

Warszawa, 24 maja 2024 r.

## OSTATECZNE WARUNKI

**MILLENNIUM BANK HIPOTECZNY S.A.**

**Kod LEI: 259400GY0GUD59VMVV94**

**Hipoteczne listy zastawne na okaziciela o łącznej wartości nominalnej wynoszącej do 300.000.000 PLN  
emitowane w ramach programu emisji Listów Zastawnych**

### CZĘŚĆ A – INFORMACJE DOTYCZĄCE ZOBOWIĄZAŃ

Wyrażenia pisane wielką literą w niniejszych Ostatecznych Warunkach mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji zamieszczonych w prospekcie podstawowym z dnia 15 kwietnia 2024 r. (**Prospekt Podstawowy**). Niniejszy dokument stanowi ostateczne warunki emisji dla Listów Zastawnych w nim opisanych w rozumieniu Art. 8 ust. 4 Rozporządzenia Prospektowego. Ostateczne Warunki zostały przygotowane dla celów Rozporządzenia Prospektowego i muszą być odczytywane w związku z Prospektem Podstawowym i wszystkimi suplementami do Prospektu Podstawowego w celu uzyskania wszystkich istotnych informacji. Podsumowanie dla Listów Zastawnych jest załączone do niniejszych Ostatecznych Warunków. Prospekt Podstawowy wraz z wszystkimi suplementami do Prospektu Podstawowego został opublikowany na stronie internetowej Emitenta ([www.millenniumbh.pl/relacje-inwestorskie](http://www.millenniumbh.pl/relacje-inwestorskie)) oraz dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej ([www.millenniumbm.pl](http://www.millenniumbm.pl)). Niniejsze Ostateczne Warunki zostały opublikowane na stronie internetowej Emitenta ([www.millenniumbh.pl/relacje-inwestorskie](http://www.millenniumbh.pl/relacje-inwestorskie)) oraz dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej ([www.millenniumbm.pl](http://www.millenniumbm.pl)).

- |     |  |  |
|-----|--|--|
| 1.  | Emitent:   | Millennium Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie   |
| 2.  | Numer serii:   | 1  |
| 3.  | Numery Listów Zastawnych:  | od 1 do 300.000  |
| 4.  | Data, w której Listy Zastawne zostaną zasymilowane i będą tworzyć jedną serię: | Nie dotyczy  |
| 5.  | Liczba Listów Zastawnych:  | do 300.000   |
| 6.  | Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego:                                    | 1.000 PLN  |
| 7.  | Łączna wartość nominalna serii:  | do 300.000.000 PLN   |
| 8.  | Cena emisyjna jednego Listu Zastawnego:  | 1.000 PLN  |
| 9.  | Kwota wykupu jednego Listu Zastawnego:   | 1.000 PLN  |
| 10. | Przewidywany Dzień Emisji:   | 12 czerwca 2024 r.   |
| 11. | Dzień Wykupu:  | 11 czerwca 2027 r.   |
| 12. | Podstawa ustalenia oprocentowania:   | zmienna stopa procentowa stanowiąca sumę stawki WIBOR dla depozytów 3-miesięcznych i Marży w wysokości 0,57 punktów procentowych |

(szczegółowe postanowienia w paragrafach 14, 15 poniżej)

13. Podstawa wykupu: Listy Zastawne zostaną wykupione w Dniu Wykupu według ich wartości nominalnej.

#### **POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE PŁATNOŚCI ODSETEK**

14. Postanowienia dotyczące Listów Zastawnych o Stałej Stopie Procentowej: Nie dotyczy
15. Postanowienia dotyczące Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej: Dotyczy
- 15.1 Wskaźnik: WIBOR
- 15.2 Właściwy Tenor: 3 miesiące
- 15.3 Marża: 0,57 punktów procentowych
- 15.4 Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek: 12 czerwca 2024 r.
- 15.5 Dzień Ustalenia Stopy Procentowej dla pierwszego Okresu Odsetkowego: 7 czerwca 2024 r.
- 15.6 Dni Płatności Odsetek:
- |                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| 11 września 2024 r., | 11 grudnia 2024 r., |
| 11 marca 2025 r.,    | 11 czerwca 2025 r., |
| 11 września 2025 r., | 11 grudnia 2025 r., |
| 11 marca 2026 r.,    | 11 czerwca 2026 r., |
| 11 września 2026 r., | 11 grudnia 2026 r., |
| 11 marca 2027 r.,    | 11 czerwca 2027 r.  |
- 15.7 Źródło informacji o wysokości Wskaźnika: Informacje dotyczące wysokości wskaźnika WIBOR są udostępniane przez GPW Benchmark S.A.

#### **POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU LISTÓW ZASTAWNYCH**

16. Wcześniejszy wykup Listów Zastawnych przez Emitenta: Nie dotyczy

#### **CZĘŚĆ B – POZOSTAŁE INFORMACJE**

1. Notowanie Listów Zastawnych i obrót Listami Zastawnymi: Emitent złoży wniosek o dopuszczenie Listów Zastawnych do notowań i wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym (ryнку równoległym) prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Emitent przewiduje, że pierwszy dzień notowań Listów Zastawnych nastąpi w czerwcu 2024 r.

## 2. Ratingi:

Listom Zastawnym została przyznana przez Fitch Ratings Ireland Limited (Frankfurt am Main) następująca ocena ratingowa: AA+ (EXP) z perspektywą pozytywną. Fitch Ratings Ireland Limited jest wpisana na listę agencji ratingowych zarejestrowanych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1060/2009 z dnia 16 września 2009 r. w sprawie agencji ratingowych.

Skrócony opis ocen ratingowych:

Zgodnie z konwencją ocen przyjętą przez Fitch Ratings Ireland Limited (<https://www.fitchratings.com/pl/definitions>), ocena ratingowa „AA” wskazuje na bardzo niski poziom ryzyka niewypłacalności w porównaniu z innymi emitentami lub zobowiązaniami w kraju emitenta lub emisji. Ryzyko niewypłacalności jest tylko nieznacznie wyższe od ryzyka najwyższej ocenianych emitentów lub instrumentów finansowych w danym kraju.

Ocena ratingowa AA+ jest drugą najwyższą oceną w skali ratingów agencji Fitch Ratings Ireland Limited.

## **ZAANGAŻOWANIE OSÓB FIZYCZNYCH I PRAWNYCH W OFERTĘ**

Osobami zaangażowanymi w ofertę są Biuro Maklerskie Banku Millennium S.A. jako Firma Inwestycyjna oraz Trigon Dom Maklerski S.A. jako dodatkowa Firma Inwestycyjna, jako członkowie konsorcjum dystrybucyjnego.

Poza Firmą Inwestycyjną i dodatkową Firmą Inwestycyjną powołaną przez Emitenta, którzy otrzymają prowizję za oferowanie płatną przez Emitenta, według stanu wiedzy Emitenta, nie ma innych osób zaangażowanych w ofertę, które miałyby istotne interesy w związku z ofertą. Firma Inwestycyjna i dodatkowa Firma Inwestycyjna, ich podmioty zależne i powiązane mogą być zaangażowani w transakcje finansowe z Emitentem i mogą w swoim toku działalności świadczyć inne usługi na rzecz Emitenta.

## **POWODY ZORGANIZOWANIA OFERTY I SPOSÓB WYKORZYSTANIA WPŁYWÓW Z OFERTY**

Środki pieniężne równe kwocie wpływów netto z emisji Listów Zastawnych zostaną przeznaczone przez Emitenta na refinansowanie nabytych przez Emitenta wierzytelności Banku Millennium S.A. z tytułu udzielonych przez Bank Millennium S.A. detalicznych kredytów złotowych, zabezpieczonych hipoteką.

## **PRZEWIDYWANE WPŁYWY NETTO I WYDATKI ZWIĄZANE Z OFERTĄ**

- |    |   |                 |
|----|---|-----------------|
| 1. | Przewidywane wpływy netto:              | 300.000.000 PLN |
| 2. | Przewidywane wydatki związane z ofertą: | 217.500 PLN     |

3. Wysokość prowizji za plasowanie: 420.000 PLN

## INFORMACJE TECHNICZNE I DYSTRYBUCJA

1. Uchwały stanowiące podstawę emisji Listów Zastawnych: Uchwała Zarządu Emitenta z dnia 28 października 2021 r. w sprawie ustanowienia programu emisji hipotecznych listów zastawnych.
- Uchwała Zarządu Emitenta z dnia 3 kwietnia 2024 r. w sprawie zatwierdzenia warunków emisji hipotecznych listów zastawnych oraz wzoru formularza ostatecznych warunków emisji hipotecznych listów zastawnych.
- Uchwała Zarządu Emitenta z dnia 13 maja 2024 r. w sprawie emisji hipotecznych listów zastawnych serii 1.
- Uchwała Zarządu Emitenta z dnia 24 maja 2024 r. w sprawie zatwierdzenia ostatecznych parametrów emisji hipotecznych listów zastawnych serii 1.
2. Wstępny Kod ISIN: PLMLNBH00014
3. CFI: Na dzień sporządzenia niniejszych Ostatecznych Warunków nie został nadany.
4. FISN: Na dzień sporządzenia niniejszych Ostatecznych Warunków nie został nadany.
5. Informacja o powołaniu dodatkowej Firmy Inwestycyjnej: Tak
- Trigon Dom Maklerski S.A.
6. Gwarant Emisji: Nie dotyczy

## INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY

1. Tryb oferty: Tryb Zwykły
2. Liczba oferowanych Listów Zastawnych: do 300.000
3. Rodzaj inwestorów, do których kierowana jest oferta: Inwestorzy Instytucjonalni
- W grupie docelowej, do której kierowana jest oferta znajdują się wyłącznie inwestorzy, którzy mają status (w rozumieniu Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/65/UE z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie rynków instrumentów finansowych): (i) uprawnionych kontrahentów, lub (ii) klientów profesjonalnych.

- |    |  |   |
|----|--|---|
| 4. | Próg emisji  | Nie dotyczy   |
| 5. | Terminy związane z ofertą:                                     | <p>Dzień rozpoczęcia przyjmowania zapisów: 27 maja 2024 r.</p> <p>Dzień zakończenia przyjmowania zapisów: 28 maja 2024 r.</p>   |
| 6. | Opis procedury składania zapisów:                              | <p>Zapisy na Listy Zastawne mogą być składane przez inwestorów za pośrednictwem Firmy Inwestycyjnej.</p> <p>Zapisy składane przez inwestorów, którzy zostali zaproszeni do złożenia zapisów na Listy Zastawne, będą przyjmowane przez Firmę Inwestycyjną na zasadach określonych w zaproszeniu do składania zapisów.</p> <p>Wzór formularza zapisu na Listy Zastawne będzie udostępniony inwestorom przez Firmę Inwestycyjną. Za złożenie formularza zapisu na Listy Zastawne uznaje się także wydruk komputerowy zawierający wszystkie elementy wymagane w formularzu zapisu.</p> <p>Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego bądź niepełnego wypełnienia formularza zapisu na Listy Zastawne ponosi inwestor.</p> <p>Inwestor zobowiązany jest do posiadania Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego i wraz ze złożeniem zapisu będzie zobowiązany do złożenia dyspozycji deponowania Listów Zastawnych na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym. Dyspozycja deponowania jest bezwarunkowa, nieodwołalna i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń. Dyspozycja deponowania zostanie zawarta w treści formularza zapisu.</p> |
| 7. | Możliwość składania zapisów wielokrotnie:                      | Nie   |
| 8. | Szczegóły dotyczące minimalnej i maksymalnej wielkości zapisu: | <p>Liczba Listów Zastawnych, na jaką zaproszony inwestor będzie uprawniony złożyć zapis, powinna być równa liczbie Listów Zastawnych wskazanych w wystosowanym do niego zaproszeniu do składania zapisów, która będzie nie większa niż liczba Listów Zastawnych deklarowanych do nabycia przez danego inwestora w procesie budowy Księgi Popytu.</p>  |

9. Opis zasad przydziału:

Przydział Listów Zastawnych poszczególnym inwestorom nastąpi na podstawie złożonych przez nich zapisów.

Inwestorom, do których wysłane zostaną zaproszenia do złożenia zapisu na Listy Zastawne, Listy Zastawne zostaną przydzielone zgodnie ze wskazaną w zaproszeniach liczbą Listów Zastawnych, pod warunkiem prawidłowego złożenia zapisu.

W przypadku złożenia przez inwestora zapisu lub zapisów na liczbę Listów Zastawnych mniejszą niż określona w zaproszeniu do składania zapisów, temu inwestorowi zostanie przydzielona taka liczba Listów Zastawnych, na jaką inwestor złożył zapis, lub też na podstawie uznaniowego wyboru Emitenta, działającego w porozumieniu z Firmą Inwestycyjną, takiemu inwestorowi może zostać przydzielona mniejsza liczba Listów Zastawnych lub może nie zostać mu przydzielony żaden List Zastawny. W przypadku złożenia przez inwestora zapisu lub zapisów na większą liczbę Listów Zastawnych niż wynikająca z otrzymanego zaproszenia, inwestorowi takiemu może zostać przydzielona liczba Listów Zastawnych wynikająca z otrzymanego przez niego zaproszenia.

10. Szczegóły dotyczące sposobu i terminu dokonywania płatności za Listy Zastawne:

Płatność za Listy Zastawne powinna nastąpić poprzez dostarczenie do Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. przez podmiot prowadzący dla inwestora Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy płatnego zlecenia rozrachunku nabycia Listów Zastawnych oraz udostępnienie właściwej kwoty na rachunku pieniężnym tego podmiotu w celu obciążenia tego rachunku przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. wymaganą kwotą, w terminie wskazanym w Zaproszeniu do złożenia zapisu na Listy Zastawne.

11. Tryb rejestracji Listów Zastawnych:

Emitent wystąpi z wnioskiem do KDPW o zawarcie umowy, której przedmiotem będzie rejestracja Listów Zastawnych w KDPW.

Rejestracja Listów Zastawnych nastąpi w trybie przewidzianym w § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, po dostarczeniu do KDPW płatnych zleceń rozrachunku przez firmę inwestycyjną prowadzącą Rachunek

Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy inwestora (wraz z równoczesnym opłaceniem Listów Zastawnych) zgodnej ze zleceniem rozrachunku wystawionym przez uczestnika KDPW, który został upoważniony przez Emitenta do wystawiania takich zleceń rozrachunku.

Listy Zastawne zostaną zaewidencjonowane na Rachunkach Papierów Wartościowych lub Rachunkach Zbiorczych inwestorów zgodnie ze złożonymi dyspozycjami inwestorów wskazanymi w formularzach zapisów

12. Dzień ogłoszenia rezultatu oferty do publicznej wiadomości: 12 czerwca 2024 r. Emitent przekaze informacje o wynikach oferty w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta ([www.millenniumbh.pl](http://www.millenniumbh.pl)) oraz dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronach internetowych Firm Inwestycyjnych: Biura Maklerskiego Banku Millennium S.A. ([www.millenniumbm.pl](http://www.millenniumbm.pl)) oraz Trigon Domu Maklerskiego S.A.
13. Wysokość kosztów i podatków pobieranych od subskrybenta: Inwestor zapisujący się na Listy Zastawne nie ponosi żadnych dodatkowych kosztów związanych ze złożeniem zapisu poza ewentualną prowizją, do pobierania której uprawnione będą Firmy Inwestycyjne przyjmujące zapisy. Mogą występować również inne koszty pośrednio związane ze złożeniem zapisu na Listy Zastawne, w tym koszt założenia i prowadzenia Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego. Należy również zwrócić uwagę, iż wpłaty na Listy Zastawne dokonywane przez inwestorów nie są oprocentowane, a w przypadku zwrotu dokonanej wpłaty inwestorowi nie przysługują odsetki ani odszkodowanie.

**MILLENNIUM BANK HIPOTECZNY S.A.**

Podpis: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

## OŚWIADCZENIE POWIERNIKA

Ja niżej podpisany Jacek Bartkiewicz, występując w charakterze powiernika (**Powiernik**), o którym mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (**Ustawa**), działając na podstawie art. 30 pkt 5) Ustawy niniejszym oświadczam, że Millennium Bank Hipoteczny S.A. (**Emitent**) zapewnia zabezpieczenie dla emisji listów zastawnych serii I objętych niniejszymi Ostatecznymi Warunkami, zgodnie z przepisami Ustawy oraz że Emitent dokonał odpowiednich wpisów do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

### POWIERNIK

Podpis: \_\_\_\_\_

Imię i nazwisko: \_\_\_\_\_

## ZAŁĄCZNIK

### PODSUMOWANIE

Niniejszy dokument stanowi podsumowanie określonej pojedynczej emisji w rozumieniu art. 8 ust. 8 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być opublikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylecia dyrektywy 2003/71/WE (**Rozporządzenie Prospektowe**) i dotyczy hipotecznych listów zastawnych na okaziciela serii 1 (**Listy Zastawne**) emitowanych przez Millennium Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie (**Emitent**) w ramach programu emisji hipotecznych listów zastawnych, objętego prospektem podstawowym z dnia 15 kwietnia 2024 r. (**Prospekt Podstawowy**).

<b>SEKCJA I – WSTĘP I OSTRZEŻENIA</b>	
<b>Wstęp</b>	
Niniejsze podsumowanie odnosi się do oferty Listów Zastawnych. Listom Zastawnym został nadany wstępny kod ISIN. Emitentem Listów Zastawnych jest Millennium Bank Hipoteczny S.A. Dane identyfikacyjne i kontaktowe Emitenta zostały zaprezentowane poniżej.	
Firma:	Millennium Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba i adres Emitenta:	Warszawa, ul. Stanisława Żaryna 2A, 02-593 Warszawa
Telefon:	+48 22 598 17 26
Adres e-mail:	info@millenniumbh.pl
Adres www:	http://www.millenniumbh.pl/
KRS:	0000852039
REGON:	386797947
NIP:	521-390-45-67
Kod LEI:	259400GY0GUD59VMVV94
Prospekt Podstawowy został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego (adres: ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa; tel. +48 22 262 50 00, e-mail: knf@knf.gov.pl) w dniu 15 kwietnia 2024 r.	
<b>Ostrzeżenia</b>	
Niniejsze podsumowanie należy odczytywać jako wprowadzenie do Prospektu Podstawowego. Każda decyzja o inwestycji w Listy Zastawne powinna być oparta na przeanalizowaniu przez inwestora całości Prospektu Podstawowego oraz Ostatecznych Warunków. Inwestor może stracić całość lub część kapitału zainwestowanego w Listy Zastawne. W przypadku wystąpienia do sądu z roszczeniem odnoszącym się do informacji zawartych w Prospekcie Podstawowym skarżący inwestor może, na mocy ustawodawstwa krajowego państwa członkowskiego, mieć obowiązek poniesienia kosztów przetłumaczenia Prospektu Podstawowego przed rozpoczęciem postępowania sądowego. Odpowiedzialność cywilna dotyczy wyłącznie tych osób, które przedłożyły podsumowanie, w tym jego tłumaczenia, jednak tylko w przypadku, gdy podsumowanie wprowadza w błąd, jest nieprecyzyjne lub niespójne w przypadku czytania go łącznie z innymi częściami Prospektu Podstawowego, bądź gdy nie przedstawia, w przypadku czytania go łącznie z innymi częściami Prospektu Podstawowego, najważniejszych informacji, mających pomóc inwestorom przy rozważeniu inwestycji w Listy Zastawne.	
<b>SEKCJA II – KLUCZOWE INFORMACJE NA TEMAT EMITENTA</b>	
<b>II.1</b>	<b>Kto jest emitentem papierów wartościowych?</b>
<b>II.1.1</b>	<i>Siedziba, forma prawna, kod LEI emitenta, prawo na mocy którego prowadzi działalność, kraj założenia</i>
	Emitentem Listów Zastawnych jest Millennium Bank Hipoteczny S.A., spółka utworzona w Polsce i prowadząca działalność zgodnie z prawem polskim, z siedzibą w Warszawie Stanisława Żaryna 2A, 02-593 Warszawa, posiadająca kod LEI 259400GY0GUD59VMVV94.
<b>II.1.2</b>	<i>Działalność podstawowa emitenta</i>

	Emitent jest bankiem hipotecznym. Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta jest nabywanie wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką; emitowanie hipotecznych listów zastawnych, których podstawę stanowią: wierzytelności banku wynikające z nabytych wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz inne środki banku w zakresie zgodnym z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych.																																										
II.1.3	Główni akcjonariusze emitenta oraz informacja, czy jest on bezpośrednio lub pośrednio podmiotem posiadanym lub kontrolowanym i przez kogo																																										
	Jedynym akcjonariuszem Emitenta jest Bank Millennium S.A. Jednostką dominującą Emitenta jest Bank Millennium S.A..																																										
II.1.4	Tożsamość głównych dyrektorów zarządzających emitenta																																										
	Organem zarządzającym Emitenta jest zarząd, w skład którego wchodzi: 1. Agata Chrzanowska – Prezes zarządu; 2. Adam Berent – Członek zarządu; oraz 3. Artur Kulesza – Członek zarządu. Organem nadzorczym Emitenta jest rada nadzorcza, w skład której wchodzi: 1. Fernando Bicho – Przewodniczący rady nadzorczej; 2. Wojciech Haase – Wiceprzewodniczący rady nadzorczej; 3. António Pinto Júnior – Sekretarz rady nadzorczej; 4. Jarosław Hermann– Członek rady nadzorczej; 5. Grzegorz Jędrys – Członek rady nadzorczej; oraz 6. Aleksandra Przeglasińska-Skierkowska – Członek rady nadzorczej.																																										
II.1.5	Tożsamość biegłych rewidentów emitenta																																										
	Sprawozdanie finansowe Emitenta za rok zakończony 31 grudnia 2022 r. i za rok zakończony 31 grudnia 2023 r. zostało zbadane przez BDO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Postępu 12 (wpisaną na listę firm audytorskich pod numerem 3355), która wyznaczyła jako kluczowego biegłego rewidenta Michała Tomczyka (wpisanego na listę biegłych rewidentów pod numerem ewidencyjnym 13503).																																										
II.2	Jakie są kluczowe informacje finansowe dotyczące emitenta?																																										
	<table><tr><td><b>Rachunek Zysków i Strat</b></td><td><b>1 stycznia 2023 r. – 31 grudnia 2023 r.</b></td><td><b>1 stycznia 2022 r. – 31 grudnia 2022 r.</b></td></tr><tr><td></td><td colspan="2"><i>(w tys. PLN)</i></td></tr><tr><td>Wynik z tytułu odsetek</td><td>25.921,8</td><td>(21.711,2)</td></tr><tr><td>Całkowite dochody za okres sprawozdawczy</td><td>10.480,1</td><td>(29.571,2)</td></tr></table> <table><tr><td><b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</b></td><td><b>31 grudnia 2023 r.</b></td><td><b>31 grudnia 2022 r.</b></td></tr><tr><td></td><td colspan="2"><i>(w tys. PLN)</i></td></tr><tr><td>Aktywa razem</td><td>1.324.110,7</td><td>817.743,5</td></tr><tr><td>Rezerwy</td><td>751,1</td><td>666,5</td></tr><tr><td>Zobowiązania i kapitał własny razem</td><td>1.324.110,7</td><td>817.743,5</td></tr></table> <table><tr><td><b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b></td><td><b>1 stycznia 2023 r. – 31 grudnia 2023 r.</b></td><td><b>1 stycznia 2022 r. – 31 grudnia 2022 r.</b></td></tr><tr><td></td><td colspan="2"><i>(w tys. PLN)</i></td></tr><tr><td>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</td><td>(325.069,1)</td><td>(556.437,4)</td></tr><tr><td>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</td><td>(28.954,2)</td><td>(27.941,4)</td></tr><tr><td>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</td><td>429.000,0</td><td>578.000,0</td></tr></table>	<b>Rachunek Zysków i Strat</b>	<b>1 stycznia 2023 r. – 31 grudnia 2023 r.</b>	<b>1 stycznia 2022 r. – 31 grudnia 2022 r.</b>		<i>(w tys. PLN)</i>		Wynik z tytułu odsetek	25.921,8	(21.711,2)	Całkowite dochody za okres sprawozdawczy	10.480,1	(29.571,2)	<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>	<b>31 grudnia 2023 r.</b>	<b>31 grudnia 2022 r.</b>		<i>(w tys. PLN)</i>		Aktywa razem	1.324.110,7	817.743,5	Rezerwy	751,1	666,5	Zobowiązania i kapitał własny razem	1.324.110,7	817.743,5	<b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>	<b>1 stycznia 2023 r. – 31 grudnia 2023 r.</b>	<b>1 stycznia 2022 r. – 31 grudnia 2022 r.</b>		<i>(w tys. PLN)</i>		Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(325.069,1)	(556.437,4)	Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(28.954,2)	(27.941,4)	Środki pieniężne netto z działalności finansowej	429.000,0	578.000,0
<b>Rachunek Zysków i Strat</b>	<b>1 stycznia 2023 r. – 31 grudnia 2023 r.</b>	<b>1 stycznia 2022 r. – 31 grudnia 2022 r.</b>																																									
	<i>(w tys. PLN)</i>																																										
Wynik z tytułu odsetek	25.921,8	(21.711,2)																																									
Całkowite dochody za okres sprawozdawczy	10.480,1	(29.571,2)																																									
<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>	<b>31 grudnia 2023 r.</b>	<b>31 grudnia 2022 r.</b>																																									
	<i>(w tys. PLN)</i>																																										
Aktywa razem	1.324.110,7	817.743,5																																									
Rezerwy	751,1	666,5																																									
Zobowiązania i kapitał własny razem	1.324.110,7	817.743,5																																									
<b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>	<b>1 stycznia 2023 r. – 31 grudnia 2023 r.</b>	<b>1 stycznia 2022 r. – 31 grudnia 2022 r.</b>																																									
	<i>(w tys. PLN)</i>																																										
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(325.069,1)	(556.437,4)																																									
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(28.954,2)	(27.941,4)																																									
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	429.000,0	578.000,0																																									
	W dniu 20 marca 2024 r. Emitent zawarł z Bankiem Millennium S.A. ostatni aneks do umowy o finansowanie, na podstawie którego podwyższono limit kredytu rewolwingowego do kwoty 2.800 mln PLN. Finansowanie z Banku Millennium S.A. zostało udzielone na warunkach rynkowych i jego oprocentowanie oparte jest o stawkę WIBOR plus marżę rynkową. Na dzień 31 marca 2024 r. stan zadłużenia Emitenta z tytułu kredytu rewolwingowego wobec Banku Millennium S.A. wynosi 1.284 mln PLN																																										

<b>II.3</b>	<b>Jakie są ryzyka właściwe dla emitenta?</b>
	<p>Najistotniejszymi czynnikami ryzyka właściwymi dla Emitenta są:</p> <p>Czynniki ryzyka dotyczące sytuacji finansowej Emitenta, w tym: (i) ryzyko kredytowe; (ii) ryzyko związane z naruszeniem ustawowych wymogów dotyczących emisji listów zastawnych; (iii) ryzyko związane ze zdolnością Emitenta do pozyskania finansowania; (iv) ryzyko płynności; oraz (vi) ryzyko wcześniejszej spłaty kredytów hipotecznych.</p> <p>Czynniki ryzyka dotyczące działalności gospodarczej prowadzonej przez Emitenta oraz branży, w której działa Emitent, w tym: (i) ryzyko związane z zależnością Emitenta od Banku Millennium; (ii) ryzyko istotnego spadku cen na rynku nieruchomości mieszkaniowych; oraz (iii) ryzyko związane z czasem oczekiwania na wpis w księdze wieczystej.</p> <p>Czynniki ryzyka związane z otoczeniem prawnym i regulacyjnym, w tym: (i) ryzyko związane ze stosowaniem Rozporządzenia BMR; (ii) ryzyko związane z programami wsparcia kredytobiorców; (iii) ryzyko związane z masowymi pozwami dotyczącymi umów kredytów złotych ze stawką WIBOR.</p> <p>Wystąpienie któregośkolwiek z wymienionych powyżej ryzyk może negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową, perspektywy rozwoju i wyniki Emitenta, a w konsekwencji na jego zdolność do obsługi i wykupu Listów Zastawnych. Ponadto, czynniki, które w ocenie Emitenta nie są obecnie istotne lub nie są mu obecnie znane mogą stać się istotne w przyszłości, w wyniku wystąpienia zdarzeń, na które Emitent nie ma wpływu, mogą negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową, perspektywy rozwoju i wyniki Emitenta.</p>
<b>SEKCJA III – KLUCZOWE INFORMACJE NA TEMAT PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH</b>	
<b>III.1</b>	<b>Jakie są główne cechy papierów wartościowych?</b>
<i>III.1.1</i>	<i>Rodzaj, klasa i kod ISIN papierów wartościowych</i>
	Listy Zastawne są niezabezpieczonymi hipotecznymi listami zastawnymi zwykłymi na okaziciela, nieposiadającymi formy dokumentu. Listy Zastawne zostaną zarejestrowane na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW. Listom Zastawnym został nadany wstępny kod ISIN: PLMLNBH00014.
<i>III.1.2</i>	<i>Waluta, nominal, wartość nominalna, liczba emitowanych papierów wartościowych oraz termin zapadalności papierów wartościowych</i>
	Listy Zastawne są emitowane w złotych polskich. Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego wynosi 1.000 PLN. W ramach emisji, której dotyczy niniejsze podsumowanie, Emitent może wyemitować do 300.000 Listów Zastawnych. Termin zapadalności Listów Zastawnych przypada na 11 czerwca 2027 r.
<i>III.1.3</i>	<i>Prawa związane z papierami wartościowymi</i>
	Listy Zastawne uprawniają do otrzymania świadczeń pieniężnych związanych z płatnościami odsetek oraz wykupem Listów Zastawnych w Dniu Wykupu.
<i>III.1.4</i>	<i>Uprzywilejowanie papierów wartościowych w strukturze kapitału emitenta w przypadkach niewypłacalności; informacja na temat stopnia podporządkowania papierów wartościowych i potencjalnego wpływu na inwestycję w przypadku restrukturyzacji i uporządkowanej likwidacji na mocy dyrektywy 2014/59/UE</i>
	Nie dotyczy.
<i>III.1.5</i>	<i>Wszelkie ograniczenia dotyczące swobodnej zbywalności papierów wartościowych</i>
	Zbywalność Listów Zastawnych jest nieograniczona, z tym że, zgodnie z art. 8 ust. 4 Ustawy o Obligacjach w zw. z art. 8 ust. 1 pkt 3) Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu Listów Zastawnych, prawa z Listów Zastawnych nie mogą być przenoszone. Zgodnie z art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach w zw. z art. 8 ust. 1 pkt 3) Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, jeżeli Emitent nie spełnił w terminie przewidzianym w Warunkach Emisji lub Ostatecznych Warunkach świadczeń z tytułu wykupu Listów Zastawnych albo spełnił je tylko w części, możliwość przenoszenia praw z Listów Zastawnych zostaje przywrócona po upływie tego terminu, przy

	czym prawa z Listów Zastawnych nie mogą być przeniesione na klienta detalicznego w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi
<b>III.1.6</b>	<b>Polityka dywidendowa lub polityka wypłat</b>
	Nie dotyczy.
<b>III.2</b>	<b>Gdzie papiery wartościowe będą przedmiotem obrotu?</b>
	Emitent będzie ubiegał się o dopuszczenie Listów Zastawnych do notowań i wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym (ryнку równoległym) dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
<b>III.3</b>	<b>Czy papiery wartościowe są objęte zabezpieczeniem?</b>
	<p>Zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych prowadzenie działalności emisyjnej przez Emitenta podlega szeregowi wymogów i limitów, które mają ograniczać ryzyko związane z inwestycją w Listy Zastawne. Emitent jest zobowiązany do utrzymywania sumy nominalnych kwot wierzytelności Emitenta zabezpieczonych hipoteką oraz praw i środków, o których mowa w art. 18 ust 3 i 4 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych i stanowiących podstawę emisji Listów Zastawnych na poziomie co najmniej 105% łącznej kwoty wartości nominalnych Listów Zastawnych znajdujących się w obrocie oraz do utrzymywania sumy nominalnych kwot wierzytelności Emitenta zabezpieczonych hipoteką i stanowiących podstawę emisji Listów Zastawnych na poziomie co najmniej 85% łącznej kwoty wartości nominalnej Listów Zastawnych Emitenta znajdujących się w obrocie.</p> <p>Emitent zobowiązany jest także do przeprowadzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych oraz do przeprowadzania testu równowagi pokrycia oraz testu płynności w terminach wskazanych w Ustawie o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych. Wyniki testów potwierdzają, czy wierzytelności Emitenta oraz prawa i środki wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy Listów Zastawnych.</p>
<b>III.4</b>	<b>Jakie są kluczowe ryzyka właściwe dla papierów wartościowych?</b>
	Najistotniejszymi czynnikami ryzyka właściwymi dla Listów Zastawnych są czynniki ryzyka związane z Listami Zastawnymi, w tym ich charakterem, ofertą Listów Zastawnych oraz obrotem Listami Zastawnymi, w tym: (i) zmienność stopy bazowej w przypadku Listów Zastawnych ze zmienną stopą oprocentowania; (ii) brak obrotu na rynku wtórnym lub jego niska płynność; (iii) zapadalność Listów Zastawnych może ulec przedłużeniu; (iv) kurs Listów zastawnych danej serii może podlegać wahaniom; (v) brak przypadków naruszenia; (vi) ograniczony dostęp do informacji o wierzytelnościach z kredytów hipotecznych; (vii) obrót Listami Zastawnymi może zostać zawieszony; (viii) Listy Zastawne mogą zostać wykluczone z obrotu oraz (ix) wykup i wypłata pożyczek z Listów Zastawnych nie są objęte poręczeniem ani gwarancją Banku Millennium.
<b>SEKCJA IV – KLUCZOWE INFORMACJE NA TEMAT OFERTY PUBLICZNEJ PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH LUB DOPUSZCZENIA NA RYNKU REGULOWANYM</b>	
<b>IV.1</b>	<b>Na jakich warunkach i zgodnie z jakim harmonogramem mogą inwestować w dane papiery wartościowe?</b>
	<p>Na podstawie Prospektu Podstawowego i Ostatecznych Warunków w ramach Programu oferowanych jest do 300.000 sztuk hipotecznych listów zastawnych na okaziciela serii 1 o wartości nominalnej 1.000 PLN każda, o łącznej wartości nominalnej serii do 300.000.000 PLN.</p> <p><b>Rodzaje inwestorów, którym oferowane są Listy Zastawne:</b></p> <p>Do składania zapisów na Listy Zastawne uprawnieni są Inwestorzy Instytucjonalni. W grupie docelowej, do której kierowana jest oferta znajdują się wyłącznie inwestorzy, którzy mają status (w rozumieniu Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/65/UE z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie rynków instrumentów finansowych): (i) uprawnionych kontrahentów, lub (ii) klientów profesjonalnych.</p> <p>Listy Zastawne nie mogą być nabywane przez obywateli rosyjskich lub białoruskich ani osoby fizyczne zamieszkałe w Rosji lub na Białorusi ani przez jakiegokolwiek osoby prawne lub inne jednostki organizacyjne posiadające siedzibę w Rosji lub na</p>

	<p>Białorusi, z zastrzeżeniem że ograniczenia te nie dotyczą obywateli państw członkowskich UE ani osób fizycznych posiadających zezwolenie na pobyt czasowy lub stały w państwie członkowskim UE.</p> <p>Inwestorzy przed złożeniem zapisu na Listy Zastawne powinni zapoznać się i przeanalizować wszystkie informacje zawarte w Prospekcie Podstawowym, łącznie z dokumentami włączonymi przez odniesienie, suplementami do Prospektu Podstawowego, a także Ostatecznymi Warunkami danej serii Listów Zastawnych. Inwestorzy powinni zwrócić szczególną uwagę na czynniki ryzyka opisane w Prospekcie.</p> <p><b>Terminy związane z ofertą Listów Zastawnych:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) dzień rozpoczęcia przyjmowania zapisów: 27 maja 2024 r.;</li> <li>(ii) dzień zakończenia przyjmowania zapisów: 28 maja 2024 r.;</li> <li>(iii) dzień przydziału: 29 maja 2024 r.</li> </ul> <p>Emitent może dokonać zmiany terminów przyjmowania zapisów na Listy Zastawne. Decyzja taka może zostać podjęta i zostanie podana do publicznej wiadomości przed upływem pierwotnego terminu przyjmowania zapisów.</p> <p><b>Opis procedury składania zapisów:</b></p> <p>Zapisy na Listy Zastawne przyjmowane będą przez Biuro Maklerskie Banku Millennium S.A. oraz Trigon Dom Maklerski S.A.</p> <p>Wzór formularza zapisu na Listy Zastawne będzie udostępniony inwestorom przez Firmę Inwestycyjną. Za złożenie formularza zapisu na Listy Zastawne uznaje się także wydruk komputerowy zawierający wszystkie elementy wymagane w formularzu zapisu.</p> <p>Zapisy składane przez inwestorów, którzy zostali zaproszeni do złożenia zapisów na Listy Zastawne, będą przyjmowane przez Firmę Inwestycyjną na zasadach określonych w zaproszeniu do składania zapisów.</p> <p>Inwestor zobowiązany jest do posiadania Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego i wraz ze złożeniem zapisu będzie zobowiązany do złożenia dyspozycji deponowania Listów Zastawnych na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym. Dyspozycja deponowania jest bezwarunkowa, nieodwołalna i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń. Dyspozycja deponowania zostanie zawarta w treści formularza zapisu.</p> <p>Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego lub niepełnego wypełnienia formularza zapisu na Listy Zastawne ponosi inwestor.</p> <p><b>Możliwość składania zapisów wielokrotnie:</b></p> <p>Inwestor ma prawo złożyć tylko jeden zapis.</p> <p><b>Szczegóły dotyczące minimalnej i maksymalnej wielkości zapisu:</b></p> <p>Liczba Listów Zastawnych, na jaką zaproszony inwestor będzie uprawniony złożyć zapis, powinna być równa liczbie Listów Zastawnych wskazanych w wystosowanym do niego zaproszeniu do składania zapisów, która będzie nie większa niż liczba Listów Zastawnych deklarowanych do nabycia przez danego inwestora w procesie budowy Księgi Popytu.</p> <p>W przypadku złożenia przez inwestora zapisu lub zapisów na liczbę Listów Zastawnych mniejszą niż określona w zaproszeniu do składania zapisów, temu inwestorowi zostanie przydzielona taka liczba Listów Zastawnych, na jaką inwestor złożył zapis, lub też na podstawie uznaniowego wyboru Emitenta, działającego w porozumieniu z Firmą Inwestycyjną, takiemu inwestorowi może zostać przydzielona mniejsza liczba Listów Zastawnych lub może nie zostać mu przydzielony żaden List Zastawny. W przypadku złożenia przez inwestora zapisu lub zapisów na większą liczbę Listów Zastawnych niż wynikająca z otrzymanego zaproszenia, inwestorowi takiemu może zostać przydzielona liczba Listów Zastawnych wynikająca z otrzymanego przez niego zaproszenia.</p>
<b>IV.2</b>	<b>Kto jest oferującym lub osobą wnioskującą o dopuszczenie do obrotu?</b>
	Emitent jest podmiotem, który oferuje Listy Zastawne i wnosi o dopuszczenie Listów Zastawnych do obrotu.

<b>IV.3</b>	<b>Dlaczego dany prospekt jest sporządzany?</b>
	Prospekt został sporządzony na podstawie art. 8 Rozporządzenia Prospektowego, w związku z zamiarem prowadzenia ofert publicznych Listów Zastawnych na terytorium Polski i ubiegania się o dopuszczenie poszczególnych serii Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu do obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym lub równoległym) dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
<i>IV.3.1</i>	<i>Wykorzystanie i szacunkowa wartość netto wpływów</i>
	Przewidywane wpływy netto: 300.000.000 PLN. Środki pieniężne równe kwocie wpływów netto z emisji Listów Zastawnych zostaną przeznaczone przez Emitenta na refinansowanie nabytych przez Emitenta wierzytelności Banku Millennium S.A. z tytułu udzielonych przez Bank Millennium S.A. detalicznych kredytów złotych zabezpieczonych hipoteką.
<i>IV.3.2</i>	<i>Wskazanie, czy oferta podlega umowie o gwarantowaniu emisji z gwarancją przejęcia emisji, z podaniem wszelkich części, które nie są objęte tą umową</i>
	Oferta Listów Zastawnych nie podlega umowie o gwarantowanie emisji.
<i>IV.3.3</i>	<i>Wskazanie najistotniejszych konfliktów interesów dotyczących oferty lub dopuszczenia do obrotu</i>
	Nie występują konflikty interesów dotyczące oferty lub dopuszczenia do obrotu.