowe w EUR wobec podmiotów komercyjnych. Według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r., wartość bilansowa brutto ekspozycji kredytowych objętych takimi umowami wynosiła 51 078 tys. EUR, co stanowiło 6,6% portfela kredytowego (z uwzględnieniem obligacji wobec JST). Według stanu na 30 czerwca 2024 r. wartość bilansowa brutto ekspozycji kredytowych objętych takimi umowami wynosiła 49 727 tys. EUR, co stanowiło 6,6% portfela kredytowego (z uwzględnieniem obligacji JST).

W przypadku pogorszenia sytuacji ekonomiczno-finansowej klienta, wobec którego Emitent posiada wysoki poziom zaangażowania, które to pogorszenie skutkowałoby niewywiązaniem się klienta ze spłaty kredytu, może dojść do skokowego pogorszenia jakości portfela kredytowego Emitenta oraz wzrostu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości należności od klientów. Jeśli narzędzia oraz regulacje wewnętrzne (w tym system limitów wewnętrznych) przyjęte przez Emitenta w celu zredukowania ryzyka koncentracji dla odrębnych podmiotów i ich grup okażą się nieskuteczne, może mieć to istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy Emitenta, a w konsekwencji na wartość rynkową Listów Zastawnych, zdolność Emitenta do obsługi zadłużenia z tytułu Listów Zastawnych oraz ich terminowego wykupu.

Biorąc pod uwagę wpływ ryzyka kredytowego na zabezpieczenie Listów Zastawnych, pogorszenie jakości wierzytelności może skutkować klasyfikacją tych ekspozycji do kategorii „default”, tj. w przypadku których nastąpiło niewykonanie zobowiązania w rozumieniu art. 178 Rozporządzenia 575/2013. Kredyty klasyfikowane do powyższej kategorii nie mogą stanowić podstawy emisji Listów Zastawnych (zgodnie z art. 18 ust. 2a Ustawie o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych), co stanowi przesłankę do wykreślenia takich ekspozycji z rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych. Tym samym prowadzi to do pomniejszenia wartości rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych i zmniejszenia poziomu Nadzabezpieczenia. Należy przy tym podkreślić, że działalność emisyjna Emitenta podlega limitom wskazanym w Ustawie o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych mających na celu zapewnienie odpowiedniego poziomu zabezpieczenia Listów Zastawnych. Ponadto w celu ograniczenia ryzyka, obok poziomów tych limitów we wskazanej ustawie, Emitent stosuje system limitów wewnętrznych, bardziej rygorystycznych od limitów ustawowych, oraz posiada

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

stosowne procedury uruchamiane w sytuacji ich przekroczenia.

Wysokość oczekiwanych strat kredytowych na poszczególnych ekspozycjach kredytowych jest co miesiąc aktualizowana przez Emitenta, stosownie do aktualnej oceny prawdopodobieństwa defaultu oraz straty w sytuacji default. Wynik z odpisów na rezerwy kredytowe jest uwzględniany w kalkulacji wyniku finansowego Emitenta.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako wysoką, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być znacząca.

Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

### **3.1.2 Wpływ zmian regulacyjnych oraz orzecznictwa sądów dotyczących kredytów hipotecznych we frankach szwajcarskich (CHF)**

Wartość kredytów hipotecznych w CHF w portfelu kredytowym, według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r., wynosiła 207 237 tys. PLN, co stanowiło 6,16 % wartości portfela kredytowego brutto (z uwzględnieniem obligacji wobec jednostek samorządu terytorialnego). Wartość kredytów hipotecznych w CHF w portfelu kredytowym Emitenta według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r. wynosiła 36 443 tys. PLN, co stanowi 1,12% wartości portfela kredytowego brutto (z uwzględnieniem obligacji JST). Od dnia 30 czerwca 2024 r. Emitent dokonał zmiany zasad rachunkowości w zakresie rezerwy na ryzyko prawne portfela kredytów CHF, w następstwie której rezerwa na ryzyko prawne związane tym portfelem jest ujmowana jako składnik wartości bilansowej brutto kredytów (zmiana opisana w nocie „Znaczące zasady rachunkowości pkt d) Zmiany prezentacyjne w danych finansowych na 30.06.2023 rok i 31.12.2023 rok” do *Śródrocznego Skróconego Sprawozdania Finansowego Emitenta za okres od 1 stycznia 2024 r. do 30 czerwca 2024 r.*). W konsekwencji ewentualne zmiany regulacyjne oraz niekorzystne dla Emitenta orzecznictwo sądów dotyczące nieważności umów kredytów hipotecznych we frankach szwajcarskich (CHF) miałyby negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta.

W dniu 3 października 2019 r. w sprawie C-260/18 Kamil Dziubak, Justyna Dziubak vs Raiffeisen Bank Polska SA z wniosku Sądu Okręgowego w Warszawie, Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej („TSUE”) wydał orzeczenie prejudycjalne dotyczące skutków ewentualnej abuzywności postanowień indywidualnej umowy kredytu indeksowanego do franka szwajcarskiego. W ww. orzeczeniu TSUE stwierdził, że sąd krajowy nie może uzupełnić luk w umowie kredytu hipotecznego w CHF, powstałych po wyeliminowaniu niedozwolonych postanowień, w oparciu o przepisy odnoszące się do ogólnych zasad słuszności lub ustalonych zwyczajów. Tym samym, w przypadku stwierdzenia przez sąd krajowy nieuczciwego charakteru niektórych warunków umowy kredytu indeksowanego lub oprocentowanego według stopy procentowej bezpośrednio powiązanej ze stopą międzybankową danej waluty, TSUE pozostawił sądowi krajowemu ocenę kwestii ważności takiej umowy, przy czym Trybunał wskazał wytyczne, które należy wziąć pod uwagę przy dokonywaniu takiej oceny.

Orzeczenie TSUE stanowi ogólne wytyczne dla polskich sądów. Ostateczne rozstrzygnięcia podejmowane przez polskie sądy są dokonywane na podstawie przepisów Unii Europejskiej interpretowanych zgodnie z wyrokiem TSUE, mając na uwadze przepisy prawa krajowego i analizę indywidualnych okoliczności każdej sprawy. Jednocześnie w oparciu o dotychczasowe orzecznictwo polskich sądów można mówić o ukształtowaniu się linii orzeczniczej w sprawach kredytów hipotecznych w CHF, która co do zasady jest negatywna dla banków (w przeważającej mierze są to wyroki unieważniające umowy kredytu), przy czym nadal występują orzeczenia korzystne dla banków.

Wskazany wyrok wpłynął na znaczące zwiększenie liczby napływających pozwów sądowych wraz z jednoczesnym zwiększeniem liczby wyroków zapadających w sądach krajowych. Według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r., przeciwko Emitentowi toczyło się 345 spraw sądowych dotyczących walutowych kredytów hipotecznych w CHF udzielonych w latach ubiegłych, o łącznej wartości przedmiotu sporu 220 542 tys. PLN,

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

przy czym 329 spraw dotyczyło detalicznych umów kredytu hipotecznego, a 16 spraw dotyczyło komercyjnych umów kredytu hipotecznego. Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r. przeciwko Emitentowi toczyło się 385 spraw sądowych dotyczących walutowych kredytów hipotecznym w CHF udzielonych w latach ubiegłych, o łącznej wartości przedmiotu sporu 264 130 tys. PLN, przy czym 365 spraw dotyczyło detalicznych umów kredytu hipotecznego, a 20 spraw dotyczyło komercyjnych umów kredytu hipotecznego. Główna przyczyna sporu wskazywana przez powodów dotyczy kwestionowania zapisów umowy kredytu w zakresie stosowania przez Emitenta kursów przeliczeniowych i skutkuje roszczeniami dotyczącymi orzeczenia częściowej lub całkowitej nieważności umów kredytowych.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r., w zakresie spraw frankowych 75 sprawy zakończyły się wyrokiem nieprawomocnym (69 wyroków niekorzystnych dla Emitenta, 6 wyroków korzystnych oddalające powództwo kredytobiorcy w całości), 17 sprawy zakończyły się wyrokiem prawomocnym (16 wyroków niekorzystnych dla Emitenta, 1 wyrok korzystny oddalających powództwo kredytobiorcy w całości), 5 spraw zakończyło się wyrokiem uchylającym wyrok I instancji i przekazującym sprawę do ponownego rozpoznania oraz 7 spraw zostało prawomocnie umorzonych na skutek cofnięcia pozwu (rozstrzygnięcie korzystne dla Emitenta lub zawarcie ugody). Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r. w zakresie spraw frankowych 111 spraw zakończyło się wyrokiem nieprawomocnym (92 wyroki niekorzystne dla Emitenta, 19 wyroków korzystnych oddalających powództwo kredytobiorcy w całości), 90 spraw zakończyło się wyrokiem prawomocnym (78 wyroków niekorzystnych dla Emitenta, 12 wyroków korzystnych oddalających powództwo kredytobiorcy w całości), 6 spraw zakończyło się wyrokiem uchylającym wyrok I instancji i przekazującym sprawę do ponownego rozpoznania oraz 29 spraw zostało prawomocnie umorzonych na skutek cofnięcia pozwu (rozstrzygnięcie korzystne dla Emitenta lub zawarcie ugody).

Biorąc pod uwagę obserwowany w sektorze bankowym wzrost liczby pozwów dotyczących walutowych kredytów hipotecznym w CHF oraz niejednorodność linii orzeczniczej, Emitent zdecydował o utworzeniu rezerwy z tytułu ryzyka prawnego związanego z umowami kredytów hipotecznym w CHF w wysokości 297 279 tys. PLN, z zastrzeżeniem, że rezerwa ta obejmuje ryzyko prawne dot. kredytów detalicznych (udzielanych konsumentom) oraz kredytów udzielanych przedsiębiorcom. Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r. rezerwa z tytułu ryzyka prawnego związanego z umowami kredytów hipotecznym w CHF wynosi 331 136 tys. PLN.

Kalkulacja wysokości rezerwy prowadzona jest przez Emitenta osobno dla portfela kredytów detalicznych oraz dla portfela kredytów udzielanych przedsiębiorcom. Kalkulacja obejmuje następujące elementy: szacowane prawdopodobieństwo przegranej sprawy sądowej, prognozowana łączna liczba spraw spornych oraz możliwe skutki finansowe.

W dniu 28 czerwca 2024 r. Emitent podjął decyzję o zwiększeniu rezerwy na ryzyko prawne związane z posiadanym portfelem kredytów hipotecznym denominowanych do CHF udzielonych konsumentom oraz przedsiębiorcom o 22 901 tys. PLN. Kwota zwiększenia rezerwy wynikała przede wszystkim z aktualizacji założeń w zakresie prawdopodobieństwa uznania zapisów umownych za abuzywne, które zostało zwiększone z 95% do 99% oraz zwiększenia do 100% prawdopodobieństwa unieważnienia całej umowy walutowego kredytu hipotecznego w CHF w efekcie uznania klauzuli waloryzacyjnej za niedozwoloną.

Pogorszenie jakości portfela kredytowego Emitenta w walutach obcych oraz wzrost liczby pozwów dotyczących tych kredytów, jak również trudności innych podmiotów z powodu zaistnienia takiej sytuacji mającej przełożenie na cały sektor bankowy, mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki działalności lub perspektywy Emitenta, a w konsekwencji na wartość rynkową Listów Zastawnych, zdolność Emitenta do obsługi zadłużenia z tytułu Listów Zastawnych oraz do terminowego wykupu Listów Zastawnych. W szczególności, obserwowany wzrost liczby pozwów dotyczących portfela kredytów CHF oraz wynikająca z tego konieczność zwiększenia rezerwy na ryzyko prawne portfela w ubiegłych latach znacząco przyczyniła się do odnotowania przez Emitenta ujemnego wyniku finansowego netto w latach

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

2019-2023.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r., w rejestrze zabezpieczenia hipotecznych Listów Zastawnych wpisane są kredyty hipoteczne w CHF o wartości 89 044 tys. PLN, co stanowi 3,91% wartości rejestru. Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r. w rejestrze zabezpieczenia hipotecznych Listów Zastawnych wpisane są kredyty hipoteczne w CHF o wartości 56 729 tys. PLN, co stanowi 2,27% wartości nominalnej wierzytelności wpisanych do tego rejestru. W przypadku otrzymania przez Emitenta pozwu sądowego, kredyt taki klasyfikowany jest do kategorii „default”, tj. w przypadku którego nastąpiło niewykonanie zobowiązania w rozumieniu art. 178 Rozporządzenia 575/2013. Kredyty klasyfikowane do powyższej kategorii nie mogą stanowić podstawy emisji Listów Zastawnych (zgodnie z art. 18 ust. 2a Ustawie o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych), co stanowi przesłankę do wykreślenia takich ekspozycji z rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych. Tym samym prowadzi to do pomniejszenia wartości rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych i zmniejszenia poziomu Nadzabezpieczenia. Należy przy tym podkreślić, że działalność emisyjna Emitent podlega limitom wskazanym w Ustawie o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych mających na celu zapewnienie odpowiedniego poziomu zabezpieczenia Listów Zastawnych. Ponadto w celu ograniczenia ryzyka, obok poziomów tych limitów we wskazanej ustawie, Emitent stosuje system limitów wewnętrznych, bardziej rygorystycznych od limitów ustawowych. Tym samym wpływ dalszego wzrostu liczby pozwów dotyczących tych kredytów na wartość zabezpieczenia Listów Zastawnych nie byłby znaczący.

Dotychczas, nie miała miejsca ustawowa interwencja w kwestii kredytów hipotecznych w walutach zagranicznych oraz kredytów hipotecznych indeksowanych/denominowanych do walut zagranicznych. Jednocześnie nie można wykluczyć, że polskie władze zastosują inne środki dotyczące kredytów hipotecznych denominowanych w walutach zagranicznych, włącznie z przymusową konwersją tych kredytów na złote. Ewentualne działania w tym zakresie będą mieć istotny niekorzystny wpływ na polski sektor bankowy oraz na sytuację finansową Emitenta.

W dniu 29 stycznia 2021 r. Pierwsza Prezes Sądu Najwyższego skierowała wniosek o rozstrzygnięcie przez skład pełny Izby Cywilnej rozbieżności w wykładni prawa występujących w orzecznictwie Sądu Najwyższego dotyczących najważniejszych zagadnień prawnych pojawiających się w związku z umowami kredytów indeksowanych i denominowanych do walut innych niż złoty. Zagadnienia objęte wnioskiem dotyczą w szczególności możliwości uzupełnienia abuzywnych klauzul indeksacyjnych lub denominacyjnych innymi klauzulami, możliwości utrzymania w mocy umów kredytów po wyłączeniu z nich klauzul abuzywnych, możliwości stosowania teorii salda lub teorii dwóch kondykcji do rozliczania wzajemnych roszczeń banków i kredytobiorców na wypadek unieważnienia umowy kredytu, terminów przedawnienia roszczeń związanych z nieważnością umowy kredytu oraz możliwości żądania wynagrodzenia przez daną stronę za korzystanie z kapitału przed okresem przed stwierdzeniem nieważności kredytu. Dotychczas, nie zostało wydane orzeczenie w tej sprawie, przy czym należy wskazać, że w dniu 2 września 2021 r. na posiedzeniu niejawnym w składzie całej Izby Cywilnej, Sąd Najwyższy zdecydował zwrócić się do TSUE z trzema pytaniami prejudycjalnymi dotyczącymi problematyki powoływania sędziów w Rzeczypospolitej Polskiej, w związku z czym prace nad wydaniem orzeczenia zostały zawieszone do czasu ustosunkowania się TSUE do przedstawionych pytań.

Ponadto, od 2021 r. zapadły także inne orzeczenia, które nie pozostawały bez wpływu na sytuację związaną z kredytami indeksowanymi i denominowanymi. Wśród nich należy wymienić m.in. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2021 r. w sprawie III CZP 6/21 odnoszącą się do zagadnień przedstawionych przez Rzecznika Finansowego w kwestii rozliczeń stron w razie stwierdzenia nieważności lub upadku umowy o kredyt indeksowany i denominowany wskazując, że w takim przypadku zastosowanie ma teoria dwóch kondykcji (istnienie dwóch niezależnych roszczeń stron). W dniu 29 kwietnia 2021 r. TSUE wydał wyrok w sprawie C-19/20, w którym odpowiedział na pytania Sądu Okręgowego w Gdańsku na tle sprawy dotyczącej kredytu indeksowanego do franka szwajcarskiego wskazując m.in. na wyłączną kompetencję sądów krajowych w zakresie skutków stwierdzenia abuzywności poszczególnych klauzul umownych, w tym przysługiwania

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

bankom roszczeń wobec kredytobiorców za bezumowne korzystanie z kapitału.

W dniu 15 czerwca 2023 r. TSUE wydał wyrok w sprawie C-520/21, w którym odpowiedział na pytania prejudycjalne zadane przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia pod sygn. akt. I C 1297/21 dotyczące m.in. możliwości dochodzenia przez strony (kredytobiorcę oraz bank) roszczeń z tytułu korzystania z kapitału po uznaniu umowy kredytu za nieważną ze względu na nieuczciwe warunki umowne. W zakresie roszczeń banków TSUE wskazał, że dyrektywa 93/13/EWG stoi na przeszkodzie temu, by banki miały prawo żądać od konsumenta rekompensaty wykraczającej poza zwrot wypłaconego kapitału oraz poza zapłatę ustawowych odsetek za zwłokę. Jednocześnie TSUE wskazał, że prawo Unii Europejskiej nie stoi na przeszkodzie analogicznemu żądaniu konsumenta wobec banku, przy czym nie przesądził w żadnej formie, że takie roszczenia na gruncie prawa polskiego istnieją, podkreślając, iż pełna i wyłączna ocena czy w polskim prawie istnieje podstawa roszczeń klientów należy do sądu krajowego. Wyrok TSUE nie dotyczy samej kwestii nieważności umów kredytu CHF lecz tylko i wyłącznie sytuacji, w której doszło do prawomocnego unieważnienia umowy kredytu przez sąd. Emitent w swojej strategii procesowej nie wszczynał i nie prowadził spraw sądowych z własnego powództwa o wynagrodzenie za korzystanie z kapitału w związku z unieważnieniem umowy kredytu, a tym samym Emitent nie jest zagrożony ponoszeniem kosztów związanych z oddalaniem powództw z tego tytułu. Emitent identyfikuje natomiast możliwość wystąpienia pośredniego wpływu orzeczenia TSUE na portfel kredytów denominowanych do CHF poprzez wzrost oczekiwanego wolumenu nowych pozwów, a w konsekwencji potencjalne zwiększenie rezerwy z tytułu ryzyka prawnego związanego z umowami kredytów hipotecznych w CHF.

Wysokość rezerwy na ryzyko prawne portfela kredytów hipotecznych w CHF jest aktualizowana przez Emitenta z częstotliwością półroczną. Ponadto w wyniku finansowym Emitenta uwzględniany jest wpływ rozliczeń z klientami powstałych na skutek rozstrzygnięcia sprawy sądowej lub zawarcia ugody.

W dniu 6 lutego 2024 r. Zarząd Emitenta podjął decyzję o ujęciu w wynikach finansowych za rok 2023 zwiększenia rezerwy na ryzyko prawne dot. kredytów hipotecznych w CHF o łączną kwotę 93,89 mln PLN. W konsekwencji według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. wysokość rezerwy na przedmiotowe ryzyko wynosiła 297,28 mln PLN. W dniu 28 czerwca 2024 r. Zarząd Banku podjął decyzję o ujęciu w wynikach finansowych I półrocza 2024 r. zwiększenia rezerwy na ryzyko prawne dot. kredytów hipotecznych w CHF o łączną kwotę 22,90 mln PLN. W konsekwencji według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r. wysokość rezerwy na przedmiotowe ryzyko wynosiła 331,14 mln PLN.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako wysoką, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być znacząca.

Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

### **3.1.3 Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu Emitenta i zależnością Emitenta od Banku Pekao**

Grupa Banku Pekao postrzega Listy Zastawne, których emisję Emitent zamierza przeprowadzić, jako jedno ze źródeł pozyskiwania środków finansowych dla Grupy Banku Pekao. Nie można jednak wykluczyć, że strategia Grupy Banku Pekao może ulec zmianie i Grupa Banku Pekao może podjąć decyzję o preferowaniu innych źródeł pozyskiwania finansowania.

Jako jedyny akcjonariusz Emitenta, Bank Pekao może być zobowiązany do objęcia nowych akcji w kapitale zakładowym Emitenta lub do zapewnienia Emitentowi kapitału w inny sposób, jeżeli będzie to wymagane na podstawie obowiązujących wymogów dotyczących adekwatności kapitałowej. Wystąpienie takiej sytuacji może doprowadzić do podjęcia przez Bank Pekao decyzji o zmniejszeniu skali działalności Emitenta w celu uniknięcia konieczności dokonania dodatkowych wpłat kapitałowych. W latach 2021-2023 Emitent przeprowadził trzy emisje akcji o łącznej wartości nominalnej 380 mln PLN. Wszystkie akcje zostały objęte przez Bank Pekao jako jedynego akcjonariusza Emitenta.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

Model działalności Emitenta oparty jest na bliskiej współpracy z Bankiem Pekao, w ramach Grupy Banku Pekao. Biorąc pod uwagę aktywa Emitenta, współpraca z Bankiem Pekao obejmuje systematyczne nabywanie puli wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych dla klientów indywidualnych oraz transakcje zakupu obligacji emitowanych przez jednostki samorządu terytorialnego. W związku z nabywaniem wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych dla klientów indywidualnych została zawarta pomiędzy Emitentem a Bankiem Pekao umowa ramowa o współpracy w zakresie przenoszenia takich portfeli. Równocześnie przenoszone na podstawie ww. umowy portfele wierzytelności są obsługiwane przez Bank Pekao w oparciu o umowę powierzenia obsługi nabywanych przez Emitenta wierzytelności. W szczególności umowa ta dotyczy przygotowywania i zawierania aneksów do umów kredytowych, komunikacji z klientami za pomocą dostępnych kanałów informacyjnych, bieżącego monitorowania i rejestrowania zdarzeń dotyczących kredytów w systemach informatycznych oraz rejestracji operacji księgowych dotyczących kredytów. Jeśli chodzi o obligacje emitowane przez jednostki samorządu terytorialnego, to są one nabywane na podstawie umowy ramowej zawartej między Emitentem a Bankiem Pekao, która reguluje zasady zawierania i rozliczania terminowych operacji finansowych, transakcji depozytowych, transakcji wymiany walut, transakcji kupna/sprzedaży skarbowych papierów wartościowych i bonów pieniężnych NBP oraz transakcji kupna/sprzedaży nieskarbowych papierów wartościowych.

Z perspektywy pasywów Emitenta, Bank Pekao zapewnia finansowanie działalności Emitenta w formie linii kredytowych udostępnionych Emitentowi przez Bank Pekao. Ponadto Emitent i Bank Pekao współpracują ze sobą zgodnie z postanowieniami umów dotyczących prowadzenia rachunków bankowych, zawierania transakcji na rynku międzybankowym, organizacji emisji listów zastawnych i obligacji, udzielania poręczeń dla obligacji emitowanych przez Emitenta, gwarantowania nabycia obligacji emitowanych przez Emitenta, sporządzania dokumentacji podatkowej oraz wypełniania obowiązków sprawozdawczych.

Ponadto przyznana ocena ratingowa Emitenta odzwierciedla, poza aktualną sytuacją i perspektywami rozwoju kraju oraz sektora bankowego, również aktualną sytuację i perspektywę Grupy Banku Pekao. Ocena ratingowa Emitenta nie może być wyższa niż ocena ratingowa kraju oraz Banku Pekao.

Tym samym niekorzystne zmiany związane z działalnością i sytuacją finansową Banku Pekao mogą mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta, jego perspektywę rozwoju oraz zdolność do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych. W szczególności Bank Pekao może podjąć decyzję o sprzedaży na rzecz Emitenta niższych od planowanych wartości puli kredytów hipotecznych dla klientów detalicznych lub o ograniczeniu akwizycji przez Emitenta kredytów przeznaczonych na nieruchomości komercyjne lub udzielanych jednostkom samorządu terytorialnego. Ponadto niższa niż zakładana dostępność finansowania w formie linii kredytowych udostępnianych Emitentowi przez Bank Pekao może mieć negatywny wpływ na dalszy rozwój skali działalności Emitenta.

W związku z powyższym istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako wysoką, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na sytuację finansową Emitenta byłaby znacząca.

Emitent ocenia prawdopodobieństwo wystąpienia wyżej wymienionego ryzyka jako niskie.

#### **3.1.4 Ryzyko związane z sytuacją polityczno-gospodarczą na Ukrainie**

Wybuch wojny rosyjsko-ukraińskiej miał miejsce 24 lutego 2022 r., kiedy rosyjskie siły zbrojne wkroczyły na terytorium Ukrainy i rozpoczęły agresję militarną. Powyższe wydarzenie spowodowało szereg negatywnych konsekwencji makroekonomicznych dla Polski, takich jak istotny wzrost zmienności kursów walutowych oraz niepewności co do ścieżki wzrostu stóp procentowych, które w sposób pośredni wpływają na działalność Emitenta oraz jego kondycję finansową.

Emitent nie posiada bezpośredniego ani pośredniego zaangażowania bilansowego wobec Ukrainy, Rosji lub Białorusi. Ponadto wszystkie nieruchomości stanowiące zabezpieczenie udzielonych przez Emitenta lub

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

znajdujących się w portfelu Emitenta kredytów hipotecznych położone są na terenie Polski.

Wybuch wojny spowodował powstanie przerw w łańcuchach dostaw oraz ograniczeń transportowych. Zaprzestanie dostaw gazu ziemnego i węgla z Rosji, skutkujące wzrostem cen tych surowców oraz potencjalnymi niedoborami energii, może wpływać na działalność operacyjną i sytuację finansową kredytobiorców posiadających zobowiązania finansowe wobec Emitenta. Trwająca wojna wywołała także wzrost niepewności gospodarczej, a gwałtowny wzrost cen towarów i surowców połączony z silnym popytem konsumpcyjnym i deprecjacją PLN przyczynił się do dalszego wzrostu inflacji. W grudniu 2023 r. wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (CPI) wyniósł 6,2% r/r. Aby ograniczyć tempo wzrostu cen, Rada Polityki Pieniężnej podjęła szereg decyzji o podwyżkach stóp procentowych. Według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r., stopa referencyjna NBP wynosi 5,75% w porównaniu do 2,75% na dzień wybuchu wojny. Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r., stopa referencyjna NBP wynosi 5,75% w porównaniu do 2,75% na dzień wybuchu wojny.

Wyniki działalności Emitenta w dużym stopniu uzależnione są od sytuacji finansowej klientów i ich zdolności do spłaty zobowiązań wobec Emitenta. W przypadku przedłużającego się konfliktu rosyjsko-ukraińskiego lub jego wyraźnej eskalacji, nie można wykluczyć wystąpienia negatywnych skutków dla działalności Emitenta. Pogorszenie sytuacji kredytobiorców spowodowane zarówno wzrostem obciążeń finansowych z tytułu rat kredytowych, jak i rosnących kosztów prowadzenia gospodarstwa domowego lub działalności gospodarczej, może wpłynąć na spadek możliwości wywiązywania się przez klientów ze zobowiązań wobec Emitenta. To z kolei może negatywnie wpłynąć na kondycję finansową Emitenta poprzez spadek jakości portfela kredytowego i potencjalny wzrost odpisów na oczekiwane straty kredytowe.

Potencjalny spadek jakości portfela kredytowego może skutkować wzrostem udziału ekspozycji klasyfikowanych do kategorii „default”, tj. w przypadku których nastąpiło niewykonanie zobowiązania w rozumieniu art. 178 Rozporządzenia 575/2013. Kredyty klasyfikowane do powyższej kategorii nie mogą stanowić podstawy emisji Listów Zastawnych (zgodnie z art. 18 ust. 2a Ustawie o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych), co stanowi przesłankę do wykreślenia takich ekspozycji z rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych. Powyższe może prowadzić do zmniejszenia utrzymywanego poziomu Nadzabezpieczenia. Należy przy tym podkreślić, że działalność emisyjna Emitenta podlega limitom wskazanym w Ustawie o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych mających na celu zapewnienie odpowiedniego poziomu zabezpieczenia Listów Zastawnych. Ponadto w celu ograniczenia ryzyka, obok poziomów tych limitów we wskazanej ustawie, Emitent stosuje system limitów wewnętrznych, bardziej rygorystycznych od limitów ustawowych oraz posiada stosowne procedury uruchamiane w sytuacji ich przekroczenia.

Ponadto obserwowane pogorszenie sytuacji makroekonomicznej w kraju, w tym potencjalny spadek PKB Polski w połączeniu z ryzykiem utrzymywania się podwyższonego poziomu inflacji w dłuższym okresie czasu, ma negatywny wpływ na sytuację na krajowym rynku kapitałowym. W szczególności nie można wykluczyć wzrostu kosztów finansowania Emitenta z tytułu Listów Zastawnych i obligacji. Może to również wpłynąć na zdolność Emitenta do pozyskania refinansowania na korzystnych warunkach.

Emitent nie obserwuje spadku jakości portfela kredytowego w związku z materializacją tego czynnika ryzyka. Jednocześnie Emitent odnotowuje pogorszenie sytuacji na krajowym rynku kapitałowym, która to znajduje swoje odzwierciedlenie w kosztach finansowania z tytułu instrumentów dłużnych wyższych niż przed wybuchem wojny na Ukrainie

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta byłaby ograniczona.

Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.



Pekao Bank Hipoteczny S.A.

### 3.1.5 Ryzyko trwałego pogorszenia sytuacji finansowej Emitenta

W latach 2019 - 2023 Emitent odnotowywał ujemne wyniki finansowe netto, które w głównej mierze były związane ze wzrostem wyniku z odpisów na rezerwy kredytowe, dotworzeniem rezerw na ryzyko prawne portfela kredytów hipotecznych w CHF, rozpoznaniem kosztów związanych z możliwością zawieszenia spłat kredytów hipotecznych przez kredytobiorców detalicznych (tzw. „wakacje kredytowe”) oraz koniecznością wniesienia składki na Fundusz Wsparcia Kredytobiorców. Nie można wykluczyć, że w kolejnych latach wynik netto Emitenta pozostanie ujemny, co może być rezultatem materializacji ryzyka kredytowego Emitenta) lub materializacji ryzyka związanego z portfelem CHF.

Mając na celu ograniczenie ryzyka działalności Emitenta, odzyskanie rentowności oraz poprawę bezpieczeństwa jego działania, w dniu 13 lutego 2023 r. KNF wydał decyzję o nakazie opracowania Planu Naprawy przez Emitenta (dalej: „Plan Naprawy”).

Plan Naprawy określa działania, jakie powinny zostać podjęte w celu naprawy sytuacji finansowej Emitenta po jej znaczącym pogorszeniu. Plan Naprawy powinien być szczegółowy i oparty na realistycznych założeniach obowiązujących w ramach szeregu wiarygodnych, pesymistycznych scenariuszy rozwoju sytuacji gospodarczej w kraju, sytuacji w sektorze bankowym oraz sytuacji finansowej Emitenta. Plan Naprawy zapewnia możliwość szybkiego zastosowania adekwatnych, skutecznych działań i rozwiązań możliwych do wdrożenia w przypadku materializacji ryzyk identyfikowanych w ramach działalności Emitenta, w tym w szczególności ryzyka kredytowego oraz ryzyka związanego z portfelem CHF. Upřednie przygotowanie listy działań i opcji naprawy pozwala Emitentowi na ich niezwłoczne wprowadzenie w sytuacji zagrożenia bezpieczeństwa finansowego.

Dotychczas Emitent objęty był Grupowym Planem Naprawy dla Grupy Kapitałowej Banku Pekao S.A. (dalej: „Grupowy Plan Naprawy”), stanowiąc podmiot istotny dla Grupy Pekao. W związku z przygotowaniem wkładu do Grupowego Planu Naprawy, dotychczas Emitent opracowywał większość elementów wymaganych w dokumencie planu naprawy (opis procedur awaryjnych, opis działań naprawczych i awaryjnych, wytypowanie wskaźników alertu i wskaźników wdrażających plan naprawy, opis scenariuszy warunków skrajnych), a także był zobowiązany do systematycznego monitorowania i raportowania wskaźników Grupowego Planu Naprawy. Główną implikacją dla Emitenta wynikającą z otrzymania decyzji KNF z dnia 13 lutego 2023 r. odnośnie opracowania Planu Naprawy były: przeniesienie procesu decyzyjnego w zakresie uruchamiania Planu Naprawy z poziomu Grupy Pekao na Emitenta oraz rozbudowa scenariuszy warunków skrajnych. Jednocześnie lista wskaźników Planu Naprawy, ich poziomy aktywujące procedury awaryjne oraz wdrażające plan naprawy, a także lista możliwych do podjęcia działań naprawczych oraz ich wpływ na monitorowane wskaźniki Planu Naprawy pozostały spójne ze wskazanymi wcześniej w Grupowym Planie Naprawy. Zgodnie z wnioskiem Emitenta o zatwierdzenie Planu Naprawy, z dnia 26 czerwca 2023 r., uzupełnionego pismem z dnia 20 grudnia 2023 r., KNF decyzją z dnia 22 marca 2024 r. zatwierdziła Plan Naprawy Emitenta,

Zgodnie z wytycznymi Europejskiego Nadzoru Bankowego, Emitent monitoruje i raportuje wskaźniki w obszarach: płynności, adekwatności kapitałowej, rentowności, jakości aktywów oraz w pozostałych obszarach działalności (w tym w szczególności wybrane wymogi wskazane w Ustawie o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych). Ujemne wyniki finansowe netto odnotowane przez Emitenta skutkowały przekroczeniem limitów dla wskaźników w obszarze rentowności, które to przekroczenia mogą stanowić przesłankę do uruchomienia Planu Naprawy. Utrzymywanie się przekroczeń tych wskaźników w kolejnych latach może skutkować koniecznością uruchomienia wybranych działań naprawczych opisanych w Planie Naprawy, wskazanych jako działania mające na celu przywrócenie tych wskaźników do zadowalających poziomów. Zidentyfikowane w Planie Naprawy działania w tym zakresie koncentrują się na zwiększeniu przychodów Emitenta, w szczególności poprzez wzrost aktywów z tytułu detalicznych kredytów hipotecznych w PLN oraz obligacji emitowanych przez jednostki samorządu terytorialnego. Realizacja tych działań wymaga

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

zaangażowania podmiotu dominującego Emitenta, Banku Pekao. Działania te podejmowane są przez Emitenta również w ramach bieżącej działalności i są uwzględniane w średniookresowych i krótkookresowych planach finansowych Emitenta.

Ujemne wyniki finansowe netto Emitenta znajdują również swoje odzwierciedlenie w spadku wysokości funduszy własnych Emitenta, stanowiąc potencjalne zagrożenie dla wskaźników w obszarze adekwatności kapitałowej. Nie można wykluczyć, że w przypadku przedłużającego się braku rentowności, baza kapitałowa Emitenta nie będzie wystarczająca do podjęcia działań naprawczych przewidzianych w Planie Naprawy dla obszaru rentowności, a tym samym do kontynuacji rozwoju działalności biznesowej Emitenta. W konsekwencji niezbędne może być przeprowadzenie emisji akcji przez Emitenta oraz zaangażowanie podmiotu dominującego, Banku Pekao.

Z perspektywy posiadaczy Listów Zastawnych, kluczowym obszarem monitorowanym w ramach Planu Naprawy Emitenta jest obszar płynności. Emitent nie identyfikuje zagrożenia przekroczenia wskaźników w obszarze płynności na skutek odnotowanych dotychczas ujemnych wyników finansowych netto. Tym samym w ocenie Emitenta obsługa inwestorów Listów Zastawnych (terminowe wypłaty pożytków, wykup Listów Zastawnych) pozostaje niezagrażona pomimo utrzymującego się braku rentowności Emitenta.

Biorąc pod uwagę wskaźniki Planu Naprawy w pozostałych obszarów działalności, Emitent monitoruje i raportuje wybrane wskaźniki związane z zabezpieczeniem Listów Zastawnych, w tym w szczególności limity wskazane w art. 18 ust. 1 pkt.1 oraz art. 18 ust. 1 pkt. 2 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych. Nie można wykluczyć, że brak możliwości dalszego wzrostu aktywów Emitenta mógłby skutkować znaczącym ograniczeniem skali wpisywania ekspozycji kredytowych do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych. W połączeniu ze spadkiem wartości tego zabezpieczenia na skutek spłat harmonogramowych oraz wcześniejszych spłat kredytów wpisanych do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych mogłoby to prowadzić do spadku poziomu Nadzabezpieczenia Listów .

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca.

W związku z brakiem materializacji tego czynnika ryzyka w dotychczasowej działalności, Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

### **3.1.6 Ryzyko płynności wynikające z niedopasowania terminów zapadalności aktywów i pasywów oraz ze szczególnej struktury aktywów i pasywów Emitenta**

Emitent definiuje ryzyko płynności jako ryzyko związane z tym, iż Emitent może okazać się niezdolny do wywiązywania się ze swych zobowiązań płatniczych (w formie wypłaty środków pieniężnych lub dostawy instrumentu finansowego), niezależnie od tego czy były one oczekiwane czy nieoczekiwane, bez narażenia wyników bieżącej działalności lub swej kondycji finansowej.

Bezpośrednią przyczyną wystąpienia tego ryzyka może być nieodpowiedni poziom aktywów płynnych utrzymywanych przez lub dostępnych dla Emitenta, a przyczyną pośrednią niedopasowanie terminów zapadalności należności i terminów wymagalności zobowiązań lub też nieoczekiwane odpływy przekraczające rozmiar utrzymywanych lub dostępnych środków płynnych.

Ze względu na specyficzny rodzaj prowadzonej działalności, Emitent posiada odmienną strukturę aktywów i pasywów w porównaniu do banku uniwersalnego. Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych nie zezwala Emitentowi na przyjmowanie depozytów, stanowiących główny składnik pasywów w banku uniwersalnym. Uwzględniając długoterminowy charakter działalności kredytowej Emitenta, głównym źródłem finansowania jego aktywów są Listy Zastawne o długim terminie zapadalności. Wszelkie zakłócenia na rynku kapitałowym mogą zatem negatywnie wpływać na popyt na Listy Zastawne, w efekcie ograniczając akcję kredytową Emitenta lub wpływając na zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań płatniczych.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

Obok emisji Listów Zastawnych, Emitent zaspokaja bieżące zapotrzebowanie na środki poprzez emisje obligacji oraz w formie linii kredytowych przyznanych przez Bank Pekao. Emitent porównuje terminy wymagalności zobowiązań oraz zapadalności aktywów w ramach kalkulacji luki płynności.

*Luka płynności Emitenta według kontraktowych terminów zapadalności/wymagalności (dane wg stanu na dzień 30 czerwca 2024 r.)*

Pozycje (tys. PLN)	1Y	2Y	3Y	4Y	5Y	pow. 5Y
Aktywa bilansowe	359 934	295 985	165 791	410 128	161 452	2 203 092
Aktywa pozabilansowe	1 316 042	0	0	0	0	0
Pasywa bilansowe	1 314 364	336 140	680 268	482 047	280 058	503 506
Pasywa pozabilansowe	683 599	0	0	0	633 000	
Luka prosta *	-321 987	-40 155	-514 477	-71 919	-751 606	1 699 586
Luka skumulowana **	-321 987	-362 141	-876 618	-948 537	-1 700 143	-557

\* - Luka prosta jest różnicą sumy aktywów zapadających i sumy pasywów wymagalnych w danym przedziale czasowym (niedopasowanie aktywów i pasywów).

\*\* - Luka skumulowana dla danego przedziału czasowego jest sumą luk okresowych od pierwszego przedziału do danego przedziału włącznie.

W ramach ograniczania ryzyka płynności Emitent stosuje regulacyjne oraz wewnętrzne limity ryzyka płynności. Dodatkowo Emitent przeprowadza testy warunków skrajnych oraz opracowuje plany awaryjne w celu przygotowania się do sytuacji kryzysowej oraz określenia działań zmierzających do poprawy i ustabilizowania płynności Emitenta w przypadku wystąpienia takiej sytuacji.

Pomimo podjęcia powyższych działań, nie można wykluczyć wystąpienia zdarzenia powodującego, że Emitent nie będzie w stanie wykonać swoich wymagalnych zobowiązań z powodu braku utrzymywanych lub dostępnych aktywów płynnych. Zdarzenie takie może mieć charakter nagły, nieprzewidywany i jednocześnie dotyczyć całego sektora bankowego w Polsce, w Europie lub na świecie. Z uwagi na naturę takich okoliczności, Emitent nie jest w stanie ocenić prawdopodobieństwa wystąpienia takiego zdarzenia, w ocenie Emitenta może ono jednak być istotne.

W przypadku materializacji ryzyka płynności może wystąpić konieczność pozyskania przez Emitenta dodatkowych środków na wykonanie jego bieżących zobowiązań lub zbycia posiadanych przez Emitenta aktywów na warunkach mniej korzystnych dla Emitenta w porównaniu z sytuacją normalną. Takie zdarzenia mogą doprowadzić do wzrostu kosztów działalności Emitenta, co z kolei może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta oraz jego zdolność do obsługi i wykupu Listów Zastawnych.

Istotność czynnika ryzyka związanego z wystąpieniem luki płynności Emitent ocenia jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca.

W związku brakiem materializacji tego czynnika ryzyka w dotychczasowej działalności Emitenta, Emitent ocenia prawdopodobieństwo wystąpienia tego ryzyka jako niskie.

### 3.1.7 Ryzyko refinansowania

W celu prowadzenia działalności kredytowej, Emitent będzie refinansował swoje zadłużenie wynikające z dotychczas wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych. Refinansowanie to będzie polegać na emisji

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

Listów Zastawnych oraz na emisji obligacji emitowanych na podstawie Programu Emisji Obligacji, z których środki zostaną przeznaczone na wykup wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych, zapadających zgodnie z warunkami na jakie je wyemitowano.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r., zobowiązania Emitenta z tytułu dotychczas wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych wynoszą 2 606 750 tys. PLN, w tym: (i) 1 808 896 tys. PLN z tytułu zobowiązań wynikających z emisji hipotecznych listów zastawnych, (ii) 377 279 tys. PLN z tytułu zobowiązań wynikających z emisji publicznych listów zastawnych, (iii) 394 021 tys. PLN z tytułu zobowiązań wynikających z emisji obligacji; oraz (iv) 26 554 tys. PLN z tytułu odsetek od powyższych dłużnych papierów wartościowych. Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r. zobowiązania Emitenta z tytułu dotychczas wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych wynoszą 2 680 784 tys. PLN, w tym: (i) 1 750 650 tys. PLN z tytułu zobowiązań wynikających z emisji hipotecznych listów zastawnych, (ii) 458 625 tys. PLN z tytułu zobowiązań wynikających z emisji publicznych listów zastawnych, (iii) 450 000 tys. PLN z tytułu zobowiązań wynikających z emisji obligacji; oraz (iv) 36 443 tys. PLN z tytułu odsetek od powyższych dłużnych papierów wartościowych.

Terminy zapadalności (wykupu) wyemitowanych i niewykupionych dłużnych papierów wartościowych na dzień sporządzenia noty informacyjnej.

*Terminy zapadalności (wykupu) dłużnych papierów wartościowych wyemitowanych i niewykupionych przez Emitenta na dzień sporządzenia noty informacyjnej.*

Rodzaj papieru	Seria	Kwota emisji w walucie oryginalnej (tys.)	Waluta	Data emisji	Termin wykupu
Hipoteczne listy zastawne	LZ-II-15	50.000	PLN	20.09.2017	20.09.2024
Hipoteczne listy zastawne	LZ-II-16	50.000	PLN	11.12.2017	11.06.2025
Hipoteczne listy zastawne	LZ-II-17	10.000	PLN	10.12.2018	11.06.2025
Hipoteczne listy zastawne	LZ-II-18	50.000	EUR	29.04.2019	29.10.2024
Hipoteczne listy zastawne	LZ-III-02	250.000	PLN	15.03.2021	24.02.2027
Hipoteczne listy zastawne	LZ-III-03	150.000	PLN	11.05.2021	11.06.2025
Hipoteczne listy zastawne	LZ-III-04	180.000	PLN	11.05.2021	11.05.2026
Hipoteczne listy zastawne	LZ-III-06	210.000	PLN	01.09.2021	16.11.2027
Hipoteczne listy zastawne	LZ-III-07	150.000	PLN	28.10.2021	20.07.2026
Hipoteczne listy zastawne	LZ-III-08	155.000	PLN	28.10.2021	27.08.2027
Hipoteczne listy zastawne	LZ-III-10	150.000	PLN	27.12.2021	26.04.2027
Hipoteczne listy zastawne	HLZ-IV-01	180.000	PLN	19.03.2024	15.11.2028
Publiczne listy zastawne	NPLZ-01	157.500	PLN	30.08.2018	10.09.2025
Publiczne listy zastawne	PLZ-IV-01	130.000	PLN	24.11.2023	27.08.2026

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

Rodzaj papieru	Seria	Kwota emisji w walucie oryginalnej (tys.)	Waluta	Data emisji	Termin wykupu
Publiczne listy zastawne	PLZ-IV-02	100.000	PLN	24.11.2023	30.05.2028
Publiczne listy zastawne	PLZ-IV-03	100.000	PLN	27.03.2024	06.04.2029
Publiczne listy zastawne	PLZ-IV-04	120.000	PLN	29.08.2024	24.06.2030
Obligacje PLN	O-PBH-015	100.000	PLN	26.04.2024	18.09.2024
Obligacje PLN	O-PBH-016	150.000	PLN	27.05.2024	25.11.2024
Obligacje PLN	O-PBH-017	180.000	PLN	23.07.2024	23.01.2025

Możliwość zapewnienia przez Emitenta refinansowania zapadających dłużnych papierów wartościowych uzależniona jest od wielu czynników, w tym między innymi od aktualnej i oczekiwanej sytuacji finansowej Emitenta, aktualnej i oczekiwanej sytuacji na rynkach finansowych, a także oceny ratingowej Emitenta. Negatywny wpływ ww. czynników na zdolność Emitenta do pozyskania refinansowania na korzystnych warunkach może spowodować wzrost kosztów finansowania Emitenta, a w konsekwencji mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Emitenta oraz na jego zdolność do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych.

W celu ograniczenia wpływu tego ryzyka Emitent finansuje się przede wszystkim długoterminowymi emisjami listów zastawnych. Średni pierwotny tj. w momencie przeprowadzenia emisji, termin zapadalności dla emisji listów zastawnych przeprowadzonych na podstawie Prospektu 2010, Prospektu 2019 i Prospektu 2021 oraz niewykupionych na dzień przeprowadzenia emisji wynosi ponad 6 lat. Dodatkowo Emitent unika koncentracji terminów zapadalności (wykupu) emitowanych listów zastawnych poprzez system wewnętrznych limitów ograniczających ryzyko płynności, w szczególności poprzez ustanowione limity dla wskaźników nadmiernej koncentracji terminowej zobowiązań w okresach o długości 1, 6 i 12 miesięcy. Poziom spełnienia tych limitów jest każdorazowo weryfikowany przed rozpoczęciem procesu emisji. Dodatkowo regulacje wewnętrzne Emitenta określają procedury postępowania, które są uruchamiane w sytuacji przekroczenia ww. limitów (jeżeli takowa sytuacja jednak wystąpi). W szczególności opracowywany jest plan działań zmierzających do skorygowania struktury płynnościowej Emitenta w celu usunięcia przekroczenia limitów.

Dodatkowo wpływ ryzyka refinansowania zadłużenia Emitenta wynikającego z dotychczas wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych ograniczany jest poprzez możliwość finansowania działalności Emitenta z innych źródeł, w tym zawartych z Bankiem Pekao umów o linie kredytowe oraz umowy gwarantowania nabycia obligacji emitowanych przez Emitenta.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca.

W związku brakiem materializacji tego czynnika ryzyka w dotychczasowej działalności Emitenta, Emitent ocenia prawdopodobieństwo wystąpienia wyżej wymienionego ryzyka jako niskie.

### 3.1.8 Ryzyko stopy procentowej

Emitent definiuje ryzyko stopy procentowej jako ryzyko zmniejszenia przychodów, zwiększenia kosztów finansowych (odsetkowych) lub zmniejszenia wartości ekonomicznej kapitału spowodowane niekorzystnymi zmianami rynkowych stóp procentowych (przesunięciem lub zmianą nachylenia krzywej dochodowości) lub istotnej zmiany struktury terminowej (zapadalności, wymagalności lub przeszacowania) pozycji wrażliwych na zmiany stóp procentowych.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

Emitent porównuje terminy przeszacowań aktywów i pasywów w ramach kalkulacji luki stopy procentowej.

*Luka stopy procentowej Emitenta (dane wg stanu na dzień 30 czerwca 2024 r.)*

Pozycje (tys. PLN)	1M	2M	3M	4M	5M	6M	12M	>12M	niewrażliwe
Aktywa bilansowe	823 217	614 777	784 313	206 298	493 957	428 661	4 464	139 648	101 047
Aktywa pozabilansowe	48 622	0	0	0	0	0	0	0	0
Pasywa bilansowe	877 559	925 000	428 625	250 000	430 000	210 000	0	17 000	458 199
Pasywa pozabilansowe	49 182	0	0	0	0	0	0	0	0
Luka prosta *	-54 902	-310 223	355 688	-43 702	63 957	218 661	4 464	122 648	
Luka skumulowana**	-54 902	-365 125	-9 437	-53 139	10 818	229 479	233 943	356 592	

\* Luka prosta jest różnicą sumy aktywów i sumy pasywów przeszacowujących się w danym przedziale czasowym.

\*\* Luka skumulowana dla danego przedziału czasowego jest sumą luk okresowych od pierwszego przedziału do danego przedziału włącznie.

Ze względu na brak pełnego dopasowania terminów przeszacowań w działalności kredytowej oraz terminów przeszacowań dla źródeł finansowania, zmiany rynkowych stóp procentowych mogą skutkować spadkiem dochodów z tytułu odsetek oraz w mniejszym stopniu poniesieniem straty z tytułu zmian wartości godziwej posiadanych pozycji bilansowych i pozabilansowych. W celu minimalizacji poziomu tego ryzyka Emitent wyznacza limity wewnętrzne dla wrażliwości annualizowanego wyniku odsetkowego oraz wrażliwości wartości ekonomicznej kapitału na zmianę stóp procentowych, uwzględniając w szczególności scenariusze równoległego przesunięcia krzywej stóp procentowych oraz zmiany struktury terminowej stóp procentowych, oraz posiada odpowiednie procedury działania stosowane w sytuacji przekroczenia tych limitów.

Poziom stóp procentowych wpływa również bezpośrednio na koszty obsługi przez kredytobiorców kredytów udzielonych przez Emitenta. Wzrost stóp procentowych może mieć negatywny wpływ na zdolność regulowania przez kredytobiorców ich zobowiązań z tytułu kredytów. W konsekwencji zmiany stóp procentowych mogą mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych.

Emitent obserwuje wpływ tego czynnika ryzyka w zakresie zmienności wysokości przychodów i kosztów odsetkowych na skutek zmian wysokości wskaźników referencyjnych będących podstawą naliczania oprocentowania dla aktywów i pasywów Emitenta. Jednocześnie w ramach dotychczasowej działalności Emitenta wrażliwość wyników na zmiany stóp procentowych kształtowała się poniżej limitów wewnętrznych wyznaczonych dla odpowiednich miar wrażliwości.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być znacząca.

Emitent ocenia prawdopodobieństwo wystąpienia wyżej wymienionego ryzyka jako niskie.

### **3.1.9 Ryzyko związane z naruszeniem wymogów ustawowych dotyczących emisji Listów Zastawnych oraz puli aktywów wpisanych w rejestrze zabezpieczenia**

Działalność emisyjna Emitenta podlega szeregowi wymogów i limitom wskazanym w Ustawie o Listach

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

Zastawnych mających na celu zapewnienie, aby Listy Zastawne były instrumentem o niskim ryzyku inwestycyjnym. Dla zabezpieczenia Listów Zastawnych kluczowe znaczenie mają wymogi dotyczące: (i) utrzymywania Nadzabezpieczenia w wysokości co najmniej 5% łącznej wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie, (ii) utrzymywania na poziomie co najmniej 85% relacji łącznej wartości nominalnej wartości znajdujących się w obrocie listów zastawnych w porównaniu do: (a) hipotecznych listów zastawnych – wartości wierzytelności banku hipotecznego zabezpieczonych hipoteką, (b) publicznych listów zastawnych – wartości wierzytelności banku hipotecznego, o których mowa w art. 3 ust. 2 Ustawy o Listach Zastawnych, (iii) przeprowadzania Rachunku Zabezpieczenia Listów Zastawnych oraz (iv) przeprowadzania Testu Równowagi Pokrycia oraz Testu Płynności w terminach wskazanych w Ustawie o Listach Zastawnych.

Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r.:

- (a) stosunek nominalnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz środków dodatkowych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych (minus nadwyżka na maksymalne skumulowane wypływy płynności netto w okresie kolejnych 180 dni) do nominalnej wartości hipotecznych Listów Zastawnych znajdujących się w obrocie wynosił 142,86% w porównaniu do limitu wynikającego z Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych w wysokości 105%,
- (b) stosunek nominalnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipoteką do nominalnej wartości hipotecznych Listów Zastawnych znajdujących się w obrocie wynosił 128,58% w porównaniu do limitu wynikającego z Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych w wysokości 85%,
- (c) stosunek nominalnej wartości wierzytelności nie zabezpieczonych hipoteką, o których mowa w art. 3 ust. 2 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych oraz środków dodatkowych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych (minus nadwyżka na maksymalne skumulowane wypływy płynności netto w okresie kolejnych 180 dni) do nominalnej wartości publicznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie wynosił 141,31% w porównaniu do limitu wynikającego z Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych w wysokości 105%,
- (d) stosunek nominalnej wartości wierzytelności nie zabezpieczonych hipoteką, o których mowa w art. 3 ust. 2 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, do nominalnej wartości publicznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie wynosił 139,13% w porównaniu do limitu wynikającego z Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych w wysokości 85%.

Rachunek Zabezpieczenia Listów Zastawnych jest sporządzany w celu wypełnienia wymogów art. 25 ust. 1 oraz art. 18 ust. 3a Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych. Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie przeprowadzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych oraz testu równowagi pokrycia i testu płynności, Rachunek Zabezpieczenia Listów Zastawnych przeprowadza się odrębnie według stanu na dzień jego sporządzenia oraz dla każdego z terminów przypadających po 3, 6, 12, 18, 24, i 36 miesiącach licząc od dnia sporządzenia rachunku. Umożliwia to szacunkowe monitorowanie wymogów z art. 18 ust. 1, 1a, 2 i 3a Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, w perspektywie długookresowej. Kalkulacja ta wskazuje, czy Emitent stosuje odpowiednie zasady zarządzania aktywami i pasywami w sposób zapewniający pokrycie emitowanych listów zastawnych zgodnie z przepisami Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych. Zgodnie z Rachunkiem Zabezpieczenia Listów Zastawnych sporządzonym na dzień 30 czerwca 2024 r.: (i) łączny poziom zabezpieczenia listów zastawnych Emitenta w ujęciu wartości nominalnych, wykazywany w pozycji I.1.6, (ii) poziom zabezpieczenia odsetek od listów zastawnych wykazywany w pozycji I.2.5 oraz (iii) dopuszczalna wysokość aktywów zastępczych wykazywana w pozycji I.4.3., były dodatnie na dzień sporządzenia oraz na każdy z analizowanych przyszłych terminów.

Wyniki Testu Równowagi Pokrycia według stanu na 30 czerwca 2024 r. (tj. w terminie wymaganym na mocy Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie przeprowadzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych oraz testu równowagi pokrycia i testu płynności wskazały, że wierzytelności Emitenta oraz zabezpieczenie

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

zastępcze wpisane do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych. Wyniki Testu Płynności według stanu na 30 czerwca 2024 r. (tj. w terminie wymaganym na mocy ww. rozporządzenia) wskazały, że wierzytelności Emitenta oraz zabezpieczenie zastępcze wpisane do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych w przedłużonych terminach wymagalności określonych w art. 446 Prawa Upadłościowego.

Emisja Listów Zastawnych jest każdorazowo poprzedzona weryfikacją spełnienia wymogów określonych w Ustawie o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych. Jednak ze względu na stopniowe zmniejszanie się wartości wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych wynikające ze spłat dokonywanych przez klientów, w celu utrzymania tych wymogów konieczne jest wpisywanie nowych wierzytelności do rejestru zabezpieczenia. W przypadku gdyby Emitent nie posiadał w jego aktywach wierzytelności spełniających odpowiednie kryteria, konieczne byłoby wpisanie do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych zabezpieczenia zastępczego, np. w postaci obligacji skarbowych lub bonów pieniężnych NBP. Jednocześnie nie można wykluczyć, że gdyby wierzytelności spełniające kryteria wpisania do rejestru zabezpieczenia oraz aktywa płynne Emitenta były niewystarczające do uzupełnienia wartości rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych, mogłoby dojść do braku spełnienia ustawowych wymogów dotyczących Nadzabezpieczenia lub negatywnych wyników Testu Równowagi Pokrycia lub Testu Płynności.

Gdyby doszło do przekroczenia ww. wymogów wskazanych w Ustawie o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, KNF mógłby zastosować wobec Emitenta szereg środków nadzorczych określonych przepisami Prawa Bankowego oraz Ustawą o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, w tym w szczególności w art. 138 Prawa Bankowego, tj. nałożyć kary pieniężne, odwołać zarząd Emitenta czy wszcząć wobec Emitenta postępowanie dyscyplinarne lub art. 33e i 33f Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, tj. ograniczyć działalność Emitenta, nałożyć karę pieniężną na Emitenta lub członka zarządu odpowiedzialnego za naruszenie.

Istotność powyższego ryzyka Emitent ocenia jako niską, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta nie byłaby znacząca.

W związku z brakiem wystąpienia przypadków materializacji tego czynnika ryzyka w dotychczasowej działalności, Emitent ocenia prawdopodobieństwo wystąpienia wyżej wymienionego ryzyka jako niskie.

### **3.1.10 Ryzyko wszczęcia postępowania przeciw Emitentowi przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumenta**

Na mocy ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom, klienci Banku mogli skorzystać z zawieszenia przez nich spłat kredytu hipotecznego (tzw. „wakacje kredytowe”). Uprawnienie to obejmowało maksymalnie cztery raty kapitałowo-odsetkowe w drugiej połowie 2022 roku (po dwie w każdym kwartale) oraz cztery raty kapitałowo-odsetkowe w 2023 roku (po jednej w każdym kwartale).

1.

Zawieszenie spłat kredytu odbywa się na wniosek kredytobiorcy, który może być złożony w dowolnym dniu miesiąca. Okres zawieszenia spłaty rat jest liczony od dnia złożenia wniosku przez 30 dni kalendarzowych lub do końca kwartału, w którym złożony został wniosek. W czasie zawieszenia spłaty rat kredytu w związku z wakacjami kredytowymi, Emitent nie nalicza odsetek od kredytu.

Od początku obowiązywania przepisów o wakacjach kredytowych Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów (UOKiK), w ramach prowadzonych postępowań wyjaśniających monitoruje, jak banki informują o wakacjach kredytowych i jak realizują zawieszenia spłat z tego tytułu. W ramach tych postępowań UOKiK występował do banków o wyjaśnienia dotyczące zasad obliczania okresu zawieszenia spłat kredytu, jak i wysokości rat



Pekao Bank Hipoteczny S.A.

kapitałowo-odsetkowych po zakończeniu okresu zawieszenia spłat. Wyjaśnienia w tym zakresie, w trybie postępowania wyjaśniającego z art. 48 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów („Ustawa o OKiK”), były przekazane do UOKiK również przez Emitenta. Informacje przekazane do UOKiK uwzględniały przykładowe naliczenia rat kapitałowo-odsetkowych dla wybranych ekspozycji kredytowych objętych zawieszeniem spłat kredytu.

Niezależnie od postępowań wyjaśniających prowadzonych przez UOKiK, w związku z wpływającymi do Rzecznika Finansowego wnioskami klientów Banku Pekao oraz Emitenta, które dotyczą nieprawidłowości w działaniu tych banków, Rzecznik Finansowy skierował pismo do Prezesa UOKiK, w którym Rzecznik informuje o dostrzeżonych możliwych nieprawidłowościach oraz zwraca się o zbadanie sprawy pod kątem potencjalnego stosowania praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów. Zastrzeżenia Rzecznika Finansowego dotyczą następujących obszarów:

2. nieprawidłowej realizacji ustawy o wakacjach kredytowych,
3. braku rozpatrywania w ustawowym terminie reklamacji klientów przez Bank Pekao,
4. braku realizacji przez Bank Pekao obowiązku zwrotu klientom środków ukradzionych wskutek nieautoryzowanych transakcji i tzw. kredytów/pożyczek na klik – wbrew przepisom ustawy o usługach płatniczych.

W ocenie Rzecznika Finansowego mechanizm naliczania raty będącej ratą w pełni odsetkową po skorzystaniu przez kredytobiorcę z wakacji kredytowych przez banki nie jest klarowny. W szczególności wątpliwości Rzecznika Finansowego budzi kwestia czy pierwsza rata, przypadająca do zapłaty po skorzystaniu przez kredytobiorcę z wakacji kredytowych, może być pobierana wyłącznie jako odsetkowa, zaś pozostałe raty już jako kapitałowo-odsetkowe.

W ocenie Emitenta, po skorzystaniu przez kredytobiorcę z wakacji kredytowych, kolejna rata (raty) przypadająca po okresie zawieszenia spłaty kredytu może mieć charakter wyłącznie raty odsetkowej (nie zaś kapitałowo-odsetkowej). Jest to uzależnione od wysokości odsetek, które zostają naliczone za okres nieobjęty zawieszeniem. Jeżeli naliczone odsetki za okres przed zawieszeniem spłaty w ramach wakacji kredytowych oraz po zawieszeniu są wyższe niż wysokość raty kapitałowo-odsetkowej wynikającej z aktualnego harmonogramu spłaty kredytu, Emitent oblicza ratę na którą składają się wyłącznie odsetki.

Należy wskazać, że w zależności od chwili złożenia przez kredytobiorcę wniosku o wakacje kredytowe oraz od okresu jaki mają obejmować wakacje kredytowe, możliwe jest wystąpienie sytuacji, w której wysokość odsetek naliczonych przed rozpoczęciem wakacji kredytowych przewyższa wysokość raty kapitałowo-odsetkowej określonej w harmonogramie spłaty kredytu, jest równa lub niższa od takiej raty lub odsetki ponad dotychczasową wysokość raty nie są w ogóle naliczane.

W zakresie skarg kredytobiorców, Emitent nie odnotowuje zwiększonej ilości reklamacji dotyczących zasad stosowania wakacji kredytowych. Każda reklamacja jest rozpatrywana indywidualnie i przy ich rozpatrywaniu Emitent bierze pod uwagę zarówno obowiązujące przepisy prawa, jak i wytyczne organów nadzorczych, a także stara się uwzględniać aspekty mające istotne znaczenie dla sytuacji ekonomicznej kredytobiorców w obecnych uwarunkowaniach gospodarczych. Niemniej, nie może to oznaczać, iż każda skarga kredytobiorcy zostanie pozytywnie rozpatrzona przez Emitenta.

Jeśli stosowany przez Emitenta mechanizm naliczania rat kapitałowo-odsetkowych po okresie zawieszenia spłat zostałby uznany przez UOKiK za nieprawidłowy, wówczas UOKiK byłby zobowiązany do wszczęcia przeciwko Emitentowi postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, w trybie przewidzianym w art. 100 Ustawy o OKiK, W ramach takiego postępowania UOKiK może zobowiązać Emitenta do zaniechania określonych działań, stosownie do zapisów art. 101a Ustawy o OKiK, oraz nałożyć karę pieniężną, w trybie określonym w art. 106 Ustawy o OKiK. Podstawą do nałożenia kary pieniężnej jest

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

stwierdzenie przez UOKiK naruszenia, choćby nieumyślnego, zakazu stosowania praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów o których mowa w art. 24 Ustawy o OKiK. Wysokość kary pieniężnej nie może przekroczyć 10% obrotu osiągniętego w roku obrotowym poprzedzającym rok nałożenia kary.

Istotność powyższego ryzyka Emitent ocenia jako niską, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta nie byłaby znacząca.

W związku z brakiem wystąpienia przypadków materializacji tego czynnika ryzyka w dotychczasowej działalności, Emitent ocenia prawdopodobieństwo wystąpienia wyżej wymienionego ryzyka jako niskie.

### **3.2 CZYNNIKI RYZYKA, KTÓRE MOGĄ BYĆ ISTOTNE DLA OCENY RYZYKA RYNKOWEGO ZWIĄZANEGO Z EMITOWANYMI LISTAMI ZASTAWNYMI**

#### **3.2.1 Ryzyko związane z Rozporządzeniem w Sprawie Wskaźników Referencyjnych i możliwością zaprzestania opracowywania wskaźników referencyjnych**

W dniu 1 stycznia 2018 r. weszło w życie Rozporządzenie w Sprawie Wskaźników Referencyjnych, które ustanawia zasady dla opracowywania, udostępniania oraz stosowania wskaźników referencyjnych na terenie Unii Europejskiej. Zgodnie z Rozporządzeniem w Sprawie Wskaźników Referencyjnych, wskaźnikiem referencyjnym jest, między innymi, dowolny indeks stanowiący odniesienie do określenia kwoty przypadającej do zapłaty z tytułu instrumentu finansowego. Jako stopa bazowa stanowiąca podstawę do wyznaczenia oprocentowania zmiennego Oprocentowanie Listów Zastawnych ze zmienną stopą oprocentowania wskazany został wskaźnik referencyjny WIBOR, który jest opracowywany przez jego administratora, tj. GPW Benchmark S.A.

Rozporządzenie w Sprawie Wskaźników Referencyjnych przewiduje, między innymi, (i) wymaganie od administratorów wskaźników referencyjnych uzyskania pozwolenia lub dokonania rejestracji (lub, w przypadkach administratorów nieposiadających siedziby w Unii Europejskiej, bycia objętym podobnym reżimem lub w inny sposób uznanym lub zatwierdzonym) oraz (ii) uniemożliwienie podmiotom nadzorowanym przez Unię Europejską (takim jak Emitent) wykorzystania niektórych rodzajów wskaźników referencyjnych administratorów, którzy nie uzyskali zezwolenia ani rejestracji (a w przypadku podmiotów nieposiadających siedziby w UE, gdy nie są one uważane za równoważne, uznawane lub zatwierdzone). W dniu 16 grudnia 2020 r. KNF wydała zezwolenie na prowadzenie przez GPW Benchmark S.A. działalności jako administrator wskaźników referencyjnych stóp procentowych, w tym kluczowych wskaźników referencyjnych. GPW Benchmark S.A. jest wpisany w rejestrze uprawnionych administratorów wskaźników referencyjnych prowadzonym przez ESMA, o którym mowa w art. 36 Rozporządzenia w Sprawie Wskaźników Referencyjnych.

Może wystąpić szereg zdarzeń, które mogą doprowadzić do czasowego lub trwałego zaprzestania opracowywania lub publikowania wskaźnika referencyjnego lub mogą spowodować, że dany wskaźnik referencyjny nie będzie mógł być stosowany przez podmiot nadzorowany (jakim jest Emitent). Takimi zdarzeniami mogą być, między innymi:

- (a) publiczne ogłoszenie przez organ właściwy dla administratora wskaźnika referencyjnego, że wskaźnik referencyjny nie odzwierciedla już danego rynku lub realiów gospodarczych;
- (b) publiczne oświadczenie administratora wskaźnika referencyjnego (lub osoby działającej w działającej w jego imieniu), w którym wskazano, że administrator rozpocznie uporządkowaną likwidację wskaźnika referencyjnego lub zaprzestanie opracowywania tego wskaźnika referencyjnego lub pewnych okresów jego zapadalności bądź pewnych walut, dla których dany wskaźnik referencyjny jest obliczany, na stałe lub na czas nieoznaczony oraz nie wyznaczono żadnego następcy administratora, który miałby w dalszym ciągu opracowywać ten wskaźnik referencyjny;

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

- (c) publiczne oświadczenie organu właściwego dla administratora tego wskaźnika referencyjnego lub podmiotu, który wykonuje względem takiego administratora uprawnienia syndyka lub organu ds. restrukturyzacji i uporządkowanej likwidacji, w którym wskazano, że administrator rozpocznie uporządkowaną likwidację wskaźnika referencyjnego lub zaprzestanie opracowywania tego wskaźnika referencyjnego lub pewnych okresów jego zapadalności bądź pewnych walut, dla których dany wskaźnik referencyjny jest obliczany, na stałe lub na czas nieoznaczony oraz nie wyznaczono żadnego następcy administratora, który miałby w dalszym ciągu opracowywać ten wskaźnik referencyjny;
- (d) zezwolenie udzielone administratorowi wskaźnika referencyjnego zostanie cofnięte lub zawieszone przez organ właściwy dla administratora tego wskaźnika, a w momencie takiego zawieszenia a nie ma następcy administratora, który kontynuowałby opracowywanie takiego wskaźnika referencyjnego.

Aktualnie trwają w Polsce prace nad reformą wskaźników referencyjnych, która ma polegać na zastąpieniu wskaźnika WIBOR wskaźnikiem referencyjnym WIRON. W związku z tą reformą w dniu 13 lipca 2022 r. została powołana Narodowa Grupa Robocza ds. reformy wskaźników referencyjnych („NGR”). We wrześniu 2022 r. komitet sterujący NGR zaakceptował mapę drogową, która przedstawia założenia i orientacyjne ramy czasowe dla poszczególnych etapów prac nad nowym wskaźnikiem referencyjnym, natomiast gotowość do zaprzestania opracowywania i publikowania WIBOR została przewidziana najwcześniej na początek 2025 r. Ponadto w dniu 25 października 2023 r. komitet sterujący NGR podjął decyzję o zmianie ostatecznych terminów realizacji mapy drogowej, wskazując finalny moment konwersji na koniec 2027 r. W dniu 29 marca 2024 r., na wniosek Ministerstwa Finansów, komitet sterujący NGR podjął decyzję o rozpoczęciu procesu przeglądu i analizy wskaźników alternatywnych dla WIBOR typu *Risk Free Rate* (RFR), obejmujący WIRON oraz inne możliwe indeksy lub wskaźniki. Jak wskazano w komunikacie, przegląd ma na celu weryfikację decyzji komitetu sterującego NGR z września 2022 r., przy czym ostateczny termin zakończenia reformy wskaźników referencyjnych ma pozostać bez zmian.

Na podstawie ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o nadzorze makroostrożnościowym nad systemem finansowym i zarządzaniu kryzysowym w systemie finansowym („Ustawa o Nadzorze Makroostrożnościowym”), w przypadku wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w art. 23c ust. 1 Rozporządzenia w Sprawie Wskaźników Referencyjnych, minister właściwy do spraw instytucji finansowych jest upoważniony do określenia w drodze rozporządzenia m.in. zamiennika albo zamienników kluczowego wskaźnika referencyjnego, tzw. korekty spreadu, o której mowa w art. 23b ust. 9 lit. b Rozporządzenia w Sprawie Wskaźników Referencyjnych oraz metody jej ustalania (mechanizm korekty spreadu należy zastosować do zamiennika wskaźnika referencyjnego w celu uwzględnienia skutków zmiany lub przejścia z likwidowanego wskaźnika referencyjnego na jego zamiennik), jak również daty albo dat rozpoczęcia stosowania danego zamiennika albo zamienników kluczowego wskaźnika referencyjnego WIBOR („Rozporządzenie Ministra w Sprawie Zamiennika Wskaźnika Referencyjnego”).

Zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia w Sprawie Wskaźników Referencyjnych, Rozporządzenie Ministra w Sprawie Zamiennika Wskaźnika Referencyjnego będzie miało zastosowanie do umów lub instrumentów finansowych, które nie zawierają żadnej klauzuli awaryjnej na wypadek zaprzestania opracowywania lub publikowania danego wskaźnika referencyjnego lub zawierają klauzulę awaryjną nie przewidującą trwałego zamiennika wskaźnika referencyjnego. Warunki Emisji dotyczące Listów Zastawnych ze zmienną stopą oprocentowania przewidują pewne rozwiązania w przypadku, gdy WIBOR stanowiący Stopę Bazową stanie się czasowo lub trwale niedostępny. Natomiast jednym z mechanizmów przewidzianych w Warunkach Emisji Listów Zastawnych ze zmienną stopą oprocentowania jest zmiana WIBOR na wskaźnik alternatywny, który będzie wskazany w Rozporządzeniu Ministra w Sprawie Zamiennika Wskaźnika Referencyjnego.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

W przypadku zastąpienia WIBOR innym wskaźnikiem referencyjnym może zostać wyznaczona korekta. Korekta może być dodatnia, ujemna lub zerowa. Emitent nie jest w stanie oszacować przyszłych wartości zamiennika dla WIBOR oraz wartości korekty, a zastosowanie zamiennika WIBOR (wraz z zastosowaniem korekty) może wpłynąć na obniżenie lub wzrost poziomu oprocentowania Listów Zastawnych o zmiennym oprocentowaniu i w konsekwencji na rentowność Listów Zastawnych. Jeśli WIBOR zostanie zastąpiony innym wskaźnikiem referencyjnym, informacja o takim zastąpieniu zostanie opublikowana przez Emitenta na jego stronie internetowej.

W związku z powyższym można spodziewać się, że zastąpienie WIBOR wskaźnikiem referencyjnym WIRON lub innym wskaźnikiem referencyjnym może nastąpić jeszcze przed Dniem Wykupu Listów Zastawnych. W tym zakresie Emitent zwraca uwagę, że zastąpienie WIBOR innym wskaźnikiem referencyjnym może wpłynąć na obniżenie lub wzrost oprocentowania Listów Zastawnych. W konsekwencji oprocentowanie Listów Zastawnych po zastąpieniu WIBOR może być mniej korzystne dla Inwestorów.

Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako średnią oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako wysokie.

### **3.2.2 Ryzyko niskiej płynności oraz zmiany cen Listów Zastawnych**

Listy Zastawne będą dopuszczone do obrotu na Rynku ASO po dniu ich emisji. Oznacza to, że pomiędzy Dniem Emisji Listów Zastawnych danej Serii, a dniem ich dopuszczenia do obrotu na Rynku ASO Listy Zastawne nie będą przedmiotem obrotu w żadnym zorganizowanym systemie obrotu. W związku z tym inwestor, który chciałby zbyć Listy Zastawne przed dniem ich dopuszczenia do obrotu Rynku ASO, może mieć istotne trudności ze znalezieniem nabywcy Listów Zastawnych.

Po dopuszczeniu Listów Zastawnych do obrotu na Rynku ASO istnieje możliwość, że płynność obrotu wtórnego Listami Zastawnymi będzie niska. Tym samym nie można wykluczyć występowania znacznych wahań kursów Listów Zastawnych, ani ryzyka że inwestor nawet po dopuszczeniu Listów Zastawnych do obrotu na Rynku ASO nie będzie w stanie ich sprzedać po cenie, która zapewniłaby mu zakładany dochód z inwestycji w Listy Zastawne lub dochód porównywalny z dochodem, który mógłby osiągnąć, gdyby zainwestował w inne instrumenty finansowe, dla których rozwinął się płynny rynek wtórny. Istnieje również ryzyko, że obrót wtórny Listami Zastawnymi nigdy się nie rozpocznie ze względu na brak zainteresowania inwestorów, a w konsekwencji przed upływem okresu, na jaki zostały wyemitowane, czyli przed dniem ich wykupu, zbycie Listów Zastawnych może być utrudnione lub niemożliwe.

Uwzględniając dotychczasową płynność obrotu wyemitowanymi przez Emitenta listami zastawnymi, Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako średnią oraz prawdopodobieństwo jako wystąpienia jako średnie.

### **3.2.3 Ryzyko związane z Listami Zastawnymi ze zmienną stopą procentowania**

Posiadacz Listu Zastawnego ze zmienną stopą oprocentowania („Listy Zastawne ze Zmienną Stopą Oprocentowania”) jest narażony na ryzyko wahań wskaźnika referencyjnego jakim jest WIBOR, oraz na ryzyko dochodu wynikającego z ich zmienności. Wahania poziomu WIBOR uniemożliwiają ustalenie z góry dochodu z Listów Zastawnych ze zmienną stopą oprocentowania.

W przypadku niskiej wartości wskaźnika referencyjnego lub w przypadku, gdy inwestor nabywa Listy Zastawne po cenie (włącznie z opłatami lub kosztami transakcji związanymi z takim nabyciem), która jest wyższa niż lub równa sumie kwoty wykupu Listów Zastawnych oraz wszystkich pozostałych płatności odsetek z tytułu Listów Zastawnych do dnia wykupu, inwestor może nie otrzymać żadnego dochodu lub stracić część zainwestowanych środków.

Z perspektywy wyników Emitenta, niska wartość wskaźnika referencyjnego oznacza spadek kosztów odsetkowych, a w konsekwencji wzrost wyniku odsetkowego oraz wyniku finansowego netto. Natomiast w

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

przypadku wysokiej wartości wskaźnika referencyjnego będzie to oznaczało wyższe koszty odsetkowe dla Emitenta.

Ze względu na występującą historycznie zmienność kształtowania się poziomu wskaźnika referencyjnego WIBOR oraz fakt iż zmienność ta uzależniona jest od szeregu czynników nad którymi Emitent nie posiada kontroli, a także uwzględniając aktualny poziom tych wskaźników referencyjnych, Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako średnią oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

#### **3.2.4 Ryzyko związane z brakiem wykonania zobowiązań z tytułu Listów Zastawnych, upadłością Emitenta i przesunięciem terminu wykupu Listów Zastawnych**

Inwestycja w Listy Zastawne wiąże się z ryzykiem kredytowym Emitenta, związanym z jego zdolnością do terminowej realizacji zobowiązań z tytułu Listów Zastawnych. Ryzyko to może zmaterializować się poprzez brak wykupu Listów Zastawnych lub brak płatności odsetek od Listów Zastawnych w terminach określonych w Warunkach Emisji. Zdolność Emitenta do spłaty zadłużenia zależy od szeregu czynników, zarówno znajdujących się pod jego kontrolą, jak i poza nią. Świadczenia z tytułu Listów Zastawnych mogą nie zostać wykonane w terminie jeżeli na skutek pogorszenia się sytuacji finansowej Emitent nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminie spełnienia określonych świadczeń z tytułu Listów Zastawnych. Powyższa sytuacja może doprowadzić do upadłości Emitenta, a w konsekwencji do przesunięcia terminów wymagalności zobowiązań wobec wierzycieli z listów zastawnych zgodnie z przepisami Prawa Upadłościowego

W związku z tym istnieje ryzyko, iż wierzytelności posiadaczy Listów Zastawnych, w przypadku ogłoszenia upadłości Emitenta, nie zostaną zaspokojone w pierwotnych terminach ich wymagalności lub w ogóle nie zostaną zaspokojone.

W związku z brakiem wystąpienia przypadków materializacji tego czynnika ryzyka w dotychczasowej działalności Emitenta, Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako średnią oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

#### **3.2.5 Ryzyko związane z ograniczonym dostępem do informacji o wierzytelnościach wpisanych do rejestru zabezpieczenia**

Listy Zastawne emitowane są na podstawie wierzytelności i środków dodatkowych wpisanych do rejestru zabezpieczenia. Podmioty nabywające Listy Zastawne posiadają ograniczony dostęp do informacji o tych wierzytelnościach i środkach wpisanych do rejestru zabezpieczenia. Dane dotyczące puli aktywów wpisanych do rejestru zabezpieczenia prezentowane są w rocznym i półrocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta, raporcie zabezpieczeń Listów Zastawnych dostępnym na stronie internetowej Emitenta, sporządzanym zgodnie z *Harmonised Transparency Template* (HTT) opracowanym przez *Covered Bond Label* oraz sporządzonym zgodnie z postanowieniami art. 33d Ustawy o Listach Zastawnych kwartalnym raporcie zawierającym informacje o emisjach listów zastawnych oraz o aktywach stanowiących podstawę emisji, dostępnych na stronie internetowej Emitenta. Ponadto, Emitent ogłasza w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, nie później niż przed upływem trzech miesięcy od zakończenia roku obrotowego łączną kwotę wierzytelności banku hipotecznego i środków wpisanych do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych według stanu na ostatni dzień roku obrotowego.

Struktura i wartość puli aktywów wpisanych do rejestru zabezpieczenia zmienia się w wyniku spłaty kredytów hipotecznych wpisanych do rejestru zabezpieczenia, wpisywania nowych wierzytelności do rejestru zabezpieczenia lub wykreślenia tych. Posiadacze Listów Zastawnych nie będą na bieżąco informowani o zmianach w rejestrze zabezpieczenia, w tym o zmianach w jego wartości oraz strukturze wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

W związku z brakiem istotnych zmian w strukturze aktywów wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych w ramach dotychczasowej działalności Emitenta, Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako niską oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

### **3.2.6 Ryzyko umorzenia Listów Zastawnych przez Emitenta przed dniem wykupu**

W sytuacjach określonych w Warunkach Emisji Listów Zastawnych, Emitent może dokonać umorzenia Listów Zastawnych przed dniem ich wykupu. W wyniku takiego umorzenia, inwestor może nie mieć możliwości zainwestowania środków uzyskanych w następstwie tego umorzenia w sposób, który zapewniłby osiągnięcie stopy zwrotu w takiej wysokości jak stopa zwrotu od Listów Zastawnych będących przedmiotem umorzenia.

Zgodnie z art. 21 Ustawy o Listach Zastawnych, Listy Zastawne danej Serii mogą zostać umorzone, jeśli termin wykupu listu zastawnego jest dłuższy niż 5 lat od dnia emisji, a celem umorzenia jest zapewnienie zgodności działania Emitenta z przepisami art. 18 Ustawy o Listach Zastawnych. Ponadto, umorzenie nie jest możliwe wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia emisji oraz pod warunkiem, że w Warunkach Emisji danej Serii zastrzeżona została taka możliwość.

Ze względu na brak materializacji tego ryzyka – tj. w przypadku dotychczas wyemitowanych listów zastawnych Emitent nie dokonywał ich umorzenia – Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako niską oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

### **3.2.7 Ryzyko wydłużenia terminu zapadalności Listów Zastawnych**

Zgodnie z Prawem Upadłościowym, z dniem ogłoszenia upadłości banku hipotecznego, terminy wymagalności jego zobowiązań wobec wierzycieli listów zastawnych ulegają wydłużeniu o 12 miesięcy. Ponadto, po ogłoszeniu upadłości w przypadku pozytywnego wyniku testu równowagi pokrycia i braku pozytywnego wyniku testu płynności przeprowadzanych terminy wymagalności zobowiązań banku hipotecznego wobec wierzycieli z listów zastawnych mogą ulec przedłużeniu o trzy lata od najpóźniejszego terminu wymagalności wierzytelności wpisanej do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

W związku z tym istnieje ryzyko, że wierzytelności Posiadaczy Listów Zastawnych nie zostaną zaspokojone w pierwotnych terminach wymagalności Listów Zastawnych.

W związku z brakiem materializacji tego ryzyka w dotychczasowej działalności Emitenta, Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako niską oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

### **3.2.8 Ryzyko wydłużenia terminu przydziału Listów Zastawnych**

Zgodnie z Warunkami Emisji, po rozpoczęciu przyjmowania zapisów na Listy Zastawne, Emitent może podjąć decyzję o wydłużeniu terminu przyjmowania zapisów w sytuacji, gdy łączna liczba Listów Zastawnych objętych już złożonymi zapisami będzie mniejsza niż liczba Listów Zastawnych oferowanych w ramach emisji Listów Zastawnych danej Serii. Wydłużenie terminu zapisów może spowodować czasowe zamrożenie środków finansowych inwestorów, które zostały przeznaczone na objęcie i opłacenie Listów Zastawnych Emitenta, aż do przesuniętego dnia przydziału Listów Zastawnych. Ponadto wydłużenie terminu przyjmowania zapisów może w konsekwencji spowodować odsunięcie w czasie daty dopuszczenia Listów Zastawnych danej Serii do obrotu na Rynku ASO. Może to spowodować, iż dokonywanie przez inwestorów transakcji, których przedmiotem miały być Listy Zastawne, będzie możliwe w późniejszym terminie niż pierwotnie zakładano.

Ze względu na brak materializacji tego ryzyka tj. w przypadku dotychczas wyemitowanych listów zastawnych Emitent nie podejmował decyzji o wydłużeniu przyjmowania zapisów na listy zastawne, Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako niską oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

### **3.2.9 Ryzyko opóźnienia lub niedopuszczenia Listów Zastawnych do obrotu na Rynku ASO**

Emitent zamierza dopuścić Listy Zastawne w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez GPW.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

Rejestracja Listów Zastawnych będzie następowała w oparciu o art. 5 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Obrocie, tj. jako papiery wartościowe wprowadzone do ASO. Jeśli GPW nie podejmie stosownej uchwały przed planowanym dniem emisji Listów Zastawnych lub jeśli GPW wstrzyma wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu w ASO, wówczas dzień emisji Listów Zastawnych zostanie opóźniony, a nawet rejestracja (a tym samym emisja) nie będzie możliwa, bowiem nie będzie spełniona przesłanka dematerializacji określona w art. 5 ust 1 pkt 3 Ustawy o Obrocie. Zgodnie z § 5 Regulaminu ASO, dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu następuje po podjęciu stosownej uchwały przez Zarząd GPW w terminie 10 dni od złożenia przez Emitenta stosownego wniosku. Nie można wykluczyć, że z uwagi na konieczność spełnienia określonych wymogów, proces dopuszczenia Listów Zastawnych do obrotu na Rynku ASO może ulec wydłużeniu, co z kolei może spowodować opóźnienie dopuszczenia Listów Zastawnych do obrotu. Zarząd GPW może również na podstawie Regulaminu ASO stwierdzić, że nie są spełnione kryteria i warunki dopuszczenia Listów Zastawnych określone w Regulaminie ASO i w konsekwencji całkowicie odmówić dopuszczenia Listów Zastawnych do obrotu na Rynku ASO.

Ponadto, zgodnie z przepisami Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadku naruszenia lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów prawa w związku z ubieganiem się o dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu na Rynku ASO przez Emitenta lub inne podmioty występujące w imieniu lub na zlecenie Emitenta lub uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić, KNF może, między innymi, nakazać wstrzymanie, na okres nie dłuższy niż 10 dni, albo zakazać ubiegania się o dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu na Rynku ASO.

Na podstawie Ustawy o Ofercie Publicznej, KNF może stosować środki, o których mowa powyżej w przypadkach, gdy istnieje zagrożenie naruszenia interesów inwestorów, ustania bytu prawnego Emitenta, rażącej sprzeczności z prawem działalności Emitenta lub uznania papierów wartościowych za nieistniejące lub obciążone wadą mającą istotny wpływ na ich ocenę.

Powyższe zdarzenia mogą powodować negatywne konsekwencje dla inwestorów, którzy w wyniku opóźnienia lub niedopuszczenia Listów Zastawnych do obrotu na Rynku ASO mogą być pozbawieni możliwości obrotu Listami Zastawnymi za pośrednictwem Rynku ASO.

Ze względu na brak materializacji tego ryzyka podczas ubiegania się przez Emitenta o dopuszczenie do obrotu na Rynku ASO w przypadku dotychczas wyemitowanych listów zastawnych, Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako niską oraz prawdopodobieństwo jako wystąpienia jako niskie.

### **3.2.10 Ryzyko związane z naruszeniem prawa przez Emitenta skutkujący wydaniem decyzji o zawieszeniu obrotu Listami Zastawnymi lub wykluczeniem Listów Zastawnych z obrotu na Rynku ASO**

W przypadku gdy obrót Listami Zastawnymi byłby dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania Rynku ASO lub bezpieczeństwa obrotu na tym rynku, albo naruszenia interesów inwestorów, na żądanie KNF, GPW jest zobowiązana do zawieszenia obrotu Listami Zastawnymi na okres wskazany w żądaniu KNF, przy czym okres ten może ulec na żądanie KNF przedłużeniu, jeżeli przesłanki ze względu na które nastąpiło zawieszenie ciągle trwają. Niezależnie od obowiązku zawieszenia przez GPW obrotu Listami Zastawnymi na żądanie KNF, na podstawie § 11 ust. 1 Regulaminu ASO, z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO, zarząd GPW mógłby zawiesić obrót Listami Zastawnymi na okres do trzech miesięcy:

- (a) na wniosek Emitenta;
- (b) jeśli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwa obrotu lub interes uczestników obrotu; lub
- (c) jeżeli Emitent narusza przepisy obowiązujące w ASO.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

Zawieszając obrót instrumentami finansowymi GPW może określić termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, odpowiednio, na wniosek Emitenta lub jeżeli w ocenie GPW zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu upływu tego terminu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w pkt (b) lub (c) bezpośrednio powyżej (§ 11 ust. 1a Regulaminu ASO).

W przypadkach określonych przepisami prawa GPW zawiesza obrót Listami Zastawnymi na okres wynikający z tych przepisów lub określony w decyzji właściwego organu (§ 11 ust. 2 Regulaminu ASO).

Ponadto, zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu lub naruszenia interesów inwestorów, KNF może zażądać od firmy inwestycyjnej prowadzącej alternatywny system obrotu zawieszenia obrotu tymi instrumentami finansowymi. W żądaniu, o którym mowa powyżej, KNF może wskazać termin obowiązywania zawieszenia obrotu, który może ulec przedłużeniu, jeśli zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu jego upływu będą obowiązywały przesłanki, o których mowa w art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie (art. 78 ust. 3a Ustawy o Obrocie). KNF uchyla decyzję zawierającą żądanie zawieszenia obrotu instrumentami finansowymi, w przypadku gdy po jej wydaniu stwierdzi, że nie zachodzą przesłanki zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu lub naruszenia interesów inwestorów (art. 78 ust. 3b Ustawy o Obrocie). Dodatkowo, zgodnie z art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie, firma inwestycyjna prowadząca alternatywny system obrotu może podjąć decyzję o zawieszeniu obrotu papierami wartościowymi lub instrumentami finansowymi niebędącymi papierami wartościowymi, w przypadku, gdy instrumenty te przestały spełniać warunki obowiązujące na tym rynku, pod warunkiem, że nie spowoduje to znaczącego naruszenia interesów inwestorów lub zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku. Firma inwestycyjna prowadząca alternatywny system obrotu informuje KNF o podjęciu decyzji o zawieszeniu obrotu instrumentami finansowymi i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

Dodatkowo, BFG może wystąpić z wnioskiem do firmy inwestycyjnej organizującej alternatywny system obrotu o zawieszenie obrotu instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 3 miesiące (art. 148 pkt 2 Ustawy o BFG).

Zgodnie z §12 ust. 1 Regulaminu ASO, z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO, GPW może wykluczyć Listy Zastawne z obrotu:

- (a) na wniosek Emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez Emitenta dodatkowych warunków;
- (b) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes uczestników obrotu;
- (c) jeżeli Emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w ASO;
- (d) wskutek otwarcia likwidacji Emitenta; lub
- (e) wskutek podjęcia decyzji o połączeniu Emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie Listów Zastawnych z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia.

Zgodnie z §12 ust. 2 Regulaminu ASO, z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO, GPW wyklucza Listy Zastawne z obrotu:

- (a) w przypadkach określonych przepisami prawa;
- (b) jeżeli zbywalność Listów Zastawnych stała się ograniczona;
- (c) w przypadku zniesienia dematerializacji Listów Zastawnych;



Pekao Bank Hipoteczny S.A.

- (d) w przypadku uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości Emitenta lub postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości ze względu na to, że majątek Emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania lub postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego ze względu na to, że majątek Emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu Obligacji z obrotu oraz do czasu takiego wykluczenia, GPW może zawiesić obrót Listami Zastawnymi (§12 ust. 3 Regulaminu ASO).

Ponadto, zgodnie z art. 78 ust. 4 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, na żądanie KNF, firma inwestycyjna organizująca alternatywny system obrotu wyklucza z obrotu wskazane przez KNF instrumenty finansowe, w przypadku gdy obrót nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub powoduje naruszenie interesów inwestorów. Dodatkowo, zgodnie z art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, firma inwestycyjna prowadząca alternatywny system obrotu może podjąć decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych lub instrumentów finansowych niebędących papierami wartościowymi z obrotu, w przypadku, gdy instrumenty te przestały spełniać warunki obowiązujące na tym rynku, pod warunkiem, że nie spowoduje to znaczącego naruszenia interesów inwestorów lub zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku. Firma inwestycyjna prowadząca alternatywny system obrotu informuje KNF o podjęciu decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

Dodatkowo, BFG może wystąpić z wnioskiem do spółki prowadzącej rynek regulowany lub firmy inwestycyjnej organizującej alternatywny system obrotu o wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu zorganizowanego, w szczególności w przypadku zastosowania instrumentu umorzenia lub konwersji zobowiązań (art. 148 pkt 1 Ustawy o BFG).

W przypadku zawieszenia lub wykluczenia Listów Zastawnych z obrotu posiadacze Listów Zastawnych tymczasowo (w przypadku zawieszenia) lub całkowicie (w przypadku wykluczenia) mogą zostać pozbawieni możliwości zbywania Listów Zastawnych z wykorzystaniem Rynku Regulowanego.

Ze względu na brak materializacji tego ryzyka w stosunku do dotychczas wyemitowanych listów zastawnych w ramach ich obrotu na Rynku ASO, Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako niską oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

### **3.2.11 Ryzyko nałożenia przez GPW kary pieniężnej na Emitenta**

Zgodnie z § 17c Regulaminu ASO, jeżeli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących na ASO, lub nie wykonuje bądź nienależyście wykonuje obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO, w szczególności obowiązki określone w §15a i §15b, lub w §17–17b, GPW może udzielić Emitentowi upomnienia lub nałożyć karę pieniężną w wysokości do 50.000 zł. GPW, podejmując decyzję o nałożeniu kary upomnienia lub kary pieniężnej może wyznaczyć Emitentowi termin na zaniechanie dotychczasowych naruszeń lub podjęcie działań mających na celu zapobieżenie takim naruszeniom w przyszłości, w szczególności może zobowiązać Emitenta do opublikowania określonych dokumentów lub informacji w trybie i na warunkach obowiązujących w § 17c ust. 2 Regulaminu ASO. Decyzja o nałożeniu na Emitenta kary, o której mowa powyżej jest szczegółowo uzasadniana i niezwłocznie przekazywana Emitentowi.

W przypadku, gdy Emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących na ASO lub nie wykonuje albo nienależyście wykonuje obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie § 17c ust. 2 Regulaminu ASO, GPW może nałożyć na Emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą nałożoną na podstawie § 17c ust. 1 pkt 2 Regulaminu ASO nie może przekraczać 50.000 zł.

GPW może postanowić o nałożeniu kary pieniężnej niezależnie od podjęcia, na podstawie właściwych

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

przepisów Regulaminu ASO, decyzji o zawieszeniu obrotu Listami Zastawnymi lub o ich wykluczeniu z obrotu.

Ponadto, GPW może opublikować na swojej stronie internetowej informację o stwierdzeniu naruszenia przez Emitenta zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu, niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez emitenta obowiązków lub o nałożeniu kary na emitenta.

Ze względu na brak materializacji tego ryzyka w stosunku do dotychczas wyemitowanych listów zastawnych w ramach ich obrotu na Rynku ASO, Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako niską oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

### **3.2.12 Ryzyko nałożenia kar pieniężnych w związku z Rozporządzeniem MAR**

W dniu 16 kwietnia 2014 r. Parlament Europejski przyjął Rozporządzenie nr 596/2014 w sprawie nadużyć na rynku („Rozporządzenie MAR”), wprowadzające liczne zmiany w zakresie regulacji dotyczących rynku kapitałowego, m.in. w zakresie:

- (a) publikacji informacji poufnych;
- (b) raportowania o transakcjach osób pełniących funkcje zarządcze;
- (c) działań mających na celu zapobieganie nadużyciom i manipulacjom na rynku;
- (d) raportowania transakcji podejrzanych
- (e) konfliktu interesów.

Rozporządzenie MAR jest stosowane bezpośrednio we wszystkich państwach członkowskich UE, w tym w Polsce, od dnia 3 lipca 2016 r.

Rozporządzenie MAR w sposób istotny zaostrzyło sankcje za naruszenie regulacji dotyczących rynku kapitałowego. Niedostosowanie lub nieprawidłowe dostosowanie się przez Emitenta do wymogów Rozporządzenia MAR może skutkować m.in. nałożeniem na Emitenta dotkliwych sankcji przez organy nadzoru.

Wystąpienie takich zdarzeń może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki działalności lub perspektywy Emitenta, a w konsekwencji na wartość rynkową Listów Zastawnych, zdolność Emitenta do obsługi zadłużenia z tytułu Listów Zastawnych oraz do ich terminowego wykupu.

Ze względu na brak materializacji tego ryzyka w stosunku do dotychczasowej działalności Emitenta, Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako niską oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

## **4. DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU**

### **4.1 CELE EMISJI**

Środki pieniężne równe kwocie wpływów netto z emisji Listów Zastawnych zostaną przeznaczone przez Emitenta na sfinansowanie portfela obligacji wyemitowanych przez jednostki samorządu terytorialnego oraz na zrefinansowanie przez Emitenta wierzytelności wynikających z obligacji wyemitowanych przez jednostki samorządu terytorialnego.

### **4.2 OKREŚLENIE RODZAJU EMITOWANYCH PUBLICZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH**

Publiczne Listy Zastawne są publicznymi listami zastawnymi na okaziciela.

Publiczne Listy Zastawne są emitowane na podstawie:

- a) art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3) Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

- publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE przeprowadzanej w oparciu o wyłączenie z obowiązku publikacji prospektu przewidziane w art. 1 ust. 4 lit. a) tego rozporządzenia;
- b) art. 2a w zw. z art. 3 ust. 2 pkt 1)-4) Ustawy o Listach Zastawnych;
- c) Uchwały nr 266/2023 Zarządu Emitenta z dnia 7 listopada 2023 r. w sprawie ustanowienia Programu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych, emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych w ramach Programu oraz ich sprzedaży w ofercie publicznej;
- d) Uchwały nr 167/2024 Zarządu Emitenta z dnia 19 sierpnia 2024 roku w sprawie emisji serii PLZ-IV-04 publicznych listów zastawnych w ramach Programu Emisji Hipotecznych i Publicznych Listów Zastawnych.

Na podstawie art. 1 ust. 4 lit. a) Rozporządzenia Prospektowego, nie istniał obowiązek sporządzenia prospektu, memorandum informacyjnego ani innego dokumentu informacyjnego dotyczącego Publicznych Listów Zastawnych objętych niniejszą notą informacyjną, ponieważ oferta Publicznych Listów Zastawnych została skierowana wyłącznie do inwestorów kwalifikowanych w rozumieniu art. 2 lit. e) Rozporządzenia Prospektowego. Niniejsza nota informacyjna obejmuje następujące Publiczne Listy Zastawne:

Seria	Kod ISIN	Nazwa skrócona		
		Catalyst	Dzień Emisji	Dzień Wykupu
PLZ-IV-04	PLL100600054	PEOH624	29.08.2024 r.	24.06.2030 r.

#### 4.3 WIELKOŚĆ EMISJI

Wartość nominalna wszystkich Publicznych Listów Zastawnych, które obejmuje niniejsza nota informacyjna, wynosi 120.000.000 PLN (słownie: sto dwadzieścia milionów złotych). Liczba wszystkich Publicznych Listów Zastawnych wynosi 120.000 (słownie: sto dwadzieścia tysięcy).

Wartość nominalna wszystkich Publicznych Listów Zastawnych, wyemitowanych w ramach obecnego Programu, wynosi 450.000.000 PLN (słownie: czterysta pięćdziesiąt milionów złotych). Liczba wszystkich Listów Zastawnych wyemitowanych w ramach obecnego Programu wynosi 450.000 (słownie: czterysta pięćdziesiąt tysięcy).

#### 4.4 WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA PUBLICZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH

Wartość nominalna jednego Publicznego Listu Zastawnego wynosi 1.000 PLN. Cena emisyjna jednego Publicznego listu zastawnego wyniosła 1.000 PLN.

#### 4.5 WYNIKI SUBSKRYPCJI LUB SPRZEDAŻY INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH, BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM WNIOSKU O WPROWADZENIE

##### Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży

Otwarcie subskrypcji nastąpiło w dniu 23 sierpnia 2024 r. Zamknięcie subskrypcji nastąpiło w dniu 27 sierpnia 2024 r.

##### Data przydziału instrumentów dłużnych

Przydział Publicznych Listów Zastawnych, stanowiący przydział w rozumieniu art. 43 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, nastąpił w dniu 27 sierpnia 2024 roku.

##### Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

Subskrypcją zostało objętych 120.000 (słownie: sto dwadzieścia tysięcy) Publicznych Listów Zastawnych.

**4.5.4 Stopa redukcji w poszczególnych transzach, w przypadku gdy choć w jednej transzy liczba przydzielonych instrumentów dłużnych była mniejsza od liczby papierów wartościowych, na które złożono zapisy**

Nie dotyczy. Liczba przydzielonych Publicznych Listów Zastawnych była równa liczbie Publicznych Listów Zastawnych, na które złożono zapisy.

**4.5.5 Liczba instrumentów dłużnych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży**

W ramach przeprowadzonej subskrypcji przydzielono 120.000 (słownie: sto dwadzieścia tysięcy) Publicznych Listów Zastawnych.

**4.5.6 Cena po jakiej instrumenty dłużne były nabywane (obejmowane)**

Cena po jakiej obejmowano Publiczne Listy Zastawne wynosiła 1.000 PLN za jeden List Zastawny.

**4.5.7 Wartość nominalna instrumentów dłużnych**

Wartość nominalna jednego Publicznego Listu Zastawnego wynosi 1.000 PLN, a łączna wartość nominalna wszystkich wyemitowanych Publicznych listów zastawnych wynosi 120.000.000 PLN.

**4.5.8 Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty dłużne objęte subskrypcją lub sprzedażą w poszczególnych transzach**

W ramach subskrypcji Publicznych listów zastawnych oświadczenie o przyjęciu propozycji nabycia Publicznych Listów Zastawnych złożyły 3 podmioty (w tym dwa subfundusze). Emisja Publicznych Listów Zastawnych nie była podzielona na transze.

**4.5.9 Liczba osób, którym przydzielono instrumenty dłużne w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach**

W ramach subskrypcji Publicznych listów zastawnych przydzielono 3 podmiotom (w tym subfunduszom). Emisja Publicznych listów zastawnych nie była podzielona na transze.

**4.5.10 Informacja czy osoby, którym przydzielono instrumenty dłużne w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach, są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu ASO**

Jedna z osób, której przydzielono Publiczne Listy Zastawne, jest podmiotem powiązanym z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu ASO.

**4.5.11 Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty dłużne w ramach wykonywania umów o subemisję, z określeniem liczby papierów wartościowych, które objęli, wraz z faktyczną ceną jednostki instrumentu dłużnego (cena emisyjna lub sprzedaży, po odliczeniu wynagrodzenia za objęcie jednostki instrumentu dłużnego, w wykonaniu umowy subemisji, nabytej przez subemitenta)**

Nie dotyczy.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

**4.5.12 Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów, w podziale przynajmniej na koszty przygotowania i przeprowadzenia oferty, wynagrodzenia subemitentów, dla każdego oddzielnie, sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa, promocji oferty wraz z metodami rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitenta**

Łączne koszty emisji Publicznych Listów Zastawnych wyniosły: 410,7 tys. PLN netto, w tym koszty:

- a) przygotowania i przeprowadzenia oferty: 410,7 tys. PLN netto;
- b) wynagrodzenia subemitentów: 0 PLN;
- c) sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa: 0 PLN; oraz
- d) promocji oferty: 0 PLN.

Metody rozliczenia kosztów w księgach rachunkowych i sposób ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitenta: wyemitowane Publiczne Listy Zastawne stanowią zobowiązanie finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, przy czym wyliczenie efektywnej stopy procentowej obejmuje wszelkie płacone przez Emitenta prowizje stanowiące integralną część efektywnej stopy procentowej oraz koszty transakcyjne, które można bezpośrednio przyporządkować czynności emisji Publicznych Listów Zastawnych.

**4.6 WARUNKI WYKUPU PUBLICZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH I WYPŁATY OPROCENTOWANIA**

**4.6.1 Warunki wykupu Publicznych Listów Zastawnych**

Wykup Publicznych Listów Zastawnych będzie dokonany poprzez płatność na rzecz inwestorów Publicznych Listów Zastawnych wartości nominalnej Publicznych Listów Zastawnych w dniu 24 czerwca 2030 r. Uprawnionymi do otrzymania świadczeń z tytułu wykupu Publicznych Listów Zastawnych będą inwestorzy posiadający Publiczne Listy Zastawne na swoim rachunku papierów wartościowych na trzy Dni Robocze przed Dniem Wykupu, tj. w dniu 18 czerwca 2030 r., z wyjątkiem spełnienia świadczeń z Publicznych Listów Zastawnych po Dniu Wykupu, kiedy to uprawnionymi do otrzymania świadczeń z tytułu wykupu Publicznych Listów Zastawnych będą inwestorzy posiadający Publiczne Listy Zastawne na swoim rachunku papierów wartościowych drugiego Dnia Roboczego po dniu, w którym kwota płatna z tytułu wykupu Publicznych Listów Zastawnych została przekazana do KDPW.

Wykup Publicznych Listów Zastawnych będzie następować za pośrednictwem KDPW, zgodnie z obowiązującymi w danym czasie regulacjami KDPW.

Publiczne listy zastawne będą wykupywane w Dniu Wykupu lub mogą zostać umorzone przez Emitenta przed Dniem Wykupu w przypadku gdy zostaną spełnione następujące warunki:

- a) umorzenie zostanie dokonane dla zapewnienia zgodności działania Emitenta z przepisami art. 18 Ustawy o Listach Zastawnych;
- b) Dzień Wykupu przypada nie wcześniej niż po upływie 5 lat od Dnia Emisji;
- c) umorzenie będzie dokonane nie wcześniej niż po upływie 5 lat od Dnia Emisji; oraz
- d) w Punkcie 21 Suplementu Emisyjnego wyraźnie zastrzeżono taką możliwość.

W celu dokonania przedterminowego wykupu Emitent nieodwołalnie zawiadamia wszystkich Posiadaczy o skorzystaniu z prawa oraz wskazuje w takim zawiadomieniu: (i) dzień umorzenia przy czym takie zawiadomienie

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

musi nastąpić nie później niż 7 dni przed takim Dniem Umorzenia, (ii) liczbę Listów Zastawnych, która zostanie umorzona oraz Dzień Umorzenia, (iii) przedterminowy wykup Listów Zastawnych będzie dokonywany zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie Regulacjami KDPW, (iv) przedterminowy wykup Listów Zastawnych nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Posiadacza kwoty Premii w wysokości ustalonej zgodnie z Punktem 15 Suplementu Emisyjnego wraz z Kwotą Wykupu oraz Kwotą Odsetek za dany Okres Odsetkowy obliczoną zgodnie z postanowieniami Punktu 7 (Oprocentowanie) Warunków Emisji, (v) przedterminowy wykup listów zastawnych może przypadać jedynie w odpowiednim Dniu Płatności Odsetek przypadającym po dniu, o którym mowa w punkcie c) powyżej.

W przypadku dokonania przedterminowego wykupu części wartości nominalnej Listów Zastawnych, wszelkie referencje do wartości nominalnej Listów Zastawnych lub odpowiednio Kwoty Wykupu będą oznaczały wartość nominalną Listów Zastawnych pomniejszoną w wyniku takiego przedterminowego wykupu części Listów Zastawnych.

Publiczne listy zastawne podlegają natychmiastowemu wykupowi:

- a) na podstawie art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Listach Zastawnych tj. w razie likwidacji Emitenta z dniem otwarcia likwidacji oraz
- b) na podstawie art. 74 ust. 4 Ustawy o Obligacjach w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Listach Zastawnych tj. w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Listów Zastawnych, zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych nie posiada uprawnień do emitowania listów zastawnych, z dniem połączenia, dniem podziału lub dniem przekształcenia Emitenta,

Z tytułu każdego Listu Zastawnego w Dniu Wykupu, Dniu Umorzenia, Dniu Likwidacji albo Dniu Transformacji Emitent jest zobowiązany do dokonania płatności na rzecz Posiadaczy: Kwoty Wykupu powiększonej o Kwotę Odsetek naliczonych do odpowiednio Dnia Wykupu, Dnia Umorzenia, Dnia Likwidacji lub Dnia Transformacji (włącznie z tym dniem).

Listy Zastawne wykupione w całości zostaną umorzone.

Posiadaczowi nie przysługuje prawo przedstawienia Listu Zastawnego do wykupu przed Dniem Wykupu.

Zgodnie z § 76 ust. 2 Załącznika nr 2 (*Zasady obrotu instrumentami finansowymi w alternatywnym systemie obrotu*) do Regulaminu ASO, w przypadku przedterminowego wykupu Publicznych listów zastawnych, po rozpoczęciu ich notowania w ASO, zawieszenie obrotu Publicznymi Listami Zastawnymi powinno nastąpić na co najmniej dwa dni obrotu przed dniem ustalenia prawa do przedterminowego wykupu.

Na dzień sporządzenia noty, w ocenie Emitenta nie wystąpiły jakiekolwiek przesłanki skutkujące natychmiastowym wcześniejszym wykupem Publicznych Listów Zastawnych objętych niniejszą notą informacyjną.

#### **4.6.2 Warunki wypłaty oprocentowania**

Publiczne listy zastawne są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej wynoszącej sumę stawki WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych oraz marży wynoszącej 1,25% p.a. Warunki Emisji przewidują możliwość zastąpienia wskaźnika referencyjnego WIBOR innym wskaźnikiem w przypadku Braku Zezwolenia lub Ogłoszenia Końca Publikacji. W takim przypadku oprocentowanie może ulec zmianie przed Dniem Wykupu na zasadach określonych w Warunkach Emisji (pkt. „5. Oprocentowanie”). Stopa procentowa Publicznych Listów Zastawnych oraz dzień ustalenia stopy procentowej dla wszystkich okresów odsetkowych zostaną ustalone zgodnie z Warunkami Emisji.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

Odsetki płatne są w PLN w Dniu Płatności Odsetek za pośrednictwem KDPW i podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych i rachunki zbiorcze.

W przypadku opóźnienia w płatności odsetek wysokość stopy procentowej dla odsetek narastających po Dniu Płatności Odsetek (wliczając ten dzień), w którym miała nastąpić płatność odsetek, zostanie ustalona według stopy odsetek ustawowych za opóźnienie.

Odsetki są naliczane od Dnia Emisji (wliczając ten dzień) do Dnia Wykupu lub dnia wcześniejszego wykupu (nie wliczając tego dnia). W kolejnych Okresach Odsetkowych Dzień Płatności Odsetek przypada:

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Praw	Dzień Płatności Odsetek
1	29 sierpnia 2024 r.	19 grudnia 2024 r.	24 grudnia 2024 r.
2	24 grudnia 2024 r.	18 czerwca 2025 r.	24 czerwca 2025 r.
3	24 czerwca 2025 r.	19 grudnia 2025 r.	24 grudnia 2025 r.
4	24 grudnia 2025 r.	19 czerwca 2026 r.	24 czerwca 2026 r.
5	24 czerwca 2026 r.	21 grudnia 2026 r.	24 grudnia 2026 r.
6	24 grudnia 2026 r.	21 czerwca 2027 r.	24 czerwca 2027 r.
7	24 czerwca 2027 r.	21 grudnia 2027 r.	24 grudnia 2027 r.
8	24 grudnia 2027 r.	21 czerwca 2028 r.	24 czerwca 2028 r.
9	24 czerwca 2028 r.	20 grudnia 2028 r.	27 grudnia 2028 r.
10	27 grudnia 2028 r.	20 czerwca 2029 r.	25 czerwca 2029 r.
11	25 czerwca 2029 r.	19 grudnia 2029 r.	24 grudnia 2029 r.
12	24 grudnia 2029 r.	18 czerwca 2030 r.	24 czerwca 2030 r.

#### 4.6.3 Płatności z tytułu Publicznych Listów Zastawnych

Wszystkie płatności z tytułu Publicznych Listów Zastawnych będą dokonywane za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych i rachunki zbiorcze, zgodnie z odpowiednimi regulacjami KDPW. Płatności będą dokonywane na rzecz Posiadaczy Publicznych Listów Zastawnych, na rzecz których prawa z Publicznych Listów Zastawnych są zarejestrowane na Rachunkach Papierów Wartościowych lub Rachunkach Zbiorczych na koniec Dnia Ustalenia Praw.

Jeżeli Dzień Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, płatność świadczeń z Publicznych Listów Zastawnych nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności, z zastrzeżeniem Konwencji Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego.

#### 4.7 WYSOKOŚĆ I FORMA ZABEZPIECZENIA I OZNACZENIA PODMIOTU UDZIELAJĄCEGO ZABEZPIECZENIA

Podstawę emisji Publicznych listów zastawnych stanowią wierzytelności Emitenta, które zostały wpisane do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych Emitenta z tytułu: (1) kredytów w części zabezpieczonej wraz z należnymi odsetkami, gwarancją lub poręczeniem Narodowego Banku Polskiego, Europejskiego Banku Centralnego, rządów lub banków centralnych państw członkowskich Unii Europejskiej, Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, z wyłączeniem państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie zagraniczne w ciągu ostatnich 5 lat oraz gwarancją lub poręczeniem Skarbu Państwa zgodnie z przepisami odrębnych ustaw; albo (2) kredytów udzielonych podmiotom wskazanym w punkcie 1 powyżej; albo (3) kredytów w części zabezpieczonej wraz z należnymi odsetkami, gwarancją lub poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego oraz kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego; albo (4) nabytych przez bank

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

hipoteczny papierów wartościowych emitowanych przez: (a) Skarb Państwa, (b) jednostki samorządu terytorialnego, lub (c) Bank Gospodarstwa Krajowego, które zostały zabezpieczone w całości gwarancją lub poręczeniem Skarbu Państwa, o ile w stosunku do wyżej wymienionych papierów wartościowych zostały spełnione warunki określone w art. 3 ust. 2a i 2b Ustawy Listach Zastawnych, wpisane do rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych.

#### **4.8 WARTOŚĆ ZACIĄGNIĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ, Z WYSZCZEGÓLNIENIEM ZOBOWIĄZAŃ PRZETERMINOWANYCH, NA OSTATNI DZIEŃ KWARTAŁU POPRZEDZAJĄCEGO O NIE WIĘCEJ NIŻ 4 MIESIĄCE UDOSTĘPNIENIE PROPOZYCJI NABYCIA ORAZ PERSPEKTYWY KSZTAŁTOWANIA ZOBOWIĄZAŃ EMITENTA DO CZASU CAŁKOWITEGO WYKUPU PUBLICZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH**

Wartość zobowiązań zaciągniętych przez Emitenta na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż cztery miesiące udostępnienie propozycji nabycia Publicznych listów zastawnych, tj. na dzień 30 czerwca 2024 r., wynosiła, w ujęciu jednostkowym: 3 338 666 tys. PLN (w tym zobowiązania przeterminowane wynosiły 0 tys. PLN).

Perspektywę kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu Publicznych Listów Zastawnych na poziomie jednostkowym jak i skonsolidowanym należy oceniać na podstawie oświadczeń i informacji przekazywanych przez Emitenta w raportach okresowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

#### **4.9 DANE UMOŻLIWIAJĄCE POTENCJALNYM NABYWCOM DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH ORIENTACJĘ W EFEKTACH PRZEDSIĘWZIĘCIA, KTÓRE MA BYĆ SFINANSOWANE Z EMISJI DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, ORAZ ZDOLNOŚĆ EMITENTA DO WYWIĄZYWANIA SIĘ Z ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, JEŻELI PRZEDSIĘWZIĘCIE JEST OKREŚLONE**

Nie dotyczy.

#### **4.10 OGÓLNE INFORMACJE O RATINGU PRZYZNANYM EMITENTOWI LUB EMITOWANYM PRZEZ NIEGO DŁUŻNYM INSTRUMENTOM FINANSOWYM, ZE WSKAZANIEM INSTYTUCJI DOKONUJĄCEJ TEJ OCENY, ORAZ ODESŁANIE DO SZCZEGÓŁOWYCH WARUNKÓW RATINGU OKREŚLONYCH W INFORMACJACH DODATKOWYCH**

##### **4.10.1 Oceny ratingowe przyznane Emitentowi przez Fitch Ratings**

<b>Kategoria</b>	<b>Ocena</b>	<b>Perspektywa</b>	<b>Data przyznania*</b>	<b>Data aktualizacji**</b>
Rating długoterminowy IDR	BBB	Stabilna	5.10.2010 r.	25.07.2024 r.
Rating krótkoterminowy IDR	F2	n/d	5.10.2010 r..	25.07.2024 r.
Krajowy długoterminowy rating	AA-(pol)	Stabilna	5.10.2010 r.	25.07.2024 r.
Krajowy krótkoterminowy rating	F1+(pol)	n/d	5.10.2010 r.	25.07.2024 r.

\* Data przyznania oznacza datę przyznania po raz pierwszy ratingu danej kategorii przez agencję ratingową.

\*\* Data aktualizacji oznacza ostatnią datę przyznania lub potwierdzenia przez agencję ratingową ratingu na poziomie określonym w tabeli.



Pekao Bank Hipoteczny S.A.

#### **4.10.2 Definicje ocen ratingowych przyznawanych przez Fitch Ratings**

##### Długoterminowa ocena IDR (*Issuer Default Rating*)

Ocena ryzyka niespłacenia przez emitenta długoterminowych zobowiązań Emitenta na poziomie „BBB” oznacza, że dany emitent lub emisja reprezentuje średnie ryzyko w porównaniu z innymi. Jednak, istnieje większe prawdopodobieństwo, że zmiany czynników lub warunków ekonomicznych mogą mieć wpływ na zdolność do terminowego wywiązania się z danych zobowiązań finansowych niż w przypadku zdolności do obsługi zobowiązań finansowych zaliczonych do wyższych kategorii ratingu z wykorzystaniem znaków „+” lub „-” w zależności od poziomu głównej kategorii oceny ratingowej.

##### Ocena krótkoterminowa IDR (*Issuer Default Rating*)

Ocena ryzyka niespłacenia przez Emitenta krótkoterminowych zobowiązań na poziomie „F2” oznacza dobrą zdolność do terminowej obsługi zobowiązań finansowych w porównaniu do innych emitentów lub zobowiązań. Jednak margines bezpieczeństwa nie jest tak duży, jak w przypadku wyższych ratingów.

##### Ocena indywidualna Viability

Oceny te stanowią ocenę jakości zarządzania daną instytucją finansową, określającą poziom wewnętrznej odporności i wiarygodności finansowej. Ocena Emitenta na poziomie „bbb” oznacza, podobnie jak dla ratingu długoterminowego, że dany emitent lub emisja reprezentuje średnie ryzyko w porównaniu z innymi. Jednak, istnieje większe prawdopodobieństwo, że zmiany czynników lub warunków ekonomicznych mogą mieć wpływ na zdolność do terminowego wywiązania się z danych zobowiązań finansowych niż w przypadku zdolności do obsługi zobowiązań finansowych zaliczonych do wyższych kategorii ratingu, z wykorzystaniem znaków „+” lub „-”.

##### Ocena wsparcia

Rating wsparcia wynika z oszacowania prawdopodobieństwa udzielenia Emitentowi wsparcia zewnętrznego przez państwo, w sytuacji zagrożenia niewywiązaniem się przez emitenta ze zobowiązań. Emitentowi przyznano rating: brak wsparcia.

##### Ocena perspektywy

Ocena stabilna przyznana Emitentowi świadczy o przewidywaniu utrzymania ratingu na niezmiennym poziomie.

##### Krajowe ratingi

Ratingi krajowe stanowią ocenę jakości kredytowej w odniesieniu do ratingu „najniższego” ryzyka kredytowego wyłącznie w danym kraju. W zwykłych warunkach, choć nie zawsze, to „najniższe” ryzyko jest przyznawane wszystkim zobowiązaniom finansowym emitowanym lub gwarantowanym przez Skarb Państwa. W związku z tym nie można porównywać ratingów na skali krajowej w Polsce z tymi na innych skalach krajowych czy na skali międzynarodowej. Po każdym ratingu krajowym zamieszcza się specjalny identyfikator kraju. Dla Polski jest to: (pol).

##### Krajowy rating długoterminowy

Przyznany Emitentowi krajowy rating długoterminowy na poziomie „AA-(pol)” oznacza, że Emitent reprezentuje niskie ryzyko w porównaniu z innymi występującymi w Polsce. Jednakże, zdolność do terminowego wywiązania się ze zobowiązań finansowych jest bardziej podatna na zmiany czynników lub warunków ekonomicznych w porównaniu ze zdolnością obsługi zobowiązań finansowych zaliczonych do wyższych kategorii ratingu. Krajowy rating krótkoterminowy

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

Przyznany Emitentowi krajowy rating krótkoterminowy na poziomie „F1+(pol)” oznacza najsilniejszą zdolność do terminowej obsługi zobowiązań finansowych w porównaniu do innych emitentów lub emisji w Polsce. Taki rating reprezentuje najniższe ryzyko w porównaniu do innych emitentów lub emisji. Gdy profil płynnościowy jest wyjątkowo silny, do ratingu dodawany jest „+”.

#### Perspektywa ratingu krajowego

Perspektywa jest wskazaniem generalnego kierunku, w jakim dany rating będzie prawdopodobnie zmierzać na przestrzeni jednego do dwóch lat. Emitentowi przyznano perspektywę stabilną.

#### **4.11 ZASADY PRZELICZANIA WARTOŚCI ŚWIADCZENIA NIEPIENIĘŻNEGO NA ŚWIADCZENIE PIENIĘŻNE**

Nie dotyczy.

#### **4.12 WYCENA PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA PUBLICZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH DOKONANA PRZEZ UPRAWNIONY PODMIOT**

Nie dotyczy.

#### **4.13 LICZBA GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU AKCJONARIUSZY EMITENTA, KTÓRA PRZYSŁUGIWAŁABY Z OBJĘTYCH PRZEZ OBLIGATARIUSZY AKCJI ORAZ OGÓLNA NA LICZBA GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU AKCJONARIUSZY EMITENTA PO KONWERSJI OBLIGACJI NA AKCJE (W PRZYPADKU OBLIGACJI ZAMIENNYCH)**

Nie dotyczy.

#### **4.14 LICZBA AKCJI PRZYPADAJĄCYCH NA JEDNĄ OBLIGACJĘ, CENA EMISYJNA AKCJI LUB SPOSÓB JEJ USTALENIA ORAZ TERMINY, OD KTÓRYCH PRZYSŁUGUJĄ I WYGASAJĄ PRAWA OBLIGATARIUSZY DO NABYCIA AKCJI (W PRZYPADKU OBLIGACJI Z PRAWEM PIERWSZEŃSTWA)**

Nie dotyczy.

#### **4.15 OŚWIADCZENIE EMITENTA STWIERDZAJĄCE, ŻE WEDŁUG NIEGO JEGO AKTYWA OBROTOWE WYSTARCZAJĄ DO POKRYCIA JEGO BIEŻĄCYCH POTRZEB, TO JEST POTRZEB W OKRESIE 12 MIESIĘCY OD DNIA SPORZĄDZENIA NOTY INFORMACYJNEJ**

Emitent oświadcza, że według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszej noty informacyjnej.

### **5. OPIS ZABEZPIECZENIA PUBLICZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH**

#### **5.1 PODSTAWA EMISJI PUBLICZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH**

Podstawę emisji Publicznych Listów Zastawnych stanowią wierzytelności Emitenta z tytułu: (1) kredytów w części zabezpieczonej wraz z należnymi odsetkami, gwarancją lub poręczeniem Narodowego Banku Polskiego, Europejskiego Banku Centralnego, rządów lub banków centralnych państw członkowskich Unii Europejskiej, Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, z wyłączeniem państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie zagraniczne w ciągu ostatnich 5 lat oraz gwarancją lub poręczeniem Skarbu Państwa zgodnie z przepisami odrębnych ustaw; albo (2) kredytów udzielonych podmiotom wskazanym w punkcie 1 powyżej; albo (3) kredytów w części zabezpieczonej wraz z należnymi odsetkami, gwarancją lub poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego oraz kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego; albo (4)

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

nabytych przez bank hipoteczny papierów wartościowych emitowanych przez: (a) Skarb Państwa, (b) jednostki samorządu terytorialnego, lub (c) Bank Gospodarstwa Krajowego, które zostały zabezpieczone w całości gwarancją lub poręczeniem Skarbu Państwa, o ile w stosunku do wyżej wymienionych papierów wartościowych zostały spełnione warunki określone w art. 3 ust. 2a i 2b Ustawy Listach Zastawnych, wpisane do rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych („Aktywa Podstawowe dla Publicznych Listów Zastawnych”).

Podstawą emisji Listów Zastawnych mogą być również środki Emitenta: (1) ulokowane w papierach wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez Narodowy Bank Polski, Europejski Bank Centralny, rządy lub banki centralne państw członkowskich Unii Europejskiej, Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, z wyłączeniem państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie zagraniczne w ciągu ostatnich 5 lat, oraz Skarbu Państwa, pod warunkiem, że nie stanowią one Aktywów Podstawowych dla Publicznych Listów Zastawnych; (2) ulokowane w Narodowym Banku Polskim oraz (3) ulokowane w bankach krajowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 1 Prawa bankowego lub instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 17 Prawa bankowego, spełniające wymogi określone w art. 129 ust. 1 lit. c Rozporządzenia 575/2013, przy czym suma nominalnych odpowiednich Aktywów Podstawowych, nie może być niższa niż 85% łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie Listów Zastawnych, odrębnie dla hipotecznych i publicznych Listów Zastawnych.

Podstawę emisji Listów Zastawnych mogą stanowić jedynie wierzytelności, które zostały wpisane do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych, jak również środki Emitenta określone w art. 18 ust. 3 Ustawy o Listach Zastawnych.

Emitent prowadzi rejestr zabezpieczenia Listów Zastawnych, do którego wpisywane są w odrębnych pozycjach wierzytelności Emitenta oraz prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3 i 4 Ustawy o Listach Zastawnych, stanowiące podstawę emisji Listów Zastawnych, a także środki tworzące nadwyżkę, o której mowa w art. 18 ust. 3a Ustawy o Listach Zastawnych. Szczegółowe zasady prowadzenia rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych określa odpowiedni regulamin Emitenta, a wzór rejestru oparty jest na wzorze określonym uchwałą KNF wydaną na podstawie art. 24 ust. 6 Ustawy o Listach Zastawnych.

## 5.2 INFORMACJE OGÓLNE O ZABEZPIECZENIU PUBLICZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH

Według stanu na dzień 31 sierpnia 2024 r. łączna wartość nominalna Publicznych Listów Zastawnych wyemitowanych przez Emitenta i pozostających w obrocie wynosiła 578,6 mln PLN, przy czym zobowiązania z tytułu listów zastawnych z terminem wymagalności do 1 roku stanowiły 6,7%, od 1 roku do 2 lat 38%, od 2 do 3 lat 0% od 3 do 4 lat 17,3%, od 4 do 5 lat 17,3%, a powyżej 5 lat 20,7%. Na dzień 31 marca 2024 r. łączna wartość aktywów wpisanych do rejestru zabezpieczenia Publicznych Listów Zastawnych była równa 673,8 mln PLN. Tym samym relacja wartości tych wierzytelności do wartości Publicznych Listów Zastawnych w obrocie kształtowała się na poziomie 116,46% w porównaniu do limitu 105,0% wynikającego z art. 18 ust. 1 cz. 1 Ustawy o Listach Zastawnych.

Do dnia 31 sierpnia 2024 r. Emitent wyemitował pięć serii Publicznych Listów Zastawnych:

Seria Publicznych Listów Zastawnych	Wartość nominalna PLN	Waluta	Data emisji	Data wykupu
NPLZ-01	350 000 000*	PLN	30.08.2018	10.09.2025
PLZ-IV-01	130 000 000	PLN	24.11.2023	27.08.2026
PLZ-IV-02	100 000 000	PLN	24.11.2023	30.05.2028
PLZ-IV-03	100 000 000	PLN	27.03.2024	06.04.2029
PLZ-IV-04	120 000 000	PLN	29.08.2024	24.06.2030

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

(\*) Wartość nominalna Publicznych Listów Zastawnych serii NPLZ-01 wynosiła na dzień emisji 350 mln PLN, przy czym Emitent dokonuje częściowych wcześniejszych wykupów tych Listów Zastawnych zgodnie z postanowieniami warunków emisji.

Na dzień 31 sierpnia 2024 r. do rejestru zabezpieczenia Publicznych Listów Zastawnych wpisane były również obligacje skarbowe o wartości nominalnej 20 mln PLN, które stanowiły nadwyżkę płynności, o której mowa w art. 18 ust. 3a Ustawy o Listach Zastawnych. Środki te nie są zaliczane do podstawy emisji Publicznych Listów Zastawnych. Ponadto na dzień 31 sierpnia 2024 r. do rejestru zabezpieczenia Publicznych Listów Zastawnych wpisane były obligacje skarbowe o wartości nominalnej 10 mln PLN, które stanowiły aktywa zastępcze, o których mowa w art. 18 ust. 3 Ustawy o Listach Zastawnych (tzw. aktywa zastępcze).

Biorąc pod uwagę ryzyko walutowe, walutą dla 100% Aktywów Podstawowych dla Publicznych Listów Zastawnych oraz 100% Publicznych Listów Zastawnych wyemitowanych przez Emitenta jest złoty. W zakresie ryzyka stopy procentowej, 100% Aktywów Podstawowych oraz 100% Publicznych Listów Zastawnych jest oprocentowanych według zmiennej stopy procentowej. Do rejestru zabezpieczenia Publicznych Listów Zastawnych prowadzonego przez Emitenta nie zostały wpisane żadne instrumenty pochodne.

### 5.3 OPIS WIERZYTELNOŚCI WPISANYCH DO REJESTRU ZABEZPIECZENIA PUBLICZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH

Według stanu na dzień 31 sierpnia 2024 r. wartość nominalna Aktywów Podstawowych dla Publicznych Listów Zastawnych wynosiła 663,8 mln PLN, w tym wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego w wysokości 113,8 mln PLN oraz obligacje wyemitowane przez jednostki samorządu terytorialnego o wartości nominalnej 550 mln PLN.

Na dzień 31 sierpnia 2024 r. dla 25,94% wartości Aktywów Podstawowych dla Publicznych Listów Zastawnych okres do terminu spłaty lub wykupu nie przekraczał 5 lat. Dla kolejnych 25,84,0% Aktywów Podstawowych było to od 6 do 8 lat. Dla 28,08% Aktywów Podstawowych było to między 9 a 11 lat, zaś dla 20,14% Aktywów Podstawowych okres do terminu spłaty lub wykupu przekraczał 12 lat.

*Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych według okresu do terminu zapadalności według stanu na dzień 31 sierpnia 2024 r.*

Liczba lat do terminu spłaty lub wykupu	Wartość nominalna w mln PLN	Udział procentowy
< 5	172 207	25,94%
6 - 8	171 511	25,84%
9 - 11	186 411	28,08%
≥ 12	133 690	20,14%
<b>Suma</b>	<b>663 818</b>	<b>100,00%</b>

Na dzień 31 sierpnia 2024 r. dla 51,0% kwoty Aktywów Podstawowych dla Publicznych Listów Zastawnych jednostkowa wartość nominalna (tj. dla pojedynczego kredytu lub jednej serii obligacji) nie przekraczała 20 mln PLN, natomiast dla 7,5% wartość jednostkowa była wyższa niż 40 mln PLN.

*Struktura Aktywów Podstawowych dla Publicznych Listów Zastawnych według stanu na dzień 31 sierpnia 2024 r.*

Przedział wartościowy w mln PLN	Wartość nominalna w mln PLN	Udział procentowy
≤ 20	360,1	54,30%
20 - 40	257,7	38,80%
40 - 60	46,0	6,90%
≥ 60	0,0	0,00%

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

<b>Suma</b>	<b>663,8</b>	<b>100,00%</b>
-------------	--------------	----------------

Biorąc pod uwagę województwa, w których zlokalizowane są jednostki samorządu terytorialnego którym udzielono finansowania poprzez kredyty lub obligacje wpisane do rejestru zabezpieczenia Publicznych Listów Zastawnych, według stanu na dzień 31 sierpnia 2024 r. udział procentowy przekraczający 10 p. proc. odnotowano dla województw: śląskiego, mazowieckiego, małopolskiego i lubelskiego.

*Rozkład geograficzny Aktywów Podstawowych dla Publicznych Listów Zastawnych według stanu na dzień 31 marca 2024 r.*

<b>Województwo</b>	<b>Wartość nominalna w mln PLN</b>	<b>Udział procentowy</b>
dolnośląskie	52,7	7,94%
kujawsko-pomorskie	59,9	9,03%
lubelskie	66,8	10,06%
łódzkie	17,6	2,65%
małopolskie	100,5	15,14%
mazowieckie	101,1	15,24%
podkarpackie	61,0	9,19%
śląskie	136,2	20,52%
świętokrzyskie	8,7	1,31%
warmińsko-mazurskie	59,3	8,93%
<b>Polska</b>	<b>663,8</b>	<b>100,00%</b>

## 6. ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1: Aktualny odpis z rejestru właściwego dla Emitenta.

Załącznik nr 2: Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta oraz treść podjętych uchwał walnego zgromadzenia.

Załącznik nr 3: Pełny tekst uchwał stanowiących podstawę emisji dłużnych instrumentów finansowych objętych dokumentem informacyjnym.

Załącznik nr 4: Dokument określający warunki emisji dłużnych instrumentów finansowych.

Załącznik nr 5: Definicje i objaśnienia skrótów.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

## ZAŁĄCZNIK 1

### AKTUALNY ODPIS Z REJESTRU WŁAŚCIWEGO EMITENTA

Strona 1 z 12

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

**KRAJOWY REJESTR SĄDOWY**

Stan na dzień 16.09.2024 godz. 11:59:43

**Numer KRS: 0000027441**

#### Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	12.07.2001		
Ostatni wpis	Numer wpisu	111	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	WA.XIII NS-REJ.KRS/39978/24/38	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA M.ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

**Dział 1**

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 011183360, NIP: 5271028697
3.Firma, pod którą spółka działa	PEKAO BANK HIPOTECZNY SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	RHB 44722 SĄD REJONOWY DLA M.ST. WARSZAWY, SĄD GOSPODARCZY XVI WYDZIAŁ GOSPODARCZY-REJESTROWY
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat WARSZAWA, gmina WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
2.Adres	ul. SKIERNIEWICKA, nr 10A, lok. —, miejsc. WARSZAWA, kod 01-230, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	POCZTA@PEKAOBH.PL
4.Adres strony internetowej	WWW.PEKAOBH.PL

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie	
1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1 24.08.1995 R., NOTARIUSZ JANINA HALICKA Z KANCELARII NOTARIALNEJ W WARSZAWIE PRZY

	UL.PIĘKNEJ 66A,REP.A-2344/95 TEKST JEDNOLITY Z DNIA 23.02.2001 R. NOTARIUSZ ELŻBIETA KOZIOROWSKA W WARSZAWIE UL.JASNA 26 ,REP.922/2001
2	20 LIPCA 2001 R.,REP.A NR 4267/2001,NOTARIUSZ ELŻBIETA KOZIOROWSKA Z KANCELARII NOTARIALNEJ W WARSZAWIE PRZY UL.JASNEJ 26 - ZMIANA STATUTU DOKONANA NA PODSTAWIE ART.623 PAR.1 K.S.H. ZMIENIONO:PAR.1,PAR.14,PAR.15 UST.2 I 3,PAR.18 UST.2,PAR.19 UST.3 I 4,PAR.22,PAR.25 UST.5 I 6,PAR.29 UST.2,PAR.31,PAR.32 UST.2 PKT 6,PAR.35,PAR.38 UST.3,PAR.39 UST.2 PKT 6,PAR.40 UST.1,PAR.42 UST.1
3	26.02.2002 R. REP. A-1102/2002 - NOTARIUSZ ELŻBIETA KOZIOROWSKA PROWADZĄCA KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY UL. JASNEJ 26 - ZMIENIONO PAR. 24 UST. 1,PAR. 28 UST. 1,PAR. 32 UST. 2 PKT 4, PAR. 32 UST. 2 PKT 10, DODANO PAR. 24 UST. 6, PAR. 32 UST. 5, PAR. 32 UST. 6, PAR. 32 UST. 7;
4	30.10.2002R., REP.A NR 5817/2002 NOTARIUSZ ELŻBIETA KOZIOROWSKA PROWADZĄCA KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY PL.GEN.J.H. DĄBROWSKIEGO 1 ZMIANA PAR.28 UST.1
5	16.04.2003, REP. A - 2335/2003 ASESOR NOTARIALNY MAGDALENA ULANOWSKA, ZASTĘPCA NOTARIUSZ ELŻBIETY KOZIOROWSKIEJ, PROWADZĄCEJ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY PLACU GEN. J.H. DĄBROWSKIEGO NR 1 ZMIANA : § 10 UST.2, § 10 UST.3, § 10 UST.5
6	PROTOKÓŁ NOTARIALNY Z DNIA 15.11.2004 R., REP. A 8802/2004, SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA EWĘ MROCZEK Z KANCELARII NOTARIALNEJ W WARSZAWIE, ZMIANA: PAR.1, PAR.2, PAR.3 UST.1, PAR.10 UST.6 PKT 3, PAR.10 UST.8, PAR.25 UST.5.
7	05.05.2005 R. REP. A-5208/2005, NOTARIUSZ EWA MROCZEK Z KANCELARII NOTARIALNEJ W WARSZAWIE PRZY AL. JEROZOLIMSKICH NR 133/43, ZMIENIONO PAR. 14 UST. 1, PODJĘTO UCHWAŁĘ O USTALENIU TEKSTU JEDNOLITEGO STATUTU SPÓŁKI;
8	21 WRZEŚNIA 2005 ROK, REPERTORIUM A NR 14330/2005, NOTARIUSZ EWA MROCZEK Z KANCELARII NOTARIALNEJ W WARSZAWIE PRZY ALEJACH JEROZOLIMSKICH NR 133/43 - ZMIENIONO: §10 UST.1, §10 UST.4, §10 UST.5, §10 UST.6, §10 UST.8, §10 UST.9, §24 UST.4, §28 UST.5, §39 UST.2 PKT 2; PODJĘTO UCHWAŁĘ O USTALANIU TEKSTU JEDNOLITEGO STATUTU SPÓŁKI
9	28 CZERWCA 2006 ROK, REPERTORIUM A NR 13172/2006, NOTARIUSZ EWA MROCZEK Z KANCELARII NOTARIALNEJ W WARSZAWIE PRZY ALEJACH JEROZOLIMSKICH NR 133/43 - ZMIENIONO §6, §7, §8, §9, §10 UST.9, TYTUŁ ROZDZIAŁU VI, §23, §25, §26, §27, §30, §32 UST.2, PODJĘTO UCHWAŁĘ O USTALENIU TEKSTU JEDNOLITEGO STATUTU SPÓŁKI.
10	28 CZERWCA 2006 ROK, REPERTORIUM A NR 13172/2006, NOTARIUSZ EWA MROCZEK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE PRZY ALEJACH JEROZOLIMSKICH NR 133/43 - ZMIENIONO §14 UST.1, §32 UST.2, §32 UST.5, PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY STATUTU SPÓŁKI
11	25 CZERWCA 2007 ROK, REPERTORIUM A NR 17375/2007, NOTARIUSZ EWA MROCZEK Z KANCELARII NOTARIALNEJ W WARSZAWIE PRZY ALEJACH JEROZOLIMSKICH NR 133/43 - ZMIENIONO § 14 UST.1 ORAZ PRZYJĘTO JEDNOLITĄ TREŚĆ STATUTU.
12	3 CZERWCA 2008 ROK, REPERTORIUM A NR 23913/2008, NOTARIUSZ EWA MROCZEK Z KANCELARII NOTARIALNEJ W WARSZAWIE.ZMIENIONO: PAR. 1, PAR. 2, PAR. 3 ORAZ PRZYJĘTO JEDNOLITĄ TREŚĆ STATUTU.
13	03.04.2009 R., REPERTORIUM A NR 20579/2009, NOTARIUSZ EWA MROCZEK Z KANCELARII NOTARIALNEJ W WARSZAWIE PRZY ALEJACH JEROZOLIMSKICH NR 133/43, ZMIENIONO: PAR.4, PAR.10 UST.2 PKT 2, PAR.12, PAR.19 UST.7,PAR.24 UST.2, PAR.24 UST.6, PAR.26 UST.3, PAR.31 UST.2, PAR.36, PAR.39 UST.1 PKT 3, PAR.40 UST.5
14	05.04.2012 R., REP. A NR 13321/2012, SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA EWĘ MROCZEK PROWADZĄCĄ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY AL. JEROZOLIMSKICH 133/43. ZMIENIONO § 32 UST. 2 PKT 9, § 32 UST. 5 STATUTU
15	16.06.2015 R., REP. A NR 9713/2015, NOTARIUSZ EWA MROCZEK Z KANCELARII NOTARIALNEJ W WARSZAWIE - ZMIENIONO TYTUŁ ROZDZIAŁU II, DODANO § 6A ORAZ § 6B, ZMIENIONO § 7, § 8, § 9, § 24, § 25 UST.3 PKT 4, § 25 UST.3 PKT 5, § 26 UST.2, § 28, § 32, § 34 UST.1, § 34 UST.2, USUNIĘTO § 34 UST.3, PODJĘTO UCHWAŁĘ W SPRAWIE USTALENIA



	TEKSTU JEDNOLITEGO STATUTU.
16	26.10.2017R., REP. A NR 32673/2017, NOTARIUSZ MAREK PŁASKA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIENIONO: §4, §6, §6A, §6B, §7, §8, §10 UST. 3-5, §12, TYTUŁ V STATUTU, §19, §24 UST. 6, §25 UST. 3, §25 UST. 4, §26 UST. 2 I 3, §28 UST. 1, §28 UST. 7, §28 UST. 9, §28 DOTYCHCZASOWE UST. 12-15 ZMIENIONO ODPOWIEDNIO NA 11-14. ORAZ ZMIENIONO ICH BRZMIENIE, §29 UST.1, §29 UST. 3, §32 UST.2, §33, §39 UST. 2 PKT. 3) I 4), §42 UST. 2 STATUTU, DODANO: W §24 PO UST. 6 DODANO UST. 6A, W §25 PO UST. 8 DODANO UST. 9, W §29 PO UST. 4 DODANO UST. 5. W §39 PO UST. 2 DODANO UST. 3, W §41 PO UST. 3 DODANO UST. 4 STATUTU, USUNIĘTO: W §28 USUNIĘTO UST. 11 STATUTU.
17	24.08.2018 R., REP. A NR 35175/2018, NOTARIUSZ MAREK PŁASKA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA §19 ORAZ §27 STATUTU BANKU, PODJĘTO UCHWAŁĘ W SPRAWIE USTALENIA TEKSTU JEDNOLITEGO STATUTU.
18	29.08.2019 R., REP. A NR 43158/2019, NOTARIUSZ MAREK PŁASKA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, DODANO: PO §22 DODANO §22A, W §24 PO UST. 6A DODANO UST. 6B, PO §24 DODANO §24A, W §25 UST. 3 PO PKT. 1) DODANO PKT 1A, W §28 PO UST. 2 DODANO UST. 2A ORAZ PO UST. 12 DODANO UST. 12A, W §32 UST. 2 PO PKT. 3) DODANO PKT 3A) ORAZ PO PKT. 5) DODANO PKT 5A), W §32 PO UST. 2 DODANO UST. 2A I 2B, W §39 UST. 2 PO PKT. 7) DODANO PKT 7A), DODANO §39 UST. 2 PKT 10) O NOWYM BRZMIENIU, PO §39 DODAJE SIĘ §39A, ZMIENIONO: §24 UST. 10, §39 UST. 2 PKT 7), DOTYCHCZASOWY §39 UST. 2 PKT 10) OTRZYMUJE NUMER 11), §39 UST. 3
19	29.01.2021 R., REP. A NR 1711/2021, NOTARIUSZ DANIEL KUPRYJAŃCZYK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIENIONO: §14 UST. 3, §14 UST. 5, §25 UST. 3 PKT 2, §25 UST. 3 PKT 7, §28 UST. 8, §32 UST. 2 PKT 11, §32 UST. 5, DOTYCHCZASOWY §36 ZOSTAJE OZNACZONY JAKO §36 UST. 1, §39 UST. 2 PKT 8, §40 UST. 3, DODANO: §14 UST. 6, §25 UST. 10, W §29 PO UST. 3 DODANO UST. 3A, W §36 PO UST. 1 DODANO UST. 2 ORAZ PODJĘTO UCHWAŁĘ W SPRAWIE USTALENIA TEKSTU JEDNOLITEGO STATUTU.
20	30.09.2021 R., REP. A NR 22225/2021, NOTARIUSZ DANIEL KUPRYJAŃCZYK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIENIONO: PAR. 14 STATUTU ORAZ PODJĘTO UCHWAŁĘ W SPRAWIE USTALENIA TEKSTU JEDNOLITEGO STATUTU.
21	10.01.2022 R., REP. A NR 431/2022, NOTARIUSZ DANIEL KUPRYJAŃCZYK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIENIONO: PAR. 6 UST. 6 ORAZ PAR. 32 UST. 2 PKT 3 STATUTU, DODANO 25 UST. 11 ORAZ PAR. 32 UST. 2 PKT 17A, 17B I 17C STATUTU ORAZ PODJĘTO UCHWAŁĘ W SPRAWIE USTALENIA TEKSTU JEDNOLITEGO STATUTU.
22	6.05.2022 R., REP. A NR 9604/2022, NOTARIUSZ DANIEL KUPRYJAŃCZYK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIENIONO: PAR. 14 UST. 1 STATUTU ORAZ PODJĘTO UCHWAŁĘ W SPRAWIE USTALENIA TEKSTU JEDNOLITEGO STATUTU
23	13.10.2022 R., REP. A NR 23192/2022, NOTARIUSZ DANIEL KUPRYJAŃCZYK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIENIONO: PAR. 14 UST. 1 STATUTU ORAZ PODJĘTO UCHWAŁĘ W SPRAWIE USTALENIA TEKSTU JEDNOLITEGO STATUTU
24	23.02.2023 R., REP. A NR 3776/2023, NOTARIUSZ MAREK HRYMAK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIENIONO PAR.10 UST.2 PKT.2, DODANO PAR.10 UST.2 PUNKT 3A, DODANO PAR.10 UST. 2 PKT.5 LIT. C, DODANO PAR.10 UST.2A, ZMIENIONO PAR.10 UST.4, DODANO PAR.10 UST.4A, ZMIENIONO PAR.10 UST.5, DODANO PAR.10 UST. 6 PKT.3A, DODANO PAR.18 UST.4, ZMIENIONO PAR.19 UST. 8 STATUTU, PODJĘTO UCHWAŁĘ W SPRAWIE USTALENIA TEKSTU JEDNOLITEGO STATUTU
25	10.08.2023 R., REP. A 20026/2023, NOTARIUSZ DANIEL KUPRYJAŃCZYK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIENIONO PAR.24 UST. 4, PAR. 24 UST. 7 ORAZ UST. 8, PAR. 28 UST. 4, PAR. 28. UST.8, PAR. 28 UST. 12, PAR. 28. UST. 13, PAR. 29 UST. 2, PAR. 29 UST. 3, PAR. 30 UST. 2 ORAZ UST. 3, PAR. 32 UST. 2 PKT 3, PAR. 32 UST. 4, PAR. 32 UST.5  DODANO: PAR. 25 UST. 3A I UST. 3B, PAR. 25 UST. 12, PAR. 28 UST. 8A, PAR. 29 UST. 2A ORAZ UST. 2B, PAR. 29 UST. 6, PAR. 30 UST. 4 ORAZ UST. 5, PAR. 32 UST. 2 PKT 11A, PAR. 32 UST. 4A, PAR. 32 UST. 5A, PAR. 32 UST. 8 ORAZ PRZYJĘCIE TEKSTU JEDNOLITEGO STATUTU
26	26.10.2023 R., REP. A 27725/2023 NOTARIUSZ DANIEL KUPRYJAŃCZYK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIENIONO PAR. 14 UST. 1 ORAZ PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY STATUTU



Pekao Bank Hipoteczny S.A.

Strona 4 z 12

Rubryka 5	
1.Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2.Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	---
4.Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	NIE
5.Czy obligatariusze mają prawo do udziału w zysku?	NIE

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki
Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	BANK PEKAO SPÓŁKA AKCYJNA
	2.Imiona	*****
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	---
	4.Numer KRS	0000014843
	6.Czy wspólnik posiada całość akcji spółki?	TAK

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	603 000 000,00 Zł
2.Wysokość kapitału docelowego	---
3.Liczba akcji wszystkich emisji	6030
4.Wartość nominalna akcji	100 000,00 Zł
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	603 000 000,00 Zł
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	---
7.Wartość nominalna podwyższenia kapitału zakładowego w wyniku zamiany obligacji kapitałowych na akcje	---
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
Brak wpisów	

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1.Nazwa serii akcji	G
	2.Liczba akcji w danej serii	256
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

Strona 5 z 12

	akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	
2	1.Nazwa serii akcji	H
	2.Liczba akcji w danej serii	276
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
3	1.Nazwa serii akcji	SERIA F
	2.Liczba akcji w danej serii	206
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
4	1.Nazwa serii akcji	I
	2.Liczba akcji w danej serii	350
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
5	1.Nazwa serii akcji	J
	2.Liczba akcji w danej serii	650
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
6	1.Nazwa serii akcji	K
	2.Liczba akcji w danej serii	1000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
7	1.Nazwa serii akcji	L
	2.Liczba akcji w danej serii	1800
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych
--------------------------------------------------------------------------

Brak wpisów
-------------

Rubryka 11
------------

1.Czy zarząd lub rada administrująca są upoważnieni do emisji warrantów subskrypcyjnych?
------------------------------------------------------------------------------------------

NIE
-----

Rubryka 12 - Wzmianka o uczestnictwie w grupie spółek
Brak wpisów

Rubryka 13 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji kapitałowych
Brak wpisów

## Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu		ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu		DWAJ CZŁONKOWIE ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE ALBO JEDEN CZŁONEK ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM 2) KAŻDY Z CZŁONKÓW ZARZĄDU SAMODZIELNIE - W ZAKRESIE WNIOSKÓW O ZMIANĘ WIERZYCIELA HIPOTECZNEGO ORAZ WNIOSKÓW O UJAWNIE NIE INFORMACJI DOTYCZĄCYCH WPISU WIERZYTELNOŚCI ZABEZPIECZONYCH HIPOTEKĄ DO REJESTRU ZABEZPIECZENIA HIPOTECZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH SKŁADANYCH W POSTĘPOWANIACH PRZED SĄDAMI WIECZYSTOKSIĘGOWYMI.
Podrubryka 1		
Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	DOMARADZKA
	2.Imiona	AGNIESZKA
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	67032702166, —
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	—
2	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	PAWLICZAK
	2.Imiona	PIOTR JERZY
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	85081503071, —
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	—
3	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	DOŁĘGA
	2.Imiona	ROBERT ANDRZEJ
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	67082600551, —
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie	CZŁONEK ZARZĄDU

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

Strona 7 z 12

reprezentującym	
6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
7.Data do jakiej została zawieszona	----

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1.Nazwa organu		RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1		
	Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko	HARASIM
		2.Imiona	JANINA ANNA
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	58082302888, -----
	2	1.Nazwisko	GADOMSKI
		2.Imiona	MARCIN
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	79031510174, -----
	3	1.Nazwisko	BARANOWSKI
		2.Imiona	RAFAŁ
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	77020309356, -----
	4	1.Nazwisko	BARANKIEWICZ
		2.Imiona	PRZEMYSŁAW
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	76052904357, -----
	5	1.Nazwisko	ŚLUSARSKI
		2.Imiona	WOJCIECH
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	81071914210, -----

Rubryka 3 - Prokurenci			
1	1.Nazwisko	KOSICKI	
	2.Imiona	JAKUB	
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	86070116533, ----	
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA Z JEDNYM CZŁONKIEM ZARZĄDU BANKU	

## Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	64, 92, Z, UDZIELANIE KREDYTÓW ZABEZPIECZONYCH HIPOTEKĄ
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	64, 19, Z, NABYWANIE WIERZYTELNOŚCI INNYCH BANKÓW Z TYTUŁU UDZIELONYCH PRZEZ NIE KREDYTÓW ZABEZPIECZONYCH HIPOTEKĄ ORAZ WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU KREDYTÓW NIEZABEZPIECZONYCH HIPOTEKĄ W CZĘŚCI ZABEZPIECZONEJ WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI, GWARANCJĄ LUB PORĘCZENIEM NARODOWEGO BANKU POLSKIEGO, EUROPEJSKIEGO BANKU CENTRALNEGO, RZĄDÓW LUB BANKÓW CENTRALNYCH PAŃSTW CZŁONKOWSKICH UNII EUROPEJSKIEJ, ORGANIZACJI WSPÓŁPRACY GOSPODARCZEJ I ROZWOJU, Z WYŁĄCZENIEM PAŃSTW, KTÓRE RESTRUKTURYZUJĄ LUB RESTRUKTURYZOWAŁY SVOJE ZADŁUŻENIE ZAGRANICZNE W CIĄGU OSTATNICH 5 LAT, ORAZ GWARANCJĄ LUB PORĘCZENIEM SKARBU PAŃSTWA ZGODNIE Z PRZEPISAMI



		ODRĘBNYCH USTAW, ALBO UDZIELONYCH KTÓREMUKOLWIEK Z PODMIOTÓW WYMIENIONYCH POWYŻEJ, ALBO W CZĘŚCI ZABEZPIECZONEJ WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI, GWARANCJĄ LUB PORĘCZENIEM JEDNOSTEK SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO ORAZ KREDYTÓW UDZIELONYCH JEDNOSTKOM SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO.
2	64, 19, Z, PRZYJMOWANIE LOKAT TERMINOWYCH	
3	64, 19, Z, ZACIĄGANIE KREDYTÓW I POŻYCZEK	
4	64, 99, Z, EMITOWANIE OBLIGACJI	
5	64, 99, Z, PRZECHOWYWANIE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	
6	64, 99, Z, NABYWANIE I OBEJMOWANIE AKCJI LUB UDZIAŁÓW INNYCH PODMIOTÓW, KTÓRYCH FORMA PRAWNA ZAPEWNIĄ OGRANICZENIE ODPOWIEDZIALNOŚCI BANKU HIPOTECZNEGO DO WYSOKOŚCI ZAINWESTOWANYCH ŚRODKÓW, O ILE SŁUŻY TO WYKONYWANIU CZYNNOŚCI BANKU HIPOTECZNEGO, Z UWZGLĘDNIENIEM OGRANICZEŃ WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW PRAWA	
7	64, 92, Z, UDZIELANIE KREDYTÓW NIEZABEZPIECZONYCH HIPOTEKĄ W CZĘŚCI ZABEZPIECZONEJ WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI, GWARANCJĄ LUB PORĘCZENIEM NARODOWEGO BANKU POLSKIEGO, EUROPEJSKIEGO BANKU CENTRALNEGO, RZĄDÓW LUB BANKÓW CENTRALNYCH PAŃSTW CZŁONKOWSKICH UNII EUROPEJSKIEJ, ORGANIZACJI WSPÓŁPRACY GOSPODARCZEJ I ROZWOJU, Z WYŁĄCZENIEM PAŃSTW, KTÓRE RESTRUKTURYZUJĄ LUB RESTRUKTURYZOWAŁY SVOJE ZADŁUŻENIE ZAGRANICZNE W CIĄGU OSTATNICH 5 LAT, ORAZ GWARANCJĄ LUB PORĘCZENIEM SKARBU PAŃSTWA ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYCH USTAW, ALBO UDZIELONYCH KTÓREMUKOLWIEK Z PODMIOTÓW WYMIENIONYCH POWYŻEJ, ALBO W CZĘŚCI ZABEZPIECZONEJ WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI, GWARANCJĄ LUB PORĘCZENIEM JEDNOSTEK SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO ORAZ KREDYTÓW UDZIELONYCH JEDNOSTKOM SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO	
8	64, 19, Z, EMITOWANIE HIPOTECZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH, KTÓRYCH PODSTAWĘ STANOWIĄ WIERZYTELNOŚCI BANKU HIPOTECZNEGO Z TYTUŁU UDZIELONYCH KREDYTÓW ZABEZPIECZONYCH HIPOTEKĄ ORAZ NABYTCH WIERZYTELNOŚCI INNYCH BANKÓW Z TYTUŁU UDZIELONYCH PRZEZ NIE KREDYTÓW ZABEZPIECZONYCH HIPOTEKĄ	
9	64, 19, Z, EMITOWANIE PUBLICZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH, Z KTÓRYCH PODSTAWĘ STANOWIĄ: 1) WIERZYTELNOŚCI BANKU HIPOTECZNEGO Z TYTUŁU UDZIELONYCH KREDYTÓW NIEZABEZPIECZONYCH HIPOTEKĄ W CZĘŚCI ZABEZPIECZONEJ WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI, GWARANCJĄ LUB PORĘCZENIEM NARODOWEGO BANKU POLSKIEGO, EUROPEJSKIEGO BANKU CENTRALNEGO, RZĄDÓW LUB BANKÓW CENTRALNYCH PAŃSTW CZŁONKOWSKICH UNII EUROPEJSKIEJ, ORGANIZACJI WSPÓŁPRACY GOSPODARCZEJ I ROZWOJU, Z WYŁĄCZENIEM PAŃSTW, KTÓRE RESTRUKTURYZUJĄ LUB RESTRUKTURYZOWAŁY SVOJE ZADŁUŻENIE ZAGRANICZNE W CIĄGU OSTATNICH 5 LAT, ORAZ GWARANCJĄ LUB PORĘCZENIEM SKARBU PAŃSTWA ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYCH USTAW, ALBO UDZIELONYCH KTÓREMUKOLWIEK Z PODMIOTÓW WYMIENIONYCH POWYŻEJ, ALBO W CZĘŚCI ZABEZPIECZONEJ WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI, GWARANCJĄ LUB PORĘCZENIEM JEDNOSTEK SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO ORAZ KREDYTÓW UDZIELONYCH JEDNOSTKOM SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO, 2) NABYTE PRZEZ BANK HIPOTECZNY WIERZYTELNOŚCI INNYCH BANKÓW Z TYTUŁU UDZIELONYCH PRZEZ NIE KREDYTÓW NIEZABEZPIECZONYCH HIPOTEKĄ, O KTÓRYCH MOWA W PKT 1) POWYŻEJ	

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1. Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	04.04.2002	01.01.2001R.-31.12.2001R.
	2	04.03.2003	01.01.2002 - 31.12.2002
	3	01.10.2004	01.01.2003 - 31.12.2003
	4	13.07.2005	01.01.2004 ROK - 31.12.2004 ROK
	5	30.06.2006	01.01.2005 - 31.12.2005
	6	24.08.2007	01.01.2006 - 31.12.2006

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

Strona 9 z 12

	7	03.09.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
	8	15.04.2009	01.01.2008-31.12.2008
	9	14.04.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
	10	08.04.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
	11	12.04.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
	12	18.04.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	13	07.04.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	14	22.06.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	15	14.04.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	16	06.04.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	17	29.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	18	09.05.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	19	08.09.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	20	06.04.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	21	04.04.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	22	11.04.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	23	08.07.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2001R.-31.12.2001R.
	2	*****	01.01.2002 - 31.12.2002
	3	*****	01.01.2003 - 31.12.2003
	4	*****	01.01.2004 ROK - 31.12.2004 ROK
	5	*****	01.01.2005 - 31.12.2005
	6	*****	01.01.2006 - 31.12.2006
	7	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	8	*****	01.01.2008-31.12.2008
	9	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	10	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	11	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	12	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	13	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	14	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	15	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	16	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	17	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	18	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	19	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	20	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	21	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	22	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2001R.-31.12.2001R.
	2	*****	01.01.2002 - 31.12.2002
	3	*****	01.01.2003 - 31.12.2003

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

Strona 10 z 12

	4	*****	01.01.2004 ROK - 31.12.2004 ROK
	5	*****	01.01.2005 - 31.12.2005
	6	*****	01.01.2006 - 31.12.2006
	7	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	8	*****	01.01.2008-31.12.2008
	9	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	10	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	11	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	12	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	13	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	14	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	15	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	16	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	17	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	18	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	19	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	20	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	21	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	22	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	23	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	01.01.2001R.-31.12.2001R.
	2	*****	01.01.2002 - 31.12.2002
	3	*****	01.01.2003 - 31.12.2003
	4	*****	01.01.2004 ROK - 31.12.2004 ROK
	5	*****	01.01.2005 - 31.12.2005
	6	*****	01.01.2006 - 31.12.2006
	7	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	8	*****	01.01.2008-31.12.2008
	9	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	10	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	11	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	12	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	13	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	14	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	15	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	16	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	17	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	18	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	19	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	20	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	21	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	22	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022



23	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
----	-------	-----------------------------

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej
Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego
Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy	
1.Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.1995

## Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości
Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności
Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego
Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych
Brak wpisów

## Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
Brak wpisów

## Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja
Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu podmiotu
Brak wpisów



Pekao Bank Hipoteczny S.A.

Strona 12 z 12

Rubryka 3 - Zarząd komisyjny
Brak wpisów
Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu
Brak wpisów
Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów
Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów
Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym, o przymusowej restrukturyzacji lub o objęciu spółki akcyjnej restrukturyzacją i uporządkowaną likwidacją
Brak wpisów
Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów
data sporządzenia wydruku 16.09.2024 adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: prs.ms.gov.pl

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

## **ZAŁĄCZNIK NR 2**

### **UJEDNOLICYNÝ AKTUALNY TEKST STATUTU EMITENTA ORAZ TREŚĆ PODJĘTYCH UCHWAŁ WALNEGO ZGROMADZENIA**

#### **STATUT**

##### **Pekao Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie**

#### **I. Postanowienia ogólne**

##### **§ 1**

Pekao Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna, zwany dalej „Bankiem”, działa na podstawie ustawy Prawo bankowe, ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych zwanej dalej „Ustawą”, kodeksu spółek handlowych i innych przepisów prawa oraz niniejszego Statutu.

##### **§ 2**

Bank prowadzi działalność pod firmą „Pekao Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna”.

##### **§ 3**

1. Bank może używać skróconej nazwy „Pekao Bank Hipoteczny S.A.”.
2. Bank może używać wyróżniającego Bank znaku graficznego (logo).

##### **§ 4**

1. Założycielem Banku jest „Bayerische Hypotheken- und Wechsel- Bank Aktiengesellschaft” z siedzibą w Monachium, Republika Federalna Niemiec.
2. W granicach przewidzianych obowiązującymi przepisami prawa, Bank przekazuje swoim akcjonariuszom wszystkie wymagane informacje i dane.

##### **§ 5**

1. Siedzibą Banku jest miasto stołeczne Warszawa.
2. Bank jest utworzony na czas nieograniczony.
3. Bank działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą.

#### **II. Organizacja Banku i system zarządzania**

##### **§ 6**

1. Bank realizuje swe statutowe zadania przez Centralę.
2. Bank może tworzyć i likwidować Oddziały i inne jednostki organizacyjne w kraju i za granicą, po uzyskaniu odpowiednich zezwoleń.
3. Decyzje w sprawie utworzenia i likwidacji jednostek organizacyjnych oraz Oddziałów podejmuje Zarząd.
4. Decyzja o utworzeniu lub zamknięciu Oddziału wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej. Decyzja w sprawie utworzenia i likwidacji jednostek organizacyjnych wymaga zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

5. W ramach struktury organizacyjnej Banku działają także stałe lub doraźne Komitety o charakterze opiniodawczo-doradczym lub decyzyjnym powoływane przez Zarząd. Powołanie lub rozwiązanie Komitetu wymaga zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą.

6. Strukturę organizacyjną Banku, w tym zasady organizacji i działania Centrali, Oddziałów, stałych Komitetów i innych jednostek organizacyjnych oraz zasady ich tworzenia i likwidacji określa Regulamin Organizacyjny Banku uchwalany przez Zarząd w formie uchwały i zatwierdzany przez Radę Nadzorczą.

#### § 6a

1. Bank posiada system zarządzania stanowiący zbiór zasad i mechanizmów odnoszących się do procesów decyzyjnych, zachodzących w Banku oraz do oceny prowadzonej działalności bankowej, dostosowany do skali i złożoności jego działania.

2. W ramach systemu zarządzania w szczególności wyróżnia się:

1) System zarządzania ryzykiem,

2) System kontroli wewnętrznej.

3. Zarząd projektuje, wprowadza oraz zapewnia działanie systemu zarządzania.

4. Rada Nadzorcza sprawuje nadzór nad wprowadzeniem systemu zarządzania oraz ocenia adekwatność i skuteczność tego systemu.

#### § 6b

Zadaniami systemu zarządzania ryzykiem jest identyfikacja, pomiar lub szacowanie, kontrola oraz monitorowanie ryzyka występującego w działalności Banku służące zapewnieniu prawidłowości procesu wyznaczania i realizacji szczegółowych celów prowadzonej przez Bank działalności.

#### § 7

1. Celem systemu kontroli wewnętrznej jest zapewnienie:

1) skuteczności i efektywności działania Banku,

2) wiarygodności sprawozdawczości finansowej,

3) zgodności działania Banku z obowiązującymi przepisami prawa, regulacjami wewnętrznymi i standardami rynkowymi,

4) przestrzegania zasad zarządzania ryzykiem w Banku.

2. W ramach systemu kontroli wewnętrznej Bank wyodrębnia:

1) funkcję kontroli mającą za zadanie zapewnienie przestrzegania mechanizmów kontrolnych dotyczących w szczególności zarządzania ryzykiem w Banku, która obejmuje stanowiska, grupy ludzi lub jednostki organizacyjne odpowiedzialne za realizację zadań przypisanych tej funkcji;

2) niezależną komórkę do spraw zgodności mającą za zadanie identyfikację, ocenę, kontrolę i monitorowanie w sposób niezależny i obiektywny ryzyka braku zgodności działalności Banku z przepisami prawa, regulacjami wewnętrznymi i standardami rynkowymi oraz przedstawianie raportów w tym zakresie;

3) niezależną komórkę audytu wewnętrznego mającą za zadanie badanie i ocenę, w sposób niezależny i obiektywny, adekwatności i skuteczności systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej, z wyłączeniem komórki audytu wewnętrznego.

#### § 8

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

1. W system kontroli wewnętrznej zaangażowane są organy Banku, poszczególne osoby lub komórki organizacyjne Banku, jak również wszyscy pracownicy Banku.
2. Zarząd odpowiada za projektowanie, realizację i funkcjonowanie systemu kontroli wewnętrznej dostosowanego do wielkości i profilu ryzyka wiążącego się z działalnością Banku.
3. Rada Nadzorcza sprawuje nadzór nad wprowadzeniem systemu kontroli wewnętrznej, monitoruje skuteczność systemu kontroli wewnętrznej oraz dokonuje corocznej oceny jego adekwatności i efektywności.
4. Do kompetencji Rady Nadzorczej w zakresie systemu kontroli wewnętrznej należy w szczególności:
  - 1) zatwierdzenie polityki, strategii i procedur kontroli wewnętrznej, opracowanych zgodnie ze standardami audytu wewnętrznego Grupy Bankowej, do której należy Bank, a także regulaminu funkcjonowania komórki audytu wewnętrznego i komórki do spraw zgodności,
  - 2) zatwierdzenie strategicznych (długoterminowych) i operacyjnych (rocznych) planów badań audytowych oraz ich zmian,
  - 3) wyrażanie zgody na powołanie lub odwołanie osoby kierującej komórką audytu wewnętrznego i osoby kierującej komórką do spraw zgodności.

## § 9

Szczegółowy cel, zakres i zasady funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej określa odrębna regulacja wewnętrzna Banku.

## III. Przedmiot i zakres działalności

## § 10

1. Bank działa jako bank specjalistyczny i wykonuje wyłącznie czynności określone w Ustawie.
2. Do podstawowych czynności Banku należy:
  - 1) udzielanie kredytów zabezpieczonych hipoteką,
  - 2) udzielanie kredytów nie zabezpieczonych hipoteką, o których mowa w art. 3 ust. 2 pkt 1-3 Ustawy,
  - 3) nabywanie wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz wierzytelności z tytułu kredytów nie zabezpieczonych hipoteką, o których mowa w pkt. 2,
  - 3a) nabywanie i zbywanie na rachunek własny instrumentów finansowych, o których mowa w art. 3 ust. 2 pkt 4 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych w warunkach art. 70 ust. 1 pkt 4 ustawy o obrocie instrumentami finansowymi,
  - 4) emitowanie hipotecznych listów zastawnych, których podstawę stanowią wierzytelności Banku z tytułu:
    - a) udzielonych kredytów zabezpieczonych hipoteką, oraz
    - b) nabytych wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką,
  - 5) emitowanie publicznych listów zastawnych, których podstawę stanowią:
    - a) wierzytelności Banku z tytułu udzielonych kredytów nie zabezpieczonych hipoteką, o których mowa w pkt. 2,
    - b) nabyte przez Bank wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów nie zabezpieczonych hipoteką, o których mowa w pkt. 2,
    - c) nabyte przez bank hipoteczny papiery wartościowe, o których mowa w art. 3 ust. 2 pkt 4 Ustawy.
- 2a. Bank emituje listy zastawne w ramach programu emisji listów zastawnych na zasadach określonych w Ustawie.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

3. Poza czynnościami wymienionymi w ust. 2 Bank może wykonywać wyłącznie następujące czynności:

- 1) zaciąganie kredytów i pożyczek,
- 2) emitowanie obligacji,
- 3) przechowywanie papierów wartościowych,
- 4) nabywanie i obejmowanie akcji lub udziałów innych podmiotów, których forma prawna zapewnia ograniczenie odpowiedzialności Banku do wysokości zainwestowanych środków, o ile służy to wykonywaniu czynności Banku, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów prawa,
- 5) świadczenie usług konsultacyjno-doradczych związanych z rynkiem nieruchomości, w tym także w zakresie ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości,
- 6) zarządzanie wierzytelnościami Banku oraz innych banków, z tytułu kredytów, o których mowa w ust. 2, jak również udzielanie tych kredytów w imieniu innych banków na podstawie zawartych z nimi umów,
- 7) zbywanie wierzytelności hipotecznych, z zastrzeżeniem zachowania trybu postępowania, o którym mowa w art. 24 ust. 3 Ustawy, w przypadku zbywania wierzytelności hipotecznej wpisanej do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

4. Wysokość zobowiązań wynikających z czynności, o których mowa w ust. 3 pkt. 1-2, nie może przekroczyć łącznie:

- 1) w przypadku, gdy Bank stosuje określony w art. 428b ust. 2 rozporządzenia (UE) nr 575/2013 wymóg stabilnego finansowania netto na zasadzie indywidualnej, o której mowa w tym rozporządzeniu – dziesięciokrotnej wysokości funduszy własnych Banku,
- 2) w przypadku, gdy Bank nie stosuje określonego w art. 428b ust. 2 rozporządzenia (UE) nr 575/2013 wymogu stabilnego finansowania netto na zasadzie indywidualnej, o której mowa w tym rozporządzeniu – sześciokrotnej wysokości funduszy własnych Banku.

4a. Środki uzyskane z wykonywania czynności, o których mowa w ust. 3 pkt. 1-2 mogą być przeznaczone wyłącznie na refinansowanie czynności, o których mowa w ust. 2.

5. Bank może podejmować działania służące wykonywaniu czynności, o których mowa w ust. 2 i ust. 3 pkt. 1-2 i pkt. 4, a w szczególności:

- 1) wykonywać czynności obrotu dewizowego,
- 2) wykonywać czynności ograniczające ryzyko walutowe i ryzyko stopy procentowej, z zastrzeżeniem ust. 8, w tym zawierać umowy o instrument pochodny.

6. Wolne środki pieniężne Bank może przeznaczyć na:

- 1) lokaty w bankach posiadających fundusze własne w wysokości nie mniejszej niż równowartość w złotych kwoty 10.000.000 EURO (dziesięć milionów euro) przeliczonej według kursu średniego ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski,
- 2) nabycie wyemitowanych przez siebie listów zastawnych w celu ich zdeponowania pod nadzorem powiernika, o ile jest to związane z wypełnieniem przez Bank wymogu, o którym mowa w art. 18 Ustawy, lub w celu umorzenia,
- 3) nabycie papierów wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 2 pkt. 1 Ustawy,
- 3a) nabycie papierów wartościowych emitowanych przez jednostki samorządu terytorialnego,
- 4) nabycie listów zastawnych emitowanych przez inne banki hipoteczne.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

7. Bank może nabywać nieruchomości jedynie w celu uniknięcia strat wynikających z udzielonych kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz gdy jest to niezbędne ze względu na potrzeby związane z jego działalnością.

8. Bank jest obowiązany do dokonania czynności ograniczających ryzyko walutowe w przypadku emitowania listów zastawnych w walucie innej niż:

1) waluta, w której wyrażone są wierzytelności Banku zabezpieczające te listy, lub

2) waluta, w której wyrażone są środki, o których mowa w art. 18 ust. 3 Ustawy.

9. Bank zarządza swoją pozycją walutową i płynnością dewizową oraz ryzykiem odsetkowym Banku, a także zapewnia zgodność struktury walutowej bilansu Banku z obowiązującymi przepisami prawa.

#### § 11

Wykonywanie przez Bank czynności, które zgodnie z przepisami prawa wymagają zezwoleń lub upoważnień szczególnych, Bank podejmuje po uzyskaniu takich zezwoleń i upoważnień.

#### § 12

Bank może wykonywać swoją działalność we współpracy z innymi bankami, ze szczególnym uwzględnieniem Grupy Bankowej, do której należy Bank.

#### § 13

Bank może zlecić innym instytucjom, osobom prawnym lub fizycznym wykonywanie czynności akwizytorskich.

### **IV. Kapitał zakładowy i prawa akcjonariuszy**

#### **KAPITAŁ ZAKŁADOWY**

#### § 14

1. Kapitał zakładowy wynosi 603.000.000 zł (sześćset trzy miliony) i dzieli się na 6.030 (sześć tysięcy trzydzieści) akcji o wartości nominalnej 100.000, zł (sto tysięcy złotych) każda, emitowanych w następujących seriach:

1) 300 (trzysta) akcji serii „A”,

2) 555 (pięćset pięćdziesiąt pięć) akcji serii „B”,

3) 1 (jedna) akcja serii „C”,

4) 11 (jedenastu) akcji serii „D”,

5) 625 (sześćset dwadzieścia pięć) akcji serii „E”,

6) 206 (dwieście sześć) akcji serii „F”,

7) 256 (dwieście pięćdziesiąt sześć) akcji serii „G”,

8) 276 (dwieście siedemdziesiąt sześć) akcji serii „H”,

9) 350 (trzysta pięćdziesiąt) akcji serii „I”,

10) 650 (sześćset pięćdziesiąt) akcji serii „J”,

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

11) 1.000 (tysiąc) akcji serii „K”,

12) 1.800 (tysiąc osiemset) akcji serii „L”.

2. Wszystkie akcje są pokrywane wkładem pieniężnym.

3. Akcje Banku są akcjami zwykłymi imiennymi. Każda akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu.

4. Kapitał zakładowy może być podwyższany w drodze emisji nowych akcji lub w drodze podwyższenia wartości nominalnej dotychczasowych akcji. Nowa emisja może być dokonana po całkowitym wpłaceniu dotychczasowego kapitału zakładowego.

5. Akcje Banku nie mają formy dokumentu i podlegają rejestracji w Rejestrze akcjonariuszy prowadzonym przez podmiot, który na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, jest uprawniony do prowadzenia rachunków papierów wartościowych. Wybór podmiotu prowadzącego rejestr akcjonariuszy Banku wymaga podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie.

6. Rejestr akcjonariuszy jest prowadzony w postaci elektronicznej. Na żądanie akcjonariusza albo zastawnika albo użytkownika uprawnionego do wykonywania prawa głosu z akcji Banku podmiot prowadzący rejestr akcjonariuszy wystawia imienne świadectwo rejestrowe (świadectwo rejestrowe), które potwierdza uprawnienia wynikające z akcji, które nie mogą być realizowane wyłącznie na podstawie zapisów w rejestrze akcjonariuszy.

## **PRAWO POBORU**

### **§ 15**

1. W braku odmiennej uchwały Walnego Zgromadzenia dotychczasowym akcjonariuszom przysługuje prawo pierwszeństwa do objęcia nowych akcji proporcjonalnie do ilości posiadanych akcji (prawo poboru). Prawo poboru wykonywane jest zgodnie z zasadami ustalonymi w ust. 2 - 4.

2. Akcje, co do których akcjonariuszom służy prawo poboru, Zarząd bezzwłocznie zaoferuje akcjonariuszom w drodze jednorazowego ogłoszenia. Ogłoszenie, o którym mowa powyżej, będzie zawierać:

1) datę powzięcia uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego,

2) sumę, o jaką kapitał ma być podwyższony,

3) ilość, rodzaj i wartość nominalną akcji podlegających prawu poboru,

4) wysokość ceny emisyjnej nowych akcji,

5) zasady przydziału nowych akcji dotychczasowym akcjonariuszom,

6) miejsce, wysokość i termin wpłat na nowe akcje, tudzież skutki niewykonania prawa poboru oraz nie uiszczenia przepisanych wpłat,

7) termin, z którego upływem zapisujący się na akcje przestaje być zapisem związany, jeżeli w tym czasie nowa emisja nie będzie zgłoszona do zarejestrowania,

8) termin, do którego akcjonariusze mogą wykonywać prawo poboru akcji; termin ten nie może być krótszy niż trzy tygodnie od daty ogłoszenia,

9) termin ogłoszenia przydziału akcji.

3. Jeżeli w pierwszym terminie dawni akcjonariusze nie wykonali prawa poboru, Zarząd ogłosi drugi, przynajmniej dwutygodniowy, termin poboru pozostałych akcji przez wszystkich dawnych akcjonariuszy. Wyznaczając drugi

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

termin i oferując akcje akcjonariuszom Zarząd odpowiednio stosować będzie postanowienie ust. 2. Dodatkowy przydział akcji nastąpi proporcjonalnie do zgłoszeń z uwzględnieniem art. 435 § 2 i § 3 kodeksu spółek handlowych.

4. Akcje nie objęte w ramach dodatkowego przydziału Zarząd przydzieli według swego uznania, jednak nie poniżej ceny emisyjnej.

#### § 16

1. Uchwała o pozbawieniu dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru może być podjęta tylko w tym przypadku, gdy głosowanie w sprawie podjęcia stosownej uchwały zostało wyraźnie zapowiedziane w porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

2. Uchwała o pozbawieniu dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru powinna być podjęta większością przynajmniej czterech piątych głosów oddanych i powinna być szczegółowo umotywowana.

### ZBYCIE AKCJI

#### § 17

1. Zbycie akcji wymaga zezwolenia Banku. Zezwolenia udziela Rada Nadzorcza w formie uchwały. Zezwolenie jest przekazywane akcjonariuszowi przez Zarząd. Przewidziane w Statucie ograniczenia zbycia akcji nie dotyczą tych przypadków, gdy akcjonariusz zbywa akcje na rzecz podmiotu, w którym ma 100% akcji lub udziałów albo podmiotu, który ma 100% akcji lub udziałów akcjonariusza.

2. W przypadku, gdy akcjonariusz (Zbywca) zamierza zbyć wszystkie lub część należących do niego akcji, jest on obowiązany powiadomić na piśmie Zarząd Banku o swym zamiarze. Zbywca obowiązany jest jednocześnie w tej samej formie poinformować Zarząd o istotnych elementach umowy zbycia, a w szczególności ujawnić imię i nazwisko albo nazwę potencjalnego nabywcy, liczbę, serię i numery akcji przeznaczonych do zbycia oraz uzgodnioną pomiędzy Zbywcą i nabywcą cenę akcji.

3. Nie później niż w terminie czternastu dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2, Zarząd obowiązany jest o otrzymaniu zawiadomienia poinformować Radę Nadzorczą, przekazując jednocześnie Radzie Nadzorczej wszelkie informacje zawarte w tym zawiadomieniu. Rada Nadzorcza nie później niż w terminie trzydziestu dni od przekazania jej przez Zarząd zawiadomienia, w drodze uchwały udzieli lub odmówi udzielenia zezwolenia na zbycie akcji.

4. Odmawiając udzielenia zezwolenia Rada Nadzorcza wskaże jednocześnie innego nabywcę oraz termin, w którym akcje mają być nabyte. Jednocześnie Rada Nadzorcza o udzieleniu zezwolenia, jak również o terminie wyznaczonym do nabycia akcji i cenie ustalonej zgodnie z ust. 5, bezzwłocznie informuje na piśmie Zarząd, który kopię tej informacji bez zbędnej zwłoki przekaże Zbywcy i wskazanemu przez Radę Nadzorczą nabywcy akcji. Termin, o którym mowa powyżej, nie może przekroczyć sześciu tygodni od przekazania Zbywcy przez Zarząd kopii otrzymanej informacji.

5. Cena zbywanych akcji nabywcy przedstawionemu przez Radę Nadzorczą będzie równa cenie zawartej w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 2.

### UMORZENIE AKCJI

#### § 18

1. Akcje Banku mogą być umarzane na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia określającej warunki i sposób umorzenia akcji. Umorzenie akcji nie może nastąpić bez zgody akcjonariusza, którego akcje mają być umorzone.



Pekao Bank Hipoteczny S.A.

2. Umorzenie akcji wymaga obniżenia kapitału zakładowego. Jeżeli uchwała o obniżeniu kapitału zakładowego tak stanowi, wynagrodzenie akcjonariuszy akcji umorzonych może zostać wypłacone wyłącznie z zysku spółki, wykazanego w badaniu finansowym zbadanym przez biegłego rewidenta, nie wcześniej niż sześć miesięcy przed umorzeniem akcji.

3. Bank może nabywać własne akcje w celu ich umorzenia.

4. Nabycie przez Bank akcji oraz ich umorzenie przez Bank na zasadach określonych w ust. 1-3, wymaga uzyskania przez Bank uprzedniej zgody Komisji Nadzoru Finansowego na takie działanie.

## **V. Fundusze własne, gospodarka finansowa i rachunkowość Banku**

### **§ 19**

1. Gospodarka finansowa Banku jest prowadzona na zasadach przewidzianych w przepisach Prawa bankowego, ustawy o Narodowym Banku Polskim, Ustawy oraz w innych obowiązujących przepisach prawa.

2. Bank posiada fundusze własne tworzone zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach prawa.

3. Na fundusze własne stanowiące podstawę dla rozwoju działalności bankowej oraz pozyskiwane przez Bank poprzez emisję akcji, zasilenie zyskiem zatrzymanym z lat ubiegłych lub pozyskiwanie instrumentów długoterminowych wliczanych do funduszy własnych za zgodą jednostek nadzorczych składają się następujące pozycje:

- 1) kapitał zakładowy,
- 2) kapitał zapasowy,
- 3) kapitał rezerwowy,
- 4) fundusz ogólnego ryzyka bankowego,
- 5) pożyczki podporządkowane.

4. Kapitał zapasowy przeznaczony jest na pokrycie strat bilansowych, jakie mogą powstać w związku z działalnością Banku. Do kapitału zapasowego należy przelewać przynajmniej 8% (osiem procent) zysku netto, dopóki kapitał ten nie osiągnie przynajmniej jednej trzeciej części kapitału zakładowego. W razie zmniejszenia się kapitału zapasowego lub zwiększenia się kapitału zakładowego, odpisy na kapitał zapasowy zostają wznowione, aż do osiągnięcia wymaganej wysokości. Do kapitału zapasowego należy również przelewać nadwyżki osiągnięte przy wydawaniu akcji powyżej ich wartości nominalnej, a pozostałe po pokryciu kosztów wydania akcji.

5. Kapitał rezerwowy tworzony jest na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia z przeznaczeniem na pokrycie szczególnych strat lub wydatków Banku. O wysokości środków przeznaczonych na kapitał rezerwowy oraz o zasadach jego użycia decyduje Walne Zgromadzenie w formie uchwały.

6. Fundusz ogólnego ryzyka bankowego tworzony jest z zysku netto z przeznaczeniem na niezidentyfikowane ryzyka działalności bankowej. Zasilenie tego funduszu następuje z corocznego odpisu dokonywanego z zysku netto w wysokości uchwalonej przez Walne Zgromadzenie. O wykorzystaniu funduszu rozstrzyga Walne Zgromadzenie, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa.

7. Pożyczki podporządkowane są zaliczane do funduszy własnych, o ile spełnione zostały warunki określone w obowiązujących przepisach prawa.

8. Straty bilansowe pokrywane są w sposób określony uchwałą Walnego Zgromadzenia.

9. Rachunkowość Banku jest prowadzona zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

## § 20

Zysk netto uchwałą Walnego Zgromadzenia może być przeznaczony na:

- 1) kapitał zapasowy, z zastrzeżeniem § 19 ust. 4,
- 2) kapitał rezerwowy,
- 3) fundusz ogólnego ryzyka na niezidentyfikowane ryzyka działalności bankowej, z zastrzeżeniem § 19 ust. 6,
- 4) fundusze specjalne,
- 5) dywidendę dla akcjonariuszy,
- 6) inne cele.

## § 21

Rokiem obrotowym Banku jest rok kalendarzowy. W przypadku rozpoczęcia przez Bank działalności w drugiej połowie roku sprawozdanie finansowe za ten okres łączy się ze sprawozdaniem finansowym za rok następny.

## § 22

Niezależnie od obowiązków Zarządu wynikających z Prawa bankowego, w przypadku, gdy bilans sporządzony przez Zarząd wykaże stratę przewyższającą sumę kapitałów zapasowego i rezerwowego oraz jedną trzecią część kapitału zakładowego, Zarząd obowiązany jest bezzwłocznie zwołać Walne Zgromadzenie celem powzięcia uchwały co do dalszego istnienia Banku.

## § 22a

1. Zbycie przez Bank składników aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, odbywa się w trybie przetargu lub aukcji w przypadku składników o wartości rynkowej przekraczającej 0,1 % sumy aktywów ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, chyba że wartość rynkowa tych składników nie przekracza 20.000 złotych (dwadzieścia tysięcy złotych).
2. Z zastrzeżeniem ust. 4 i 5, Bank może zbyć składniki aktywów trwałych, o których mowa w ust. 1, bez przeprowadzenia przetargu lub aukcji:
  - 1) jeżeli zbycie ww. składników ma miejsce w ramach wykonywania przez Bank działalności, o której mowa w art. 12 oraz art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych,
  - 2) jeżeli zbycie ww. składników jest związane z zaspokajaniem roszczeń Banku wobec dłużnika w związku z przejętym zabezpieczeniem wierzytelności Banku,
  - 3) w uzasadnionych przypadkach, po wyrażeniu zgody przez Zarząd uchwałą pozytywnie zaopiniowaną przez Radę Nadzorczą.
3. Zasady dotyczące sposobu i trybu przeprowadzenia przetargu lub aukcji, o którym mowa w ust. 1 określa Regulamin przetargu lub aukcji ustalony przez Zarząd Banku.
4. Jeśli do zbycia składników aktywów trwałych wymagana jest zgoda Rady Nadzorczej, to Bank może dokonać czynności prawnej zmierzającej do zbycia takich składników aktywów trwałych pod warunkiem uzyskania zgody Rady Nadzorczej.
5. Jeśli zbycie składników aktywów trwałych dokonywane jest za zgodą Rady Nadzorczej, zastosowanie trybu przetargu lub aukcji nie jest wymagane.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

## **VI. Organy Banku**

### **§ 23**

Organami Banku są:

- 1) Zarząd,
- 2) Rada Nadzorcza,
- 3) Walne Zgromadzenie.

## **ZARZĄD**

### **§ 24**

1. Zarząd powoływany jest w składzie od trzech do pięciu osób. Rada Nadzorcza ustala liczbę członków Zarządu.
2. Członkowie Zarządu powinni posiadać kompetencje do prowadzenia spraw Banku wynikające z:
  - 1) wiedzy (posiadanej z racji zdobytego wykształcenia, odbytych szkoleń, uzyskanych tytułów zawodowych lub stopni naukowych oraz nabytej w inny sposób w toku kariery zawodowej),
  - 2) doświadczenia (nabytego w toku sprawowania określonych funkcji lub zajmowania określonych stanowisk),
  - 3) umiejętności niezbędnych do wykonywania powierzonych funkcji.
3. Indywidualne kompetencje poszczególnych członków Zarządu powinny uzupełniać się w taki sposób, aby umożliwiać zapewnienie odpowiedniego poziomu kolegiałnego zarządzania Bankiem.
4. Członek Zarządu powinien dawać rękojmię należytego wykonywania powierzonych mu obowiązków oraz przy wykonywaniu obowiązków dokładać staranności wynikającej z zawodowego charakteru swojej działalności i dochować lojalności wobec Banku.
5. Co najmniej połowa członków Zarządu, w tym Prezes Zarządu, powinna mieć obywatelstwo polskie, posiadać miejsce stałego zamieszkania w Polsce, posługiwać się językiem polskim oraz wykazywać się odpowiednim doświadczeniem, wiedzą i znajomością polskiego rynku finansowego niezbędnymi w zarządzaniu Bankiem.
6. Członków Zarządu posiadających odpowiednie kwalifikacje do sprawowania wyznaczonych im funkcji powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza. Rada Nadzorcza powołuje jednego członka Zarządu na Prezesa Zarządu oraz może powołać jednego lub dwóch członków Zarządu na stanowisko Wiceprezesa.
- 6a. Powołanie Prezesa Zarządu oraz członka Zarządu nadzorującego zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności Banku lub powierzenie tej funkcji powołanemu członkowi Zarządu, następuje za zgodą Komisji Nadzoru Finansowego.
- 6b. Członkowie Zarządu są powoływani po przeprowadzeniu postępowania kwalifikacyjnego, którego celem jest sprawdzenie i ocena kwalifikacji kandydatów oraz wyłonienie najlepszego kandydata na Członka Zarządu.
7. Członkowie Zarządu powoływani są na wspólną kadencję trwającą trzy lata, liczoną w pełnych latach obrotowych. Nie uchybiając powyższemu postanowieniu członkowie Zarządu mogą być odwołani w każdym czasie przez Radę Nadzorczą. Członkowie Zarządu mogą być wybrani ponownie, jednak nie wcześniej niż na rok przed upływem bieżącej kadencji.
8. Mandaty członków Zarządu wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie z działalności Banku oraz sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji przez członków Zarządu. Mandat członka Zarządu wygasa również wskutek śmierci, rezygnacji albo odwołania go ze składu Zarządu. Członek Zarządu nie może ujawniać tajemnic Banku, także po wygaśnięciu mandatu.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

9. Jeżeli w trakcie trwania kadencji Zarządu dokonano wyboru uzupełniającego lub rozszerzającego, mandat nowo powołanego członka Zarządu wygasa równocześnie z mandatami pozostałych członków Zarządu.

10. Zasady kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu ustala Walne Zgromadzenie w formie uchwały. Wynagrodzenie członków Zarządu określa Rada Nadzorcza w formie uchwały.

#### § 24a

Niezależnie od wymogów, o których mowa w § 24 powyżej Członkiem Zarządu Banku:

1) może być osoba, która dodatkowo spełnia łącznie następujące warunki:

a) posiada wykształcenie wyższe lub wykształcenie wyższe uzyskane za granicą uznane w Rzeczypospolitej Polskiej, na podstawie przepisów odrębnych,

b) posiada co najmniej 5-letni okres zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, powołania, wyboru, mianowania, spółdzielczej umowy o pracę, lub świadczenia usług na podstawie innej umowy lub wykonywania działalności gospodarczej na własny rachunek,

c) posiada co najmniej 3-letnie doświadczenie na stanowiskach kierowniczych lub samodzielnych albo wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek,

d) spełnia inne niż wymienione w lit. a) – c) powyżej wymogi określone w przepisach odrębnych, a w szczególności nie narusza ograniczeń lub zakazów zajmowania stanowiska członka organu zarządzającego w spółkach handlowych;

2) nie może być osoba, która spełnia przynajmniej jeden z poniższych warunków:

a) pełni funkcję społecznego współpracownika albo jest zatrudniona w biurze poselskim, senatorskim, poselsko - senatorskim lub biurze posła do Parlamentu Europejskiego na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,

b) wchodzi w skład organu partii politycznej reprezentującego partię polityczną na zewnątrz oraz uprawnionego do zaciągania zobowiązań,

c) jest zatrudniona przez partię polityczną na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,

d) pełni funkcję z wyboru w zakładowej organizacji związkowej lub zakładowej organizacji związkowej spółki z grupy kapitałowej,

e) jej aktywność społeczna lub zarobkowa rodzi konflikt interesów wobec działalności Banku.

#### § 25

1. Zarząd reprezentuje Bank na zewnątrz oraz kieruje jego działalnością.

2. Zarząd jest odpowiedzialny za bieżące prowadzenie spraw Banku, zapewnia pełną realizację celów Banku wynikających z planów strategicznych oraz rocznych planów finansowych. Sprawy nie zastrzeżone do kompetencji innych władz Banku należą do kompetencji Zarządu.

3. Do kompetencji Zarządu należy w szczególności:

1) sporządzanie i przedkładanie Radzie Nadzorczej sprawozdań z działalności Banku oraz sporządzanie i przedkładanie Radzie Nadzorczej oraz Walnemu Zgromadzeniu sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,

1a) sporządzanie i przedkładanie Walnemu Zgromadzeniu, po uzyskaniu opinii Rady Nadzorczej, sprawozdania o wydatkach reprezentacyjnych, a także wydatkach na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem, a także sprawozdania ze stosowania dobrych praktyk określonych przez Prezesa Rady Ministrów w szczególności w zakresie ładu korporacyjnego, społecznej odpowiedzialności biznesu oraz sponsoringu, skierowanych do spółek z udziałem Skarbu Państwa, wraz ze sprawozdaniem Zarządu z działalności spółki za ubiegły rok obrotowy,

2) podejmowanie decyzji o emisji obligacji i hipotecznych listów zastawnych i publicznych listów zastawnych oraz określanie warunków i formy emisji,

3) uchwalanie Regulaminu wyceny bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości. Regulamin, a także każda jego zmiana, wymagają zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Finansowego,

4) uchwalanie regulacji w zakresie systemu kontroli wewnętrznej Banku,

5) uchwalanie wewnętrznego podziału kompetencji pomiędzy poszczególnych członków Zarządu, który podlega zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą,

6) uchwalanie innych regulaminów i instrukcji służbowych dotyczących działalności Banku,

7) podejmowanie decyzji o zaciąganiu zobowiązań lub rozporządzeniu aktywami, których łączna wartość w stosunku do jednego podmiotu przekracza 5% (pięć procent) funduszy własnych Banku, chyba że prawo do podejmowania decyzji w tych sprawach Zarząd powierzy stałym lub doraźnym Komitetom działającym w Banku, z zastrzeżeniem postanowień Statutu określających kompetencje Rady Nadzorczej Banku i Walnego Zgromadzenia.

3a. Zarząd jest zobowiązany bez dodatkowego wezwania do udzielania Radzie Nadzorczej informacji o:

- 1) uchwałach Zarządu i ich przedmiocie, podjętych od ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej oraz o istotnych okolicznościach z zakresu prowadzenia spraw Banku, w szczególności w obszarze operacyjnym, inwestycyjnym i kadrowym - na każdym posiedzeniu Rady Nadzorczej odbywającym się zgodnie z planem pracy Rady Nadzorczej,
- 2) sytuacji Banku, w tym w zakresie jego majątku – raz na kwartał
- 3) postępach w realizacji wyznaczonych kierunków rozwoju działalności Banku, przy czym powinien wskazać na odstępstwa od wcześniej wyznaczonych kierunków, podając zarazem uzasadnienie odstępstw – raz na pół roku;
- 4) pozostałych informacjach i raportach, obejmujących swoim zakresem informacje, o których mowa w pkt 1-3, ujętych w planie pracy Rady Nadzorczej – z częstotliwością określoną w przedmiotowym planie;

oraz – niezwłocznie po wystąpieniu określonych zdarzeń lub okoliczności – informacji o:

- 5) transakcjach oraz innych zdarzeniach lub okolicznościach, które istotnie wpływają lub mogą wpływać na sytuację majątkową Banku, w tym na jego rentowność lub płynność;
- 6) zmianach uprzednio udzielonych Radzie Nadzorczej informacji, jeżeli zmiany te istotnie wpływają lub mogą wpływać na sytuację Banku.

3b. Informacje, o których mowa w ust. 3a powinny być przedstawiane w formie papierowej lub elektronicznej (z zastrzeżeniem, że nie wymaga opatrzenia kwalifikowanym podpisem elektronicznym), z wyjątkiem sytuacji, gdy zachowanie tej formy nie jest możliwe ze względu na konieczność natychmiastowego przekazania informacji Radzie Nadzorczej.

4. Zarząd działa na podstawie Regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą. Regulamin określa w szczególności tryb podejmowania przez Zarząd uchwał.

5. Zarząd podejmuje decyzje w formie uchwał. Zarząd może wydawać opinie i zalecenia.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

6. Regulacje wewnętrzne Banku (regulaminy, instrukcje) przyjmowane są przez Zarząd w formie uchwał.

7. Uchwały Zarządu podejmowane są na posiedzeniach Zarządu. Uchwały Zarządu mogą być powzięte, jeżeli wszyscy członkowie zostali prawidłowo powiadomieni o posiedzeniu Zarządu. Dla ważności uchwał Zarządu wymagana jest obecność co najmniej połowy członków Zarządu. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów oddanych przez członków Zarządu. Głosów wstrzymujących nie uwzględnia się. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.

8. Posiedzenia Zarządu i podejmowane przez niego uchwały są protokolowane, zgodnie z art. 376 kodeksu spółek handlowych. Protokoły są przechowywane w Banku.

9. Osoba kierująca komórką audytu wewnętrznego oraz osoba kierująca komórką do spraw zgodności (lub osoby je zastępujące) uczestniczą w posiedzeniach Zarządu.

10. Uchwały Zarządu mogą być podejmowane także w trybie pisemnym (obiegowym) oraz za pośrednictwem środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, w tym za pośrednictwem poczty elektronicznej, na zasadach określonych w Regulaminie Zarządu.

11. Zarząd Banku jest odpowiedzialny za wprowadzenie ładu wewnętrznego w Banku oraz zapewnienie jego przestrzegania, a także za dokonywanie okresowej oceny i weryfikacji, mających na celu dostosowanie ładu wewnętrznego w Banku do zmieniającej się sytuacji wewnętrznej i otoczenia Banku. 12. W przypadku sprzeczności interesów Banku z interesami członka Zarządu, jego współmałżonka, krewnych i powinowatych do drugiego stopnia oraz osób, z którymi jest powiązany osobiście, członek Zarządu powinien ujawnić sprzeczność interesów i wstrzymać się od udziału w rozstrzyganiu takich spraw oraz może żądać zaznaczenia tego w protokole.

## § 26

1. Prezes Zarządu kieruje pracami Zarządu, a w szczególności:

1) zatwierdza plany pracy Zarządu, zwołuje i ustala porządek obrad posiedzeń Zarządu oraz przewodniczy posiedzeniom,

2) wyznacza zadania o charakterze doraźnym lub szczególnym dla członków Zarządu,

3) wyznacza spośród członków Zarządu osobę zastępującą Prezesa Zarządu podczas jego nieobecności oraz ustala zasady i tryb zastępowania nieobecnych członków Zarządu.

2. Prezes Zarządu w szczególności nadzoruje bezpośrednio komórkę audytu wewnętrznego oraz komórkę do spraw zgodności, a także jest osobą wyznaczoną do dokonywania czynności w sprawach z zakresu prawa pracy w rozumieniu art. 3(1) § 1 Kodeksu pracy, z zastrzeżeniem § 32 ust. 2 pkt. 5.

3. Członek Zarządu nadzorujący zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności Banku w szczególności odpowiada za nadzór nad zarządzaniem ryzykiem przez pracowników Banku na specjalnie powołanych do tego stanowiskach lub w komórkach organizacyjnych, niezależnie od zarządzania ryzykiem na poziomie działalności operacyjnej oraz dostarcza Zarządowi i Radzie Nadzorczej kompleksowych informacji na temat ryzyka.

## § 27

Do składania oświadczeń woli w imieniu Banku upoważnieni są:

1) dwaj członkowie Zarządu działający łącznie albo jeden członek Zarządu działający łącznie z prokurentem lub z pełnomocnikiem ustanowionym przez Zarząd,

2) ustanowieni przez Zarząd pełnomocnicy w granicach otrzymanych pełnomocnictw,

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

3) każdy z członków Zarządu samodzielnie – w zakresie wniosków o zmianę wierzyciela hipotecznego oraz wniosków o ujawnienie informacji dotyczących wpisu wierzytelności zabezpieczonych hipoteką do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, składanych w postępowaniach przed sądami wieczystoksięgowymi.

## **RADA NADZORCZA**

### **§ 28**

1. Rada Nadzorcza składa się co najmniej z pięciu członków.

2. Członkowie Rady Nadzorczej powinni posiadać kompetencje do należytego wykonywania obowiązków nadzorowania Banku wynikające z:

a) wiedzy (posiadanej z racji zdobytego wykształcenia, odbytych szkoleń, uzyskanych tytułów zawodowych lub stopni naukowych oraz nabytej w inny sposób w toku kariery zawodowej),

b) doświadczenia (nabytego w toku sprawowania określonych funkcji lub zajmowania określonych stanowisk),

c) umiejętności niezbędnych do wykonywania powierzonych funkcji.

2a. Członek Rady Nadzorczej musi spełniać wymogi określone w art. 19 ust. 1 - 3 i 5 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym. Wymóg posiadania pozytywnej opinii Rady do spraw spółek z udziałem Skarbu Państwa i państwowych osób prawnych uważa się za spełniony również w przypadku złożenia do Rady wniosku o wydanie opinii i niezajęcia stanowiska przez Radę w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku.

3. Indywidualne kompetencje poszczególnych członków Rady Nadzorczej powinny uzupełniać się w taki sposób, aby umożliwiać zapewnienie odpowiedniego poziomu kolegialnego sprawowania nadzoru nad wszystkimi obszarami działalności Banku.

4. Członek Rady Nadzorczej powinien dawać rękojmię należytego wykonywania powierzonych mu obowiązków oraz przy wykonywaniu obowiązków dokładać staranności wynikającej z zawodowego charakteru swojej działalności i dochować lojalności wobec Banku.

5. Co najmniej połowa członków Rady Nadzorczej, w tym jej Przewodniczący powinna mieć obywatelstwo polskie, posiadać miejsce stałego zamieszkania w Polsce, posługiwać się językiem polskim oraz wykazywać się odpowiednim doświadczeniem, i znajomością polskiego rynku finansowego niezbędnymi przy sprawowaniu nadzoru nad działalnością Banku.

6. Co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej powinno spełniać wymogi niezależności.

7. Za niezależnego członka Rady Nadzorczej uważa się osobę, która spełnia łącznie następujące warunki:

1) nie należy ani w okresie ostatnich 5 lat od dnia powołania nie należała do kadry kierowniczej wyższego szczebla, w tym nie jest ani nie była członkiem Zarządu Banku lub podmiotu z Bankiem powiązanego;

2) nie jest ani nie była w okresie ostatnich 3 lat od dnia powołania pracownikiem Banku lub podmiotu z Bankiem powiązanego, z wyjątkiem sytuacji gdy członkiem Rady Nadzorczej jest pracownik nienależący do kadry kierowniczej wyższego szczebla, który został wybrany do Rady Nadzorczej Banku jako przedstawiciel pracowników;

3) nie sprawuje kontroli w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt. 37 lit. a - e ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości lub nie reprezentuje osób lub podmiotów sprawujących kontrolę nad Bankiem;

4) nie otrzymuje lub nie otrzymała dodatkowego wynagrodzenia, w znacznej wysokości, od Banku lub podmiotu z Bankiem powiązanego, z wyjątkiem wynagrodzenia, jakie otrzymała jako członek Rady Nadzorczej, w tym

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

Komitetu Audytu, przy czym dodatkowe wynagrodzenie nie obejmuje otrzymywania kwot w stałej wysokości w ramach planu emerytalnego, w tym wynagrodzenia odroczonego, z tytułu wcześniejszej pracy w Banku, w przypadku, gdy warunkiem wypłaty takiego wynagrodzenia nie jest kontynuacja zatrudnienia w Banku;

5) nie utrzymuje ani w okresie ostatniego roku od dnia powołania nie utrzymywała istotnych stosunków gospodarczych z Bankiem lub podmiotem z Bankiem powiązanym, bezpośrednio lub będąc właścicielem, współnikiem, akcjonariuszem, członkiem rady nadzorczej lub osobą należącą do kadry kierowniczej wyższego szczebla, w tym członkiem zarządu lub innego organu zarządzającego podmiotu utrzymującego takie stosunki;

6) nie jest i w okresie ostatnich 2 lat od dnia powołania nie była:

a) właścicielem, współnikiem (w tym komplementariuszem) lub akcjonariuszem obecnej lub poprzedniej firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie sprawozdania finansowego Banku lub jednostki z Bankiem powiązanej, lub

b) członkiem rady nadzorczej lub innego organu nadzorczego lub kontrolnego obecnej lub poprzedniej firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie sprawozdania finansowego Banku, lub

c) pracownikiem lub osobą należącą do kadry kierowniczej wyższego szczebla, w tym członkiem zarządu lub innego organu zarządzającego obecnej lub poprzedniej firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie sprawozdania finansowego Banku lub jednostki z Bankiem powiązanej, lub

d) inną osobą fizyczną, z której usług korzystała lub którą nadzorowała obecna lub poprzednia firma audytorska lub biegły rewident działający w jej imieniu;

7) nie jest członkiem zarządu lub innego organu zarządzającego jednostki, w której członkiem rady nadzorczej lub innego organu nadzorczego lub kontrolnego jest członek Zarządu Banku;

8) nie jest członkiem Rady Nadzorczej Banku dłużej niż 12 lat;

9) nie jest małżonkiem, osobą pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym lub powinowatym w linii prostej, a w linii bocznej do czwartego stopnia - członka Zarządu Banku lub osoby, o której mowa w pkt. 1-8;

10) nie pozostaje w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli z członkiem Zarządu Banku lub osobą, o której mowa w pkt. 1-8.

8. Rada Nadzorcza powołuje spośród swoich członków komitety, które pełnią funkcję konsultacyjno-doradczą oraz wspierają Radę Nadzorczą w wykonywaniu jej obowiązków kontrolnych i nadzorczych. W szczególności Rada Nadzorcza powołuje Komitet Audytu.

8a. Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę w sprawie zbadania na koszt Banku określonej sprawy dotyczącej działalności Banku lub jego majątku przez wybranego doradcę na zasadach przewidzianych w art. 382 <sup>1</sup> kodeksu spółek handlowych. 9. W skład Komitetu Audytu powinno wchodzić co najmniej trzech członków. Przynajmniej jeden członek Komitetu Audytu posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych. Większość członków Komitetu Audytu, w tym jego Przewodniczący spełnia kryteria niezależności, o których mowa w ust. 7. Członkowie Komitetu Audytu posiadają wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa Bank. Warunek jest spełniony, jeżeli przynajmniej jeden członek Komitetu posiada wiedzę i umiejętności z zakresu tej branży lub poszczególni członkowie w określonych zakresach posiadają wiedzę i umiejętności z zakresu branży Banku.

10. Komitety Rady Nadzorczej działają na podstawie regulaminów uchwalanych przez Radę Nadzorczą.

11. Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie.

12. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na wspólną kadencję trwającą trzy lata, liczoną w pełnych latach obrotowych. Nie uchybiając powyższemu postanowieniu, członkowie Rady Nadzorczej mogą być odwołani w każdym czasie przez Walne Zgromadzenie. Członkowie Rady Nadzorczej mogą być powołani ponownie, jednak



Pekao Bank Hipoteczny S.A.

nie wcześniej niż na rok przed upływem bieżącej kadencji. 12a. Jeżeli członek Rady Nadzorczej nie spełnia wymogów określonych w ust. 2a powyżej, właściwy organ lub podmiot niezwłocznie podejmuje działania mające na celu odwołanie takiego członka Rady Nadzorczej.

13. Mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia, zatwierdzającego sprawozdanie z działalności Banku oraz sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrotowy pełnienia funkcji przez członków Rady Nadzorczej. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa również wskutek śmierci, rezygnacji albo odwołania go ze składu Rady Nadzorczej. Członek Rady Nadzorczej nie może ujawniać tajemnic Banku, także po wygaśnięciu mandatu.

14. Jeżeli w trakcie trwania kadencji Rady Nadzorczej dokonano wyboru uzupełniającego lub rozszerzającego, mandat nowo powołanego członka Rady Nadzorczej wygasa równocześnie z mandatami pozostałych członków Rady Nadzorczej.

## § 29

1. W Radzie Nadzorczej wyodrębnia się funkcję Przewodniczącego, który jest wybierany spośród członków Rady Nadzorczej powołanych przez Walne Zgromadzenie. Uprawnionym do wyboru Przewodniczącego, stosownie do art. 354 § 1 kodeksu spółek handlowych, jest Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie wpisany do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000014843 (Bank Pekao S.A.). Bank Pekao S.A. jest także uprawniony do wyboru, spośród członków Rady Nadzorczej powołanych przez Walne Zgromadzenie, Wiceprzewodniczącego. Wybór przez Bank Pekao S.A. osób pełniących funkcję Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego dokonuje się w drodze pisemnego oświadczenia składanego Zarządowi. Uprawnienie Banku Pekao S.A. wygasa z chwilą, gdy Bank Pekao S.A. przestanie być akcjonariuszem Banku.

2. Przewodniczący Rady Nadzorczej kieruje jej pracami, a także zwołuje posiedzenia Rady Nadzorczej z własnej inicjatywy, na wniosek członka Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej podając w zaproszeniu miejsce, datę, godzinę i proponowany porządek obrad posiedzenia. Rada Nadzorcza obowiązana jest odbyć posiedzenie w terminie wyznaczonym przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej. W razie nieobecności Przewodniczącego Rady Nadzorczej działania określone w niniejszym ustępie oraz w ustępie 2a mogą być podejmowane także przez Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej albo przez Członka Rady Nadzorczej upoważnionego przez Przewodniczącego.

2a. W przypadku gdy zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej żąda Zarząd lub członek Rady Nadzorczej, podając zaproponowany porządek obrad, Przewodniczący Rady Nadzorczej ma obowiązek zwołać posiedzenie Rady Nadzorczej z porządkiem obrad zgodnym z żądaniem, które powinno odbyć się nie później niż w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania żądania. Jeżeli Przewodniczący Rady Nadzorczej nie zwoła takiego posiedzenia, występujący z żądaniem może je zwołać samodzielnie.

2b. Rada Nadzorcza może odbywać posiedzenia również bez formalnego zwołania, jeżeli wszyscy członkowie Rady Nadzorczej wyrażą na to zgodę oraz nie zgłoszą sprzeciwu dotyczącego wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.

3. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz w każdym kwartale roku obrotowego.

3a. W posiedzeniu Rady Nadzorczej można uczestniczyć osobiście lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

4. Posiedzeniom Rady Nadzorczej przewodniczy Przewodniczący, a w razie jego nieobecności na posiedzeniu - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

5. Osoba kierująca komórką audytu wewnętrznego oraz osoba kierująca komórką do spraw zgodności lub osoby je zastępujące uczestniczą w posiedzeniach Rady Nadzorczej i Komitetu Audytu, w przypadku gdy przedmiotem posiedzenia są zagadnienia związane z systemem kontroli wewnętrznej, w tym zapewnianiem zgodności, audytem wewnętrznym lub zarządzaniem ryzykiem.

6. Rada Nadzorcza ma obowiązek zawiadomić kluczowego biegłego rewidenta, który przeprowadzał badanie sprawozdania finansowego Banku, o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej, której przedmiotem są sprawy określone w § 32 ust. 2 pkt 1) – 3), z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem. W trakcie posiedzenia kluczowy biegły rewident lub inny przedstawiciel firmy audytorskiej przedstawia Radzie Nadzorczej sprawozdanie z badania, w tym ocenę podstaw przyjętego oświadczenia odnoszącego się do zdolności Banku do kontynuowania działalności oraz udziela odpowiedzi na pytania członków Rady Nadzorczej.

### § 30

1. Do ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagane jest zaproszenie na posiedzenie wszystkich członków Rady oraz obecność na posiedzeniu co najmniej połowy członków Rady Nadzorczej, w tym Przewodniczącego lub Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej.

2. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały zwykłą większością głosów obecnych, jeżeli w odniesieniu do przedmiotu głosowania Statut, regulamin Rady Nadzorczej lub obowiązujące przepisy prawa nie przewidują innej większości. Głosów wstrzymujących nie uwzględnia się. Przy równości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego posiedzenia.

3. W uzasadnionych przypadkach uchwały Rady Nadzorczej mogą być podjęte w trybie obiegowym (pisemnym) albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały i za jej przyjęciem wypowie się więcej niż połowa członków Rady Nadzorczej, w tym Przewodniczący lub Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej. Zasady podejmowania uchwał w trybie obiegowym (pisemnym) oraz przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość określa Regulamin Rady Nadzorczej.

4. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej także poprzez oddanie swojego głosu na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może jednak dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.

5. Podczas posiedzenia Rada Nadzorcza może podejmować uchwały również w sprawach nieobjętych proponowanym porządkiem obrad, jeżeli wszyscy członkowie Rady Nadzorczej obecni na posiedzeniu wyrażą na to zgodę.

### § 31

1. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście.

2. Członkowie Rady Nadzorczej mogą otrzymywać wynagrodzenie określone przez Walne Zgromadzenie.

3. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje zwrot kosztów związanych z udziałem w pracach Rady.

### § 32

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Banku.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

2. Do kompetencji Rady Nadzorczej, oprócz innych uprawnień i obowiązków przewidzianych w przepisach prawa, w szczególności w kodeksie spółek handlowych, ustawie Prawo bankowe, w Statucie Banku i w rekomendacjach nadzorczych organów nadzoru, należy w szczególności:

1) ocena sprawozdania finansowego - zarówno co do zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym,

2) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Banku oraz wniosków Zarządu co do podziału zysku lub pokrycia strat,

3) sporządzanie i składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za ubiegły rok obrotowy, zawierającego co najmniej:

a) wyniki ocen, o których mowa w pkt. 1) - 2);

b) ocenę sytuacji Banku, z uwzględnieniem adekwatności i skuteczności stosowanych w Banku systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, zapewniania zgodności działalności z normami lub mającymi zastosowanie praktykami oraz audytu wewnętrznego;

c) ocenę realizacji przez Zarząd obowiązków, o których mowa w § 25 ust. 3a – 3b Statutu;

d) ocenę sposobu sporządzania lub przekazywania Radzie Nadzorczej przez Zarząd informacji, dokumentów, sprawozdań lub wyjaśnień zażądanych w trybie określonym w ust. 4 poniżej,

e) informację o łącznym wynagrodzeniu należnym od Banku z tytułu wszystkich badań zleconych przez Radę Nadzorczą w trakcie roku obrotowego w trybie określonym w art. 382<sup>1</sup> kodeksu spółek handlowych,

f) samoocenę adekwatności regulacji wewnętrznych dotyczących funkcjonowania Rady Nadzorczej, w tym skuteczności działania Rady Nadzorczej,

3a) opiniowanie sprawozdania Zarządu o wydatkach reprezentacyjnych, a także wydatkach na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem, a także sprawozdania ze stosowania dobrych praktyk określonych przez Prezesa Rady Ministrów w szczególności w zakresie ładu korporacyjnego, społecznej odpowiedzialności biznesu oraz sponsoringu, skierowanych do spółek z udziałem Skarbu Państwa, przedkładanych przez Zarząd wraz ze sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółki za ubiegły rok obrotowy,

4) zawieszanie z ważnych powodów w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu, jak również delegowanie członków Rady Nadzorczej, na okres nie dłuższy niż trzy miesiące, do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu, którzy zostali odwołani, złożyli rezygnację albo z innych przyczyn nie mogą sprawować swoich funkcji,

5) zawieranie umów z członkami Zarządu,

5a) podejmowanie uchwał w sprawie kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu,

6) uchwalanie Regulaminu Zarządu oraz innych regulaminów przewidzianych do kompetencji Rady Nadzorczej,

7) zatwierdzanie wewnętrznego podziału kompetencji w Zarządzie Banku,

8) wyrażanie zgody na nabywanie i obciążanie nieruchomości lub udziału w nieruchomości Banku,

9) wyrażanie zgody na otwarcie lub zamknięcie Oddziału Banku,

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

10) wyrażanie zgody lub odmowa udzielenia zezwolenia na zbycie akcji, na warunkach określonych w § 17 ust. 1 – 4,

11) wyrażanie opinii w sprawie zaciągnięcia zobowiązania lub rozporządzenia aktywami, których wartość w stosunku do jednego podmiotu przekracza 5% funduszy własnych Banku, a także w sprawie zaciągnięcia zobowiązania lub rozporządzenia aktywami w stosunku do członków Zarządu Banku i Rady Nadzorczej Banku niezależnie od wartości takiej transakcji,

11a) wyrażanie zgody na zawarcie przez Bank ze spółką dominującą lub spółką powiązaną transakcji, której wartość zsumowana z wartością transakcji zawartych z tą samą spółką w ciągu roku obrotowego przekracza 10% sumy aktywów Banku, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego Banku; w takiej sytuacji pkt. 11) powyżej nie stosuje się,

12) wybór firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego,

13) dokonywanie oceny zamiaru rozwiązania umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych,

14) zatwierdzanie wieloletnich programów rozwoju Banku i rocznych planów finansowych Banku,

15) zatwierdzanie przyjętej przez Zarząd strategii zarządzania Bankiem oraz nadzorowanie jej przestrzegania,

16) zatwierdzanie ogólnych zasad polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku oraz dokonywanie okresowych przeglądów tych zasad,

17) dokonywanie regularnej oceny stosowania przez Bank Zasad Ładu Korporacyjnego dla Instytucji Nadzorowanych,

17a) sprawowanie nadzoru nad wprowadzeniem ładu wewnętrznego w Banku oraz ocenianie jego adekwatności i skuteczności. Ocena ładu wewnętrznego w Banku i jego wdrożenia, powinna być dokonywana przez Radę Nadzorczą, co najmniej raz w roku,

17b) nadzorowanie przestrzegania polityk Banku oraz zatwierdzanie przyjętych przez Zarząd Banku polityk

17c) nadzorowanie realizacji postanowień Regulaminu Organizacyjnego Banku przez Zarząd,

18) występowanie do Komisji Nadzoru Finansowego z wnioskiem o powołanie powiernika i jego zastępcy,

19) występowanie z wnioskiem do Komisji Nadzoru Finansowego o wyrażenie zgody na powołanie Prezesa Zarządu oraz członka Zarządu nadzorującego zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności w Banku lub powierzenie tej funkcji powołanemu członkowi Zarządu,

20) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu, z uwzględnieniem oceny spełnienia wymogów odpowiedności,

21) rozpatrywanie innych spraw i wniosków wnoszonych przez Zarząd.

2a. Niezależnie od postanowień zawartych w ust. 2 powyżej, zgody Rady Nadzorczej wymaga zawarcie:

a) umowy o usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem, jeżeli wysokość wynagrodzenia przewidzianego za świadczone usługi łącznie w tej umowie lub innych umowach zawieranych z tym samym podmiotem przekracza 500.000 złotych (pięćset tysięcy złotych) netto, w stosunku rocznym;

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

b) zmiany umowy o usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem podwyższającej wynagrodzenie powyżej kwoty, o której mowa w lit. a);

c) umowy o usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem, w których maksymalna wysokość wynagrodzenia nie jest przewidziana.

2b. Zgody Rady Nadzorczej wymaga również zawarcie przez Bank umowy:

a) darowizny lub innej umowy o podobnym skutku o wartości przekraczającej 20.000 złotych (dwadzieścia tysięcy złotych) lub 0,1% sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego;

b) zwolnienia z długu lub innej umowy o podobnym skutku o wartości przekraczającej 50.000 złotych (pięćdziesiąt tysięcy złotych) lub 0,1% sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego.

3. W umowach pomiędzy Bankiem a członkami Zarządu, jak również w sporach z nimi Bank reprezentuje Rada Nadzorcza. W umowach pomiędzy Bankiem a członkami Zarządu, jak również w sporach z nimi Bank może być także reprezentowany przez pełnomocników powołanych uchwałą Walnego Zgromadzenia.

4. W celu wykonania swoich obowiązków Rada Nadzorcza może badać wszystkie dokumenty Banku, dokonywać rewizji stanu majątku Banku oraz żądać od Zarządu, prokurentów i osób zatrudnionych w Banku na podstawie umowy o pracę lub wykonujących na rzecz Banku w sposób regularny określone czynności na podstawie umowy o dzieło, umowy zlecenia albo innej umowy o podobnym charakterze sporządzenia lub przekazania wszelkich informacji, dokumentów, sprawozdań lub wyjaśnień dotyczących Banku, w szczególności jego działalności lub majątku. Przedmiotem żądania mogą być również posiadane przez organ lub osobę obowiązana informacje, sprawozdania lub wyjaśnienia dotyczące spółek zależnych oraz spółek powiązanych. Wskazane uprawnienie dotyczy także delegowanych Członków Rady Nadzorczej oraz powołanych Komitetów Rady Nadzorczej. Informacje wskazane w niniejszym ustępie są przekazywane niezwłocznie, nie później niż w ciągu 2 tygodni od dnia zgłoszenia żądania do organu lub osoby obowiązanej, chyba że w żądaniu określono dłuższy termin.

4a. Zarząd nie może ograniczać członkom Rady Nadzorczej dostępu do żądanych przez nich informacji, dokumentów, sprawozdań lub wyjaśnień, o których mowa w ust. 4 powyżej.

5. Rada Nadzorcza może delegować swoich członków do samodzielnego pełnienia indywidualnego nadzoru w zakresie określonym uchwałą Rady Nadzorczej, w granicach przewidzianych przepisami prawa oraz regulacjami nadzorczymi. Skorzystanie z tego uprawnienia nie zwalnia Członków Rady Nadzorczej z odpowiedzialności za sprawowanie nadzoru w Banku.

5a. Delegowany Członek Rady Nadzorczej oraz komitety Rady Nadzorczej powinni co najmniej raz w każdym kwartale roku obrotowego udzielać Radzie Nadzorczej informacji o podejmowanych czynnościach nadzorczych oraz ich wynikach.

6. Członkowie Rady Nadzorczej, delegowani do stałego indywidualnego wykonywania nadzoru, mogą otrzymywać osobne wynagrodzenie, którego wysokość ustala Walne Zgromadzenie. Walne Zgromadzenie może powierzyć to uprawnienie Radzie Nadzorczej.

7. Członkowie Rady Nadzorczej, o których mowa w ust. 5 nie mogą bez zgody Rady Nadzorczej zajmować się interesami konkurencyjnymi ani też uczestniczyć jako członek organu konkurencyjnej spółki kapitałowej. Zakaz

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

ten obejmuje także udział w konkurencyjnej spółce kapitałowej w przypadku posiadania w niej przez członka Rady Nadzorczej, o którym mowa w ust. 5 co najmniej 10% (dziesięć procent) akcji bądź prawa do powołania co najmniej jednego członka Zarządu.

8. W przypadku sprzeczności interesów Banku z interesami członka Rady Nadzorczej, jego współmałżonka, krewnych i powinowatych do drugiego stopnia oraz osób, z którymi jest powiązany osobiście, członek Rady Nadzorczej powinien ujawnić sprzeczność interesów i wstrzymać się od udziału w rozstrzyganiu takich spraw oraz może żądać zaznaczenia tego w protokole.

### § 33

W zakresie nie uregulowanym przez Statut, tryb działania Rady Nadzorczej i sposób wykonywania przez nią czynności określa Regulamin Rady Nadzorczej uchwalany przez Radę Nadzorczą i zatwierdzany przez Walne Zgromadzenie.

## WALNE ZGROMADZENIE

### § 34

1. Walne Zgromadzenie może być zwołane za pomocą listów poleconych lub przesyłek nadanych pocztą kurierską, wysłanych co najmniej dwa tygodnie przed terminem Walnego Zgromadzenia. Dzień wysłania listów uważa się za dzień ogłoszenia. Zamiast listu poleconego lub przesyłki nadanej pocztą kurierską, zawiadomienie może być wysłane akcjonariuszowi pocztą elektroniczną, jeżeli uprzednio wyraził na to pisemną zgodę, podając adres, na który zawiadomienie powinno być wysłane.

2. W ogłoszeniu należy oznaczyć dzień, godzinę i miejsce odbycia Walnego Zgromadzenia oraz szczegółowy porządek obrad. W przypadku zamierzonej zmiany Statutu powołać należy obowiązujące postanowienia oraz podać treść projektowanych zmian.

### § 35

1. W przedmiotach nie objętych porządkiem obrad Walne Zgromadzenie nie może podjąć uchwały, chyba że cały kapitał zakładowy jest reprezentowany na Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie wniósł sprzeciwu co do powzięcia uchwały. Jednakże wniosek o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia oraz wnioski o charakterze porządkowym mogą być uchwalane, chociażby nie były umieszczone na porządku obrad.

2. Walne Zgromadzenie może podjąć uchwały bez formalnego zwołania, jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany, a nikt z obecnych nie wniesie sprzeciwu ani co do odbycia Walnego Zgromadzenia, ani co do postawienia poszczególnych spraw na porządku obrad.

3. Uchwały powzięte w sposób przewidziany w ust. 2, z wyjątkiem podlegających wpisowi do rejestru przedsiębiorców, powinny być w ciągu miesiąca ogłoszone w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.

### § 36

1. Walne Zgromadzenia odbywają się w siedzibie Banku.

2. W Walnym Zgromadzeniu można wziąć udział przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej o ile zwołujący to zgromadzenie postanowi o takiej możliwości.

### § 37

1. Walne Zgromadzenie może być zwyczajne lub nadzwyczajne.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

2. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno odbyć się w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego Banku.

### § 38

1. Walne Zgromadzenie zwoływane jest przez Zarząd.

2. Rada Nadzorcza może zwołać zwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli Zarząd nie zwoła tegoż w odpowiednim terminie, oraz nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, ilekroć zwołanie tegoż uzna za wskazane, a Zarząd nie zwoła Walnego Zgromadzenia w terminie dwóch tygodni od zgłoszenia odpowiedniego żądania przez Radę Nadzorczą.

3. Akcjonariusz lub akcjonariusze przedstawiający przynajmniej jedną dziesiątą część kapitału zakładowego mogą domagać się od Zarządu zwołania nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jak również umieszczenia poszczególnych spraw na porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Stosowne żądanie należy zgłosić Zarządowi na piśmie co najmniej na miesiąc przed planowanym Zgromadzeniem.

### § 39

1. Przedmiotem zwyczajnego Walnego Zgromadzenia powinno być w szczególności:

1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania z działalności Banku oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy;

2) powzięcie uchwały w sprawie podziału zysku netto lub o pokryciu strat netto;

3) udzielenie członkom Rady Nadzorczej i Zarządu absolutorium z wykonania przez nich obowiązków.

2. Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy ponadto:

1) podejmowanie uchwał w sprawach dotyczących roszczeń o naprawienie szkody, wyrządzonej przy zawiązaniu Banku lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,

2) podejmowanie uchwał w sprawach dotyczących zbycia i wydzierżawienia przedsiębiorstwa Banku lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienia na nich ograniczonego prawa rzeczowego oraz zbycia nieruchomości lub udziału w nieruchomości,

3) zatwierdzanie Regulaminu Rady Nadzorczej,

4) powołanie i odwołanie członków Rady Nadzorczej z uwzględnieniem oceny spełnienia wymogów odpowiedniości,

5) dokonywanie zmian Statutu Banku,

6) podejmowanie uchwał w sprawie podwyższania lub obniżania kapitału zakładowego,

7) podejmowanie uchwał w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej,

7a) podejmowanie uchwał w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu,

8) podejmowanie uchwał w sprawie emisji obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa i emisji warrantów subskrypcyjnych, o których mowa w art. 453 § 2 kodeksu spółek handlowych,

9) ustalanie terminu wypłaty dywidendy,

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

10) rozpatrzenie zaopiniowanego przez Radę Nadzorczą sprawozdania Zarządu o wydatkach reprezentacyjnych, a także wydatkach na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem, a także sprawozdania ze stosowania dobrych praktyk określonych przez Prezesa Rady Ministrów w szczególności w zakresie ładu korporacyjnego, społecznej odpowiedzialności biznesu oraz sponsoringu, skierowanych do spółek z udziałem Skarbu Państwa, przedkładanych przez Zarząd wraz ze sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółki za ubiegły rok obrotowy,

11) podejmowanie uchwał w innych sprawach zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia przepisami prawa lub postanowieniami Statutu oraz przedstawionych Walnemu Zgromadzeniu przez Zarząd lub Radę Nadzorczą.

3. Wszelkie sprawy wnoszone przez Zarząd na Walne Zgromadzenie powinny być uprzednio przedstawione Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia.

### § 39a

Niezależnie od postanowień zawartych w § 39 zgody Walnego Zgromadzenia wymaga:

1) rozporządzenie składnikami aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, zaliczonymi do wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych lub inwestycji długoterminowych, w tym wniesienie jako wkładu do spółki lub spółdzielni, jeżeli wartość rynkowa tych składników przekracza 5% sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, a także oddanie tych składników do korzystania innemu podmiotowi, na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, na podstawie czynności prawnej, jeżeli wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej przekracza 5% sumy aktywów, przy czym, oddanie do korzystania w przypadku:

a) umów najmu, dzierżawy i innych umów o oddanie składnika majątkowego do odpłatnego korzystania innym podmiotom – przez wartość rynkową przedmiotu czynności prawnej rozumie się wartość świadczeń za:

- rok – jeżeli oddanie składnika majątkowego nastąpiło na podstawie umów zawieranych na czas nieoznaczony,
- cały czas obowiązywania umowy – w przypadku umów zawieranych na czas oznaczony,

b) umów użyczenia i innych nieodpłatnych umów o oddanie składnika majątkowego do korzystania innym podmiotom – przez wartość rynkową przedmiotu czynności prawnej rozumie się równowartość świadczeń, jakie przysługiwałyby w razie zawarcia umowy najmu lub dzierżawy, za:

- rok – jeżeli oddanie składnika majątkowego nastąpi na podstawie umowy zawieranej na czas nieoznaczony, -
- cały czas obowiązywania umowy – w przypadku umów zawartych na czas oznaczony;

2) nabycie składników aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, o wartości przekraczającej:

a) 100.000.000 złotych (sto milionów złotych) lub

b) 5% sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego;

3) objęcie albo nabycie akcji (w rozumieniu art. 2 pkt 2) ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym) innej spółki o wartości przekraczającej:



Pekao Bank Hipoteczny S.A.

a) 100.000.000 złotych (sto milionów złotych) lub

b) 10% sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego;

4) zbycie akcji (w rozumieniu art. 2 pkt 2) ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym) innej spółki o wartości rynkowej przekraczającej:

a) 100.000.000 złotych (sto milionów złotych) lub

b) 10% sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego.

#### § 40

1. Walne Zgromadzenie może powziąć uchwały, jeżeli na Zgromadzeniu są obecni akcjonariusze lub ich pełnomocnicy, reprezentujący więcej niż 50 % (pięćdziesiąt procent) kapitału zakładowego.

2. O ile przepisy prawa lub postanowienia Statutu nie stanowią w sposób odmienny, uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają zwykłą większością głosów oddanych. Głosów wstrzymujących nie uwzględnia się.

3. Uchwały co do emisji obligacji zamiennych i obligacji z prawem pierwszeństwa objęcia akcji, zmiany Statutu, umorzenia akcji, obniżenia kapitału zakładowego, zbycia przedsiębiorstwa albo jego zorganizowanej części, połączenia z inną spółką i rozwiązania Banku zapadają większością trzech czwartych głosów oddanych.

4. W przypadku, o którym mowa w § 22, do uchwały o rozwiązaniu Banku wystarczy bezwzględna większość głosów oddanych.

5. Do powzięcia uchwały o zmianie przedmiotu działalności Banku wymagana jest większość dwóch trzecich głosów oddanych. Uchwała ta może być powzięta jedynie w drodze jawnego i imiennego głosowania oraz powinna być ogłoszona w Monitorze Sądowym i Gospodarczym pod rygorem nieważności.

#### § 41

1. Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocników.

2. Członkowie Zarządu i pracownicy Banku nie mogą być pełnomocnikami na Walnych Zgromadzeniach.

3. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu.

4. Walne Zgromadzenie otwiera akcjonariusz Banku reprezentujący na Walnym Zgromadzeniu największy udział w kapitale zakładowym Banku lub jego pełnomocnik.

### VII. Postanowienia końcowe

#### § 42

1. Ogłoszenia wymagane przepisami prawa Bank zamieszcza w „Monitorze Sądowym i Gospodarczym”, a w przypadkach określonych przepisami prawa – w dzienniku urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski B”.

2. Bank ogłasza w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, nie później niż przed upływem trzech miesięcy od zakończenia roku obrotowego:

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

- 1) łączną kwotę nominalnych wartości wyemitowanych przez Bank listów zastawnych, jakie znajdowały się w obrocie na ostatni dzień roku obrotowego,
- 2) łączną kwotę wierzytelności Banku i środków wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych według stanu na ostatni dzień roku obrotowego.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

### **ZAŁĄCZNIK NR 3**

## **PEŁNY TEKST UCHWAŁ STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ EMISJI DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH OBJĘTYCH DOKUMENTEM INFORMACYJNYM**

**Uchwała nr 266/2023  
Zarządu Pekao Banku Hipotecznego S.A z dnia 7 listopada 2023 r.**

**w sprawie ustanowienia Programu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych, emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych w ramach Programu oraz ich sprzedaży w ofercie publicznej**

Działając na podstawie §25 ust. 3 pkt 2 Statutu Pekao Banku Hipotecznego S.A. ("**Pekao BH**"), art. 12 pkt 4 i pkt 5 oraz art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych ("**Ustawa o Listach Zastawnych**"), art. 33 pkt 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach ("**Ustawa o Obligacjach**") oraz art. 4 ust. 4a ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych ("**Ustawa o Ofercie**") w zw. z art. 2 lit. d) oraz w zw. z art. 1 ust. 4 lit. a) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylecia dyrektywy 2003/71/WE ("**Rozporządzenie Prospektowe**") Zarząd Pekao BH uchwala, co następuje:

#### **§1**

1. Zarząd Pekao BH ustanawia program emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych ("**Listy Zastawne**") do łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych w każdym momencie trwania programu 2.000.000.000 PLN (słownie: dwa miliardy złotych) i jednostkowej wartości nominalnej 1.000 PLN (słownie: tysiąc złotych) lub wielokrotności tej kwoty, emitowanych w ramach powtarzających się emisji w trybie oferty publicznej na warunkach określonych w § 2 poniżej oraz ich sprzedaży w ofercie publicznej ("**Program**").
2. Zarząd Pekao BH wyraża zgodę na zaciągnięcie przez Pekao BH wszelkich zobowiązań wynikających z Listów Zastawnych, które mają być emitowane w ramach Programu lub związanych z Programem.

#### **§2**

Listy Zastawne będą emitowane w ramach Programu na następujących warunkach:

- 1) Listy Zastawne będą emitowane jako hipoteczne listy zastawne na podstawie art. 3 ust. 1 Ustawy o Listach Zastawnych albo publiczne listy zastawne na podstawie art. 3 ust. 2 Ustawy o Listach Zastawnych;
- 2) Każdorazowo, przed emisją danej serii Listów Zastawnych Zarząd Pekao BH określi szczegółowe warunki i zasady emisji danej serii Listów Zastawnych oraz podpisze wszystkie dokumenty związane z emisją Listów Zastawnych w ramach Programu ("**Warunki Emisji**");
- 3) Listy zastawne będą emitowane w seriach do łącznej wartości nominalnej określonej w § 1 ust. 1 powyżej;
- 4) Podstawę emisji Listów Zastawnych będą stanowić wierzytelności Pekao BH, o których mowa w:
  - a) art. 3 ust. 1 w zw. z art. 12 pkt 4 Ustawy o Listach Zastawnych, w przypadku gdy Listy Zastawne będą hipotecznymi listami zastawnymi; albo

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

- b) art. 3 ust. 2 w zw. z art. 12 pkt 5 Ustawy o Listach Zastawnych, w przypadku gdy Listy Zastawne będą publicznymi listami zastawnymi;
- 5) Listy Zastawne będą nominowane w złotych ("**PLN**") lub w euro ("**EUR**"), przy czym jeśli Listy Zastawne będą nominowane w EUR wówczas jednostkowa wartość nominalna jednego Listu Zastawnego będzie wynosiła, w zależności od waluty emisji 1.000 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych) lub 1.000 EUR (słownie: jeden tysiąc euro) lub wielokrotność tych kwot w walucie emisji. Łączna wartość nominalna Listów Zastawnych danej serii emitowanych w EUR zostanie – w celu ustalenia limitu wykorzystania maksymalnej kwoty Programu określonej w § 1 ust. 1 Uchwały – przeliczona na PLN: (i) po średnim kursie NBP z dnia podjęcia przez Zarząd Pekao BH uchwały o emisji danej serii Listów Zastawnych, albo (ii) w razie niemożności ustalenia średniego kursu NBP w takim dniu, po ostatnio publikowanym średnim kursie NBP waluty emisji Listów Zastawnych do PLN;
- 6) Listy Zastawne będą oferowane w trybie określonym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, to jest w drodze oferty publicznej, o której mowa w art. 4 ust. 4a Ustawy o Ofercie w zw. z art. 2 lit. d) Rozporządzenia Prospektowego wyłącznie inwestorom kwalifikowanym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a) Rozporządzenia Prospektowego, bez konieczności publikowania prospektu;
- 7) Listy Zastawne nie będą miały formy dokumentu i zostaną zarejestrowane w depozycie prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. ("**KDPW**"). Prawa z Listów Zastawnych powstają z chwilą zapisania ich po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych lub na rachunkach posiadaczy rachunków zbiorczych;
- 8) Listy Zastawne mogą zostać dopuszczone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu (ASO Catalyst) prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. ("**GPW**");
- 9) Świadczenia Pekao BH z tytułu Listów Zastawnych będą miały charakter wyłącznie pieniężny i będą polegać na zapłacie wartości nominalnej oraz oprocentowania. Szczegółowy opis świadczeń z tytułu Listów Zastawnych, ze wskazaniem w szczególności wysokości tych świadczeń lub sposobu ich ustalania, terminów, sposobów i miejsc ich spełniania, będzie zawarty w Warunkach Emisji danej serii Listów Zastawnych.

### §3

W granicach określonych w § 2 powyżej Zarząd Pekao BH jest upoważniony do określenia dla każdej emisji Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu szczegółowych warunków i zasad emisji, w szczególności:

- 1) rodzaju emitowanych Listów Zastawnych (hipoteczne lub publiczne Listy Zastawne), serii, liczby, jednostkowej wartości nominalnej Listów Zastawnych i waluty, w której będą nominowane Listy Zastawne (przy czym walutą emisji może być PLN lub EUR) poszczególnych emisji Listów Zastawnych przeprowadzonych w ramach Programu oraz terminów tych emisji, przy czym emisja hipotecznych lub publicznych Listów Zastawnych może być przeprowadzona jedynie w oparciu o podstawę emisji właściwą dla danego rodzaju Listów Zastawnych;

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

- 2) określenia praw i obowiązków Pekao BH i nabywców Listów Zastawnych oraz terminów, od których prawa te przysługują oraz terminów, od których obowiązki te powinny być realizowane, w tym wysokości oprocentowania lub sposobu jego ustalania, terminów od których należy się oprocentowanie, terminów ustalania praw do oprocentowania i terminów wypłaty oprocentowania oraz terminów i zasad wykupu i zasad umorzenia Listów Zastawnych;
- 3) ustalenia ceny emisyjnej oferowanych Listów Zastawnych albo sposobu jej ustalania dla poszczególnych emisji Listów Zastawnych w ramach Programu;
- 4) z zastrzeżeniem art. 43 ust. 1 i 2 Ustawy o Obligacjach określenia terminów otwarcia i zamknięcia subskrypcji Listów Zastawnych oferowanych w ramach Programu oraz podstawowych zasad dystrybucji i przydziału;
- 5) zawarcia z KDPW umowy o rejestrację Listów Zastawnych w depozycie papierów wartościowych na warunkach określonych przez Zarząd Pekao BH;
- 6) wprowadzenia poszczególnych serii Listów Zastawnych do alternatywnego systemu obrotu (ASO Catalyst) dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez GPW.

#### §4

Zarząd Pekao BH wyraża zgodę na podpisywanie w imieniu Pekao BH umów i innych dokumentów związanych z emisją Listów Zastawnych i Programem, w tym w szczególności:

- 1) umowy lub umów o oferowanie Listów Zastawnych z podmiotami i na warunkach określonych przez osoby reprezentujące Pekao BH;
- 2) umowy lub umów o rejestrację Listów Zastawnych w depozycie papierów wartościowych;
- 3) oświadczeń o przydziale Listów Zastawnych poszczególnych serii;
- 4) oświadczeń o wysokości oprocentowania ustalonego na dany okres odsetkowy, oraz
- 5) innych oświadczeń kierowanych do inwestorów i posiadaczy Listów Zastawnych,

oraz na dokonanie innych czynności, które okażą się niezbędne dla prawidłowego przeprowadzenia procesu emisji Listów Zastawnych oraz ich późniejszej obsługi.

#### § 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Piotr Pawliczak  
Wiceprezes Zarządu

 Signed by /  
Podpisano przez:  
Piotr Jerzy  
Pawliczak  
Pekao Bank  
Hipoteczny S.A.  
Date / Data:  
2023-11-07 20:02

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

Agnieszka Domaradzka  
Członek Zarządu



Signed by /  
Podpisano przez:

Agnieszka  
Domaradzka  
Pekao Bank  
Hipoteczny S.A.

Date / Data:  
2023-11-07 20:52

Robert Dołęga  
Członek Zarządu



Signed by /  
Podpisano przez:

Robert Andrzej  
Dołęga  
PEKAO Bank  
Hipoteczny S.A.

Date / Data:  
2023-11-07 18:58

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

**Uchwała nr 167/2024  
Zarządu Pekao Banku Hipotecznego S.A.  
z dnia 19 sierpnia 2024 roku  
w sprawie emisji serii PLZ-IV-04 publicznych listów zastawnych w ramach Programu  
Emisji Hipotecznych i Publicznych Listów Zastawnych**

Na podstawie §25 ust. 3 pkt 2 Statutu Pekao Banku Hipotecznego S.A. („Pekao BH”) w zw. z §4 ust. 1 pkt 8 Regulaminu Zarządu Pekao BH oraz § 3 Uchwały nr 266/2023 Zarządu Pekao BH z dnia 7 listopada 2023 r. w sprawie ustanowienia Programu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych, emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych w ramach Programu oraz ich sprzedaży w ofercie publicznej („Uchwała Zarządu nr 266/2023”), Zarząd Pekao BH uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Pekao BH wyemituje czwartą serię publicznych listów zastawnych („**PLZ-IV-04**”) w ramach Programu Emisji Hipotecznych i Publicznych Listów Zastawnych ustanowionego na podstawie Uchwały Zarządu nr 266/2023 („**Program Emisji**”).
2. Ustala się następujące warunki emisji hipotecznych listów zastawnych serii PLZ-IV-04 emitowanej w ramach Programu Emisji:

1.	Oznaczenie serii:	PLZ-IV-04
2.	Rodzaj Listów Zastawnych	Publiczne Listy Zastawne
3.	Dzień Emisji:	29 sierpnia 2024 r.
4.	Dzień Wykupu:	24 czerwca 2030 r.
5.	Maksymalna liczba Listów Zastawnych proponowanych do nabycia:	120.000
6.	Łączna maksymalna wartość nominalna emitowanych Listów Zastawnych:	120.000.000 PLN
7.	Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego na Dzień Emisji:	1.000 PLN
8.	Marża (w punktach bazowych w stosunku rocznym):	125 p.b. p.a.
9.	Okres Odsetkowy:	6 miesięcy
10.	Stawka Referencyjna:	WIBOR dla 6-miesięcznych depozytów złotych



Pekao Bank Hipoteczny S.A.

11.	Cel emisji:	Środki pieniężne równe kwocie wpływów netto z emisji Listów Zastawnych zostaną przeznaczone przez Emitenta na sfinansowanie portfela obligacji wyemitowanych przez jednostki samorządu terytorialnego oraz na zrefinansowanie przez Emitenta wierzytelności wynikających z obligacji wyemitowanych przez jednostki samorządu terytorialnego.
12.	Dni Płatności Odsetek*:	24 grudnia 2024 r. 24 czerwca 2025 r. 24 grudnia 2025 r. 24 czerwca 2026 r. 24 grudnia 2026 r. 24 czerwca 2027 r. 24 grudnia 2027 r. 24 czerwca 2028 r. 27 grudnia 2028 r. 25 czerwca 2029 r. 24 grudnia 2029 r. 24 czerwca 2030 r.
13.	Kwota Wykupu przypadająca do płatności w Dniu Wykupu dla jednego Listy Zastawnego:	1.000 PLN
14.	Termin, w ciągu którego Listy Zastawne zostaną wprowadzone do obrotu na Rynku ASO:	W terminie 21 dni od Dnia Emisji
15.	Podmiot pełniący funkcję Agenta Kalkulacyjnego:	Bank Pekao S.A.
16.	Podmiot pełniący funkcję Agenta Dokumentacyjnego:	Bank Pekao S.A.
17.	Podmiot pełniący funkcję Agenta Emisji:	Bank Pekao S.A.
18.	Ratingi:	Emitent nie ubiegał się o przyznanie Listom Zastawnym ocen ratingowych.



Pekao Bank Hipoteczny S.A.

19.	Umorzenie przez Emitenta Listów Zastawnych przed Dniem Wykupu:	Nie
20.	Miejsce i data sporządzenia Warunków Emisji:	Warszawa, 19 sierpnia 2024 r.

\* z uwzględnieniem Konwencji Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego zgodnie z Warunkami Emisji Listów Zastawnych

3. Pozostałe warunki emisji Listów Zastawnych Serii PLZ-IV-04 będą zgodne z Warunkami Emisji Listów Zastawnych serii PLZ-IV-04.

## § 2

Warunki Emisji Listów Zastawnych serii PLZ-IV-04 oraz Czynniki ryzyka stanowią załącznik do niniejszej Uchwały.

## § 3

Przydział Listów Zastawnych serii PLZ-IV-04 zostanie dokonany poprzez osoby reprezentujące Bank zgodnie ze sposobem reprezentacji Banku określonym w Krajowym Rejestrze Sądowym lub ustanowionego pełnomocnika.

## § 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Piotr Pawliczak

Wiceprezes Zarządu



Signed by /  
Podpisano przez:  
Piotr Jerzy Pawliczak  
Pekao Bank  
Hipoteczny S.A.  
Date / Data:  
2024-08-19 13:56

Agnieszka Domaradzka

Członek Zarządu



Signed by /  
Podpisano przez:  
Agnieszka  
Domaradzka  
Pekao Bank  
Hipoteczny S.A.  
Date / Data:  
2024-08-19 14:35

Robert Dołęga

Członek Zarządu



Signed by /  
Podpisano przez:  
Robert Andrzej  
Dołęga  
PEKAO Bank  
Hipoteczny S.A.  
Date / Data:  
2024-08-19 11:01

## ZAŁĄCZNIK NR 4

### DOKUMENT OKREŚLAJĄCY WARUNKI EMISJI DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Zarządzanie produktami zgodnie z MiFID II - Zarządzanie produktami w ramach dyrektywy 2014/65/UE („Dyrektywa MiFID II”) - Grupą docelową są jedynie klienci profesjonalni i uprawnieni kontrahenci. Ocena grupy docelowej dla listów zastawnych oferowanych przez Oferującego (zdefiniowanego poniżej) doprowadziła do wniosku, że: (A) grupą docelową dla listów zastawnych są wyłącznie: (i) osoby lub podmioty, które są wymienione w sekcji I pkt 1–4 załącznika II do Dyrektywy MiFID II; (ii) osoby lub podmioty, które są traktowane na ich wniosek jako klienci profesjonalni zgodnie z sekcją II tego załącznika lub (iii) podmioty uznawane za uprawnionych kontrahentów zgodnie z art. 30 Dyrektywy MiFID II, chyba że przystąpiły one do porozumienia, aby nie traktować ich jako klientów profesjonalnych zgodnie z sekcją I akapit czwarty tego załącznika oraz (B) wszystkie kanały dystrybucji listów zastawnych do osób lub podmiotów stanowiących grupę docelową są odpowiednie. Każda osoba, która następnie oferuje, sprzedaje lub rekomenduje listy zastawne (dystrybutor) powinna uwzględnić dokonaną przez Oferującego ocenę grupy docelowej; jednak dystrybutor, który podlega Dyrektywie MiFID II, jest odpowiedzialny za dokonanie własnej oceny grupy docelowej dla listów zastawnych i wyznaczenie odpowiednich kanałów dystrybucji.

#### WARUNKI EMISJI LISTÓW ZASTAWNYCH SERII PLZ-IV-04

Niniejszy dokument stanowi warunki emisji listów zastawnych zgodnie z art. 6 Ustawy o Obligacjach w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3) Ustawy o Listach Zastawnych oraz zgodnie z art. 7a Ustawy o Listach Zastawnych, o parametrach określonych w Suplemencie Emisyjnym (zdefiniowanym poniżej) („Warunki Emisji”), których emitentem jest PEKAO BANK HIPOTECZNY SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Warszawie przy ul. Skierniewickiej 10A, 01-230 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000027441, posiadającym numer identyfikacji podatkowej NIP: 527-10-28-697 oraz REGON: 011183360, wysokość kapitału zakładowego w pełni opłaconego wynosi 603.000.000 PLN („Emitent”). Listy Zastawne emitowane są w ramach bezprospektowego programu emisji listów zastawnych Emitenta ustanowionego na podstawie Uchwały Zarządu Emitenta nr 266/2023 z dnia 7 listopada 2023 r. w sprawie ustanowienia programu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych, emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych w ramach programu oraz ich sprzedaży w ofercie publicznej („Program Emisji”). Intencją Emitenta jest, aby Listy Zastawne były oferowane, również na rynku wtórnym, wyłącznie do inwestorów kwalifikowanych w rozumieniu Rozporządzenia Prospektowego niebędących osobami fizycznymi. Próg emisji nie został określony. Niniejsze Warunki Emisji wraz z Załącznikiem 1 stanowią jednolity dokument i powinny być analizowane łącznie z Załącznikiem.

Do Warunków Emisji załączone jest podpisane przez Powiernika (zgodnie z definicją tego terminu poniżej) oświadczenie stwierdzające, że emisja Listów Zastawnych jest zgodna z Ustawą o Listach Zastawnych oraz że emisja Listów Zastawnych nie narusza limitów określonych w art. 18 Ustawy o Listach Zastawnych. Oświadczenie Powiernika będzie stwierdzać, że Emitent dokonał odpowiednich wpisów w rejestrze Zabezpieczenia Listów Zastawnych opisanym w Punkcie 15 (*Funkcja Powiernika*) oraz Punkcie 16 (*Zabezpieczenie Listów Zastawnych oraz rejestr Zabezpieczenia Listów Zastawnych*) Warunków Emisji.

#### 1. PODSTAWA PRAWNA EMISJI

Listy Zastawne emitowane są w trybie art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3) Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE („Rozporządzenie Prospektowe”),

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

przeprowadzanej w oparciu o wyłączenie z obowiązku publikacji prospektu przewidziane w art. 1 ust. 4 lit. a) tego rozporządzenia i na podstawie art. 2a w zw. z art. 3 ust. 2 pkt 1)-4) Ustawy o Listach Zastawnych oraz:

1. Uchwały nr 266/2023 Zarządu Emitenta z dnia 7 listopada 2023 r. w sprawie ustanowienia Programu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych, emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych w ramach Programu oraz ich sprzedaży w ofercie publicznej,
2. Uchwały nr 167/2024 Zarządu Emitenta z dnia 19 sierpnia 2024 roku w sprawie emisji serii PLZ-IV-04 publicznych listów zastawnych w ramach Programu Emisji Hipotecznych i Publicznych Listów Zastawnych.

## 2. DEFINICJE

### 2.1 W niniejszych Warunkach Emisji:

„**Agent Dokumentacyjny**” oznacza podmiot wskazany w Punkcie 17 Suplementu Emisyjnego, który będzie przechowywać, zgodnie z art. 16 Ustawy o Obligacjach w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3) Ustawy o Obligacjach, wydruki wszelkich dokumentów, informacji i komunikatów publikowanych na Stronie Internetowej Emitenta w wykonaniu Ustawy o Obligacjach w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3) Ustawy o Obligacjach.

„**Agent Emisji**” oznacza podmiot wskazany w Punkcie 18 Suplementu Emisyjnego, z którym Emitent zawarł umowę o wykonywanie funkcji agenta emisji listów zastawnych w odniesieniu do Listów Zastawnych, zgodnie z art. 7a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

„**Agent Kalkulacyjny**” oznacza podmiot wskazany w Punkcie 16 Suplementu Emisyjnego.

„**BFG**” oznacza Bankowy Fundusz Gwarancyjny.

„**Certyfikat Rezydencji**” oznacza ważny i aktualny certyfikat rezydencji podatkowej, o którym mowa, w zależności od przypadku, w art. 4a pkt 12 Ustawy o PDOP lub w art. 5a pkt 21 Ustawy o PDOF.

„**Depozyt**” oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW.

„**Depozytariusz**” oznacza każdy z podmiotów prowadzących Rachunek Listów Zastawnych.

„**Dzień Emisji**” oznacza dzień wskazany w Punkcie 3 Suplementu Emisyjnego.

„**Dzień Płatności**” oznacza, w zależności od kontekstu, Dzień Płatności Odsetek lub Dzień Wykupu.

„**Dzień Płatności Odsetek**” lub w zależności od kontekstu „**Dni Płatności Odsetek**” oznacza dni wskazane w Punkcie 12 Suplementu Emisyjnego, z zastrzeżeniem Konwencji Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego.

„**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną w sposób umożliwiający wykonanie czynności określonych w niniejszych Warunkach Emisji, w tym rejestrację przez Agenta Emisji Listów Zastawnych zapisanych w Ewidencji Osób Uprawnionych w Depozycie.

„**Dzień Ustalenia Praw**” (i) dla Listów Zastawnych zapisanych w Ewidencji Osób Uprawnionych - dzień ustalenia liczby oraz własności Listów Zastawnych w celu zidentyfikowania Posiadaczy Listów Zastawnych zapisanych w Ewidencji Osób Uprawnionych, przy czym czas ustalenia będzie przypadać o godzinie 16:30

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

na trzy Dni Robocze przed Dniem Wykupu lub odpowiednio Dniem Płatności Odsetek, z wyjątkiem przypadku otwarcia likwidacji Emitenta, jego połączenia, podziału lub przekształcenia, o których mowa w Punkcie 8.1.3 niniejszych Warunków Emisji lub wystąpienia sytuacji, w której zgodnie z 8.1.2 Warunków Emisji zostanie złożone przez Emitenta zawiadomienie o umorzeniu, kiedy to za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień otwarcia likwidacji, dzień połączenia, dzień podziału lub dzień przekształcenia Emitenta, o których mowa w Punkcie 8.1.3 niniejszych Warunków Emisji lub dzień złożenia zawiadomienia o umorzeniu, (ii) a po rejestracji Listów Zastawnych w Depozycie (o ile z aktualnie obowiązujących Regulacji KDPW nie wynika obowiązek wcześniejszego ustalenia osób uprawnionych do świadczeń z Listów Zastawnych) oznacza koniec trzeciego Dnia Roboczego przed Dniem Wykupu lub odpowiednio Dniem Płatności Odsetek, a gdy taki dzień nie będzie mógł być Dniem Ustalenia Praw zgodnie z Regulacjami KDPW inny najbliższy dzień przed Dniem Wykupu lub odpowiednio Dniem Płatności Odsetek zgodnie z aktualnie obowiązującymi Regulacjami KDPW w zakresie mającym zastosowanie do ustalenia podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Listów Zastawnych, z wyjątkiem przypadku: (A) w którym świadczenia pieniężne z tytułu wykupu Listów Zastawnych spełniane są po Dniu Wykupu, kiedy to za Dzień Ustalenia Praw uważa się drugi Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana KDPW; (B) otwarcia likwidacji Emitenta, jego połączenia, podziału lub przekształcenia, o których mowa w Punkcie 8.1.3 niniejszych Warunków Emisji, kiedy to za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień otwarcia likwidacji, dzień połączenia, dzień podziału lub dzień przekształcenia Emitenta, o których mowa w Punkcie 8.1.3 niniejszych Warunków Emisji lub dzień złożenia zawiadomienia o umorzeniu.

„**Dzień Ustalenia Stawki Referencyjnej**” oznacza trzeci Dzień Roboczy przypadający przed pierwszym dniem danego Okresu Odsetkowego, chyba że z regulacji Rynku ASO lub Regulacji KDPW wynika, że powinien być to inny dzień przypadający przed rozpoczęciem Okresu Odsetkowego, zaś w przypadku, w którym zastosowanie ma Punkt 7.6.5, oznacza dzień przypadający na pięć Dni Roboczych przed Dniem Płatności Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stawka Referencyjna.

„**Dzień Wykupu**” oznacza dzień wskazany w Punkcie 4 Suplementu Emisyjnego z zastrzeżeniem Konwencji Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego.

„**Ewidencja Osób Uprawnionych**” oznacza ewidencję osób uprawnionych z Listów Zastawnych, prowadzoną przez Agenta Emisji zgodnie z art. 7a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

„**GPW**” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

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

„**KNF**” oznacza Komisję Nadzoru Finansowego.

„**Kwota Odsetek**” oznacza kwotę odsetek należną od Emitenta z tytułu Listów Zastawnych obliczaną i wypłacaną zgodnie z postanowieniami niniejszych Warunków Emisji.

„**Kwota Wykupu**” oznacza w odniesieniu do każdego Listu Zastawnego kwotę przypadającą do zapłaty w Dniu Wykupu, Dniu Likwidacji, Dniu Transformacji lub odpowiednio w Dniu Umorzenia (włącznie z tym dniem), tj. jej wartość nominalną wskazaną w Punkcie 7 Suplementu Emisyjnego.

„**Marża**” oznacza „Marżę” wskazaną w Punkcie 8 Suplementu Emisyjnego.

„**Materiały Informacyjne**” oznacza: (i) sporządzone zgodnie z MSSF roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Emitenta oraz jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta (a w przypadku



Pekao Bank Hipoteczny S.A.

gdy nie będą sporządzane skonsolidowane sprawozdania finansowe Emitenta, jedynie jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta) wraz ze sprawozdaniem z badania; (ii) sporządzone zgodnie z MSSF skonsolidowane oraz jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta (a w przypadku gdy nie będą sporządzane skonsolidowane sprawozdania finansowe Emitenta, jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta) za pierwsze półrocze wraz z raportem audytora z przeglądu; oraz (iii) jakiegokolwiek inny dokument, który Emitent będzie udostępniał lub odpowiednio kierował do Posiadaczy w związku z Listami Zastawnymi, w tym Warunki Emisji, propozycję nabycia Listów Zastawnych albo dowolny dokument informacyjny przygotowany w związku z wprowadzeniem Listów Zastawnych do obrotu na ASO.

„MSSF” oznaczają Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej.

„Listy Zastawne” oznacza listy zastawne serii wskazanej w Punkcie 1 Suplementu Emisyjnego, emitowane przez Emitenta na podstawie Warunków Emisji w ramach Programu Emisji.

„Odpowiednie Standardy Rachunkowości” oznacza zestaw standardów obejmujący Międzynarodowe Standardy Rachunkowości oraz MSSF zatwierdzone w Unii Europejskiej zgodnie z Rozporządzeniem (WE) 1606/2002 wraz ze związanymi z nimi interpretacjami zatwierdzonymi do stosowania w Unii Europejskiej i ogłaszanymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

„Ogłoszona Stawka Referencyjna” oznacza stawkę WIBOR (tj. *Warsaw Interbank Offered Rate*) wskazaną w Punkcie 10 Suplementu Emisyjnego dla depozytów złotych o długości wskazanej w Punkcie 10 Suplementu Emisyjnego, ogłaszaną w Dniu Ustalenia Stawki Referencyjnej na stronie „[www.gpwbenchmark.pl](http://www.gpwbenchmark.pl)” przez GPW Benchmark S.A. lub innej stronie, która ją zastąpi.

„Okres Odsetkowy” oznacza okres o długości wskazanej w Punkcie 10 Suplementu Emisyjnego, przy założeniu, że (i) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego – jest to okres rozpoczynający się w Dniu Emisji (nie wliczając tego dnia) i kończący się w pierwszym Dniu Płatności Odsetek (wliczając ten dzień), (ii) w przypadku każdego następnego Okresu Odsetkowego - jest to okres rozpoczynający się w danym Dniu Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia) i kończący się w następnym Dniu Płatności Odsetek (wliczając ten dzień), z zastrzeżeniem, że Okres Odsetkowy może mieć inną długość ze względu na odpowiednio przedterminowy lub natychmiastowy wykup Listów Zastawnych na podstawie odpowiednio Punktu 8.1.2 lub 8.1.3 Warunków Emisji.

„Organizator” albo „Oferujący” oznacza Bank Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie.

„Podatek Dochodowy” oznacza zryczałtowany podatek dochodowy od osób prawnych w rozumieniu Ustawy o PDOP oraz podatek dochodowy od osób fizycznych w rozumieniu Ustawy o PDOP.

„Posiadacze” oznacza osobę lub podmiot (i) wpisaną do Ewidencji Osób Uprawnionych jako osoba uprawniona z danych Listów Zastawnych; (ii) będący posiadaczem Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są prawa z Listów Zastawnych, lub (iii), w odniesieniu do Listów Zastawnych zapisanych na Rachunku Zbiorczym lub w Dniu Emisji na koncie podmiotowym Agenta Emisji, oznacza osobę lub podmiot wskazany Depozytariuszowi przez posiadacza Rachunku Zbiorczego, jako będący uprawnionym z Listów Zastawnych zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym działający, w zakresie jakichkolwiek praw wynikających z Warunków Emisji oraz Listów Zastawnych, za pośrednictwem posiadacza Rachunku Zbiorczego lub odpowiednio osobę lub podmiot, na którego rzecz są zapisane prawa z Listów Zastawnych na koncie podmiotowym Agenta Emisji, a każda z nich zwana jest „Posiadaczem”.

„Powiernik” oznacza osobę powołaną przez Komisję Nadzoru Finansowego w celu zapewnienia bieżącej kontroli prawidłowości zabezpieczenia Listów Zastawnych zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

„**Prawo bankowe**” oznacza ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe.

„**Premia**” oznacza dodatkowe świadczenie pieniężne z tytułu Listów Zastawnych należne Posiadaczom z tytułu wcześniejszego wykupu Listów Zastawnych przez Emitenta w sytuacji, gdy Warunki Emisji przewidują w Punkcie 14 Suplementu Emisyjnego zapłatę Premii w związku z wcześniejszym wykupem Listów Zastawnych przez Emitenta, tj. kwotę wskazaną w Punkcie 14 Suplementu Emisyjnego.

„**Rachunek Listów Zastawnych**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych, Rachunek Zbiorczy lub konto podmiotowe Agenta Emisji w rozumieniu Regulacji KDPW.

„**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, na którym zostały zapisane prawa z Listów Zastawnych.

„**Regulacje KDPW**” oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW lub spółkę zależną KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych.

„**Rynek ASO**” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub ich następców prawnych.

„**Stawka Referencyjna**” oznacza: (i) w Dniu Emisji zmienną stawkę referencyjną wskazaną w Punkcie 10 Suplementu Emisyjnego mającą zastosowanie do obliczenia Kwoty Odsetek; oraz (ii) po Dniu Emisji wskaźnik referencyjny albo inny indeks ustalony zgodnie z Punktem 7.6.

„**Strona Internetowa Emitenta**” oznacza stronę internetową pod adresem: [www.pekaobh.pl](http://www.pekaobh.pl).

„**Suplement Emisyjny**” oznacza dokument określony w Załączniku 1 do Warunków Emisji, zawierający szczegółowe warunki emisji Listów Zastawnych i stanowiący integralną część Warunków Emisji niniejszej serii Listów Zastawnych.

„**Test Płynności**” oznacza test, o który mowa w art. 25 ust. 2 pkt 2 Ustawy o Listach Zastawnych przeprowadzany w sposób określony w rozporządzeniu ministra właściwego do spraw instytucji finansowych, wydanym na podstawie art. 25 ust. 7 Ustawy o Listach Zastawnych.

„**Test Równowagi Pokrycia**” oznacza test, o który mowa w art. 25 ust. 2 pkt 1 Ustawy o Listach Zastawnych przeprowadzany w sposób określony w rozporządzeniu ministra właściwego do spraw instytucji finansowych, wydanym na podstawie art. 25 ust. 7 Ustawy o Listach Zastawnych.

„**Ustawa o BFG**” oznacza ustawę z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

„**Ustawa o Listach Zastawnych**” oznacza ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

„**Ustawa o Obligacjach**” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach.

„**Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi.

„**Ustawa o PDOF**” oznacza ustawę z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

„Ustawa o PDOP” oznacza ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych.

„Ustawa PU” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

„Ustawa o Rachunkowości” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

## 2.2 Zasady wykładni

2.2.1 W Warunkach Emisji, jeżeli z kontekstu nie wynika inaczej, słowa występujące w liczbie mnogiej obejmują te same słowa w liczbie pojedynczej i odwrotnie.

2.2.2 Nagłówki, tytułu i podtytułu użyte na początku niektórych paragrafów w Warunkach Emisji zostały podane wyłącznie dla ułatwienia odniesienia i nie mają wpływu na interpretację Warunków Emisji.

2.2.3 Odniesienia do:

(a) Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu, obejmują odniesienia do Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu z późniejszymi zmianami;

(b) przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia obejmują odniesienia do tego przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia z późniejszymi zmianami.

## 3. OPIS LISTÓW ZASTAWNYCH

3.1 Listy Zastawne są papierami wartościowymi na okaziciela emitowanymi w serii, o których mowa w art. 2a Ustawy o Listach Zastawnych. Listy Zastawne nie mają postaci dokumentu, a prawa z nich wynikające, zgodnie art. 5a ust. 1 Ustawy o Listach Zastawnych oraz art. 7 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, powstają w chwili dokonania po raz pierwszy zapisu w Ewidencji Osób Uprawnionych. Emitent zobowiązuje się wprowadzić Listy Zastawne do obrotu na Rynku ASO w terminie wskazanym w Punkcie 15 Suplementu Emisyjnego.

3.2 W ramach serii wskazanej w Punkcie 1 Suplementu Emisyjnego Emitent emituje Listy Zastawne w maksymalnej liczbie Listów Zastawnych proponowanych do nabycia wskazanej w Punkcie 4 Suplementu Emisyjnego. Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego jest wskazana w Punkcie 7 Suplementu Emisyjnego. Łączna maksymalna wartość nominalna wszystkich Listów Zastawnych emitowanych w ramach serii jest wskazana w Punkcie 6 Suplementu Emisyjnego.

3.3 Listy Zastawne emitowane są w Dniu Emisji. Przyjęcie propozycji nabycia Listów Zastawnych zgodnie z art. 42 Ustawy o Obligacjach w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3) Ustawy o Listach może zostać złożone w postaci elektronicznej.

3.4 Prawa z Listów Zastawnych, zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, przysługują (do czasu zarejestrowania Listów Zastawnych na Rachunku Listów Zastawnych) osobie wskazanej w Ewidencji Osób Uprawnionych jako uprawniona z takich Listów Zastawnych, a po zarejestrowaniu Listów Zastawnych na Rachunku Listów Zastawnych osobie wskazanej jako posiadacz Rachunku Papierów Wartościowych, na którym są zapisane albo, w przypadku zapisania Listów Zastawnych na Rachunku Zbiorczym, osobie wskazanej Depozytariuszowi przez posiadacza takiego Rachunku Zbiorczego jako osoba uprawniona lub wskazanej jako uprawniona do świadczeń z danych Listów Zastawnych zapisanych na koncie podmiotowym Agenta Emisji w rozumieniu Regulacji KDPW.

3.5 Listy Zastawne stanowią bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta do spełnienia świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek, równe i bez prawa



Pekao Bank Hipoteczny S.A.

pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa polskiego) z pierwszeństwem równym z wszystkimi innymi zobowiązaniami z wszystkich innych hipotecznych lub publicznych listów zastawnych, które zostały lub zostaną wyemitowane przez Emitenta.

- 3.6 Roszczenia wynikające z Listów Zastawnych przedawniają się: (i) z upływem 6 lat w przypadku roszczenia wykupu Listów Zastawnych (licząc od Dnia Wykupu) oraz (ii) z upływem 3 lat w przypadku roszczenia o zapłatę Kwoty Odsetek (licząc od danego Dnia Płatności Odsetek).

#### **4. PRZENOSZENIE PRAW Z LISTÓW ZASTAWNYCH**

Przeniesienie praw z Listów Zastawnych następuje zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obligacjach w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3) Ustawy o Listach Zastawnych, Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi i Regulacjami KDPW.

#### **5. PŁATNOŚCI Z TYTUŁU LISTÓW ZASTAWNYCH**

- 5.1 Emitent zgodnie z Warunkami Emisji będzie dokonywał na rzecz Posiadaczy płatności świadczeń z tytułu Listów Zastawnych w odpowiednich Dniach Płatności oraz w Dniu Umorzenia albo dniu natychmiastowego wykupu zgodnie z postanowieniami odpowiednio Punktu 8.1.2 lub 8.1.3 Warunków Emisji. Z zastrzeżeniem Konwencji Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego, jeżeli dzień, w którym ma nastąpić płatność nie jest Dniem Roboczym, płatność nastąpi w najbliższym Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub zwłokę lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności, przy czym jeżeli taki najbliższy Dzień Roboczy przypadający po Dniu Płatności przypada w następnym miesiącu kalendarzowym, płatność nastąpi w Dniu Roboczym poprzedzającym Dzień Płatności.
- 5.2 Wszelkie płatności z tytułu świadczeń z Listów Zastawnych zapisanych na Rachunku Listów Zastawnych będą dokonywane za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Listów Zastawnych zgodnie z aktualnymi Regulacjami KDPW. Płatności z takich Listów Zastawnych będą dokonywane na rzecz podmiotów, na rzecz których prawa z Listów Zastawnych są zarejestrowane na Rachunkach Listów Zastawnych w Dniu Ustalenia Praw, przy czym w przypadku Listów Zastawnych zapisanych na Rachunku Zbiorczym płatności będą przekazane posiadaczowi takiego Rachunku Zbiorczego, a w przypadku uprawnionych do świadczeń z danych Listów Zastawnych zapisanych w Dniu Emisji na koncie podmiotowym Agenta Emisji, płatności będą przekazywane Agentowi Emisji. O ile będzie to miało zastosowanie, dokonywanie płatności z tytułu Listów Zastawnych zapisanych w Ewidencji Osób Uprawnionych będzie dokonywane za pośrednictwem Agenta Emisji, zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa, w tym dotyczącymi Podatku Dochodowego. Płatności z takich Listów Zastawnych będą dokonywane na rzecz podmiotów, na rzecz których prawa z Listów Zastawnych są zapisane w Ewidencji Osób Uprawnionych w Dniu Ustalenia Praw.
- 5.3 Miejszem spełnienia świadczenia pieniężnego z Listów Zastawnych jest siedziba podmiotu prowadzącego Rachunek Listów Zastawnych, na który zostaną przekazane Posiadaczowi środki z tytułu posiadanych przez niego Listów Zastawnych lub w przypadku spełnienia świadczeń z Listów Zastawnych zapisanych w Ewidencji Osób Uprawnionych - siedziba Agenta Emisji.
- 5.4 Wszelkie płatności z tytułu Listów Zastawnych będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej w dniu dokonywania płatności.
- 5.5 Emitent nie będzie dokonywał potrąceń wierzytelności Posiadaczy z tytułu Listów Zastawnych z wierzytelnościami Emitenta w stosunku do Posiadaczy.



Pekao Bank Hipoteczny S.A.

**6. BRAK PŁATNOŚCI, PŁATNOŚCI CZĘŚCIOWE**

- 6.1 W przypadku niedokonania płatności lub dokonania częściowej płatności przez Emitenta, Posiadacze będą uprawnieni dochodzić swoich praw bezpośrednio od Emitenta przy zastosowaniu przysługujących im środków prawnych.
- 6.2 W przypadku opóźnienia w zapłacie jakiegokolwiek części Kwoty Wykupu odpowiedni Posiadacz będzie uprawniony do żądania od Emitenta za każdy dzień opóźnienia aż do dnia faktycznej zapłaty (ale bez tego dnia) odsetek obliczanych według stopy odsetek ustawowych za opóźnienie.

**7. OPROCENTOWANIE**

- 7.1 Listy Zastawne są oprocentowane od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wykupu, Dnia Umorzenia (włącznie z tym dniem) lub dnia natychmiastowego wykupu (włącznie z tym dniem) zgodnie z Punktem 8 (*Wykup Listów Zastawnych*) Warunków Emisji według Stawki Referencyjnej powiększonej o Marżę; wysokość Kwoty Odsetek jest ustalana zgodnie z postanowieniami Punktu 7.3.
- 7.2 Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego.
- 7.3 Posiadaczowi w każdym Dniu Płatności Odsetek z tytułu jednego Listu Zastawnego przysługuje Kwota Odsetek w wysokości obliczanej zgodnie z następującym wzorem:

$$KO = N \times (SB) \times \frac{LD}{365}$$

gdzie:

- „KO” oznacza Kwotę Odsetek od jednego Listu Zastawnego za dany Okres Odsetkowy.
- „N” oznacza wartość nominalną jednego Listu Zastawnego wskazaną w Punkcie 7 Suplementu Emisyjnego
- „SB” oznacza sumę Marży oraz Stawki Referencyjnej z Dnia Ustalenia Stawki Referencyjnej (określonej w punktach procentowych do dwóch miejsc po przecinku).
- „LD” oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym.

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do najbliższego grosza (pół grosza będzie zaokrąglane w górę).

- 7.4 Kwota Odsetek od Listów Zastawnych obliczana będzie przez Emitenta lub (jeżeli został powołany) Agenta Kalkulacyjnego.
- 7.5 Definicje związane z procedurą ustalania Stawki Referencyjnej:
- 7.5.1 „**Brak Zezwolenia**” oznacza sytuację, w której administrator wskaźnika, na podstawie którego jest określone oprocentowanie dla Listów Zastawnych, nie otrzymał lub zostało mu cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania wskaźnika, wskutek czego jego stosowanie będzie niemożliwe.
- 7.5.2 „**Konwencja Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego**” oznacza regułę, zgodnie z którą data, do której ma zastosowanie Konwencja Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego przypadająca na dzień niebędący Dniem Roboczym jest przesuwana na najbliższy

Dzień Roboczy przypadający po tej dacie, jeżeli ów dzień przypada w tym samym miesiącu kalendarzowym co ta data. W przeciwnym przypadku, data przypadająca na dzień niebędący Dniem Roboczym przesuwana jest na najbliższy Dzień Roboczy przed tą datą.

- 7.5.3 „**Korekta**” oznacza określoną zgodnie z Punktem 7.6.6 wartość lub działanie, które koryguje wartość Wskaźnika Alternatywnego. Wartość Korekty może być wartością dodatnią, ujemną, zerową, jak również może być określona wzorem lub metodą obliczenia (np. poprzez składanie czy kapitalizowanie dziennych stawek procentowych przez okres, dla którego obliczane są odsetki) oraz może obejmować inne dostosowania związane z zastąpieniem WIRON lub Wskaźnika Alternatywnego. Dla uniknięcia wątpliwości, ustalenie Korekty nie oznacza rozpoczęcia opracowywania nowego wskaźnika referencyjnego w rozumieniu Rozporządzenia BMR.
- 7.5.4 „**Ogłoszenie Końca Publikacji**” oznacza wydanie przez administratora danego wskaźnika lub podmiot go nadzorujący oficjalnego oświadczenia, że wskaźnik, na podstawie którego jest określone oprocentowanie dla Listów Zastawnych przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował ten wskaźnik referencyjny.
- 7.5.5 „**Podmiot Wyznaczający**” oznacza: (i) Narodową Grupę Roboczą ds. reformy wskaźników referencyjnych lub (ii) inne podobne ciało, grupę lub organizację powołaną w celu wskazania zamiennika dla wskaźnika, na podstawie którego jest określone oprocentowanie dla Listów Zastawnych, na zasadach analogicznych do zasad Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych lub (iii) Komisję Nadzoru Finansowego.
- 7.5.6 „**Rozporządzenie BMR**” 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.
- 7.5.7 „**Spread Korygujący**” oznacza wartość równą spreadowi korygującemu opublikowanemu przez Bloomberg Index Services Limited (lub przez jego następcę wskazanego lub wybranego przez *International Swaps and Derivatives Association* (ISDA) dla zamiany WIBOR na WIRON (dostosowany do terminu odpowiadającego Właściwemu Tenorowi).
- 7.5.8 „**WIBOR**” oznacza wskaźnik referencyjny WIBOR wyznaczany przez GPW Benchmark S.A. (lub każdego jego oficjalnego zastępcę), dla okresu (terminu) równego Właściwemu Tenorowi, dla którego jest ustalany, wyrażony w punktach procentowych w skali roku.
- 7.5.9 „**WIRON**” oznacza wskaźnik referencyjny WIRON wyznaczany przez GPW Benchmark S.A. (lub każdego jego oficjalnego zastępcę), dla okresu (terminu) O/N (*overnight*), dla którego jest ustalany, wyrażony w punktach procentowych w skali roku.
- 7.5.10 „**WIRON Indeks Jednopodstawowy**” oznacza wskaźnik referencyjny WIRON Indeks Jednopodstawowy wyznaczany przez GPW Benchmark S.A. (lub każdego jego oficjalnego zastępcę).
- 7.5.11 „**Właściwy Tenor**” oznacza termin (okres) wskazany w Punkcie 10 Suplementu Emisyjnego.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

- 7.5.12 „**Wskaźnik Alternatywny**” oznacza wskaźnik ustalony zgodnie z Punktami 7.6.4 - 7.6.12 Warunków Emisji, który zastępuje WIRON lub inny wskaźnik alternatywny w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji oraz zgodnie z Rozporządzeniem BMR (w zakresie, w jakim to ma zastosowanie).
- 7.6 Stawka Referencyjna zostanie ustalona w następujący sposób:
- 7.6.1 w każdym Dniu Ustalenia Stawki Referencyjnej Emitent lub (jeżeli został powołany) Agent Kalkulacyjny ustali Ogłoszoną Stawkę Referencyjną;
- 7.6.2 w przypadku, gdy Stawka Referencyjna nie może być określona w Dniu Ustalenia Stawki Referencyjnej zgodnie z powyższymi zasadami, Stawka Referencyjna zostanie ustalona na poziomie ostatniej dostępnej Ogłoszonej Stawki Referencyjnej, chyba że jest to związane z Ogłoszeniem Końca Publikacji (które dotyczy WIBOR), lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia (który dotyczy WIBOR);
- 7.6.3 w przypadku, gdy Stawka Referencyjna nie może być ustalona w Dniu Ustalenia Stawki Referencyjnej w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji (które dotyczy WIBOR) lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia (który dotyczy WIBOR), Stawka Referencyjna zostanie obliczona przez Emitenta lub (jeżeli został powołany) Agenta Kalkulacyjnego, zgodnie z Punktem 7.6.5, jako stopa składana WIRON, w oparciu o WIRON Indeks Jednospodstawowy, a jeżeli nie będzie on dostępny, w oparciu o WIRON, przy czym w każdym przypadku zostanie powiększona o Spread Korygujący;
- 7.6.4 w przypadku, gdy wartość WIRON Indeks Jednospodstawowy oraz WIRON, nie może być ustalona w danym Dniu Roboczym w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji WIRON Indeks Jednospodstawowy lub WIRON lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIRON Indeks Jednospodstawowy lub WIRON:
- (a) WIRON zostanie zastąpiony Wskaźnikiem Alternatywnym skorygowanym o Korektę (jeśli będzie miała zastosowanie) ustaloną przez Emitenta lub (jeżeli został powołany) Agenta Kalkulacyjnego zgodnie z jedną z następujących metod w kolejności od (i) do (iii):
- (i) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast danego wskaźnika Narodowa Grupa Robocza ds. reformy wskaźników referencyjnych lub inne podobne ciało, grupa lub organizacja powołana w celu wskazania zamiennika dla danego wskaźnika, na zasadach analogicznych do zasad Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych;
- (ii) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast danego wskaźnika Komisja Nadzoru Finansowego;
- (iii) Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna wyznaczana przez Narodowy Bank Polski.
- (b) Metody, o których mowa w Punkcie 7.6.4 (a) powyżej, stosuje się w kolejności od Punktu 7.6.4 (a).(i) do Punktu 7.6.4 (a).(iii).

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

- (c) Obliczenia Stawki Referencyjnej będą dokonywane zgodnie z odpowiednio stosowaną metodą opisaną w punkcie 7.6.8. (i).(ii) z uwzględnieniem Spreadu Korygującego zgodnie z punktem 7.6.3
- 7.6.5 jeśli brak dostępności stawki stosowanej do wyznaczenia Stawki Referencyjnej będzie związany z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia, WIRON Indeks Jednospodstawowy, a jeśli nie będzie on dostępny - WIRON lub odpowiednio Wskaźnik Alternatywny trwale zastępuje tę stawkę, dla celu wyznaczenia Stawki Referencyjnej. W innym przypadku stawka ta jest ponownie stosowana dla ustalenia Stawki Referencyjnej od Dnia Ustalenia Stawki Referencyjnej, w którym będzie ona ponownie dostępna;
- 7.6.6 Po ustaleniu Wskaźnika Alternatywnego Korekta zostaje ustalona zgodnie z następującymi zasadami:
  - (a) raz ustalona Korekta jest stosowana przez cały czas stosowania Wskaźnika Alternatywnego;
  - (b) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o których mowa w punkcie 7.6.4 (a).(i) oraz 7.6.4 (a).(ii) powyżej:
    - (i) Podmiot Wyznaczający wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę;
    - (ii) Podmiot Wyznaczający wskazał aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;
  - (c) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o której mowa w punktach od 7.6.4 (a).(i) oraz punkcie 7.6.4 (a).(ii) powyżej, Podmiot Wyznaczający nie odniósł się do Korekty lub gdy Wskaźnik Alternatywny został wyznaczony zgodnie z metodą, o której mowa w 7.6.4 (a).(iii) powyżej:
    - (i) Korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy wskaźnikiem zastępowanym oraz Wskaźnikiem Alternatywnym;
    - (ii) mediana różnic jest ustalana:
      - (A) za okres 60 miesięcy przed: dniem, w którym wskaźnik zastępowany przestał być publikowany (gdy nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo pierwszym dniem, w którym Wskaźnik Alternatywny jest stosowany (gdy nie został opublikowany, ale nie nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo dniem, w którym wystąpił Brak Zezwolenia;
      - (B) biorąc pod uwagę każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno wskaźnik zastępowany jak i Wskaźnik Alternatywny.
- 7.6.7 Procedura wyboru Wskaźnika Alternatywnego oraz ustalenia Korekty w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub Brakiem Zezwolenia jest przeprowadzana tylko raz, co oznacza, że ten sam Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są stosowane zamiast WIRON (lub każdego kolejnego wskaźnika go zastępującego) do obliczania Odsetek także dla kolejnych Okresów Odsetkowych.
- 7.6.8 Dla obliczenia Stawki Referencyjnej w oparciu o WIRON albo WIRON Indeks Jednospodstawowy albo inny Wskaźnik Alternatywny, stosuje się następujące zasady:



Pekao Bank Hipoteczny S.A.

- (i) jeśli będzie dostępny WIRON Indeks Jednostkowy, wtedy stopa składana WIRON będzie ustalana w następujący sposób:

<b>SW</b>	oznacza stopę składaną WIRON dla danego Okresu Odsetkowego (zaokrągloną do [5] miejsca po przecinku), obliczoną zgodnie ze wzorem:  <b><math>SW = [(Index\_koniec/Index\_start)-1] \times [365]/d</math></b>
<b>Index_koniec</b>	oznacza wartość WIRON Indeks Jednostkowy dla dnia przypadającego 5 Dni Roboczych przed Dniem Płatności Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego (data wskaźnika);
<b>Index_start</b>	wartość WIRON Indeks Jednostkowy dla dnia przypadającego 5 Dni Roboczych przed rozpoczęciem danego Okresu Odsetkowego (data wskaźnika);
<b>d</b>	oznacza liczbę dni kalendarzowych pomiędzy datą Index_koniec (wyłącznie) a datą Index_start (włącznie)

- (ii) jeśli nie będzie dostępny WIRON Indeks Jednostkowy, stopa składana WIRON będzie ustalana w następujący sposób:

<b>SW</b>	oznacza stopę składaną WIRON dla danego Okresu Odsetkowego (zaokrągloną do [5] miejsca po przecinku), obliczoną zgodnie ze wzorem:  <b><math>SW = \left[ \prod_{i=1}^{d_0} \left( 1 + \frac{RFR_i \times n_i}{365} \right) - 1 \right] \times \frac{365}{d}</math></b>
<b>RFR<sub>i</sub></b>	oznacza wartość WIRON dla dnia referencyjnego i (data wskaźnika),
<b>n<sub>i</sub></b>	oznacza długość okresu obowiązywania WIRON dla dnia „i”, tj. liczba dni kalendarzowych pomiędzy Dniem Roboczym „i”, a bezpośrednio przypadającym po nim kolejnym Dniem Roboczym,
<b>i</b>	oznacza każdy Dzień Roboczy w okresie rozpoczynającym się 5 Dni Roboczych przed rozpoczęciem Okresu Odsetkowego (włączając ten dzień) i kończący się w Dniu Roboczym przypadającym na 6 Dni Roboczych przed Dniem Płatności Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego.
<b>d</b>	oznacza liczbę dni obowiązywania Stawki Referencyjnej dla danego Okresu Odsetkowego (suma n <sub>i</sub> dla i opisanych powyżej).
<b>d<sub>0</sub></b>	dla danego Okresu Odsetkowego oznacza liczbę dni „i”.

Jeśli w danym Dniu Roboczym nie jest dostępna wartość WIRON, wtedy zostanie użyta wartość WIRON z poprzedniego Dnia Roboczego.

- 7.6.9 Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczane przez Emitenta lub (jeżeli został powołany) Agenta Kalkulacyjnego albo inny profesjonalny podmiot, jeżeli taki podmiot został wyznaczony Emitenta. Emitent opublikuje w sposób określony w Punkcie 17 (*Zawiadomienia*) Warunków Emisji, informację o podmiocie, o którym mowa powyżej, ze wskazaniem danych tego podmiotu, a także wybranego Wskaźnika Alternatywnego oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub opinię tego podmiotu, że Korekta nie jest wymagana.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

- 7.6.10 W przypadku gdy odpowiednio zgodnie z Punktem 7.6.5 WIRON lub Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi stawkę stosowaną do wyznaczenia Stawki Referencyjnej, postanowienia odnoszące się do WIRON lub Wskaźnika Alternatywnego stosuje się odpowiednio do każdego kolejnego Wskaźnika Alternatywnego z uwzględnieniem Korekty (jeśli ma zastosowanie).
- 7.6.11 Zmiana metody obliczania wskaźnika referencyjnego w rozumieniu Rozporządzenia BMR ogłoszona przez jego administratora, w tym zmiana uznana przez administratora za istotną zmianę, nie stanowi podstawy do zmiany Warunków Emisji lub stosowania Korekty.
- 7.6.12 Emitent lub (jeżeli został powołany) Agent Kalkulacyjny, z zastrzeżeniem Punktu 7.6.10 powyżej, będzie dokonywał ustalenia Stawki Referencyjnej zgodnie z postanowieniami Punktów 7.6.6 - 7.6.12 oraz będzie obliczał Odsetki od jednego Listu Zastawnego za dany Okres Odsetkowy nie później niż w Dniu Ustalenia Stawki Referencyjnej. Wszelkie ustalenia i obliczenia zostaną dokonane przez Emitenta lub (jeżeli został powołany) Agenta Kalkulacyjnego w sposób oraz według zasad określonych w Warunkach Emisji z zachowaniem (o ile ma to zastosowanie) należytej staranności wynikającej z zawodowego charakteru prowadzonej przez Agenta Kalkulacyjnego działalności.
- 7.7 W Dniu Ustalenia Stawki Referencyjnej przypadającym przed danym Dniem Płatności Odsetek, Agent Kalkulacyjny (o ile ma to zastosowanie) zawiadomi Emitenta o wysokości Stawki Referencyjnej i o wysokości Kwoty Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego. Emitent będzie informował KDPW o wysokości Kwoty Odsetek zgodnie z Regulacjami KDPW, a od dnia wprowadzenia Listów Zastawnych do obrotu na Rynek ASO tabele odsetkowe dla każdego Okresu Odsetkowego będą przekazywane zgodnie z odpowiednimi regulacjami podmiotu prowadzącego Rynek ASO.
- 7.8 Jeżeli Stawka Referencyjna określona dla danego Okresu Odsetkowego będzie niższa niż zero, to do ustalenia wysokości oprocentowania w tym Okresie Odsetkowym przyjmuje się, że Stawka Referencyjna w tym Okresie Odsetkowym wynosi zero.
- 8. WYKUP LISTÓW ZASTAWNYCH**
- 8.1 Listy Zastawne:
- 8.1.1 będą wykupywane w Dniu Wykupu lub
- 8.1.2 mogą zostać umorzone przez Emitenta przed Dniem Wykupu w przypadku gdy zostaną spełnione następujące warunki:
- (a) umorzenie zostanie dokonane dla zapewnienia zgodności działania Emitenta z przepisami art. 18 Ustawy o Listach Zastawnych;
  - (b) Dzień Wykupu przypada nie wcześniej niż po upływie 5 lat od Dnia Emisji;
  - (c) umorzenie będzie dokonane nie wcześniej niż po upływie 5 lat od Dnia Emisji; oraz
  - (d) w Punkcie 20 Suplementu Emisyjnego wyraźnie zastrzeżono taką możliwość. Punkt 8.1.2 Warunków Emisji (oraz wszelkie odniesienia do tego Punktu w Warunkach Emisji) ma zastosowanie jedynie do Listów Zastawnych, dla których w Punkcie 20 Suplementu Emisyjnego wskazano, że mogą zostać umorzone przez Emitenta przed Dniem Wykupu.
- 8.1.3 podlegają natychmiastowemu wykupowi:

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

- (a) na podstawie art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Listach Zastawnych tj. w razie likwidacji Emitenta z dniem otwarcia likwidacji („**Dzień Likwidacji**”); oraz
  - (b) na podstawie art. 74 ust. 4 Ustawy o Obligacjach w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Listach Zastawnych tj. w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Listów Zastawnych, zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych nie posiada uprawnień do emitowania listów zastawnych, z dniem połączenia, dniem podziału lub dniem przekształcenia Emitenta („**Dzień Transformacji**”).
- 8.2 W celu dokonania przedterminowego wykupu zgodnie z Punktem 8.1.2:
  - 8.2.1 nieodwołalnie zawiadamia wszystkich Posiadaczy o skorzystaniu z prawa, o którym mowa w Punkcie 8.1.2 oraz wskazuje w takim zawiadomieniu:
    - (a) dzień umorzenia („**Dzień Umorzenia**”) przy czym takie zawiadomienie musi nastąpić nie później niż 7 dni przed takim Dniem Umorzenia;
    - (b) liczbę Listów Zastawnych, która zostanie umorzona oraz Dzień Umorzenia
  - 8.2.2 przedterminowy wykup Listów Zastawnych będzie dokonywany zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie Regulacjami KDPW;
  - 8.2.3 przedterminowy wykup Listów Zastawnych nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Posiadacza kwoty Premii w wysokości ustalonej zgodnie z Punktem 14 Suplementu Emisyjnego wraz z Kwotą Wykupu oraz Kwotą Odsetek za dany Okres Odsetkowy obliczoną zgodnie z postanowieniami Punktu 7 (*Oprocentowanie*) Warunków Emisji.
  - 8.2.4 przedterminowy wykup listów zastawnych zgodnie z Punktem 8.1.2 może przypadać jedynie w odpowiednim Dniu Płatności Odsetek przypadającym po dniu, o którym mowa w Punkcie 8.1.2(c).
- 8.3 W przypadku dokonania przedterminowego wykupu części wartości nominalnej Listów Zastawnych zgodnie z postanowieniami Punktu 8 (*Wykup Listów Zastawnych*), wszelkie referencje do wartości nominalnej Listów Zastawnych lub odpowiednio Kwoty Wykupu będą oznaczały wartość nominalną Listów Zastawnych pomniejszoną w wyniku takiego przedterminowego wykupu części Listów Zastawnych (o ile ma to zastosowanie).
- 8.4 Z tytułu każdego Listu Zastawnego w Dniu Wykupu, Dniu Umorzenia, Dniu Likwidacji albo Dniu Transformacji Emitent jest zobowiązany do dokonania płatności na rzecz Posiadaczy: Kwoty Wykupu powiększonej o Kwotę Odsetek naliczonych do odpowiednio Dnia Wykupu, Dnia Umorzenia, Dnia Likwidacji lub Dnia Transformacji (włącznie z tym dniem).
- 8.5 Listy Zastawne wykupione w całości zostaną umorzone.
- 8.6 Posiadaczowi nie przysługuje prawo przedstawienia Listu Zastawnego do wykupu przed Dniem Wykupu.
- 9. **WYPŁATA ODSETEK ORAZ WYKUP LISTÓW ZASTAWNYCH W PRZYPADKU OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI EMITENTA**
- 9.1 Z dniem ogłoszenia upadłości Emitenta, terminy wymagalności jego zobowiązań z Listów Zastawnych wobec Posiadaczy zostają przedłużone o 12 miesięcy. Zobowiązania wobec wierzycieli z Listów

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

Zastawnych wymagalne, a niezapłacone przed dniem ogłoszenia upadłości Emitenta, zaspokaja się w terminie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia upadłości, nie wcześniej jednak niż po pierwszym obwieszczeniu o wynikach Testu Równowagi Pokrycia i Testu Płynności, z zastrzeżeniem sytuacji, o której mowa w Punkcie 9.3 Warunków Emisji. Od dnia ogłoszenia upadłości Emitenta, Kwoty Odsetek należne od Emitenta będą wypłacane w sposób i terminach określonych w Warunkach Emisji.

9.2 Pozytywny wynik Testu Równowagi Pokrycia i pozytywny wynik Testu Płynności

9.2.1 W przypadku pozytywnego wyniku Testu Równowagi Pokrycia i pozytywnego wyniku Testu Płynności, roszczenia Posiadaczy z tytułu Listów Zastawnych zaspokajane są zgodnie z Warunkami Emisji, z uwzględnieniem przedłużenia terminów wymagalności, o którym mowa w Punkcie 9.1 Warunków Emisji.

9.2.2 Zgromadzenie wierzycieli z Listów Zastawnych, nie później niż w terminie dwóch miesięcy od dnia obwieszczenia o wynikach testów, może podjąć większością dwóch trzecich głosów wierzycieli z tytułu nominalnej wartości Listów Zastawnych pozostających w obrocie uchwałę o zobowiązaniu syndyka do podjęcia działań w celu sprzedaży wszystkich wierzytelności i praw upadłego Emitenta należących do osobnej masy upadłości:

- (a) na rzecz banku hipotecznego wraz z przejściem całości zobowiązań upadłego Emitenta wobec wierzycieli z Listów Zastawnych albo
- (b) na rzecz banku hipotecznego albo innego banku bez przejścia zobowiązań upadłego Emitenta wobec wierzycieli z Listów Zastawnych. Jeżeli wpływy z tytułu sprzedaży składników osobnej masy upadłości pomniejszone o kwoty wskazane w Ustawie PU, wyniosą co najmniej 5% łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie Listów Zastawnych, roszczenia wierzycieli z Listów Zastawnych mogą być zaspokojone proporcjonalnie do wysokości tych roszczeń, w terminach wcześniejszych niż w przedłużonych terminach wymagalności, o których mowa w Punkcie 9.1 Warunków Emisji.

9.2.3 Zgromadzenie wierzycieli z Listów Zastawnych, o którym mowa w Punkcie 9.2.2 Warunków Emisji, zwołuje się na wniosek złożony nie później niż w terminie miesiąca od dnia obwieszczenia o wynikach Testu Równowagi Pokrycia i Testu Płynności

9.2.4 Środki, o których mowa w Punkcie 9.2.2(b) Warunków Emisji są przekazywane wierzycielom z Listów Zastawnych w najbliższym Dniu Płatności Odsetek, jednak nie wcześniej niż po upływie dwóch miesięcy od dnia złożenia sprawozdania syndyka. Jeżeli sędzia-komisarz wydał postanowienie, o którym mowa w art. 168 ust. 5b Ustawy PU, środki, o których w Punkcie 9.2.2(b) Warunków Emisji, są przekazywane nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia uprawomocnienia się tego postanowienia.

9.3 Pozytywny wynik Testu Równowagi Pokrycia i brak pozytywnego wyniku Testu Płynności

9.3.1 W przypadku pozytywnego wyniku Testu Równowagi Pokrycia i braku pozytywnego wyniku Testu Płynności:

- (a) terminy wymagalności zobowiązań Emitenta z Listów Zastawnych wobec Posiadaczy z tytułu Kwoty Wykupu, w tym zobowiązań wymagalnych, a niezapłaconych przed dniem ogłoszenia upadłości Emitenta, ulegają przedłużeniu o 3 lata od



- najpóźniejszego terminu wymagalności wierzytelności wpisanej do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych.
- (b) roszczenia wierzycieli z Listów Zastawnych z tytułu Kwoty Wykupu zaspokajane są, proporcjonalnie do wysokości tych roszczeń, w terminach wcześniejszych niż w przedłużonych terminach wymagalności, o których mowa w Punkcie 9.3.1(a), ze środków tworzących osobną masę upadłości, o ile środki te, po pomniejszeniu o wysokość:
- (i) łącznej kwoty nominalnych wartości odsetek od znajdujących się w obrocie Listów Zastawnych, przypadających do wypłaty w okresie kolejnych 6 miesięcy;
  - (ii) kosztów postępowania upadłościowego w zakresie osobnej masy upadłości wynikających ze sprawozdania syndyka,
- wyniosą co najmniej 5% łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie Listów Zastawnych, przy czym Listy Zastawne w zaspokojonej części podlegają umorzeniu.
- 9.3.2 Do przekazywania środków, o których mowa w Punkcie 9.3.1(a)(ii) Warunków Emisji stosuje się odpowiednio zasady wskazane w Punkcie 9.2.4 Warunków Emisji.
- 9.3.3 Zgromadzenie wierzycieli z Listów Zastawnych, nie później niż w terminie trzech miesięcy od dnia obwieszczenia o wynikach testów, może podjąć większością dwóch trzecich głosów wierzycieli z tytułu nominalnej wartości Listów Zastawnych pozostających w obrocie, uchwałę o niestosowaniu powyższej procedury albo o wyrażeniu zgody na likwidację osobnej masy upadłości i sprzedaży składników majątkowych wpisanych do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych. Od dnia ogłoszenia upadłości Emitenta, odsetki od wierzytelności z Listów Zastawnych będą naliczane i wypłacane w sposób i w terminach określonych w Warunkach Emisji.
- 9.4 Negatywny wynik Testu Równowagi Pokrycia
- 9.4.1 W przypadku, gdy wynik Testu Równowagi Pokrycia nie jest pozytywny, stosuje się odpowiednio procedurę zaspokajania wierzycieli z wpływów ze sprzedaży składników osobnej masy upadłości, o której mowa w Punkcie 9.2 Warunków Emisji i procedurę, o której mowa w Punkcie 9.2 Warunków Emisji, chyba że zgromadzenie wierzycieli z Listów Zastawnych większością dwóch trzecich głosów wierzycieli z tytułu nominalnej wartości Listów Zastawnych pozostających w obrocie podejmie uchwałę o wyrażeniu zgody na likwidację osobnej masy upadłości i sprzedaży składników majątkowych wpisanych do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych.
- 9.4.2 Zobowiązania Emitenta wobec wierzycieli z Listów Zastawnych stają się wymagalne z dniem podjęcia uchwały, o której mowa w Punkcie 9.4.1 Warunków Emisji.
10. **WARUNKI DOTYCZĄCE WYKONANIA ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU LISTÓW ZASTAWNYCH W PRZYPADKU WSZCZĘCIA PRZYMUSOWEJ RESTRUKTURYZACJI EMITENTA**
- 10.1 W przypadku wszczęcia przymusowej restrukturyzacji Emitenta, BFG będzie przysługiwał szereg uprawnień, szczegółowo określonych w Ustawie o BFG, w stosunku do zobowiązań Emitenta z tytułu Listów Zastawnych. Tymi uprawnieniami są:

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

- (a) możliwość zawieszenia prawa do realizacji zabezpieczeń z majątku Emitenta, jednak na okres nie dłuższy niż do końca dnia roboczego następującego po dniu publikacji ogłoszenia o decyzji BFG o zawieszeniu tego prawa;
  - (b) możliwość zawieszenia prawa jednostronnego rozwiązania umów zawartych z Emitentem, jednak na okres nie dłuższy niż do końca dnia roboczego następującego po dniu publikacji ogłoszenia o decyzji BFG o zawieszeniu tego prawa;
  - (c) możliwość zawieszenia wykonania wymagalnych zobowiązań Emitenta na okres nie dłuższy niż do końca dnia roboczego następującego po dniu publikacji decyzji BFG o zawieszeniu wykonania zobowiązań;
  - (d) możliwość zawieszenia wykonania zobowiązań do płatności lub dostawy przez Emitenta na okres nie dłuższy niż do końca dnia roboczego następującego po dniu, w którym decyzja Funduszu o zawieszeniu została zamieszczona na stronie internetowej.
- 10.2 W przypadku decyzji BFG o przeniesieniu części praw majątkowych Emitenta w restrukturyzacji do innego podmiotu lub ich przeniesienia z podmiotu zarządzającego aktywami lub z instytucji pomostowej do innego podmiotu, prawa majątkowe lub zobowiązania powiązane lub będące skutkiem tej samej czynności prawnej powinny być przeniesione w całości lub zmienione albo podlegać wypowiedzeniu tak, aby nie ograniczyć ich celu lub praw stron czynności prawnej oraz aby zachować stopień zabezpieczenia wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionych zabezpieczeń i możliwość potrącenia lub kompensaty.
- 10.3 W przypadku wszczęcia przymusowej restrukturyzacji wobec Emitenta, przedmiotem umorzenia lub konwersji zobowiązań nie mogą być zobowiązania z tytułu Listów Zastawnych w zakresie przewyższającym wartości ustanowionych zabezpieczeń.
- 11. UPRAWNIENIA KOMISJI NADZORU FINANSOWEGO ORAZ KURATORA W PRZYPADKU OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI EMITENTA**
- 11.1 W postanowieniu o ogłoszeniu upadłości Emitenta sąd ustanowi kuratora dla reprezentowania w postępowaniu praw Posiadaczy. Przed ustanowieniem kuratora sąd zasięga opinii KNF co do osoby kuratora. Posiadacze mogą działać w postępowaniu również osobiście lub przez pełnomocnika, jeżeli zostali dopuszczeni do udziału w postępowaniu przez sędziego-komisarza. Sędzia-komisarz dopuszcza dane osoby do udziału w postępowaniu po wykazaniu, że przysługują im prawa z Listów Zastawnych.
- 11.2 KNF oraz kurator mogą dokonywać wzajemnej wymiany informacji dotyczących Programu Emisji w zakresie, w jakim jest to niezbędne do prowadzenia postępowania upadłościowego.
- 11.3 Kurator w terminie 21 dni od dnia ogłoszenia upadłości Emitenta zgłasza do masy upadłości: (i) ogólną sumę nominalną nieumorzonych do dnia ogłoszenia upadłości Emitenta Listów Zastawnych, których termin płatności przypada przed tym dniem, oraz ogólną sumę niezapłaconych odsetek; (ii) ogólną sumę nominalną Listów Zastawnych oraz odsetek płatnych po dniu ogłoszenia upadłości Emitenta, oraz premii przewidzianych w planie.
- 11.4 Na podstawie przepisów Ustawy PU do zadań kuratora należy również:
- (a) udział w sprzedaży osobnej masy upadłości przez syndyka;
  - (b) udzielanie zgody na sprzedaż z wolnej ręki mienia wchodzącego w skład osobnej masy upadłości, w przypadku wyrażenia zgody na taką sprzedaż przez radę wierzycieli lub sędziego-komisarza;

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

- (c) nadzór nad przeprowadzaniem Testu Równowagi Pokrycia i Testu Płynności.
- 11.5 Kurator ma prawo żądać wszelkich potrzebnych mu informacji od syndyka oraz ma prawo przeglądać księgi i dokumenty upadłego Emitenta.
- 11.6 Na zgromadzeniu wierzycieli kurator ma prawo głosu tylko w sprawach, które mogą mieć wpływ na prawa Posiadaczy.
- 12. ZOBOWIĄZANIA EMITENTA**
- 12.1 Emitent przeprowadza rachunek zabezpieczenia Listów Zastawnych w celu monitorowania wypełniania w perspektywie długookresowej wymogów, o których mowa w art. 18 ust. 1, art. 18 ust. 1a i art. 18 ust. 2 Ustawy o Listach Zastawnych. Rachunek jest przeprowadzany w każdym dniu roboczym.
- 12.2 Emitent przeprowadza (odrębnie dla hipotecznych i publicznych listów zastawnych):
  - (a) nie rzadziej niż co 6 miesięcy, Test Równowagi Pokrycia – w celu ustalenia, czy wierzytelności Emitenta wpisane do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych i rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych wystarczają na pełne zaspokojenie Posiadaczy oraz posiadaczy innych listów zastawnych wyemitowanych przez Emitenta, oraz
  - (b) nie rzadziej niż co 3 miesiące, Testy Płynności, w celu ustalenia, czy wystarczają na ich zaspokojenie w przedłużonych terminach wymagalności, o których mowa w art. 446 ust. 1 Ustawy PU.
- 12.3 Emitent ogłasza w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, nie później niż przed upływem trzech miesięcy od zakończenia roku obrotowego: (i) łączną kwotę nominalnych wartości wyemitowanych przez Emitenta listów zastawnych (w tym Listów Zastawnych), jakie znajdowały się w obrocie na ostatni dzień roku obrotowego; oraz (ii) łączną kwotę wierzytelności banku hipotecznego i środków wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych (w tym Listów Zastawnych; prowadzonego odrębnie dla hipotecznych listów zastawnych oraz publicznych listów zastawnych) według stanu na ostatni dzień roku obrotowego.
- 12.4 Emitent przekazuje KNF corocznie, nie później niż do dnia 31 marca, według stanu na ostatni dzień roku poprzedniego, informacje o wynikach Testu Równowagi Pokrycia i Testu Płynności.
- 13. OPODATKOWANIE**
- 13.1 Obliczenie i pobranie Podatku Dochodowego z kwot wypłacanych z tytułu Listów Zastawnych dokonane zostanie zgodnie z obowiązującymi przepisami, o ile taki obowiązek będzie wynikał z przepisów.
- 13.2 Wszelkie płatności z tytułu Listów Zastawnych będą dokonywane bez potrąceń lub pobrań z tytułu podatków, opłat lub innych należności publicznoprawnych nałożonych z mocy przepisów wydanych w Rzeczypospolitej Polskiej w odniesieniu do Listów Zastawnych, chyba że dokonanie takiego potrącenia lub pobrania podatku, opłaty lub innej należności publicznoprawnej wymagane jest przepisami prawa.
- 13.3 Emitent, Depozytariusz, Agent Emisji, Agent Kalkulacyjny, Oferujący ani Organizator nie będzie dokonywał zwrotu kwot wyrównujących pobrane podatki ani żadnych dodatkowych płatności, jeżeli z jakiegokolwiek płatnością z tytułu Listów Zastawnych związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku, opłaty lub innej należności publicznoprawnej.
- 13.4 Posiadacz przekazuje Depozytariuszowi lub odpowiednio Agentowi Emisji wszelkie informacje i dokumenty niezbędne do obsługi zobowiązań Posiadacza z tytułu Podatku Dochodowego, w zakresie i terminie wymaganym obowiązującymi przepisami prawa i regulacjami. Niezależnie od powyższego każdy

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

Posiadacz zobowiązany jest przekazać Depozytariuszowi lub odpowiednio Agentowi Emisji oraz Emitentowi informacje i dokumenty dotyczące statusu podatkowego Posiadacza, jakie mogą być wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym między innymi ważne i aktualne Certyfikaty Rezydencji.

13.5 W przypadku, gdy Posiadacz nie przekaze wszelkich informacji i dokumentów niezbędnych do zastosowania zgodnie z przepisami prawa obniżonej lub zerowej stawki Podatku Dochodowego, Podatek Dochodowego ten zostanie pobrany w pełnej wysokości.

13.6 Płatności podatku z tytułu Listów Zastawnych dokonywane będą z uwzględnieniem Regulacji KDPW.

#### **14. FUNKCJA ORGANIZATORA, AGENTA EMISJI, AGENTA DOKUMENTACYJNEGO ORAZ AGENTA KALKULACYJNEGO**

14.1 W sprawach związanych z Listami Zastawnymi Organizator, Agent Emisji, Agent Dokumentacyjny oraz Agent Kalkulacyjny (zwani łącznie na potrzeby niniejszego Punktu „Agenci”) nie ponoszą żadnej odpowiedzialności w stosunku do Posiadaczy w zakresie płatności przez Emitenta Kwoty Wykupu lub Kwoty Odsetek, ani za żadne inne zobowiązania Emitenta wynikające z Listów Zastawnych oraz za skuteczność dochodzenia roszczeń Posiadaczy wobec Emitenta.

14.2 Agenci nie dokonują weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta oraz ryzyka inwestycji w Listy Zastawne.

14.3 Agenci, w ramach prowadzonej działalności, współpracują z Emitentem w zakresie różnych usług i mogą posiadać informacje, które mogą być istotne w kontekście sytuacji finansowej Emitenta oraz jego możliwości wywiązywania się ze zobowiązań wynikających odpowiednio z Listów Zastawnych, jednakże nie są uprawnieni do ich udostępniania Posiadaczom, chyba że Emitent wyraźnie wskaże dokumenty i informacje, które mają być przekazane Posiadaczom w związku z Listami Zastawnymi i pełnieniem funkcji Agentów. Wykonywanie przez Agentów określonych czynności oraz pełnienie określonych funkcji w związku z Listami Zastawnymi nie uniemożliwia Agentom oraz ich podmiotom zależnym lub stowarzyszonym świadczenia Emitentowi innych usług, doradzania Emitentowi lub współpracy z Emitentem w każdym innym dowolnym zakresie lub formie.

#### **15. FUNKCJA POWIERNIKA**

15.1 Powiernik wykonuje bieżącą kontrolę prawidłowości prowadzenia przez Emitenta rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych. Czynność rozporządzająca Emitenta, której przedmiotem jest wierzytelność wpisana do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Powiernika. Pisemnej zgody Powiernika wymaga także wykreślenie wpisów w rejestrze zabezpieczenia Listów Zastawnych.

15.2 Powiernik niezwłocznie zawiadamia o KNF, w przypadku gdy wynik Testu Równowagi Pokrycia lub Testu Płynności nie jest pozytywny.

#### **16. ZABEZPIECZENIE LISTÓW ZASTAWNYCH ORAZ REJESTR ZABEZPIECZENIA LISTÓW ZASTAWNYCH**

16.1 Podstawę emisji publicznych Listów Zastawnych stanowią wierzytelności Emitenta z tytułu: (1) kredytów w części zabezpieczonej wraz z należnymi odsetkami, gwarancją lub poręczeniem Narodowego Banku Polskiego, Europejskiego Banku Centralnego, rządów lub banków centralnych państw członkowskich Unii Europejskiej, Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, z wyłączeniem państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie zagraniczne w ciągu ostatnich 5 lat oraz gwarancją



Pekao Bank Hipoteczny S.A.

lub poręczeniem Skarbu Państwa zgodnie z przepisami odrębnych ustaw; albo (2) kredytów udzielonych podmiotom wskazanym w punkcie 1 powyżej; albo (3) kredytów w części zabezpieczonej wraz z należnymi odsetkami, gwarancją lub poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego oraz kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego; albo (4) nabytych przez bank hipoteczny papierów wartościowych emitowanych przez: (a) Skarb Państwa, (b) jednostki samorządu terytorialnego, lub (c) Bank Gospodarstwa Krajowego, które zostały zabezpieczone w całości gwarancją lub poręczeniem Skarbu Państwa, o ile w stosunku do wyżej wymienionych papierów wartościowych zostały spełnione warunki określone w art. 3 ust. 2a i 2b Ustawy Listach Zastawnych, wpisane do rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych („**Aktywa Podstawowe dla Publicznych Listów Zastawnych**”).

- 16.2 Podstawą emisji Listów Zastawnych mogą być również środki Emitenta: (1) ulokowane w papierach wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez Narodowy Bank Polski, Europejski Bank Centralny, rządy lub banki centralne państw członkowskich Unii Europejskiej, Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, z wyłączeniem państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie zagraniczne w ciągu ostatnich 5 lat, oraz Skarbu Państwa, pod warunkiem, że nie stanowią one Aktywów Podstawowych dla Publicznych Listów Zastawnych; (2) ulokowane w Narodowym Banku Polskim oraz (3) ulokowane w bankach krajowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 1 Prawa bankowego lub instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 17 Prawa bankowego, spełniające wymogi określone w art. 129 ust. 1 lit. c Rozporządzenia 575/2013, przy czym suma nominalnych odpowiednich Aktywów Podstawowych, nie może być niższa niż 85% łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie Listów Zastawnych, odrębnie dla hipotecznych i publicznych Listów Zastawnych.
- 16.3 Podstawę emisji Listów Zastawnych mogą stanowić jedynie wierzytelności, które zostały wpisane do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych jak również środki Emitenta określone w art. 18 ust. 3 Ustawy o Listach Zastawnych.
- 16.4 Emitent prowadzi rejestr zabezpieczenia Listów Zastawnych, do którego wpisywane są w odrębnych pozycjach wierzytelności Emitenta oraz prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3 i 4 Ustawy o Listach Zastawnych, stanowiące podstawę emisji Listów Zastawnych, a także środki tworzące nadwyżkę, o której mowa w art. 18 ust. 3a Ustawy o Listach Zastawnych.
- 16.5 Szczegółowe zasady prowadzenia rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych określa odpowiedni regulamin Emitenta, a wzór rejestru oparty jest na wzorze określonym uchwałą KNF wydaną na podstawie art. 24 ust. 6 Ustawy o Listach Zastawnych.

## 17. ZAWIADOMIENIA

- 17.1 Wszelkie zawiadomienia skierowane do Posiadaczy będą przekazywane przez Emitenta za pośrednictwem Strony Internetowej Emitenta, oraz zgodnie z regulaminem Rynku ASO (po wprowadzeniu do obrotu na Rynku ASO).
- 17.2 Wszelkie zawiadomienia od Posiadaczy do Emitenta będą uznane za skuteczne, o ile zostaną sporządzone w formie przewidzianej Warunkami Emisji i wysłane listem poleconym lub przesyłką kurierską i doręczone na adresy wskazane w Punkcie 18 (*Adresy Do Doręczeń*) Warunków Emisji. Emitent może zawiadomić Posiadaczy o zmianie adresu do doręczeń. Zawiadomienie takie stanie się skuteczne w terminie 5 Dni Roboczych od zawiadomienia przez Emitenta o zmianie zgodnie z Punktem 17.1.
- 17.3 Jeżeli zawiadomienie zostanie doręczone (lub opublikowane przez Emitenta) po godzinie 17:00 w Dniu Roboczym lub w dniu niebędącym Dniem Roboczym, będzie ono uważane za doręczone w pierwszym

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

Dniu Roboczym następującym po dniu, w którym takie zawiadomienie zostało faktycznie doręczone (lub opublikowane).

**18. ADRESY DO DORĘCZEŃ**

**18.1 W przypadku Emitenta:**

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

Departament Emisji i Zarządzania Aktywami i Pasywami

ul. Skierniewicka 10 A

01-230 Warszawa

**18.2 W przypadku Banku Pekao pełniącego rolę Agenta Kalkulacyjnego, Organizatora, Agenta Dokumentacyjnego, oraz Agenta Emisji:**

Bank Polska Kasa Opieki S.A.

Departament Rynków Finansowych, Biuro Rynków Kapitałowych (przy czym w przypadku funkcji Agenta Emisji właściwym departamentem Banku Pekao będzie Departament Instytucji Finansowych i Powiernictwa)

ul. Żubra 1

01-066 Warszawa

**19. PRZEKAZYWANIE INFORMACJI**

**19.1 Emitent będzie publikował odpowiednie Materiały Informacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi przekazywania sprawozdań finansowych oraz regulaminem Rynku ASO.**

**19.2 Emitent, o ile nie będzie podlegał obowiązkom raportowania informacji bieżących i okresowych, będzie udostępniał na Stronie Internetowej Emitenta, sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa: (a) ostatnie dostępne, w dniu udostępnienia propozycji nabycia Listów Zastawnych, zatwierdzone roczne jednostkowe oraz skonsolidowane (o ile ma zastosowanie) sprawozdanie finansowe Emitenta wraz ze sprawozdaniem z badania – od dnia udostępnienia propozycji nabycia Listów Zastawnych; (b) roczne jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta wraz ze sprawozdaniem z badania oraz roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Emitenta wraz ze sprawozdaniem z badania (o ile ma zastosowanie) - w terminie 15 dni od dnia zatwierdzenia tego sprawozdania.**

**19.3 Odpowiednie Materiały Informacyjne oraz inne informacje dla Posiadaczy będą publikowane na Stronie Internetowej Emitenta oraz, po wprowadzeniu do obrotu na Rynku ASO, zgodnie z regulaminem Rynku ASO w formie raportów bieżących oraz raportów okresowych. Jeśli Emitent nie będzie podlegał obowiązkom raportowania informacji bieżących i okresowych, Emitent będzie udostępniał na Stronie Internetowej Emitenta, sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa: (a) ostatnie dostępne, w dniu udostępnienia propozycji nabycia Listów Zastawnych, zatwierdzone roczne jednostkowe oraz skonsolidowane (o ile ma zastosowanie) sprawozdanie finansowe Emitenta wraz ze sprawozdaniem z badania – od dnia udostępnienia propozycji nabycia Listów Zastawnych; (b) roczne jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta wraz ze sprawozdaniem z badania oraz roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Emitenta wraz ze sprawozdaniem z badania (o ile ma zastosowanie) - w terminie 15 dni od dnia zatwierdzenia tego sprawozdania.**

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

- 19.4 Wydruki wszelkich dokumentów, informacji i komunikatów publikowanych na Stronie Internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3) Ustawy o Listach Zastawnych Emitent będzie przekazywać Agentowi Dokumentacyjnemu. Agent Dokumentacyjny będzie przechowywać je do czasu upływu przedawnienia roszczeń wynikających z Listów Zastawnych.

**20. PRAWO WŁAŚCIWE I JURYSDYKCJA**

Listy Zastawne podlegają prawu polskiemu i zgodnie z nim należy dokonywać wykładni Warunków Emisji.

W imieniu **PEKAO BANKU HIPOTECZNEGO S.A.**



Signed by /  
Podpisano przez:

Piotr Jerzy  
Pawliczak  
Pekao Bank  
Hipoteczny S.A.

Date / Data:  
2024-08-20 12:13

Piotr Pawliczak – Wiceprezes Zarządu



Signed by /  
Podpisano przez:

Robert Andrzej  
Dolęga  
PEKAO Bank  
Hipoteczny S.A.

Date / Data:  
2024-08-20 10:00

Robert Dolęga – Członek Zarządu

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

#### OŚWIADCZENIE POWIERNIKA

*Warszawa, dnia 16 sierpnia 2024 r.*

W związku z treścią art. 6 punkt 9 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych („Ustawa”) ja, Małgorzata Pietrzak-Paciorek, jako powiernik Pekao Banku Hipotecznego S.A. stwierdzam, że emisja serii PLZ-IV-04 publicznych listów zastawnych, których dotyczą Warunki Emisji jest zabezpieczona przez Emitenta zgodnie z Ustawą. Emitent dokonał stosownych wpisów w rejestrze zabezpieczenia publicznych listów zastawnych.

Stwierdzam także, że emisja serii PLZ-IV-04 publicznych listów zastawnych nie narusza wymogów określonych w art. 18 Ustawy według stanu na dzień 13 sierpnia 2024 r.

Ponadto, wyniki przeprowadzonego na dzień 30 czerwca 2024 r. testu równowagi pokrycia oraz przeprowadzonego na dzień 30 czerwca 2024r. testu płynności potwierdzają, iż wiarytelności Emitenta oraz prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3, 3a i 4 Ustawy, wpisane do rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych, wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy publicznych listów zastawnych.



(podpis)

Małgorzata Pietrzak-Paciorek – Powiernik



Pekao Bank Hipoteczny S.A.

## ZAŁĄCZNIK 1 DO WARUNKÓW EMISJI SUPLEMENT EMISYJNY

Niniejszy załącznik stanowi suplement emisyjny do Warunków Emisji i razem z nimi stanowi jednolity dokument Warunków Emisji niniejszej serii Listów Zastawnych.

### SZCZEGÓŁOWE WARUNKI EMISJI

1.	Oznaczenie serii:	PLZ-IV-04
2.	Rodzaj Listów Zastawnych	Publiczne Listy Zastawne
3.	Oznaczenie	europejski list zastawny (premium)
4.	Dzień Emisji:	29 sierpnia 2024 r.
5.	Dzień Wykupu:	24 czerwca 2030 r.
6.	Maksymalna liczba Listów Zastawnych proponowanych do nabycia:	120.000
7.	Łączna maksymalna wartość nominalna emitowanych Listów Zastawnych:	120.000.000 PLN
8.	Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego na Dzień Emisji:	1.000 PLN
9.	Marża (w punktach bazowych w stosunku rocznym):	125 p.b. p.a.
10.	Okres Odsetkowy:	6 miesięcy
11.	Stawka Referencyjna:	WIBOR dla 6-miesięcznych depozytów złotych
12.	Cel emisji:	Środki pieniężne równe kwocie wpływów netto z emisji Listów Zastawnych zostaną przeznaczone przez Emitenta na sfinansowanie portfela obligacji wyemitowanych przez jednostki samorządu terytorialnego oraz na zrefinansowanie przez Emitenta wierzytelności wynikających z obligacji wyemitowanych przez jednostki samorządu terytorialnego.
13.	Dni Płatności Odsetek:	24 grudnia 2024 r. 24 czerwca 2025 r.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

		24 grudnia 2025 r. 24 czerwca 2026 r. 24 grudnia 2026 r. 24 czerwca 2027 r. 24 grudnia 2027 r. 24 czerwca 2028 r. 27 grudnia 2028 r. 25 czerwca 2029 r. 24 grudnia 2029 r. 24 czerwca 2030 r.
14.	Kwota Wykupu przypadająca do płatności w Dniu Wykupu dla jednego Listy Zastawnego:	1.000 PLN
15.	Premia:	Nie dotyczy
16.	Termin, w ciągu którego Listy Zastawne zostaną wprowadzone do obrotu na Rynku ASO:	W terminie 21 dni od Dnia Emisji
17.	Podmiot pełniący funkcję Agenta Kalkulacyjnego:	Bank Pekao S.A.
18.	Podmiot pełniący funkcję Agenta Dokumentacyjnego:	Bank Pekao S.A.
19.	Podmiot pełniący funkcję Agenta Emisji:	Bank Pekao S.A.
20.	Ratingi:	Emitent nie ubiegał się o przyznanie Listom Zastawnym ocen ratingowych.
21.	Umorzenie przez Emitenta Listów Zastawnych przed Dniem Wykupu:	Nie
22.	Miejsce i data sporządzenia Warunków Emisji:	Warszawa, 19 sierpnia 2024 r.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

## **ZAŁĄCZNIK NR 5**

### **DEFINICJE I OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW**

Wszelkie terminy niezdefiniowane w niniejszej Nocie Informacyjnej pisane z wielkiej litery mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.