

## PROSPEKT PODSTAWOWY



MILLENNIUM BANK HIPOTECZNY S.A.

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

### PROGRAM EMISJI LISTÓW ZASTAWNYCH

Niniejszy prospekt podstawowy (**Prospekt**) został sporządzony w związku z programem emisji listów zastawnych (**Program**) ustanowionym przez Millennium Bank Hipoteczny S.A. (**Emitent**). W ramach Programu Emitent może emitować hipoteczne listy zastawne na okaziciela (**Listy Zastawne**), których wartość będzie wyrażona w PLN.

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

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

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

Niniejszy 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 Listów Zastawnych poszczególnych serii emitowanych w ramach Programu do obrotu na rynku regulowanym (rynek podstawowym lub równoległym) dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (**Rynek Regulowany**) i o wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na Rynku Regulowanym.

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

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

W związku z art. 5f rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie, oferta publiczna Listów Zastawnych nie jest kierowana do obywateli rosyjskich lub osób fizycznych zamieszkałych w Rosji lub do jakichkolwiek osób prawnych lub jednostek organizacyjnych posiadających siedzibę w Rosji, przy czym do wskazanych podmiotów może być kierowana oferta publiczna Listów Zastawnych, jeśli są one obywatelami państwa członkowskiego Unii Europejskiej, państwa będącego członkiem Europejskiego Obszaru Gospodarczego lub Szwajcarii lub są osobami fizycznymi posiadającymi zezwolenie na pobyt czasowy lub stały w państwie członkowskim Unii Europejskiej, w państwie będącym członkiem Europejskiego Obszaru Gospodarczego lub w Szwajcarii.

W związku z art. 1y rozporządzenia Rady (UE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, zmienionego Rozporządzeniem Rady (UE) 2022/398 z dnia 9 marca 2022 r., oferta publiczna Listów Zastawnych nie jest kierowana do obywateli białoruskich lub osób fizycznych zamieszkałych na Białorusi lub do dowolnych osób prawnych podmiotów lub organów z siedzibą na Białorusi, przy czym do wskazanych podmiotów może być kierowana oferta publiczna Listów Zastawnych, jeśli są one obywatelami państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub są osobami fizycznymi posiadającymi zezwolenie na pobyt czasowy lub stały w państwie członkowskim Unii Europejskiej.

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

Organizator i Gwarant Emisji

Firma Inwestycyjna



Bank Millennium S.A.



Biuro maklerskie

Biuro Maklerskie Banku Millennium S.A.

Niniejszy Prospekt został zatwierdzony przez KNF w dniu 15 kwietnia 2024 r. Prospekt zachowuje ważność przez okres 12 miesięcy po jego zatwierdzeniu, pod warunkiem, że został uzupełniony jakimkolwiek suplementem wymaganym na podstawie art. 23 Rozporządzenia Prospektowego. Obowiązek uzupełnienia Prospektu w przypadku nowych znaczących czynników, istotnych błędów lub istotnych niedokładności nie ma zastosowania gdy Prospekt straci ważność. Prospekt został opublikowany na stronie internetowej Emitenta ([www\[.\]millenniumbh\[.\]pl](http://www.[.]millenniumbh[.]pl)) oraz dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej ([www\[.\]millenniumbm\[.\]pl](http://www.[.]millenniumbm[.]pl)) i będzie dostępny przez co najmniej 10 lat od jego opublikowania. Suplementy wymagane na podstawie art. 23 Rozporządzenia Prospektowego zostaną opublikowane na stronie internetowej Emitenta ([www\[.\]millenniumbh\[.\]pl](http://www.[.]millenniumbh[.]pl)) oraz dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej ([www\[.\]millenniumbm\[.\]pl](http://www.[.]millenniumbm[.]pl)) i będą dostępne przez co najmniej 10 lat od ich opublikowania.

## SPIS TREŚCI

Opis Programu Ofertowego .....	1
Czynniki ryzyka .....	4
Emitent – specyficzne i istotne czynniki ryzyka .....	4
Listy Zastawne – specyficzne i istotne czynniki ryzyka .....	12
Historyczne informacje finansowe .....	16
Przeznaczenie wpływów z emisji Listów Zastawnych .....	17
Warunki Emisji Listów Zastawnych .....	18
Opis Emitenta .....	29
Informacje o Emitencie .....	29
Zarys ogólny działalności .....	31
Struktura organizacyjna .....	33
Informacje o tendencjach .....	35
Prognozy wyników lub wyniki szacunkowe .....	36
Organy administracyjne, zarządzające i nadzorcze .....	36
Powiernicy .....	37
Główni akcjonariusze .....	38
Postępowania sądowe i arbitrażowe .....	38
Informacje osób trzecich .....	38
Istotne umowy zawarte przez Emitenta .....	39
Wybrane informacje finansowe .....	40
Informacje o Warunkach Oferty .....	44
Warunki, parametry i przewidywany harmonogram Oferty .....	44
Nazwa i adres agentów ds. płatności i podmiotów świadczących usługi depozytowe .....	63
Ograniczenia sprzedaży .....	64
Dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu i ustalenia dotyczące obrotu .....	64
Informacje ogólne .....	65
Zgoda na ustanowienie Programu .....	65
Notowanie Listów Zastawnych .....	65
Dokumenty udostępnione do wglądu .....	65
Systemy rozliczeniowe .....	65
Warunki ustalenia ceny .....	65
GPW Benchmark .....	65
Metoda obliczania rentowności .....	66
Istotna lub znacząca zmiana .....	66
Biegli rewidenci .....	66
Podmioty zaangażowane w Ofertę .....	66
Transakcje pomiędzy Firmą Inwestycyjną a Emitentem .....	67
Podatki .....	68
Podatek dochodowy .....	68
Podatek od czynności cywilnoprawnych .....	73
Odpowiedzialność płatnika .....	74
Osoby odpowiedzialne za informacje zamieszczone w Prospekcie .....	75
Wzór formularza Ostatecznych Warunków .....	79
Definicje .....	85

## OPIS PROGRAMU OFERTOWEGO

Niniejszy Opis Programu Ofertowego stanowi ogólny opis programu ofertowego w rozumieniu art. 25 ust. 1 lit. b) Rozporządzenia Delegowanego Komisji (UE) 2019/980 z dnia 14 marca 2019 r. uzupełniającego rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 w odniesieniu do formatu, treści, weryfikacji i zatwierdzania prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym, i uchylającego rozporządzenie Komisji (WE) nr 809/2004. Program został ustanowiony na podstawie uchwały Zarządu Emitenta podjętej na posiedzeniu w dniu 28 października 2021 r. w sprawie ustanowienia programu emisji hipotecznych listów zastawnych. Emisje poszczególnych serii Listów Zastawnych będą zatwierdzane odrębnymi uchwałami Zarządu Emitenta. Niniejszy opis zawiera podsumowanie podstawowych parametrów Programu i jest oparty na treści Prospektu, uchwały Zarządu Emitenta podjętej na posiedzeniu w dniu 28 października 2021 r. w sprawie ustanowienia programu emisji hipotecznych listów zastawnych, uchwały Zarządu Emitenta podjętej na posiedzeniu w dniu 3 kwietnia 2024 r. w sprawie zatwierdzenia warunków emisji hipotecznych listów zastawnych oraz wzoru formularza ostatecznych warunków emisji hipotecznych listów zastawnych i powinien być czytany łącznie z pozostałymi częściami niniejszego Prospektu oraz, w odniesieniu do emisji poszczególnych serii Listów Zastawnych, odpowiednimi Ostatecznymi Warunkami.

Emitent:	Millennium Bank Hipoteczny S.A.
Opis:	Program emisji hipotecznych listów zastawnych
Organizator i Gwarant Emisji:	Bank Millennium S.A.
Firma Inwestycyjna:	Biuro Maklerskie Banku Millennium S.A.
Przeznaczenie Prospektu:	Prospekt został sporządzony w związku z zamiarem prowadzenia ofert publicznych Listów Zastawnych na terytorium Polski i ubiegania się o dopuszczenie Listów Zastawnych poszczególnych serii emitowanych w ramach Programu do obrotu na Rynku Regulowanym i o wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na Rynku Regulowanym.
Zatwierdzenie Prospektu:	Prospekt został zatwierdzony przez KNF będącą właściwym organem na podstawie Rozporządzenia Prospektowego. KNF zatwierdza Prospekt wyłącznie jako spełniający standardy kompletności, zrozumiałości i spójności nałożone Rozporządzeniem Prospektowym. Zatwierdzenie Prospektu przez KNF nie powinno być uznawane za zatwierdzenie Emitenta ani jakości Listów Zastawnych, które są przedmiotem Prospektu.
Waluty:	Wartość Listów Zastawnych będzie wyrażona w PLN.
Zapadalność:	Dzień wykupu danej serii Listów Zastawnych zostanie ustalony przez Emitenta w porozumieniu z Firmą Inwestycyjną i wskazany w Ostatecznych Warunkach.
Cena emisyjna:	Cena emisyjna Listów Zastawnych może być równa wartości nominalnej Listów Zastawnych, może być niższa od wartości nominalnej Listów Zastawnych lub wyższa od wartości nominalnej Listów Zastawnych i zostanie wskazana w Ostatecznych Warunkach.
Oprocentowanie Listów Zastawnych:	Listy Zastawne mogą być emitowane jako listy zastawne o zmiennym oprocentowaniu lub listy zastawne o stałym oprocentowaniu. W przypadku Listów Zastawnych o zmiennym oprocentowaniu, stopa procentowa będzie ustalana w oparciu o odpowiednią stopę bazową powiększoną o Marżę.

Konstrukcja oprocentowania Listów Zastawnych nie zakłada występowania instrumentu pochodnego.

**Stopa bazowa:** Stopą bazową dla Listów Zastawnych o zmiennym oprocentowaniu jest wskaźnik WIBOR, dla depozytów w PLN, o długości wskazanej w Ostatecznych Warunkach, wyrażona w punktach procentowych w skali roku. W sytuacjach, w których wskaźnik WIBOR nie będzie mógł stanowić stopy bazowej będącej podstawą ustalenia oprocentowania Listów Zastawnych o zmiennym oprocentowaniu, zostanie on zastąpiony innym wskaźnikiem, ustalonym w sposób opisany w Warunkach Emisji.

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

**Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego:** Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego będzie ustalana odrębnie dla poszczególnych serii.

**Notowanie:** Emitent będzie ubiegał się o dopuszczenie i wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na Rynku Regulowanym. Emitent wskaże w Ostatecznych Warunkach, czy w odniesieniu do danej serii Listów Zastawnych ubiega się o dopuszczenie jej do obrotu na rynku podstawowym lub równoległym w ramach Rynku Regulowanego.

**Zbywalność:** 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.

**Ograniczenia oferowania:** Rozpowszechnianie niniejszego Prospektu i oferowanie Listów Zastawnych podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów prawa obowiązujących w UE oraz na terytorium Polski.

W związku z art. 5f rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie, oferta publiczna Listów Zastawnych nie jest kierowana do obywateli rosyjskich lub osób fizycznych zamieszkałych w Rosji lub do jakichkolwiek osób prawnych lub jednostek organizacyjnych posiadających siedzibę w Rosji, przy czym do wskazanych podmiotów może być kierowana oferta publiczna Listów Zastawnych, jeśli są one obywatelami państwa członkowskiego Unii Europejskiej, państwa będącego członkiem Europejskiego Obszaru Gospodarczego lub Szwajcarii lub są osobami fizycznymi posiadającymi zezwolenie na pobyt czasowy lub stały w państwie członkowskim Unii Europejskiej, w państwie będącym członkiem Europejskiego Obszaru Gospodarczego lub w Szwajcarii.

W związku z art. 1y rozporządzenia Rady (UE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, zmienionego Rozporządzeniem Rady (UE) 2022/398 z dnia 9 marca 2022 r., oferta publiczna Listów Zastawnych

nie jest kierowana do obywateli białoruskich lub osób fizycznych zamieszkałych na Białorusi lub do dowolnych osób prawnych podmiotów lub organów z siedzibą na Białorusi, przy czym do wskazanych podmiotów może być kierowana oferta publiczna Listów Zastawnych, jeśli są one obywatelami państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub są osobami fizycznymi posiadającymi zezwolenie na pobyt czasowy lub stały w państwie członkowskim Unii Europejskiej.

## CZYNNIKI RYZYKA

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

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

W opisie każdego ryzyka została zawarta informacja o jego istotności i prawdopodobieństwie wystąpienia danego ryzyka dokonana przez Emitenta na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu. Poziom istotności ryzyka został oceniony w trzystopniowej skali: „wysoki”, „średni”, „niski”. Prawdopodobieństwo materializacji ryzyka zostało ocenione w trzystopniowej skali: „bardzo prawdopodobne”, „możliwe do wystąpienia”, „mało prawdopodobne”. Jeżeli dla danego ryzyka nie jest możliwe dokonanie takiej oceny, wyjaśnienie dlaczego taka ocena nie jest możliwa zostało zawarte w opisie danego ryzyka.

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

### EMITENT – SPECYFICZNE I ISTOTNE CZYNNIKI RYZYKA

#### *Czynniki ryzyka dotyczące sytuacji finansowej Emitenta*

##### *Ryzyko kredytowe*

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

Ryzyko kredytowe jest nierozdzielnie związane z faktem prowadzenia działalności polegającej na nabywaniu portfeli wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie i stanowi podstawowe ryzyko występujące w działalności banków hipotecznych, w tym Emitenta. Emitent nabywa od Banku Millennium portfele wierzytelności z tytułu udzielonych przez Bank Millennium kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie. Przed nabyciem portfela wierzytelności Emitent dokonuje analizy jakościowej wierzytelności, zgodnie z obowiązującymi Emitenta regulacjami i przyjętymi praktykami rynkowymi, w tym przy zastosowaniu precyzyjnie zdefiniowanych kryteriów kwalifikacyjnych. Nie wyklucza to ryzyka poniesienia strat w wyniku pogorszenia się zdolności klienta do obsługi zobowiązań po nabyciu wierzytelności przez Emitenta np. w wyniku utraty pracy, choroby i innych czynników losowych.

W konsekwencji może to doprowadzić do niewywiązania się przez kredytobiorcę z jego zobowiązań z tytułu udzielonego mu kredytu. Powszechne wystąpienie takich okoliczności może doprowadzić do

znaczącego zwiększenia poziomu ryzyka kredytowego, na które jest narażony Emitent, co w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na wynik finansowy Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych.

Emitent ocenia poziom istotności ryzyka jako wysoki oraz prawdopodobieństwo materializacji ryzyka jako mało prawdopodobne.

#### *Ryzyko związane z naruszeniem ustawowych wymogów dotyczących emisji listów zastawnych*

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, między innymi, 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 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. Na dzień zatwierdzenia Prospektu Emitent nie wyemitował listów zastawnych, w związku z czym nie narusza powyższych wskaźników związanych z emisją listów zastawnych.

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.

W przypadku gdyby powyższe wymogi i limity oraz prowadzone testy nie zostały spełnione, mogłoby to prowadzić do zakłócenia zdolności Emitenta do spełniania świadczeń z Listów Zastawnych.

Emitent ocenia poziom istotności ryzyka jako wysoki oraz prawdopodobieństwo materializacji ryzyka jako mało prawdopodobne.

#### *Ryzyko związane ze zdolnością Emitenta do pozyskania finansowania*

Emitent prowadzi działalność jako bank hipoteczny i struktura jego aktywów i pasywów jest odmienna od struktury aktywów i pasywów banku uniwersalnego. Emitent będzie finansował nabyte od Banku Millennium wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie docelowo przede wszystkim ze środków z tytułu emisji Listów Zastawnych. Wprawdzie Bank Millennium zapewnia Emitentowi dostęp do dodatkowych źródeł finansowania, służących m.in. do bezpośredniego finansowania nabytych wierzytelności, jednak strategia Emitenta zakłada docelowo pozyskiwanie finansowania głównie od podmiotów spoza grupy Banku Millennium, w drodze emisji Listów Zastawnych.

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

Jeśli którykolwiek z powyżej wymienionych czynników będzie mieć negatywny wpływ na zdolność Emitenta do pozyskania refinansowania na korzystnych warunkach, koszty refinansowania Emitenta

mogą wzrosnąć, co może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych.

Emitent ocenia poziom istotności ryzyka jako średni oraz prawdopodobieństwo materializacji ryzyka jako możliwe do wystąpienia.

#### *Ryzyko płynności*

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

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

Według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. urealniona luka płynności (w mln PLN) Emitenta prezentowała się następująco:

<b>Urealniona luka płynności 31 grudnia 2023 r.</b>	<b>do 1 miesiąca</b>	<b>1 – 3 miesiące</b>	<b>3 -6 miesiące</b>	<b>6 – 12 miesiące</b>	<b>1 – 2 lata</b>	<b>2 – 5 lata</b>	<b>Powyżej 5 lat</b>
Urealnione aktywa bilansowe	193,0	38,9	57,7	113,0	216,9	572,0	545,1
Urealnione pasywa bilansowe	6,0	11,7	17,8	35,9	1 096,7	0,0	250,9
Luka ogółem	187,0	27,2	39,9	77,1	(879,9)	572,0	294,3
Skumulowana luka ogółem	187,0	214,2	254,1	331,2	(548,7)	23,3	317,6

Emitent ocenia poziom istotności ryzyka jako średni oraz prawdopodobieństwo materializacji ryzyka jako mało prawdopodobne.

Zdarzenia, które wystąpiły po 31 grudnia 2023 r. zostały szczegółowo opisane w dalszej części Prospektu w tym pod nagłówkiem zatytułowanym „Szczegółowe informacje dotyczące wszelkich zdarzeń z ostatniego okresu odnoszących się do Emitenta, które mają istotne znaczenie dla oceny wypłacalności Emitenta”, nie wpłynęły na ocenę ryzyka płynności przez Emitenta.

#### *Ryzyko wcześniejszej spłaty kredytów hipotecznych*

Umowy kredytowe, z których wynikają nabyte przez Emitenta wierzytelności stanowiące podstawę emisji Listów Zastawnych dopuszczają przedterminową spłatę zobowiązania przez kredytobiorcę. Wcześniejsza spłata kredytu hipotecznego może wpłynąć na realizowaną przez Emitenta stopę zwrotu



z portfela kredytowego, w przypadku gdyby spłacona należność nie mogła być zastąpiona innym aktywem o porównywalnej dochodowości. Ponadto w przypadku przedterminowej spłaty kredytu Emitent może być zobowiązany, zgodnie z art. 39 Ustawy o Kredycie Hipotecznym, do zwrotu kredytobiorcy części kosztów poniesionych przez kredytobiorcę w związku z kredytem, co może doprowadzić do obniżenia przychodów Emitenta. Dokonanie wcześniejszej spłaty kredytu prowadzi również do wygaśnięcia wierzytelności Emitenta wobec kredytobiorcy i usunięcia jej z rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, przez co nie może ona już stanowić podstawy emisji Listów Zastawnych przez Emitenta.

Przyjęte przez Emitenta założenia w zakresie spłaty kredytów przez kredytobiorców przewidują, że pewna część tych kredytów może zostać spłacona przed ich pierwotnym terminem spłaty. Nie można jednak wykluczyć, że na przedterminową spłatę kredytów zdecyduje się większa liczba kredytobiorców, niż założona przez Emitenta. Wcześniejsza spłata kredytów hipotecznych na masową skalę, większą niż założona przez Emitenta, może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową i działalność Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych. Może ona także obniżyć wartość wierzytelności znajdujących się w rejestrze zabezpieczenia listów zastawnych, co może doprowadzić do ograniczenia zdolności Emitenta do emisji Listów Zastawnych.

Emitent ocenia poziom istotności ryzyka jako średni oraz prawdopodobieństwo materializacji ryzyka jako mało prawdopodobne.

### ***Czynniki ryzyka dotyczące działalności gospodarczej prowadzonej przez Emitenta oraz branży, w której działa Emitent***

#### *Ryzyko związane z zależnością Emitenta od Banku Millennium*

Emitent jest spółką zależną Banku Millennium. Emitent i Bank Millennium współpracują ze sobą w szerokim zakresie, w tym w obszarze działalności statutowej i operacyjnej Emitenta na podstawie szeregu umów o współpracy, w tym umów o charakterze outsourcingowym w rozumieniu obowiązujących regulacji prawnych i stanowisk organów nadzoru. Umowy te precyzują zakres i sposób wykonywania czynności przez Bank Millennium na rzecz Emitenta w związku z prowadzoną przez Emitenta działalnością statutową i operacyjną.

Współpraca Emitenta i Banku Millennium, w szczególności realizowana na podstawie i w wykonaniu tych umów, oparta jest na założeniu, że to Emitent realizuje czynności o charakterze decyzyjnym (w tym podejmowanie decyzji kredytowych, jak również decyzji w sprawie zmian umów kredytowych), natomiast Bank Millennium odpowiada za realizację czynności niewymagających podjęcia decyzji.

Ponadto Emitent nabywa od Banku Millennium, na podstawie umowy ramowej sprzedaży wierzytelności oraz szczególnych umów sprzedaży wierzytelności zawieranych w wykonaniu tej umowy ramowej, portfele wierzytelności z tytułu udzielonych przez Bank Millennium kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie, co w szczególności oznacza, że wierzytelności Banku Millennium z tytułu udzielonych przez niego kredytów zabezpieczonych hipotecznie nabyte przez Emitenta stanowią obecnie podstawowe źródło przychodów Emitenta.

Dodatkowo Bank Millennium udostępnił Emitentowi finansowanie w formie kredytu rewolwingowego na zakup wierzytelności od Banku Millennium, odroczonej płatności za zakup wierzytelności od Banku Millennium oraz kredytu w rachunku bieżącym przeznaczonego na finansowanie bieżącej działalności Emitenta.

Wszelkie przyszłe niekorzystne zmiany związane z działalnością, modelem operacyjnym lub systemami informatycznymi w Banku Millennium oraz postrzeganiem marki Banku Millennium, a także pogorszenie sytuacji finansowej Banku Millennium powodujące konieczność wstrzymania lub

ograniczenia finansowania udzielanego Emitentowi, mogą mieć negatywny wpływ na sytuację finansową i działalność Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych.

Ponadto, Bank Millennium przeprowadza obecnie plan naprawy, o którym mowa w art. 141m ust. 1 Prawa Bankowego, i plan ochrony kapitału, o którym mowa w art. 60 Ustawy o Nadzorze Makroostrożnościowym. Realizacja tych planów nie miała negatywnego wpływu na relację pomiędzy Bankiem Millennium i Emitentem, w tym na finansowanie udzielane Emitentowi przez Bank Millennium. Nie można jednak wykluczyć, że w przypadku okoliczności, na które ani Bank Millennium ani Emitent nie mają wpływu, konieczne będzie wydłużenie realizacji tych planów bądź podjęcie dodatkowych działań w celu ich realizacji. W takiej sytuacji Bank Millennium może być zmuszony do ograniczenia wsparcia finansowego udzielanego Emitentowi.

Emitent ocenia poziom istotności ryzyka jako wysoki oraz prawdopodobieństwo materializacji ryzyka jako mało prawdopodobne.

#### *Ryzyko istotnego spadku cen na rynku nieruchomości mieszkaniowych*

Zabezpieczenie kredytów hipotecznych stanowią nieruchomości mieszkalne, z którymi związane jest ryzyko utraty ich wartości. Istotny spadek cen nieruchomości może więc mieć bezpośredni wpływ na spadek wartości zabezpieczenia kredytów. Ponadto istotny spadek wartości nieruchomości może mieć wpływ na wartość ustalanych przez Emitenta bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości (BHWN), co może w konsekwencji prowadzić do ograniczenia skali działalności Emitenta i negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta.

Emitent ocenia poziom istotności jako średni oraz prawdopodobieństwo materializacji ryzyka jako mało prawdopodobne.

#### *Ryzyko związane z czasem oczekiwania na wpis w księdze wieczystej*

Podstawę emisji Listów Zastawnych stanowią, przede wszystkim, wierzytelności zabezpieczone hipoteką wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych prowadzonego przez Emitenta, przy czym nabycie przedmiotowych wierzytelności przez Emitenta wymaga uprzedniego wpisu dotyczącego zmiany wierzyciela hipotecznego w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości stanowiących zabezpieczenie spłaty nabytych wierzytelności. Na dzień sporządzenia Prospektu, postępowania wieczystoksięgowe w sprawie wpisu zmiany wierzyciela w księdze wieczystej są często długotrwałe i w przypadku niektórych postępowań trwają nawet kilka miesięcy. Przedłużające się postępowania wieczystoksięgowe mogą utrudnić Emitentowi dokonywanie emisji Listów Zastawnych i tym samym finansowanie w ten sposób jego działalności, co może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta.

Emitent ocenia poziom istotności ryzyka jako niski oraz prawdopodobieństwo materializacji ryzyka jako możliwe do wystąpienia.

## ***Czynniki ryzyka związane z otoczeniem prawnym i regulacyjnym***

### *Ryzyko związane ze stosowaniem Rozporządzenia BMR*

Rozporządzenie BMR ustanawia zasady opracowywania, udostępniania oraz stosowania Wskaźników Referencyjnych na terenie UE. Zgodnie z Rozporządzeniem BMR, Wskaźnikiem Referencyjnym jest, między innymi, dowolny indeks stanowiący odniesienie do określenia kwoty przypadającej do zapłaty z tytułu instrumentu finansowego. Rozporządzenie BMR, między innymi, nakłada na osoby zamierzające działać jako administratorzy Wskaźników Referencyjnych obowiązek uzyskania odpowiedniego zezwolenia lub rejestracji.

Wartości Wskaźników Referencyjnych wyznaczane są w sposób niezależny od Emitenta przez podmioty opracowujące te Wskaźniki Referencyjne według określonej przez nich metodologii pod nadzorem właściwych organów nadzoru. Dany Wskaźnik Referencyjny publikowany jest przez podmiot go opracowujący (administratora), który uzyskał stosowne zezwolenie na pełnienie takiej funkcji przez organ nadzoru bądź korzysta z okresu przejściowego na dostosowanie swojego Wskaźnika Referencyjnego do wymogów Rozporządzenia BMR. Istnieje szereg ryzyk związanych ze stosowaniem Wskaźników Referencyjnych, co może wywrzeć istotny wpływ zarówno na Listy Zastawne, których oprocentowanie jest ustalane przy wykorzystaniu Wskaźników Referencyjnych, jak i na wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, których oprocentowanie jest ustalane na podstawie Wskaźników Referencyjnych:

- administrator danego Wskaźnika Referencyjnego może podjąć decyzję o tymczasowym lub trwałym zaprzestaniu jego opracowywania;
- Wskaźniki Referencyjne mogą przestać być publikowane lub opracowywane w całości lub w odniesieniu do konkretnego tenoru lub konkretnej waluty, a odpowiednie wskaźniki alternatywne mogą nie zostać wyznaczone;
- może istnieć uzasadniona potrzeba zmiany umów finansowych lub instrumentów finansowych poprzez odwołanie się do stóp wolnych od ryzyka;
- odpowiedni organ może cofnąć administratorowi zezwolenie na opracowywanie danego wskaźnika;
- niektóre Wskaźniki Referencyjne, w tym ich metodologia, mogą ulec zmianie (w tym istotnej zmianie) z przyczyn regulacyjnych lub biznesowych;
- Wskaźniki Referencyjne mogą przestać w sposób adekwatny odzwierciedlać dane realia gospodarcze lub dany rynek, ze względu na zaprzestanie przekazywania danych wejściowych przez podmioty przekazujące takie niezbędne do opracowywania dane lub Wskaźnik Referencyjny zostanie uznany przez właściwy organ nadzoru za niewiarygodny, przez co nie będzie kwalifikował się do pomiaru danego rynku bazowego.

W związku z reformą Wskaźników Referencyjnych, w dniu 13 lipca 2022 r. rozpoczęła prace Narodowa Grupa Robocza, której zadaniem jest opracowanie harmonogramu działań służących sprawnemu i bezpiecznemu wdrożeniu poszczególnych elementów procesu prowadzącego do zastąpienia WIBOR nowym Wskaźnikiem Referencyjnym.

W pracach Narodowej Grupy Roboczej biorą udział przedstawiciele Ministerstwa Finansów, NBP, KNF, BFG, Polskiego Funduszu Rozwoju S.A., GPW, KDPW, Banku Gospodarstwa Krajowego, GPW Benchmark, a także wiodących banków komercyjnych, banków zrzeszających banki spółdzielcze, towarzystw funduszy inwestycyjnych oraz zakładów ubezpieczeń, jak również organizacje branżowe zrzeszające podmioty rynku finansowego. Prace Narodowej Grupy Roboczej nadzoruje i koordynuje

Komitet Sterujący, w skład którego wchodzi Ministerstwo Finansów, KNF, GPW Benchmark, Polski Fundusz Rozwoju S.A. oraz ING Bank Śląski S.A. jako reprezentant sektora finansowego.

We wrześniu 2022 r. Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej zaakceptował mapę drogową procesu zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Referencyjnym stopy procentowej WIRON, która została opublikowana w dniu 27 września 2022 r.

W dniu 25 października 2023 r. Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej podjął decyzję o zmianie maksymalnych terminów realizacji mapy drogowej, w której wskazał, że finalny moment konwersji WIBOR będzie przypadał na koniec 2027 r. Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej wskazał także, że ani kierunki reformy, ani zakresy planowanych dotychczas w opublikowanej mapie drogowej działań nie zmieniają się.

W dniu 3 kwietnia 2024 r. opublikowany został komunikat o decyzji Komitetu Sterującego Narodowej Grupy Roboczej z dnia 29 marca 2024 r. o rozpoczęciu procesu przeglądu i analizy wskaźników alternatywnych dla WIBOR. Celem przeglądu jest weryfikacja decyzji Komitetu Sterującego Narodowej Grupy Roboczej podjętej we wrześniu 2022 r. w oparciu o dostępny szerszy zakres informacji rynkowych. Jak wskazano w komunikacie, możliwe są zmiany kamieni milowych mapy drogowej z 2022 r., podczas gdy ostateczny termin zakończenia reformy wskaźników referencyjnych ma pozostać niezmienny.

Mapa drogową przewiduje wyznaczenie, w drodze rozporządzenia Ministra Finansów, zamiennika dla Wskaźnika Referencyjnego stopy procentowej WIBOR oraz zdefiniowanie spreadu korygującego. Zgodnie z Rozporządzeniem BMR spread korygujący powinien wyrównywać różnice między wysokością obecnego oraz nowego Wskaźnika Referencyjnego. Pomimo założeń dotyczących spreadu korygującego, na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu nie są znane szczegółowe informacje dotyczące metody zdefiniowania spreadu korygującego dla zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Referencyjnym typu RFR (*risk-free-rate*). W związku z tym Emitent nie jest w stanie oszacować, czy oprocentowanie Listów Zastawnych, po wyznaczeniu zamiennika dla Wskaźnika Referencyjnego stopy procentowej WIBOR ulegnie zmianie. Istnieje ryzyko, że w okresie ważności niniejszego Prospektu, w związku z wejściem w życie Ustawy o Pomocy Kredytobiorcom, WIBOR może zostać zastąpiony innym Wskaźnikiem Referencyjnym. Taka zmiana Wskaźnika Referencyjnego może doprowadzić do obniżenia oprocentowania Listów Zastawnych o zmiennym oprocentowaniu, gdyż wartość nowego Wskaźnika Referencyjnego może być niższa niż wartość WIBOR. Jeśli WIBOR zostanie zastąpiony innym Wskaźnikiem Referencyjnym, informacja o takim zastąpieniu zostanie opublikowana przez Emitenta w formie suplementu do Prospektu.

Emitent ocenia poziom istotności ryzyka jako niski oraz prawdopodobieństwo materializacji ryzyka jako mało prawdopodobne.

#### *Ryzyko związane z programami wsparcia kredytobiorców*

W odpowiedzi na pogarszającą się sytuację finansową gospodarstw domowych, wywołaną trudną sytuacją makroekonomiczną, w ostatnim czasie władze publiczne wprowadzały programy pomocowe, mające na celu zmniejszenie obciążeń finansowych gospodarstw domowych. Do programów tych należą, między innymi, tzw. "wakacje kredytowe", czyli możliwość zawieszenia spłaty rat kredytów hipotecznych, wprowadzone na podstawie Ustawy o Pomocy Kredytobiorcom. Nie można wykluczyć wydłużenia istniejących programów wsparcia bądź wprowadzenia nowych programów. Ewentualnie wydłużenie istniejących lub wprowadzenie nowych programów wsparcia kredytobiorców przez ustawodawcę, z których będzie mógł skorzystać znaczący udział kredytobiorców, może istotnie wpłynąć na spadek przychodów Emitenta i, tym samym, zmniejszyć jego rentowność, wskutek ustawowej możliwości zawieszenia spłaty rat kredytów przez klientów Emitenta. W konsekwencji może to negatywnie wpłynąć na sytuację finansową i działalność Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych.

Emitent ocenia poziom istotności ryzyka jako średni oraz prawdopodobieństwo materializacji ryzyka jako możliwe do wystąpienia.

*Ryzyko związane z masowymi pozwami dotyczącymi umów kredytów złotych ze stawką WIBOR*

Wysoki poziom stóp procentowych może spowodować, że kredytobiorcy kredytów, których oprocentowanie jest oparte o stawkę WIBOR będą próbowali kwestionować kredyty w sądach, żądając od sądów unieważnienia umów kredytowych w całości lub w odniesieniu do części dotyczącej naliczania odsetek, w szczególności twierdząc, że WIBOR jest ustalany na podstawie nierzeczywistych danych dostarczanych przez banki, a nie na podstawie faktycznych transakcji oraz twierdząc, że banki nie przekazywały im wystarczających informacji o tym, jak zmienna stopa procentowa może wpłynąć na spłaty kredytów. Jeżeli polskie sądy stwierdzą, że umowy kredytowe oparte na WIBOR mają wady prawne, duża liczba klientów banków może zdecydować się na ich zaskarżenie do sądu. Z uwagi na fakt, że oprocentowanie wszystkich kredytów w portfelu Emitenta jest oparte o WIBOR, w przypadku wystąpienia takiego zjawiska na masową skalę i niekorzystnego dla kredytodawców rozstrzygnięcia większości spraw sądowych, sytuacja finansowa Emitenta może ulec pogorszeniu. Na dzień 31 marca 2024 r., przeciwko Emitentowi toczy się jedno postępowanie dotyczące umowy kredytowej opartej o WIBOR. Na dzień zatwierdzenia Prospektu postępowanie to jest w początkowej fazie rozpatrywania przez sąd. W ocenie Emitenta przedmiotowe postępowanie nie jest istotne, a powództwo jest bezzasadne. Emitent, ze względu na niemożność oszacowania skali niekorzystnych dla niego rozstrzygnięć, a także sposobu rozstrzygnięcia potencjalnych sporów, nie jest w stanie przewidzieć skali ewentualnego pogorszenia sytuacji finansowej Emitenta. Emitent na bieżąco monitoruje sytuację rynkową w tym zakresie.

Emitent ocenia poziom istotności ryzyka jako średni, natomiast prawdopodobieństwo materializacji ryzyka jako mało prawdopodobne.

## **LISTY ZASTAWNE – SPECYFICZNE I ISTOTNE CZYNNIKI RYZYKA**

### ***Czynniki ryzyka związane z Listami Zastawnymi, w tym ich charakterem, ofertą Listów Zastawnych oraz obrotem Listami Zastawnymi***

#### *Zmienność stopy bazowej w przypadku Listów Zastawnych ze zmienną stopą oprocentowania*

Stopa bazowa określona jako wskaźnik WIBOR charakteryzuje się zmienną wartością i wynika to z szeregu czynników niezależnych od Emitenta. Oznacza to brak możliwości ustalenia z góry dochodu z tytułu odsetek od Listów Zastawnych oprocentowanych według zmiennej stopy procentowej.

Ponadto, w przypadku spadku stopy bazowej poniżej zera o wartość wyższą niż poziom marży dla Listów Zastawnych ze zmienną stopą oprocentowania, posiadaczom Listów Zastawnych, których dotyczy takie zdarzenie, nie będą należne żadne odsetki za okres odsetkowy, dla którego stopa procentowa jest niższa niż zero.

Emitent ocenia poziom istotności ryzyka jako średni oraz prawdopodobieństwo materializacji ryzyka jako możliwe do wystąpienia.

#### *Stopy procentowe mogą wpłynąć na bieżącą wartość Listów Zastawnych o stałym oprocentowaniu*

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

Emitent ocenia poziom istotności ryzyka jako średni oraz prawdopodobieństwo materializacji ryzyka jako możliwe do wystąpienia.

#### *Brak obrotu na rynku wtórnym lub jego niska płynność*

Poszczególne serie Listów Zastawnych będą wprowadzane do obrotu na Rynku Regulowanym po dniu ich emisji. Oznacza to, że pomiędzy dniem emisji Listów Zastawnych a dniem ich wprowadzenia do obrotu na Rynku Regulowanym, Listy Zastawne nie będą przedmiotem obrotu w żadnym zorganizowanym systemie obrotu. W związku z tym inwestor, który chciałby zbyć Listy Zastawne przed dniem ich wprowadzenia do obrotu na Rynku Regulowanym, może mieć istotne trudności ze znalezieniem nabywcy Listów Zastawnych. Ponadto po wprowadzeniu Listów Zastawnych do obrotu na Rynku Regulowanym istnieje możliwość, że obrót wtórny Listami Zastawnymi nigdy się nie rozpocznie z uwagi na niską chłonność rynku. Jeśli obrót na rynku wtórnym się rozpocznie, płynność na rynku wtórnym może być mała. W związku z tym, nawet po wprowadzeniu Listów Zastawnych do obrotu na Rynku Regulowanym, inwestor może mieć trudności ze zbyciem Listów Zastawnych lub zbyciem Listów Zastawnych 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.

Emitent ocenia poziom istotności ryzyka jako średni oraz prawdopodobieństwo materializacji ryzyka jako możliwe do wystąpienia.

### *Zapadalność Listów Zastawnych może ulec przedłużeniu*

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

Emitent ocenia poziom istotności ryzyka jako średni oraz prawdopodobieństwo materializacji ryzyka jako mało prawdopodobne.

### *Kurs Listów Zastawnych danej serii może podlegać wahaniom*

Z obrotem Listami Zastawnymi danej serii, po ich dopuszczeniu i wprowadzeniu do obrotu na Rynku Regulowanym, wiąże się ryzyko zmienności kursu. Kurs Listów Zastawnych danej serii na Rynku Regulowanym kształtuje się pod wpływem relacji podaży i popytu, która jest wypadkową wielu czynników, w tym trudno przewidywalnych reakcji inwestorów. W przypadku znacznego wahanía kursu Listów Zastawnych danej serii, posiadacze Listów Zastawnych danej serii mogą być narażeni na ryzyko niezrealizowania zaplanowanego zysku, zaś cena rynkowa Listów Zastawnych danej serii może znacznie odbiegać od ich ceny emisyjnej.

Emitent ocenia poziom istotności ryzyka jako niski oraz prawdopodobieństwo materializacji ryzyka jako możliwe do wystąpienia.

### *Brak przypadków naruszenia*

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

Emitent ocenia poziom istotności ryzyka jako niski. Powyższe ryzyko istnieje dla każdego Listu Zastawnego od dnia jego emisji.

### *Ograniczony dostęp do informacji o wierzytelnościach z kredytów hipotecznych*

Posiadacze będą mieli dostęp do ograniczonych informacji o kredytach hipotecznych stanowiących podstawę emisji Listów Zastawnych. Emitent będzie ogłaszał w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, nie później niż przed upływem trzech miesięcy od zakończenia roku obrotowego, łączną kwotę wierzytelności Emitenta i środków wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych według stanu na ostatni dzień roku obrotowego. Emitent będzie również udostępniał na swojej stronie internetowej informacje o emisjach Listów Zastawnych, nie później niż do końca każdego kwartału, według stanu na ostatni dzień kwartału poprzedniego. Minimalny zakres tych informacji, jakie będzie udostępniał Emitent to:

- wartość puli aktywów stanowiących zabezpieczenie oraz łączna kwota nominalnych wartości Listów Zastawnych znajdujących się w obrocie;
- numery serii znajdujących się w obrocie Listów Zastawnych (kody ISIN);

- rozkład geograficzny aktywów stanowiących zabezpieczenie udzielonych kredytów, rodzaj takich aktywów, informacje na temat kwoty związanych z nimi kredytów oraz metody wyceny takich aktywów;
- opis i ocena różnych kategorii ryzyka związanego z daną emisją Listów Zastawnych, w tym ryzyka stopy procentowej i ryzyka walutowego oraz ryzyka kredytowego i ryzyka płynności;
- struktura terminów zapadalności aktywów wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych oraz terminy zapadalności Listów Zastawnych, a także wskazanie zdarzeń, których wystąpienie powoduje przedłużenie terminu zapadalności Listów Zastawnych;
- poziom dostępnego, wymaganego oraz ustanowionego nadzabezpieczenia;
- udział kredytów, w przypadku których nastąpiło niewykonanie zobowiązania w rozumieniu art. 178 rozporządzenia (UE) nr 575/2013 w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych, zmieniające rozporządzenie (UE) nr 648/2012, oraz kredytów, w przypadku których nastąpiło opóźnienie w spłacie wynoszące więcej niż 90 dni, we wszystkich kredytach uwzględnionych w puli aktywów stanowiących zabezpieczenie.

Wprawdzie prawidłowość prowadzenia rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych będzie na bieżąco kontrolowana przez niezależnego powiernika lub zastępcę powiernika, jednak wyniki kontroli powiernika nie są dostępne publicznie. W związku z tym istnieje ryzyko, że od dnia publikacji wskazanego wyżej ogłoszenia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym lub informacji na stronie internetowej, mogą one ulec znaczącym zmianom, w tym zmianom, które mogą mieć negatywny wpływ na Emitenta lub Listy Zastawne.

Emitent ocenia poziom istotności ryzyka jako niski oraz prawdopodobieństwo materializacji ryzyka jako mało prawdopodobne.

*Obrót Listami Zastawnymi może zostać zawieszony*

Zgodnie z art. 18a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, gdy obrót określonymi papierami wartościowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania Rynku Regulowanego lub bezpieczeństwa obrotu na tym rynku albo naruszenia interesów inwestorów, na żądanie KNF, spółka prowadząca odpowiedni Rynek Regulowany zawiesza obrót tymi papierami wartościowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc.

Ponadto Zarząd GPW może zawiesić obrót Listami Zastawnymi na warunkach i po spełnieniu przesłanek określonych w Regulaminie Rynku Regulowanego GPW.

Emitent ocenia poziom istotności ryzyka jako niski oraz prawdopodobieństwo materializacji ryzyka jako mało prawdopodobne.

*Listy Zastawne mogą zostać wykluczone z obrotu*

Z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu Rynku Regulowanego GPW, GPW może wykluczyć Listy Zastawne z obrotu (§31 ust. 1 Regulaminu Rynku Regulowanego GPW):

- jeżeli zbywalność Listów Zastawnych stała się ograniczona;
- na żądanie KNF zgłoszone zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie;
- w przypadku zniesienia dematerializacji Listów Zastawnych;



- w przypadku wykluczenia Listów Zastawnych z obrotu na Rynku Regulowanym przez właściwy organ nadzoru.

GPW może wykluczyć Listy Zastawne z obrotu (§31 ust. 2 Regulaminu Rynku Regulowanego GPW):

- jeżeli przestały spełniać warunki dopuszczenia do obrotu giełdowego na danym rynku, inne niż warunek ograniczonej zbywalności;
- jeżeli Emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące na giełdzie;
- na wniosek Emitenta, z zastrzeżeniem art. 91 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej;
- wskutek ogłoszenia upadłości Emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości ze względu na to, że majątek Emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania albo w przypadku umorzenia przez sąd postępowania upadłościowego ze względu na to, że majątek Emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania;
- jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu;
- wskutek podjęcia decyzji o połączeniu Emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu;
- jeżeli w ciągu ostatnich 3 miesięcy nie dokonano żadnych transakcji giełdowych na Listach Zastawnych;
- wskutek podjęcia przez Emitenta działalności zakazanej przez obowiązujące przepisy prawa;
- wskutek otwarcia likwidacji Emitenta.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu Listów Zastawnych z obrotu, oraz do czasu takiego wykluczenia, GPW może zawiesić obrót Listami Zastawnymi (§33 ust. 2 Regulaminu Rynku Regulowanego GPW).

Emitent ocenia poziom istotności ryzyka jako niski oraz prawdopodobieństwo materializacji ryzyka jako mało prawdopodobne.

*Wykup i wypłata pożytków z Listów Zastawnych nie są objęte poręczeniem ani gwarancją Banku Millennium*

Emitent jest podmiotem zależnym od Banku Millennium, jednak Bank Millennium nie udzielił gwarancji ani poręczenia za zobowiązania Emitenta wynikające z Listów Zastawnych ani nie jest w jakikolwiek inny sposób zobowiązany do wykonania zobowiązań Emitenta z Listów Zastawnych, w przypadku ich niewykonania przez Emitenta. W przypadku gdy aktywa Emitenta, w tym portfel wierzytelności stanowiących zabezpieczenie Listów Zastawnych, nie będą wystarczające do zaspokojenia wszystkich zobowiązań Emitenta wynikających z Listów Zastawnych, posiadaczowi Listów Zastawnych nie przysługują żadne roszczenia do Banku Millennium.

Emitent ocenia poziom istotności ryzyka jako niski. Powyższe ryzyko istnieje dla każdego Listu Zastawnego od dnia jego emisji.

## HISTORYCZNE INFORMACJE FINANSOWE

### *Historyczne informacje finansowe*

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

- zbadane przez biegłego rewidenta sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r., dostępne na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

[https://www.millenniumbh.pl/documents/27355192/0/Sprawozdanie\\_Finansowe\\_MBH\\_za\\_2022.pdf](https://www.millenniumbh.pl/documents/27355192/0/Sprawozdanie_Finansowe_MBH_za_2022.pdf)

- zbadane przez biegłego rewidenta sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r., dostępne na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

[https://www.millenniumbh.pl/documents/d/bankhipoteczny/sprawozdanie\\_finansowe\\_mbh\\_za\\_2023](https://www.millenniumbh.pl/documents/d/bankhipoteczny/sprawozdanie_finansowe_mbh_za_2023)

Powyższe sprawozdania finansowe Emitenta zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi w UE na podstawie Rozporządzenia (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości.

### *Pozostałe dokumenty włączone przez odniesienie*

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

- sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Emitenta za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r., dostępne na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

[https://www.millenniumbh.pl/documents/27355192/0/Sprawozdanie\\_bieglego\\_rewidenta\\_MBH.pdf](https://www.millenniumbh.pl/documents/27355192/0/Sprawozdanie_bieglego_rewidenta_MBH.pdf)

- sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Emitenta za okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r., dostępne na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

[https://www.millenniumbh.pl/documents/d/bankhipoteczny/sprawozdanie\\_bieglego\\_rewidenta\\_2023](https://www.millenniumbh.pl/documents/d/bankhipoteczny/sprawozdanie_bieglego_rewidenta_2023)

- Sprawozdanie Zarządu Emitenta z Działalności w 2023 r. zatwierdzone przez Zarząd Emitenta w dniu 8 lutego 2024 r., dostępne na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

[https://www.millenniumbh.pl/documents/d/bankhipoteczny/sprawozdanie\\_zarzadu\\_z\\_dzialalnosci\\_mbh\\_za\\_2023](https://www.millenniumbh.pl/documents/d/bankhipoteczny/sprawozdanie_zarzadu_z_dzialalnosci_mbh_za_2023)

## PRZEZNACZENIE WPLYWÓW Z EMISJI LISTÓW ZASTAWNYCH

Zgodnie z art. 14 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, wpływy netto z emisji listów zastawnych mogą być przeznaczone na refinansowanie kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz nabytych wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką.

Wpływy netto z każdej emisji Listów Zastawnych Emitent przeznaczy na refinansowanie nabytych przez Emitenta wierzytelności Banku Millennium z tytułu udzielonych przez Bank Millennium kredytów zabezpieczonych hipoteką.

Wolne środki pieniężne mogą zostać przeznaczone przez Emitenta, zgodnie z art. 16 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, na następujące cele:

- (a) lokaty w bankach posiadających fundusze własne w wysokości nie mniejszej niż równowartość w PLN kwoty 10.000.000 EUR przeliczonej według kursu średniego ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski;
- (b) nabycie wyemitowanych przez Emitenta Listów Zastawnych w celu ich zdeponowania pod nadzorem powiernika, o ile jest to związane z wypełnieniem przez Emitenta wymogu, o którym mowa w art. 18 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, lub w celu umorzenia;
- (c) nabycie papierów wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 2 pkt 1 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych;
- (d) nabycie papierów wartościowych emitowanych przez jednostki samorządu terytorialnego; oraz
- (e) nabycie listów zastawnych emitowanych przez inne banki hipoteczne.

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

## WARUNKI EMISJI LISTÓW ZASTAWNYCH

Niniejszy dokument (**Warunki Emisji**) został zatwierdzony Uchwałą Zarządu Millennium Banku Hipotecznego S.A. podjętą na posiedzeniu w dniu 3 kwietnia 2024 r. w sprawie zatwierdzenia warunków emisji hipotecznych listów zastawnych oraz wzoru formularza ostatecznych warunków emisji hipotecznych listów zastawnych i dotyczy hipotecznych listów zastawnych (**Listy Zastawne**) emitowanych przez Millennium Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000852039, w ramach programu emisji hipotecznych listów zastawnych (**Program**). Szczegółowe parametry danej serii Listów Zastawnych zostaną określone w Ostatecznych Warunkach, które powinny być czytane łącznie z niniejszymi Warunkami Emisji. Niniejsze Warunki Emisji i Ostateczne Warunki dla danej serii Listów Zastawnych stanowią warunki emisji w rozumieniu art. 6 Ustawy o Obligacjach.

### 1. DEFINICJE I WYKŁADNIA

#### 1.1 Definicje

W niniejszych Warunkach Emisji:

**Administrator** oznacza podmiot sprawujący kontrolę nad opracowywaniem Wskaźnika.

**BFG** oznacza Bankowy Fundusz Gwarancyjny.

**Czasowy Brak Publikacji Wskaźnika** oznacza sytuację, w której Wskaźnik nie zostanie opublikowany z powodów niezwiązanych ze Zdarzeniem Regulacyjnym.

**Depozyt** oznacza system rejestracji zdematerializowanych papierów wartościowych prowadzony przez KDPW.

**Dzień Emisji** oznacza, dla Listów Zastawnych danej serii, dzień, w którym Listy Zastawne danej serii zostaną po raz pierwszy zapisane na Rachunkach Papierów Wartościowych lub na Rachunkach Zbiorczych. Przewidywany Dzień Emisji jest wskazany w Ostatecznych Warunkach.

**Dzień Płatności Odsetek** oznacza dzień wskazany w Ostatecznych Warunkach.

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

**Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek** oznacza dzień wskazany w Ostatecznych Warunkach.

**Dzień Ustalenia Praw** oznacza, o ile z obowiązujących w danym czasie regulacji KDPW nie wynika obowiązek wcześniejszego ustalenia osób uprawnionych do świadczeń z Listów Zastawnych, trzeci Dzień Roboczy przed dniem płatności świadczeń z tytułu Listów Zastawnych.

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

**Dzień Wykupu** oznacza dzień wskazany w Ostatecznych Warunkach.

**Dzień Zamiany** oznacza:

- (a) w przypadku Ogłoszenia Braku Zezwolenia, późniejszy z następujących dni:
  - (i) pierwszy dzień po upływie 15 Dni Roboczych od Ogłoszenia Braku Zezwolenia; lub
  - (ii) pierwszy dzień, w którym nie można zgodnie z prawem stosować Stopy Bazowej w umowach lub instrumentach finansowych, do których ma zastosowanie Rozporządzenie BMR;
- (b) w przypadku Ogłoszenia Zaprzestania Publikacji, późniejszy z następujących dni:
  - (i) pierwszy dzień po upływie 15 Dni Roboczych od Ogłoszenia Zaprzestania Publikacji; lub
  - (ii) pierwszy dzień, w którym Stopa Bazowa nie została opublikowana w związku z Ogłoszeniem Zaprzestania Publikacji; lub
- (c) w przypadku Utraty Reprezentatywności, późniejszy z następujących dni:
  - (i) pierwszy dzień po upływie 15 Dni Roboczych od Ogłoszenia Utraty Reprezentatywności;
  - (ii) pierwszy dzień, w którym Stopa Bazowa przestała być reprezentatywna zgodnie z Ogłoszeniem Utraty Reprezentatywności.

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

**Grupa Robocza** oznacza wskazaną przez lub pracującą pod nadzorem lub z udziałem organów administracji publicznej lub organów regulujących rynek, grupę przygotowującą propozycję zastąpienia Stopy Bazowej.

**Istotna Zmiana** oznacza zdefiniowaną przez Administratora istotną zmianę w stosowanej metodzie obliczania Wskaźnika, która jest publikowana lub udostępniana zgodnie z art. 13 Rozporządzenia BMR.

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

**KNF** oznacza Komisję Nadzoru Finansowego.

**Kontrahent Centralny** oznacza licencjonowanego kontrahenta centralnego, za pośrednictwem którego są rozliczane transakcje, które wykorzystują Wskaźnik i zabezpieczają ryzyko jego zmian.

**Korekta** oznacza wartość podaną lub obliczoną według wzoru lub metody wskazanej w par. 7.1(d), której celem jest zmniejszenie lub wyeliminowanie ekonomicznych skutków zastąpienia Stopy Bazowej Stopą Alternatywną.

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

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

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

**NBP** oznacza Narodowy Bank Polski.

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

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

**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

**Posiadacz** oznacza osobę uprawnioną z Listów Zastawnych.

**Prawo Upadłościowe** oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1520, ze zmianami).

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

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

**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.

**Rynek Regulowany** oznacza rynek regulowany (rynek podstawowy lub rynek równoległy) dla dłużnych papierów wartościowych, prowadzony przez GPW.

**Stopa Alternatywna** oznacza Wskaźnik lub stopę referencyjną NBP, zastępujące Stopę Bazową w przypadku wystąpienia Zdarzenia Regulacyjnego

**Stopa Bazowa** oznacza Wskaźnik będący podstawą ustalenia Stopy Procentowej dla Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej ustalony zgodnie z par. 7.2 (Ustalenie kwoty odsetek) obowiązujący do czasu wystąpienia Zdarzenia Regulacyjnego lub Czasowego Braku Publikacji Wskaźnika. Na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu Stopą Bazową jest WIBOR.

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

**Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych** oznacza ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 110, ze zmianami).

**Ustawa o Obligacjach** oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jedn., Dz. U. z 2022 r., poz. 2244, ze zmianami).

**Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi** oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 646, ze zmianami).

**Ustawa o Ofercie Publicznej** oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 2554, ze zmianami).

**WIBOR** oznacza stawkę referencyjną WIBOR (administrowaną przez GPW Benchmark S.A. lub inny podmiot, który go w tej roli zastąpi) wyrażoną w punktach procentowych w skali roku.

**Właściwy Tenor** oznacza okres o długości wskazanej w Ostatecznych Warunkach.

**Wskaźnik** oznacza wskaźnik w rozumieniu Rozporządzenia BMR.

**Zdarzenie Regulacyjne** oznacza jedną z następujących sytuacji:

- (a) podmiot uprawniony poda do publicznej wiadomości, że Stopa Bazowa nie zostanie zarejestrowana lub nie będzie wydana decyzja o jej ekwiwalentności lub Administrator nie otrzymał, nie otrzyma, lub cofnięto mu lub zawieszono zezwolenie lub rejestrację dla opracowywania Stopy Bazowej (**Ogłoszenie Braku Zezwolenia**);
- (b) podmiot uprawniony poda do publicznej wiadomości, że Administrator przestał lub przestanie na stałe publikować Stopę Bazową (**Ogłoszenie Zaprzestania Publikacji**); lub
- (c) podmiot uprawniony poda do publicznej wiadomości, że Stopa Bazowa przestała lub przestanie być reprezentatywna dla właściwego dla niej rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą Stopa Bazowa miała mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności pomimo zastosowanych środków wskazanych w Rozporządzeniu BMR (**Ogłoszenie Utraty Reprezentatywności**).

## 1.2 Zasady wykładni

W niniejszych Warunkach Emisji:

- (a) odniesienia do paragrafu stanowią odniesienia do paragrafu niniejszych Warunków Emisji;
- (b) odniesienia do:
  - (i) niniejszych Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu, obejmują odniesienia do niniejszych Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu ze zmianami; oraz

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

## **2. PODSTAWA PRAWNA EMISJI**

Listy Zastawne są emitowane na podstawie Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych oraz, w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3) Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, Ustawy o Obligacjach oraz na podstawie uchwały Zarządu Emitenta podjętej na posiedzeniu w dniu 28 października 2021 r. w sprawie ustanowienia programu emisji hipotecznych listów zastawnych i uchwały Zarządu Emitenta podjętej na posiedzeniu w dniu 3 kwietnia 2024 r. w sprawie zatwierdzenia warunków emisji hipotecznych listów zastawnych oraz wzoru formularza ostatecznych warunków emisji hipotecznych listów zastawnych oraz na podstawie uchwał Zarządu Emitenta stanowiących podstawę emisji poszczególnych serii Listów Zastawnych.

## **3. OPIS ŚWIADCZENIA**

Emitent zobowiązuje się spełnić na rzecz Posiadacza świadczenie pieniężne w wysokości i terminach określonych w Warunkach Emisji i Ostatecznych Warunkach. Miejscem spełnienia świadczenia jest Warszawa. Walutą świadczeń z Listów Zastawnych jest złoty polski.

## **4. FORMA I MIEJSCE EMISJI**

- 4.1 Listy Zastawne są papierami wartościowymi na okaziciela. Listy Zastawne nie mają postaci dokumentu.
- 4.2 Listy Zastawne zostaną zarejestrowane w Depozycie w Dniu Emisji.
- 4.3 Miejscem emisji Listów Zastawnych jest siedziba Emitenta.
- 4.4 Zapis na Listy Zastawne może zostać złożony w postaci elektronicznej.

## **5. RANKING ZOBOWIĄZAŃ Z LISTÓW ZASTAWNYCH**

Listy Zastawne będą stanowić bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta oraz będą mieć równorzędny status z wszelkimi innymi hipotecznymi listami zastawnymi, które mogą zostać wyemitowane przez Emitenta.

## **6. TYTUŁ PRAWNY ORAZ PRZENOSZENIE PRAW Z LISTÓW ZASTAWNYCH**

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

## **7. OPROCENTOWANIE**

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



## 7.1 Oprocentowanie Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej

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

- (a) Ustalenie zmiennej Stopy Procentowej
  - (i) Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego będzie Stopa Bazowa powiększona o Marżę.
  - (ii) Stopa Bazowa zostanie określona w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej. Stopa Bazowa będzie równa Wskaźnikowi dla Właściwego Tenoru publikowanemu w Dniu Roboczym poprzedzającym Dzień Ustalenia Stopy Procentowej. Wskaźnik i Właściwy Tenor dla danej serii Listów Zastawnych zostaną wskazane w Ostatecznych Warunkach danej serii Listów Zastawnych.
  - (iii) Jeżeli Stopa Procentowa określona dla danego Okresu Odsetkowego będzie niższa niż zero, to przyjmuje się, że Stopa Procentowa w tym Okresie Odsetkowym wynosi zero.
- (b) W przypadku wystąpienia Zdarzenia Regulacyjnego, Emitent, począwszy od pierwszego Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się w Dniu Zamiany lub po tym dniu w miejsce Stopy Bazowej będzie stosował Stopę Alternatywną oraz Korektę ustalone w sposób opisany poniżej.
  - (i) W przypadku wystąpienia Zdarzenia Regulacyjnego, Emitent w pierwszej kolejności jako Stopę Alternatywną stosuje Wskaźnik wyznaczony przez podmiot uprawniony do wyznaczenia takiego zamiennika na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa (**Zamiennik**) oraz Korektę wyznaczoną przez ten podmiot. Jeżeli podmiot, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym nie wskaże Korekty (ani nie wskaże, że Korekta nie może być stosowana), Emitent stosuje Korektę obliczoną zgodnie z pkt. (d).
  - (ii) Jeżeli uprawniony podmiot, o którym mowa w pkt. (i) powyżej nie wyznaczy Zamiennika lub wyznaczy więcej niż jeden Zamiennik, to w takim przypadku Emitent stosuje Stopę Alternatywną oraz Korektę wskazaną przez NBP. Jeżeli NBP nie wskaże Korekty (ani nie wskaże, że Korekta nie może być stosowana), Emitent stosuje Korektę obliczoną zgodnie z pkt. (d)
  - (iii) Jeżeli w przypadku, o którym mowa w pkt. (ii) powyżej NBP nie wskaże Stopy Alternatywnej, to Emitent stosuje Stopę Alternatywną oraz Korektę wskazaną przez Grupę Roboczą. Jeśli Grupa Robocza nie wskaże Korekty (ani nie wskaże, że Korekta nie ma być stosowana), Korekta zostanie wyznaczona przez Emitenta w sposób opisany w pkt. (d).
  - (iv) Jeżeli w przypadku, o którym mowa w pkt. (iii) powyżej Grupa Robocza nie wskaże Stopy Alternatywnej, to Emitent stosuje Stopę Alternatywną oraz Korektę stosowaną przez Kontrahenta Centralnego dla Wskaźnika odpowiadającego Stopie Bazowej.
  - (v) Jeżeli zastosowanie rozwiązania, o którym mowa w pkt. (iv) powyżej nie będzie możliwe z przyczyn niezależnych od Emitenta, to w takim przypadku Emitent stosuje jako Stopę Alternatywną stopę referencyjną NBP, z

uwzględnieniem pkt. (vi) poniżej. W takim przypadku Emitent stosuje Korektę obliczoną zgodnie z zasadami opisanymi w pkt. (d).

- (vi) Jeżeli po wystąpieniu Zdarzenia Regulacyjnego Emitent, zgodnie ze sposobem postępowania opisanym powyżej, w miejsce Stopy Bazowej zastosował stopę referencyjną NBP, a następnie uprawniony podmiot, o którym mowa w pkt. (i) powyżej wyznaczył Zamiennik, to Emitent, począwszy od pierwszego Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się po dniu wyznaczenia Zamiennika będzie stosował w miejsce dotychczasowej Stopy Alternatywnej Zamiennik oraz Korektę wyznaczoną przez ten podmiot. Jeżeli uprawniony podmiot, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym nie wskaże Korekty (ani nie wskaże, że Korekta nie może być stosowana), to Emitent stosuje Korektę obliczoną zgodnie z pkt. (d) poniżej.
- (vii) Jeżeli w okresie od dnia wystąpienia Zdarzenia Regulacyjnego do Dnia Zamiany Stopa Bazowa nie zostanie opublikowana, Emitent w tym okresie stosuje ostatnią dostępną wartość Stopy Bazowej sprzed Zdarzenia Regulacyjnego.
- (c) W okresie Czasowego Braku Publikacji Wskaźnika, Emitent zastosuje ostatnią dostępną wartość Stopy Bazowej sprzed dnia Czasowego Braku Publikacji Wskaźnika. Jeżeli w trakcie trwania Czasowego Braku Publikacji Wskaźnika nastąpi Zdarzenie Regulacyjne, zastosowanie będą miały rozwiązania opisane w pkt. (b) powyżej.
- (d) Korekta zostaje ustalona zgodnie z następującymi zasadami:
  - (i) Korekta jest wyliczana przez Emitenta jako mediana różnic pomiędzy Stopą Bazową, a Stopą Alternatywną, za okres pięciu lat (lub krótszy, jeśli Stopę Bazową lub Stopę Alternatywną publikowano krócej) przed dniem wystąpienia Zdarzenia Regulacyjnego.
  - (ii) W zależności od tego, czy wynik dokonanych obliczeń będzie dodatni czy ujemny, to Stopa Alternatywna będzie podwyższana w przypadku wyniku dodatniego albo obniżana w przypadku wyniku ujemnego o wartość skalkulowanej Korekty.
  - (iii) Każde wystąpienie Zdarzenia Regulacyjnego powoduje, że Emitent oblicza Korektę i tak obliczoną Korektę każdorazowo dodaje do Stopy Alternatywnej.
- (e) Emitent opublikuje na stronie internetowej (Zawiadomienia do Posiadaczy) informację o wybranej Stopie Alternatywnej oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub opinię, że Korekta nie jest wymagana.
- (f) Zmiana metody obliczania Stopy Bazowej ogłoszona przez Administratora, w tym Istotna Zmiana, nie stanowi Zdarzenia Regulacyjnego. W przypadku ogłoszenia przez Administratora zmiany metody obliczania Stopy Bazowej, Emitent dalej stosuje Stopę Bazową, z uwzględnieniem zmienionej metody jej obliczania.

## **7.2 Ustalenie kwoty odsetek**

Kwota odsetek od jednego Listu Zastawnego zostanie ustalona po ustaleniu zmiennej Stopy Procentowej, poprzez pomnożenie wartości nominalnej jednego Listu Zastawnego przez zmienną Stopę Procentową, pomnożenie uzyskanego wyniku przez liczbę dni w danym Okresie

Odsetkowym, podzielenie uzyskanego wyniku przez 365 i zaokrąglenie uzyskanego wyniku do pełnego grosza (pół grosza lub więcej będzie zaokrąglane w górę).

### **7.3 Ogłoszenie zmiennej Stopy Procentowej i kwoty odsetek**

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

### **7.4 Stopa Procentowa w przypadku opóźnienia**

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

### **7.5 Oprocentowanie Listów Zastawnych o Stałej Stopie Procentowej**

- (a) Listy Zastawne o Stałej Stopie Procentowej są oprocentowane. Odsetki od każdego Listu Zastawnego naliczane są dla danego Okresu Odsetkowego i płatne w każdym Dniu Płatności Odsetek, z uwzględnieniem faktycznej liczby dni w danym Okresie Odsetkowym i założeniu 365 dni w roku.
- (b) Kwota odsetek za dany Okres Odsetkowy, płatnych od jednego Listu Zastawnego o Stałej Stopie Procentowej w danym Dniu Płatności Odsetek jest wskazana w Ostatecznych Warunkach.
- (c) W przypadku opóźnienia w płatności odsetek wysokość Stopy Procentowej dla odsetek narastających po Dniu Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia), w którym miała nastąpić płatność odsetek, zostanie ustalona według stopy odsetek ustawowych.

## **8. PŁATNOŚCI**

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

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

8.3 Zasady dokonywania płatności:

- (a) Jeżeli dzień płatności z tytułu Listów Zastawnych przypada na dzień niebędący Dniem Roboczym, płatność na rzecz Posiadacza nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po dniu płatności. W takim wypadku Posiadaczowi nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie w dokonaniu płatności.
- (b) Płatności świadczeń z tytułu Listów Zastawnych będą dokonywane bez potrącenia jakichkolwiek wierzytelności Emitenta z wierzytelnościami Posiadaczy.

## **9. PODATKI**

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

płacił kwot wyrównujących pobrane podatki lub należności publicznoprawne, jeżeli z jakąkolwiek płatnością z tytułu Listów Zastawnych związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej.

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

## **10. WYKUP LISTÓW ZASTAWNYCH**

- 10.1 Z zastrzeżeniem paragrafu 10.2, Emitent wykupi wszystkie Listy Zastawne według ich wartości nominalnej w Dniu Wykupu.
- 10.2 Jeżeli Dzień Wykupu przypada później niż pięć lat po Dniu Emisji, Emitent może, jeśli taką możliwość wskazano w Ostatecznych Warunkach, w celu spełnienia wymogów przewidzianych w art. 18 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, po upływie pięciu lat od Dnia Emisji dokonać wykupu wszystkich Listów Zastawnych przed Dniem Wykupu. Wcześniejszy wykup Listów Zastawnych z inicjatywy Emitenta może nastąpić w dniach wskazanych w Ostatecznych Warunkach. Jeżeli Emitent podejmie decyzję o wykupie Listów Zastawnych zgodnie z niniejszym paragrafem, Emitent zawiadomi Posiadaczy o wcześniejszym wykupie Listów Zastawnych nie później niż 30 dni przed dniem, w którym zamierza wykupić Listy Zastawne. Wcześniejszy wykup Listów Zastawnych nastąpi według ich wartości nominalnej wraz z narosłymi odsetkami. Dodatkowo, jeśli tak wskazano w Ostatecznych Warunkach, wartość nominalna Listów Zastawnych podlegających wykupowi z inicjatywy Emitenta zostanie powiększona o premię w wysokości wskazanej w Ostatecznych Warunkach. Wcześniejszy wykup Listów Zastawnych zostanie przeprowadzony zgodnie z regulacjami KDPW.
- 10.3 Z zastrzeżeniem przesłanek natychmiastowej wymagalności hipotecznych listów zastawnych wskazanych w art. 74 ust. 4 i 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach, Posiadaczom nie przysługuje prawo przedstawienia Listu Zastawnego do wykupu przed Dniem Wykupu.
- 10.4 Z dniem ogłoszenia upadłości Emitenta, terminy wymagalności jego zobowiązań z Listów Zastawnych wobec Posiadaczy ulegają przedłużeniu o 12 miesięcy. Zobowiązania wobec wierzycieli z Listów Zastawnych wymagalne, a niezapłacone przed dniem ogłoszenia upadłości Emitenta, zaspokajają się w terminie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia upadłości, nie wcześniej jednak niż po pierwszym obwieszczeniu o wynikach testu równowagi pokrycia i testu płynności, z zastrzeżeniem sytuacji, o której mowa w par. 10.6 poniżej. Po dniu ogłoszenia upadłości Emitenta, odsetki od wierzytelności z Listów Zastawnych będą naliczane według takiej samej Stopy Procentowej, jaka była stosowana przed dniem ogłoszenia upadłości Emitenta i wypłacane z taką samą częstotliwością, jak przed dniem ogłoszenia upadłości Emitenta.
- 10.5 W przypadku pozytywnego wyniku testu równowagi pokrycia i pozytywnego wyniku testu płynności, roszczenia wierzycieli z Listów Zastawnych zaspokajane są zgodnie z Warunkami Emisji i Ostatecznymi Warunkami, z uwzględnieniem przedłużenia terminów wymagalności, o którym mowa w par. 10.4 powyżej. Zgromadzenie wierzycieli z Listów Zastawnych, nie później niż w terminie dwóch miesięcy od dnia obwieszczenia o wynikach testów, może podjąć większością dwóch trzecich głosów wierzycieli z tytułu nominalnej wartości Listów Zastawnych pozostających w obrocie uchwałę o zobowiązaniu syndyka do podjęcia działań w celu sprzedaży wszystkich wierzytelności i praw upadłego banku hipotecznego należących do osobnej masy upadłości: (1) na rzecz banku hipotecznego wraz z przejściem całości

zobowiązań upadłego Emitenta wobec wierzycieli z Listów Zastawnych albo (2) na rzecz banku hipotecznego albo innego banku bez przejścia zobowiązań upadłego Emitenta wobec wierzycieli z Listów Zastawnych. Jeżeli wpływy z tytułu sprzedaży składników osobnej masy upadłości pomniejszone o kwoty wskazane w Prawie Upadłościowym, wyniosą co najmniej 5 procent łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie Listów Zastawnych, roszczenia wierzycieli z Listów Zastawnych mogą być zaspokojone proporcjonalnie do wysokości tych roszczeń, w terminach wcześniejszych niż w przedłużonych terminach wymagalności, o których mowa w par. 10.4 powyżej.

- 10.6 W przypadku pozytywnego wyniku testu równowagi pokrycia i braku pozytywnego wyniku testu płynności, terminy wymagalności zobowiązań Emitenta z Listów Zastawnych wobec Posiadaczy z tytułu wartości nominalnej Listów Zastawnych, w tym zobowiązań wymagalnych, a niezapłaconych przed dniem ogłoszenia upadłości Emitenta, ulegają przedłużeniu o trzy lata od najpóźniejszego terminu wymagalności wierzytelności wpisanej do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych. Zgromadzenie wierzycieli z Listów Zastawnych, nie później niż w terminie trzech miesięcy od dnia obwieszczenia o wynikach testów, może podjąć większością dwóch trzecich głosów wierzycieli z tytułu nominalnej wartości Listów Zastawnych pozostających w obrocie, uchwałę o niestosowaniu powyższej procedury albo o wyrażeniu zgody na likwidację osobnej masy upadłości i sprzedaży składników majątkowych wpisanych do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych. Po dniu ogłoszenia upadłości Emitenta, odsetki od wierzytelności z Listów Zastawnych będą naliczane według takiej samej Stopy Procentowej, jaka była stosowana przed dniem ogłoszenia upadłości Emitenta i wypłacane z taką samą częstotliwością, jak przed dniem ogłoszenia upadłości Emitenta.
- 10.7 W przypadku gdy wynik testu równowagi pokrycia nie jest pozytywny stosuje się odpowiednio procedurę zaspokajania wierzycieli z wpływów ze sprzedaży składników osobnej masy upadłości, o której mowa w par. 10.5 powyżej i procedurę, o której mowa w par. 10.6 powyżej.
- 10.8 W przypadku postanowienia o ogłoszeniu upadłości Emitenta, sąd, po uprzednim zasięgnięciu opinii KNF, ustanowi kuratora, o którym mowa w art. 443 Prawa Upadłościowego, w celu reprezentowania w postępowaniu upadłościowym praw Posiadaczy. W przypadku upadłości Emitenta kurator będzie uprawniony do przeglądania ksiąg i dokumentów Emitenta, a na zgromadzeniu wierzycieli z Listów Zastawnych będzie miał prawo głosu w sprawach, które mogą mieć wpływ na prawa Posiadaczy. W terminie 21 dni od dnia ogłoszenia upadłości Emitenta, kurator zgłosi do masy upadłości ogólną sumę nominalną nieumorzonych do dnia ogłoszenia upadłości Listów Zastawnych, których termin płatności przypadłby przed tym dniem, oraz ogólną sumę niezapłaconych odsetek oraz ogólną sumę nominalną Listów Zastawnych oraz odsetek płatnych po dniu ogłoszenia upadłości Emitenta, oraz premii przewidzianych w planie.
- 10.9 Komisja Nadzoru Finansowego oraz kurator mogą dokonywać wzajemnej wymiany informacji dotyczących Programu Listów Zastawnych w zakresie, w jakim jest to niezbędne do przeprowadzenia postępowania upadłościowego.

## **11. WYKONANIE ZOBOWIĄZAŃ Z LISTÓW ZASTAWNYCH W PRZYPADKU WSZCZĘCIA PRZYMUSOWEJ RESTRUKTURYZACJI EMITENTA**

- 11.1 Emitent może być objęty przymusową restrukturyzacją zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. W decyzji o wszczęciu przymusowej restrukturyzacji Emitenta, BFG będzie uprawniony, między innymi, do sprzedaży akcji Emitenta oraz może dokonać umorzenia lub konwersji Listów Zastawnych jedynie w części przewyższającej wartość ustanowionych zabezpieczeń. W celu zabezpieczenia praw i interesów Posiadaczy w

przypadku objęcia Emitenta przymusową restrukturyzacją, BFG będzie współpracował z KNF, aby zapewnić nieprzerwane i należyte zarządzanie Programem.

- 11.2 W przypadku, gdy zastosowane przez BFG środki przymusowej restrukturyzacji Emitenta, takie jak przejęcie przedsiębiorstwa lub wprowadzenie instytucji pomostowej, nie okazałyby się wystarczające lub ich zastosowanie nie byłoby możliwe, BFG może podjąć decyzję o likwidacji Emitenta w drodze postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego zgodnie z przepisami Prawo Upadłościowe. W takim przypadku obowiązują terminy wymagalności zobowiązań z Listów Zastawnych wskazane w paragrafie 10.4 powyżej.

## **12. ZAWIADOMIENIA**

### **12.1 Zawiadomienia do Posiadaczy**

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

### **12.2 Zawiadomienia do Emitenta**

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

## **13. PRZEDAWNIE**

Roszczenia wynikające z Listów Zastawnych o zapłatę wartości nominalnej Listów Zastawnych przedawniają się z upływem sześciu lat od Dnia Wykupu, a roszczenia wynikające z Listów Zastawnych o zapłatę odsetek od Listów Zastawnych przedawniają się z upływem trzech lat od Dnia Płatności Odsetek.

## **14. PRAWO WŁAŚCIWE**

- 14.1 Listy Zastawne są emitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają.
- 14.2 W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy niniejszymi Warunkami Emisji a obowiązującymi w danym czasie regulacjami KDPW dotyczącymi spełniania świadczeń z tytułu Listów Zastawnych, wiążący charakter będą miały odpowiednie regulacje KDPW.

## OPIS EMITENTA

### INFORMACJE O EMITENCIE

#### Historia i rozwój Emitenta

<u>Data</u>	<u>Zdarzenie</u>
16 czerwca 2020 r.	wydanie przez KNF zezwolenia na utworzenie Emitenta.
2 lutego 2021 r.	zatwierdzenie przez KNF Regulaminu BHWN.
20 maja 2021 r.	wydanie przez KNF zezwolenia na rozpoczęcie działalności; powołanie powiernika i zastępcy powiernika na okres sześciu lat.
14 czerwca 2021 r.	rozpoczęcie działalności przez Emitenta.

#### Prawna (statutowa) i handlowa nazwa Emitenta

Prawną (statutową) nazwą Emitenta jest jego firma określona w §2 pkt 1 Statutu w brzmieniu: Millennium Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna. W obrocie Emitent może używać skrótu firmy w brzmieniu: Millennium Bank Hipoteczny S.A. (art. 305 §2 Kodeksu Spółek Handlowych w zw. z art. 21 Prawa Bankowego i §2 pkt 2 Statutu).

#### Miejsce rejestracji Emitenta oraz jego numer rejestracyjny

W dniu 18 sierpnia 2020 r. Emitent został wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000852039, na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Aktualnie sądem, w którym znajdują się akta rejestrowe Emitenta, jest Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

#### Data utworzenia Emitenta oraz czas na jaki został utworzony

Emitent został utworzony w dniu 9 lipca 2020 r. na czas nieoznaczony.

#### Siedziba, forma prawna Emitenta, przepisy prawa, na podstawie i zgodnie z którymi działa Emitent, kraj, siedziba oraz adres i numer telefonu jego siedziby

Firma:	Millennium Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna
Forma prawna:	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:	<a href="http://www.millenniumbh.pl/">http://www.millenniumbh.pl/</a>
KRS:	0000852039
REGON:	386797947
NIP:	521-390-45-67
Kod LEI:	259400GY0GUD59VMVV94

Przepisy prawa, zgodnie z którymi działa Emitent:

Emitent działa na podstawie Kodeksu Spółek Handlowych, Prawa bankowego, Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych i innych przepisów prawa, w tym dotyczących spółek prawa handlowego oraz banków.

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

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

### **Ratingi kredytowe, które przyznano Emitentowi na jego wniosek lub przy przyznawaniu których Emitent współpracował. Krótkie objaśnienie znaczenia ratingów, jeżeli zostało to uprzednio opublikowane przez podmiot przyznający rating.**

Na dzień sporządzenia Prospektu Emitentowi nie przyznano ratingów kredytowych przyznawanych na wniosek Emitenta lub przy przyznawaniu których Emitent współpracował.

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

Emitent jest bankiem hipotecznym. W związku z tym, podstawowym źródłem finansowania działalności Emitenta będą emisje listów zastawnych. Poza emisjami listów zastawnych, Emitent zamierza finansować swoją działalność finansowaniem od Banku Millennium, które może być pozyskiwane w formie pożyczek, kredytów lub odroczenia płatności ceny za wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych nabywanych przez Emitenta od Banku Millennium.

W dniu 6 sierpnia 2021 r. Emitent zawarł z Bankiem Millennium umowę o finansowanie obejmującą kredyt rewolwingowy przeznaczony na finansowanie nabycia przez Emitenta od Banku Millennium wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipotecznie, pierwotnie do kwoty 700 mln PLN oraz kredyt w rachunku bieżącym przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności Emitenta do kwoty 50 mln PLN.

W dniu 20 marca 2024 r. Emitent zawarł z Bankiem Millennium ostatni aneks do umowy o finansowanie, na podstawie którego podwyższono limit kredytu rewolwingowego do kwoty 2.800 mln PLN. Limit kredytu w rachunku bieżącym pozostał bez zmian. Finansowanie z Banku Millennium zostało udzielone na warunkach rynkowych i jego oprocentowanie oparte jest o stawkę WIBOR plus marżę rynkową.

W wyniku przeprowadzenia czwartego zakupu wierzytelności przez Emitenta, wykorzystanie limitu kredytu rewolwingowego wynosiło 1.284 mln PLN, natomiast Emitent nie wykorzystał limitu kredytu w rachunku bieżącym. Na dzień 31 marca 2024 r. Emitent był dodatkowo zadłużony wobec Banku Millennium na kwotę 43,5 mln PLN z tytułu odroczenia części (13,12%) płatności czwartego zakupu wierzytelności.

Na dzień 31 marca 2024 r. stan zadłużenia Emitenta z tytułu kredytu rewolwingowego wobec Banku Millennium wynosi 1.284 mln PLN. Poza zmianami wymienionymi wyżej, od końca 2023 r. nie nastąpiły istotne zmiany w wysokości zadłużenia kredytowego i przyznanych linii finansowania Emitenta.

Obecne limity finansowania dostępnego dla Emitenta są dostosowane do skali jego działalności i będą podlegać zwiększeniu wraz z rozwojem Emitenta.



## ZARYS OGÓLNY DZIAŁALNOŚCI

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

Zakres możliwej działalności Emitenta jest ściśle regulowany przez Ustawę o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych. W ramach swojej działalności Emitent nabywa wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką na nieruchomościach mieszkalnych (§5 pkt 1) Statutu). Emitent nabywa wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych wyłącznie w PLN.

Zabezpieczenie nabytych przez Emitenta wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką, która ma być wpisana do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, stanowią hipoteki wpisane na pierwszym miejscu do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości mieszkalnych. BHWN jest ustalana przez Emitenta zgodnie z Regulaminem BHWN.

Ponadto zabezpieczeniem wierzytelności nabytych przez Emitenta z tytułu kredytów zabezpieczonych hipotecznie jest przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości, na której została ustanowiona hipoteka, stanowiąca zabezpieczenie kredytu.

Zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych Emitent zobowiązany jest do prowadzenia i przechowywania rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, w ramach którego w odrębnych pozycjach wpisane są:

- wierzytelności Emitenta, zabezpieczone hipoteką wpisaną na pierwszym miejscu w księdze wieczystej, stanowiące podstawę emisji listów zastawnych;
- prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3 i 4 Ustawy o Bankach Hipotecznych i Listach Zastawnych, stanowiące podstawę emisji listów zastawnych; oraz
- środki tworzące nadwyżkę, o której mowa w art. 18 ust. 3a Ustawy o Bankach Hipotecznych i Listach Zastawnych.

Emitent prowadzi rejestr zabezpieczenia listów zastawnych zgodnie ze wzorem określonym w Uchwale KNF nr 633/2015 z dnia 1 grudnia 2015 r. Czynność rozporządzająca Emitenta, której przedmiotem jest wierzytelność wpisana do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, wymaga zgody powiernika lub zastępcy powiernika. Do siódmego dnia każdego miesiąca powiernik lub zastępca powiernika przekazuje KNF zatwierdzony przez siebie, aktualny odpis wpisów w rejestrze zabezpieczenia listów zastawnych za miesiąc poprzedni.

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

- suma nominalnych kwot wierzytelności Emitenta zabezpieczonych hipoteką oraz praw i środków, o których mowa w art. 18 ust. 3 i 4 Ustawy o Bankach Hipotecznych i Listach Zastawnych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych, nie może być niższa niż 105% łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych, przy czym suma nominalnych kwot wierzytelności Emitenta zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych, nie może być niższa niż 85% łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych;
- dochód Emitenta z tytułu odsetek od wierzytelności zabezpieczonych hipoteką albo wierzytelności, o których mowa w art. 3 ust. 2 Ustawy o Bankach Hipotecznych i Listach Zastawnych, praw i środków, o których mowa w art. 18 ust. 3 i 4 Ustawy o Bankach

Hipotecznych i Listach Zastawnych, nie może być niższy od kosztów z tytułu odsetek od znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych.

Ponadto Emitent jest zobowiązany utrzymywać nadwyżkę, utworzoną z aktywów kwalifikujących się jako aktywa poziomu 1, 2A lub 2B Rozporządzenia 2015/61 w wysokości nie niższej niż maksymalny skumulowany wypływ płynności netto w okresie kolejnych 180 dni. Środki przeznaczone na tę nadwyżkę nie mogą stanowić podstawy emisji listów zastawnych.

W celu monitorowania spełniania wymogów wynikających z Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, Emitent przeprowadza testy równowagi pokrycia oraz testy płynności. Test równowagi pokrycia polega na weryfikacji, czy wierzytelności Emitenta oraz prawa i środki wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych. Test płynności polega na ustaleniu, czy wierzytelności Emitenta oraz prawa i środki wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych, w przypadku przedłużenia terminów wymagalności zobowiązań Emitenta wynikających ze znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych o 12 miesięcy. Test równowagi pokrycia jest przeprowadzany nie rzadziej niż co sześć miesięcy, a test płynności – nie rzadziej niż co trzy miesiące. Testy te są także przeprowadzane w przypadku ogłoszenia upadłości Emitenta.

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

- zobowiązania wynikające ze znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych zabezpieczone są przez Emitenta zgodnie z przepisami Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych;
- przyjęta przez Emitenta BHWN ustalona została zgodnie z Regulaminem BHWN;
- Emitent przestrzega limitów określonych w art. 18 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych;
- wyniki testu równowagi pokrycia i testu płynności (o których mowa powyżej) potwierdzają, że wierzytelności Emitenta oraz prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3, 3a i 4 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych;
- sposób prowadzenia przez Emitenta rejestru zabezpieczenia listów zastawnych odpowiada warunkom Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych; oraz
- Emitent zapewnia zgodnie z przepisami Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych zabezpieczenie dla planowanej emisji listów zastawnych oraz kontrolę, czy dokonane zostały odpowiednie wpisy do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

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

## **Główne rynki**

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

*Rynek hipotecznych listów zastawnych w Polsce*

Hipoteczne listy zastawne jako instrumenty finansowe są obecne na polskim rynku kapitałowym od 2000 r. Zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami prawa, hipoteczne listy zastawne mogą być emitowane wyłącznie przez banki specjalistyczne tj. banki hipoteczne. Na dzień 30 września 2023 r. w Polsce działalność operacyjną prowadzą następujące banki hipoteczne: PKO Bank Hipoteczny S.A., mBank Hipoteczny S.A., Pekao Bank Hipoteczny S.A., ING Bank Hipoteczny S.A. oraz Emitent.

Polski rynek listów zastawnych jest stosunkowo niewielki i charakteryzuje się umiarkowaną płynnością. Na dzień 30 września 2023 r. łączna wielkość zobowiązań polskich banków z tytułu dotychczas wyemitowanych i niezapadłych hipotecznych listów zastawnych wyniosła ok. 18,6 mld PLN, co oznacza spadek w stosunku do 30 września 2022 r. o około 3 mld PLN. Na dzień 30 czerwca 2023 r. listy zastawne wyemitowane przez polskie banki stanowiły około 3,9% ogólnej kwoty zadłużenia z tytułu kredytów mieszkaniowych (*Źródło: Raport AMRON-SARFiN 2/2023*). Emitenci hipotecznych listów zastawnych mogą ubiegać się o dopuszczenie przez NBP tych instrumentów jako zabezpieczenia zarówno kredytu lombardowego i technicznego, jak również operacji repo realizowanych przez NBP.

### **Podstawy wszelkich oświadczeń Emitenta dotyczących jego pozycji konkurencyjnej**

Emitent jest w początkowej fazie prowadzenia działalności i do dnia sporządzenia niniejszego Prospektu nie przeprowadził jeszcze emisji listów zastawnych. Przybliżona wartość wyemitowanych przez banki hipoteczne działające w Polsce, i będących w obrocie hipotecznych listów zastawnych, wynosiła, według stanu na dzień 30 września 2023 r.:

<b>Emitent</b>	<b>Wartość wyemitowanych i będących w obrocie hipotecznych listów zastawnych (w mld PLN)</b>
PKO Bank Hipoteczny S.A.	10,06
mBank Hipoteczny S.A.	6,30
Pekao Bank Hipoteczny S.A.	1,83
ING Bank Hipoteczny S.A.	0,40

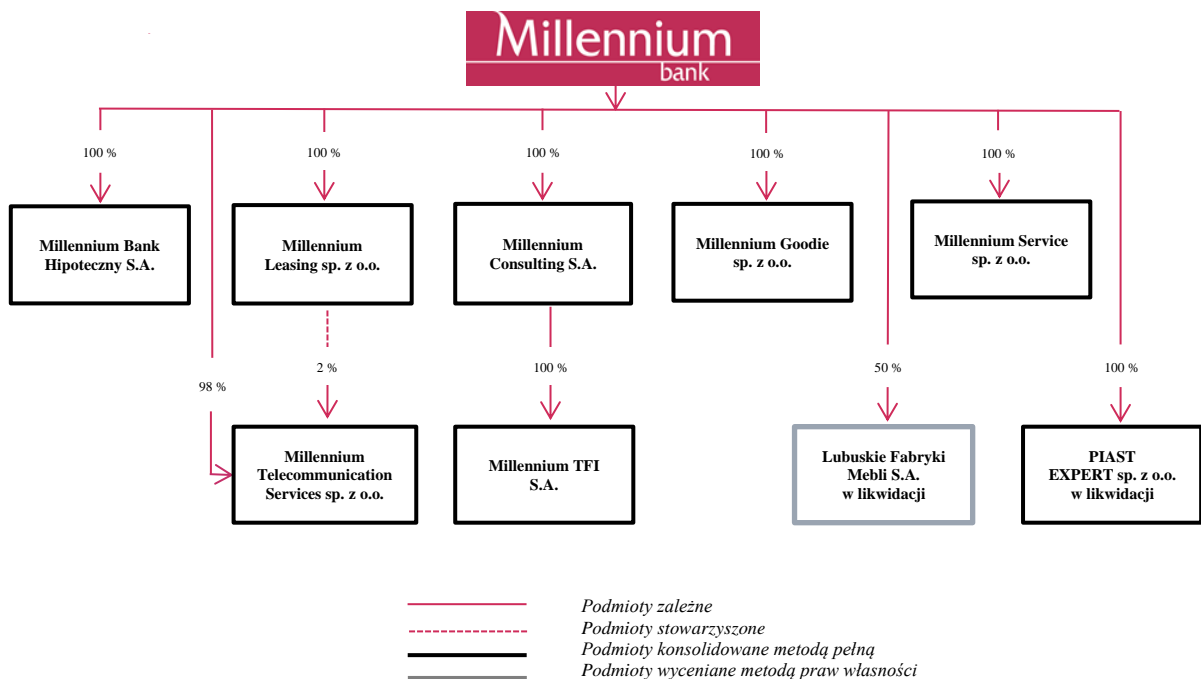
*(Źródło: opracowanie własne Emitenta na podstawie sprawozdań finansowych banków hipotecznych: PKO Bank Hipoteczny S.A., mBank Hipoteczny S.A., Pekao Bank Hipoteczny S.A. i ING Bank Hipoteczny S.A. oraz bieżącego wykazu emisji publikowanego przez KNF)*

### **STRUKTURA ORGANIZACYJNA**

#### **Krótki opis grupy Emitenta oraz miejsca Emitenta w grupie**

Emitent jest członkiem Grupy Banku Millennium. Grupę Banku Millennium tworzy Bank Millennium oraz jego podmioty zależne (bezpośrednio i pośrednio). Bank Millennium jest bankiem uniwersalnym świadczącym usługi finansowe dla osób fizycznych oraz podmiotów prowadzących działalność gospodarczą. Ponadto w Grupie Banku Millennium znajdują się inne podmioty świadczące usługi finansowe, w szczególności działalność leasingową, działalność maklerską oraz działalność w zakresie funduszy inwestycyjnych, a także podmiot prowadzący wraz z Bankiem Millennium platformę smartshoppingową „goodie”. Grupa Banku Millennium prowadzi działalność na terytorium Polski i jest częścią grupy Banco Comercial Português, prowadzącej działalność w szczególności w Portugalii i w Polsce. Podmiotem dominującym w grupie Banco Comercial Português jest Banco Comercial Português, S.A., wiodący bank portugalski z siedzibą w Porto.

Poniżej przedstawiono schemat Grupy Banku Millennium według stanu na dzień sporządzenia Prospektu:



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

Emitent jest bezpośrednio w 100 procentach zależny od Banku Millennium, głównego podmiotu Grupy Banku Millennium.

Model działalności Emitenta oparty jest na strategicznej współpracy z Bankiem Millennium, w celu zapewnienia ciągłości obsługi i utrzymania standardu obsługi kredytobiorców, których wierzytelności podlegają przeniesieniu do Emitenta. Ponadto współpraca pomiędzy Emitentem, a Bankiem Millennium ma na celu osiągnięcie synergii biznesowych w Grupie Banku Millennium, które mają zapewnić nie tylko efektywność funkcjonowania Emitenta, ale również bezpieczeństwo obsługiwanych procesów i zgodność funkcjonowania Emitenta ze standardami wdrożonymi w Grupie Banku Millennium. Szczegółowe zasady współpracy pomiędzy Emitentem, a Bankiem Millennium zostały uregulowane w umowie outsourcingowej zawartej w dniu 14 czerwca 2021 r., natomiast podstawowe zasady współpracy Emitenta i Banku Millennium przewidują, że czynności decyzyjne i zarządcze będą wykonywane przez Emitenta, a Bank Millennium będzie wykonywał m.in. czynności z zakresu obsługi operacyjnej portfela kredytów hipotecznych oraz usług IT i bezpieczeństwa. Dodatkowo Emitent współpracuje z Bankiem Millennium na podstawie odrębnych umów wsparcia w zakresie świadczenia usług dla poszczególnych obszarów działalności Emitenta.

Emitent i Bank Millennium współpracują również ściśle w zakresie przenoszenia wierzytelności z tytułu udzielonych kredytów hipotecznych przez Bank Millennium na Emitenta. Zasady tej współpracy zostały zawarte w umowie ramowej sprzedaży wierzytelności zawartej pomiędzy Emitentem i Bankiem Millennium w dniu 1 czerwca 2021 r.

Dodatkowo, Bank Millennium udziela finansowania Emitentowi. Informacje na temat finansowania udzielanego przez Bank Millennium Emitentowi znajdują się na stronie 29.

## INFORMACJE O TENDENCJACH

**Informacje o jakichkolwiek znanych tendencjach, niepewnych elementach, żądaniach, zobowiązaniach lub zdarzeniach które mogą mieć znaczący wpływ na perspektywy Emitenta przynajmniej do końca bieżącego roku obrotowego**

### *Koniunktura gospodarcza*

W czwartym kwartale 2023 r. polska gospodarka nie odnotowała wzrostu. Według danych GUS, dynamika polskiego PKB po wyeliminowaniu czynników sezonowych wyniosła 0% w porównaniu do czwartego kwartału 2022 r. (*źródło: wskaźniki makroekonomiczne publikowane na stronie internetowej Głównego Urzędu Statystycznego*). Wskazuje to na nadal słabą koniunkturę gospodarczą, co nie wspiera rynku kredytowego oraz rynku nieruchomości. W całym 2023 r. wzrost PKB wyniósł 0,2%, natomiast wzrost Wskaźnika PMI w lutym 2024 r. wyniósł 47,9, w porównaniu ze styczniem 2024 r., w którym to Wskaźnik PMI wyniósł 47,1, co sygnalizuje tendencję do stopniowej poprawy aktywności w polskiej gospodarce w 2024 roku.

### *Stopy procentowe ustalane przez Radę Polityki Pieniężnej*

Kształtowanie stóp procentowych przez Radę Polityki Pieniężnej wpływa na działalność Emitenta. Zmiany stóp procentowych wpływają na wynik odsetkowy sektora bankowego i Emitenta. Utrzymujący się wysoki poziom stóp procentowych może doprowadzić do spadku popytu na kredyty, pogorszenia jakości portfela kredytowego, a także może zwiększyć koszty finansowania Emitenta.

### *Poziom inflacji*

W 2023 r. inflacja utrzymywała się na wysokim poziomie – średnioroczna inflacja wyniosła 11,4%. Według szacunku GUS wskaźnik CPI w styczniu 2024 r. spadł do 3,9% z 6,2% rok do roku w grudniu 2023 r. (*Źródła: miesięczne wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowane na stronie internetowej Głównego Urzędu Statystycznego oraz polityka pieniężna NBP publikowana na stronie internetowej NBP*). Ten silny spadek inflacji to w dużej mierze efekt pozytywnych tendencji na rynku żywności i paliw, a także korzystnych zmian w zakresie cen administrowanych. Z drugiej strony możliwe wycofanie dotychczasowych działań osłonowych rządu (jak zamrożenie cen energii i obniżony VAT na żywność) może spowodować wzrost inflacji. Możliwy powrót do podwyższonej inflacji przy braku realnego wzrostu wynagrodzeń może mieć negatywny wpływ na zdolność kredytową, co potencjalnie może oddziaływać niekorzystnie na działalność Emitenta poprzez osłabienie popytu na kredyty hipoteczne oraz pogorszenie jakości portfela kredytowego Emitenta.

### *Popyt na nieruchomości mieszkaniowe*

Trwający od 2017 roku dynamiczny wzrost popytu na nieruchomości mieszkaniowe oraz wzrost ich cen, który nie został zahamowany przez kryzys gospodarczy w wyniku pandemii COVID-19, może prowadzić w dłuższym okresie do narastania nierównowag na rynku i jego destabilizacji. Malejąca oferta sprzedażowa deweloperów ogranicza podaż na rynku oraz wspomaga wzrost cen nieruchomości mieszkalnych. Powoduje to malejącą dostępność mieszkań (wyrażoną liczbą metrów do nabycia za przeciętne wynagrodzenie) w wyniku wolniej rosnących wynagrodzeń. Nierównowaga taka może w przyszłości doprowadzić do załamania cen na rynku nieruchomości mieszkaniowych. Ewentualny kryzys na rynku nieruchomości może mieć negatywny wpływ na Emitenta poprzez osłabienie popytu na kredyt hipoteczny, pogorszenie jakości portfela oraz spadek wartości zabezpieczeń.

### *Sytuacja na rynku listów zastawnych w Polsce*

Spadająca pod koniec 2023 r. i na początku 2024 r. rentowność obligacji skarbowych, zwłaszcza obligacji skarbowych o zmiennym oprocentowaniu, wpływa korzystnie na perspektywy Emitenta

związane z przyszłymi emisjami Listów Zastawnych. Z drugiej strony, możliwy wzrost skali konkurencyjnych emisji na rynku listów zastawnych w Polsce może ograniczyć popyt na Listy Zastawne Emitenta, co może przełożyć się na ograniczenie wolumenu emisji i podniesienie kosztów finansowania Emitenta.

## **PROGNOZY WYNIKÓW LUB WYNIKI SZACUNKOWE**

Emitent nie publikuje prognoz wyników ani wyników szacunkowych.

## **ORGANY ADMINISTRACYJNE, ZARZĄDZAJĄCE I NADZORCZE**

Zarząd Emitenta reprezentuje Emitenta na zewnątrz oraz kieruje całokształtem działalności Emitenta. Do kompetencji Zarządu należą również wszystkie sprawy niezastrzeżone na podstawie przepisów prawa lub Statutu do kompetencji Rady Nadzorczej lub Walnego Zgromadzenia Emitenta. Zarząd Emitenta składa się co najmniej z trzech członków powoływanych przez Radę Nadzorczą Emitenta na wspólną trzyletnią kadencję. Rada Nadzorcza Emitenta może również, w każdym czasie, odwołać członka Zarządu Emitenta. Zarząd Emitenta, między innymi, koordynuje oraz nadzoruje wykonywanie zadań w podstawowych dziedzinach działalności Emitenta, opracowuje i przedkłada do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej oraz KNF Regulamin BHWN oraz każdą jego zmianę, a także podejmuje decyzje w sprawie emisji listów zastawnych.

Na dzień zatwierdzenia Prospektu w skład Zarządu wchodzi:

<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Stanowisko</b>	<b>Data objęcia mandatu</b>	<b>Długość kadencji</b>
Agata Chrzanowska	Prezes Zarządu	14 czerwca 2023 r.	3 lata
Adam Berent	Członek Zarządu	14 czerwca 2023 r.	3 lata
Artur Kulesza	Członek Zarządu	14 czerwca 2023 r.	3 lata

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

Adres miejsca pracy członków Zarządu Emitenta: ul. Stanisława Żaryna 2A, 02-593 Warszawa.

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

## **Rada Nadzorcza**

Rada Nadzorcza Emitenta sprawuje stały nadzór nad działalnością Emitenta we wszystkich obszarach jego działalności, w szczególności nad systemem zarządzania ryzykiem i systemem kontroli wewnętrznej. Rada Nadzorcza jest wspierana przez Komitet Audytu, który monitoruje skuteczność systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem oraz realizację procesu sprawozdawczości finansowej. Rada Nadzorcza i Komitet Audytu sprawują nadzór nad sprawozdawczością finansową. Rada Nadzorcza Emitenta składa się z co najmniej pięciu członków powoływanych przez Walne Zgromadzenie Emitenta na wspólną trzyletnią kadencję.

Na dzień zatwierdzenia Prospektu w skład Rady Nadzorczej wchodzi:

<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Stanowisko</b>	<b>Członek komitetu audytu</b>	<b>Spełnia przesłanki niezależności od Emitenta i jego podmiotów powiązanych określone w art. 129 ust. 3 Ustawy o Biegłych Rewidentach</b>	<b>Spełnia wymóg posiadania wiedzy i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych</b>	<b>Spełnia wymóg posiadania wiedzy z branży, w której działa Emitent</b>
Fernando Bicho	Przewodniczący Rady Nadzorczej	Tak	Nie	Tak	Tak
Wojciech Haase	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	Nie	Nie	Nie	Tak
António Pinto Júnior	Sekretarz Rady Nadzorczej	Nie	Nie	Nie	Tak
Jarosław Hermann	Członek Rady Nadzorczej	Nie	Nie	Nie	Tak
Grzegorz Jędrys	Członek Rady Nadzorczej Przewodniczący Komitetu Audytu	Tak	Tak	Tak	Tak
Aleksandra Przegalińska-Skierkowska	Członek Rady Nadzorczej	Tak	Tak	Nie	Tak

Fernando Bicho jest Wiceprezesem Zarządu Banku Millennium odpowiedzialnym za pion finansowy. Wojciech Haase jest członkiem Zarządu Banku Millennium odpowiedzialnym za zarządzanie ryzykiem. António Pinto Júnior zajmuje w Banku Millennium stanowisko członka Zarządu Banku Millennium odpowiedzialnego za, między innymi, bankowość elektroniczną, marketing i wsparcie zarządzania procesami. Jarosław Hermann jest członkiem Zarządu Banku Millennium odpowiedzialnym za systemy informatyczne i operacje. W związku z tym, że Fernando Bicho, Wojciech Haase, António Pinto Júnior i Jarosław Hermann sprawują funkcje zarządcze w kluczowych obszarach działalności jedyne go akcjonariusza Emitenta, w ocenie Emitenta wykonują oni poza przedsiębiorstwem Emitenta zadania, które mogą mieć istotne znaczenie dla Emitenta.

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

Obowiązki członków Rady Nadzorczej są przez nich wykonywane w siedzibie Emitenta przy ul. Stanisława Żaryna 2A, 02-593 Warszawa.

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

## **POWIERNICY**

Na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu funkcję powiernika pełni Jacek Bartkiewicz. Jacek Bartkiewicz został powołany do pełnienia swojej funkcji przez KNF w dniu 20 maja 2021 r. na okres sześciu lat. Emitent jest w trakcie procesu mającego na celu wyłonienie osoby do pełnienia funkcji zastępcy powiernika. Funkcję zastępcy powiernika pełni Dorota Podedworna-Tarnowska. Dorota

Podedworna-Tarnowska została powołana do pełnienia swojej funkcji przez KNF w dniu 23 czerwca 2022 r. na okres sześciu lat.

## GLÓWNI AKCJONARIUSZE

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

Jedynym akcjonariuszem Emitenta jest Bank Millennium.

<u>Akcjonariusz</u>	<u>Liczba posiadanych akcji</u>	<u>Udział w kapitale zakładowym Emitenta</u>	<u>Liczba głosów przysługujących z posiadanych akcji</u>	<u>Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ Emitenta</u>
Bank Millennium Spółka Akcyjna	130.000.000	100 procent	130.000.000	100 procent

**Opis wszelkich znanych Emitentowi ustaleń, których realizacja może w późniejszej dacie spowodować zmiany w sposobie kontroli Emitenta**

Na dzień zatwierdzania Prospektu nie ma żadnych znanych Emitentowi ustaleń, których realizacja mogłaby w późniejszej dacie spowodować zmiany w sposobie kontroli Emitenta.

## Kapitał zakładowy i kapitał założycielski

Kapitał zakładowy Emitenta wynosi 130.000.000 PLN i został wpłacony w całości. W poniższej tabeli przedstawiono strukturę kapitału zakładowego Emitenta.

<u>Seria</u>	<u>Rodzaj</u>	<u>Liczba akcji</u>	<u>Wartość nominalna jednej akcji (w PLN)</u>	<u>Łączna wartość nominalna serii (w PLN)</u>
Seria A	Akcje zwykłe imienne	40.000.000	1	40.000.000
Seria B	Akcje zwykłe imienne	17.000.000	1	17.000.000
Seria C	Akcje zwykłe imienne	33.000.000	1	33.000.000
Seria D	Akcje zwykłe imienne	40.000.000	1	40.000.000
Razem	-	130.000.000	-	130.000.000

Kapitał założycielski Emitenta wynosi 120.000.000 PLN. Wszystkie akcje imienne zwykłe serii A, serii B, serii C oraz serii D o wartości nominalnej 1 PLN zostały objęte przez jedynego akcjonariusza Bank Millennium po cenie emisyjnej wynoszącej 3 PLN.

## POSTĘPOWANIA SĄDOWE I ARBITRAŻOWE

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

## INFORMACJE OSÓB TRZECICH



W niniejszym Prospekcie Emitent zawarł informacje uzyskane od osób trzecich. Źródłami informacji od osób trzecich są:

- publikacje Głównego Urzędu Statystycznego dotyczące poziomu produktu krajowego brutto w Polsce, wskaźników makroekonomicznych oraz miesięcznych wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych (wykorzystane w punkcie Prospektu zatytułowanym „Informacje o tendencjach”);
- publikacje NBP dotyczące celu inflacyjnego NBP (wykorzystane w punkcie Prospektu zatytułowanym „Informacje o tendencjach”);
- raporty KNF „Banki hipoteczne – wykaz emisji listów zastawnych” (wykorzystane w punkcie Prospektu zatytułowanym „Zarys ogólny działalności”);
- raporty zabezpieczenia listów zastawnych publikowane przez PKO Bank Hipoteczny S.A. (wykorzystane w punkcie Prospektu zatytułowanym „Podstawy wszelkich oświadczeń Emitenta dotyczących jego pozycji konkurencyjnej”);
- raporty zabezpieczenia listów zastawnych publikowane przez mBank Hipoteczny S.A. (wykorzystane w punkcie Prospektu zatytułowanym „Podstawy wszelkich oświadczeń Emitenta dotyczących jego pozycji konkurencyjnej”);
- raporty zabezpieczenia listów zastawnych publikowane przez Pekao Bank Hipoteczny S.A. (wykorzystane w punkcie Prospektu zatytułowanym „Podstawy wszelkich oświadczeń Emitenta dotyczących jego pozycji konkurencyjnej”);
- raporty zabezpieczenia listów zastawnych publikowane przez ING Bank Hipoteczny S.A. (wykorzystane w punkcie Prospektu zatytułowanym „Podstawy wszelkich oświadczeń Emitenta dotyczących jego pozycji konkurencyjnej”); oraz
- Raport AMRON-SARFiN 2/2023 (wykorzystany w punkcie Prospektu zatytułowanym „Zarys ogólny działalności”).

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

## **ISTOTNE UMOWY ZAWARTE PRZEZ EMITENTA**

Poza umową outsourcingową, umowami wsparcia i umową ramową sprzedaży wierzytelności zawartymi z Bankiem Millennium i opisanymi na stronie 33 oraz umową o finansowanie opisaną na stronie 29, Emitent nie zawarł żadnych innych istotnych umów, które nie byłyby zawarte w ramach normalnego toku działalności Emitenta.

## WYBRANE INFORMACJE FINANSOWE

Poniższe dane finansowe zostały zestawione na podstawie zbadanego przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r., a także zbadanego przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r., sporządzonych zgodnie z MSSF, które zostały zatwierdzone przez UE. Sprawozdania finansowe Emitenta zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości (tj. w okresie co najmniej 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego).

### Rachunek Zysków i Strat

	1 stycznia 2023 r.	1 stycznia 2022 r.
	-	-
	<u>31 grudnia 2023 r.</u>	<u>31 grudnia 2022 r.</u>
	<i>(w tys. PLN)</i>	
<b>Wynik z tytułu odsetek</b>	<b>25.921,8</b>	<b>(21.711,2)</b>
Przychody z tytułu odsetek i przychody o podobnym charakterze, w tym:	74.729,9	21.341,3
Przychody naliczane z wykorzystaniem metody efektywnej stopy procentowej:	74.729,9	21.341,3
- przychody odsetkowe od aktywów wycenianych według zamortyzowanego kosztu	70.735,2	20.312,1
- przychody odsetkowe od aktywów wycenianych według wartości godziwej przez inne całkowite dochody	3.994,6	1.029,2
Koszt z tytułu odsetek	(48.808,0)	(43.052,6)
<b>Wynik z tytułu opłat i prowizji</b>	<b>(43,1)</b>	<b>(56,1)</b>
Przychody z tytułu opłat i prowizji	41,7	37,4
Koszty z tytułu opłat i prowizji	(84,7)	(93,6)
<b>Wynik z pozycji wymiany</b>	<b>0,6</b>	<b>(1,3)</b>
Pozostałe przychody operacyjne	343,0	0,1
Pozostałe koszty operacyjne	(216,5)	(103,3)
<b>Przychody operacyjne</b>	<b>26.005,9</b>	<b>(21.871,8)</b>
Koszty administracyjne	(12.736,1)	(11.872,4)
Koszty z tytułu utraty wartości aktywów finansowych	(760,7)	(2.132,0)
Amortyzacja	(680,0)	(806,9)
<b>Koszty operacyjne</b>	<b>(14.176,8)</b>	<b>(14.811,3)</b>
<b>Wynik na działalności operacyjnej</b>	<b>11.829,1</b>	<b>(36.683,1)</b>
<b>Wynik finansowy przed opodatkowaniem podatkiem dochodowym</b>	<b>11 829,1</b>	<b>(36.683,1)</b>
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>(2.305,9)</b>	<b>6.933,9</b>
<b>Wynik finansowy po opodatkowaniu</b>	<b>9.523,2</b>	<b>(29.749,2)</b>
<b>Inne składniki całkowitych dochodów, które zostaną (zostały) przeklasyfikowane na zyski lub straty</b>	<b>1.265,8</b>	<b>253,8</b>
Efekt wyceny papierów dłużnych wycenianych według wartości godziwej przez inne całkowite dochody	1.265,8	253,8
<b>Inne składniki całkowitych dochodów, które nie będą przeklasyfikowane na zyski lub straty</b>	<b>(84,4)</b>	<b>(34,1)</b>
Zyski (straty) aktuarialne	(84,4)	(34,1)
<b>Inne składniki całkowitych dochodów przed opodatkowaniem, razem</b>	<b>1.181,3</b>	<b>219,7</b>
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów, które zostaną (zostały) przeklasyfikowane na zyski lub straty	(240,5)	(48,2)

Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów, które nie będą przeklasyfikowane na zyski lub straty	16,0	6,5
<b>Inne składniki całkowitych dochodów po opodatkowaniu</b>	<b>956,9</b>	<b>178,2</b>
<b>Całkowite dochody za okres sprawozdawczy</b>	<b>10.480,1</b>	<b>(29.571,2)</b>

## Sprawozdanie z sytuacji finansowej

	1 stycznia 2023 r.	1 stycznia 2022 r.
	31 grudnia 2023 r.	31 grudnia 2022 r.
	(w tys. PLN)	
<b>AKTYWA</b>		
<b>Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody</b>	<b>68.612,8</b>	<b>38.369,8</b>
Instrumenty kapitałowe	3,3	3,5
Instrumenty dłużne	68.609,5	38.366,3
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>	<b>1.139.847,7</b>	<b>737.632,7</b>
Wyceniane według zamortyzowanego kosztu	1.139.847,7	737.632,7
<b>Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu, inne niż kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>	<b>104.806,8</b>	<b>29.752,9</b>
Instrumenty dłużne	102.934,2	28.778,4
Lokaty oraz kredyty i pożyczki udzielone bankom i innym instytucjom monetarnym	1.872,6	974,5
<b>Rzeczowe aktywa trwale</b>	<b>1.565,3</b>	<b>613,7</b>
<b>Wartości niematerialne</b>	<b>1.165,6</b>	<b>1.698,8</b>
<b>Aktywa z tytułu podatku dochodowego</b>	<b>5.626,6</b>	<b>8.156,9</b>
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5.626,6	8.156,9
<b>Pozostałe aktywa</b>	<b>2.485,9</b>	<b>1.518,7</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>1.324.110,7</b>	<b>817.743,5</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY</b>		
<b>Zobowiązania</b>		
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu</b>	<b>1.073.252,0</b>	<b>677.150,8</b>
Zobowiązania wobec banków i innych instytucji monetarnych	1.073.252,0	677.150,8
<b>Rezerwy</b>	<b>751,1</b>	<b>666,5</b>
Rezerwy na odprawy emerytalne	751,1	666,5
<b>Zobowiązania podatkowe</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Inne zobowiązania</b>	<b>4.843,5</b>	<b>4.142,2</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>1.078.846,5</b>	<b>681.959,5</b>
<b>Kapitał Własny</b>		
Kapitał zakładowy	90.000,0	57.000,0
Kapitał zapasowy	144.722,4	108.471,6
Skumulowane inne całkowite dochody	1.018,5	61,6
Zyski zatrzymane	9.523,2	(29.749,2)
<b>Kapitał własny razem</b>	<b>245.264,1</b>	<b>135.784,0</b>
<b>Zobowiązania i kapitał własny razem</b>	<b>1.324.110,7</b>	<b>817.743,5</b>
Wartość księgową	245.264	135.784

Liczba akcji	90.000.000	57.000.000
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)	2,725	2,382

## Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

1 stycznia 2023 r. - 31 grudnia 2023 r.	Razem kapitał własny	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Skumulowane inne całkowite dochody	Zyski zatrzymane
(w tys. PLN)					
<b>Kapitał własny na początek okresu</b>	<b>135.784,0</b>	<b>57.000,0</b>	<b>108.471,6</b>	<b>61,6</b>	<b>(29.749,2)</b>
Wynik finansowy	9.523,2	0,0	0,0	0,0	9.523,2
Emisja akcji	99.000,0	33.000,0	66.000,0	0,0	0,0
Wycena instrumentów dłużnych wycenianych według wartości godziwej przez inne całkowite dochody	1.025,3	0,0	0,0	1.025,3	0,0
Zyski / straty aktuarialne	(68,4)	0,0	0,0	(68,4)	0,0
Pokrycie straty z kapitału zapasowego	0,0	0,0	(29.749,2)	0,0	29.749,2
<b>Kapitał własny na koniec okresu</b>	<b>245.264,1</b>	<b>90.000,0</b>	<b>144.722,4</b>	<b>1.018,5</b>	<b>9.523,2</b>

1 stycznia 2022 r. - 31 grudnia 2022 r.	Razem kapitał własny	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Skumulowane inne całkowite dochody	Zyski zatrzymane
(w tys. PLN)					
<b>Kapitał własny na początek okresu</b>	<b>114.355,2</b>	<b>40.000,0</b>	<b>79.701,2</b>	<b>(116,3)</b>	<b>(5.229,6)</b>
Wynik finansowy	(29.749,2)	0,0	0,0	0,0	(29.749,2)
Emisja akcji	51.000,0	17.000,0	34.000,0	0,0	0,0
Wycena instrumentów dłużnych wycenianych według wartości godziwej przez inne całkowite dochody	205,6	0,0	0,0	205,6	0,0
Zyski / straty aktuarialne	(27,6)	0,0	0,0	(27,6)	0,0
Pokrycie straty z kapitału zapasowego	0,0	0,0	(5.229,6)	0,0	5.229,6
<b>Kapitał własny na koniec okresu</b>	<b>135.784,0</b>	<b>57.000,0</b>	<b>108.471,6</b>	<b>61,6</b>	<b>(29.749,2)</b>

## Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	1 stycznia 2023 r.	1 stycznia 2022 r.
	-	-
	31 grudnia 2023 r.	31 grudnia 2022 r.
	(w tys. PLN)	
Zysk (strata) po opodatkowaniu	9.523,2	(29.749,2)
Korekty razem:	(334.592,2)	(526.688,2)
Odsetki naliczone	(25.921,8)	21.711,2

Odsetki otrzymane	57.145,4	36.107,1
Odsetki zapłacone	(48.557,7)	(42.880,4)
Amortyzacja	680,0	806,9
Zyski/straty z tytułu różnic kursowych	0,3	(0,1)
Zmiana stanu rezerw	0,2	71,8
Zmiana stanu kredytów i pożyczek udzielonych klientom	(384.829,2)	(513.774,4)
Zmiana stanu zobowiązań wobec banków	66.067,4	(22.342,3)
Zmiana stanu rozrachunków z tytułu podatku dochodowego	2.305,9	(6.933,9)
Zmiana stanu pozostałych aktywów i pasywów	(1.445,6)	545,8
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(325.069,1)</b>	<b>(556.437,4)</b>
<b>Wpływy z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(8,6)</b>	<b>0,2</b>
Zbycie wartości niematerialnych oraz składników rzeczowego majątku trwałego	(8,6)	0,2
Zbycie inwestycyjnych aktywów finansowych	0,0	0,0
<b>Wydatki z tytułu działalności inwestycyjnej</b>	<b>(28.945,6)</b>	<b>(27.941,4)</b>
Nabycie wartości niematerialnych oraz składników rzeczowego majątku trwałego	(126,6)	(329,6)
Nabycie inwestycyjnych aktywów finansowych	(28.819,0)	(27 612,0)
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(28.954,2)</b>	<b>(27.941,4)</b>
<b>Wpływy z działalności finansowej</b>	<b>534.000,0</b>	<b>668.000,0</b>
<b>Zaciągnięcie kredytów długoterminowych</b>	<b>435.000,0</b>	<b>617.000,0</b>
<b>Wpływy z emisji akcji własnych oraz dopłat do kapitału</b>	<b>99.000,0</b>	<b>51.000,0</b>
<b>Wydatki z tytułu działalności finansowej</b>	<b>(105.000,0)</b>	<b>(90.000,0)</b>
Splata kredytów długoterminowych	(105.000,0)	(90.000,0)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>429.000,0</b>	<b>578.000,0</b>
<b>Zmiana środków pieniężnych netto</b>	<b>74.976,7</b>	<b>(6.378,8)</b>
w tym z tytułu różnic kursowych	2,4	1,3
<b>Środki pieniężne na początek okresu sprawozdawczego</b>	<b>29.743,8</b>	<b>36.122,6</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu sprawozdawczego</b>	<b>104.720,6</b>	<b>29.743,8</b>

Emitent wyjaśnia, że dane za rok 2022 w powyższej tabeli zostały przekształcone w stosunku do informacji zaprezentowanych w sprawozdaniu finansowym Emitenta za rok 2022. Emitent zmienił sposób prezentacji nabycia/sprzedaży obligacji Skarbu Państwa oraz bonów pieniężnych NBP w powyższym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, korygując dotychczasową błędną prezentację, niezgodną z wymogami MSR7. Zmiana stanu obligacji Skarbu Państwa aktualnie prezentowana jest jako działalność inwestycyjna, a nie finansowa, gdyż zakupy te mają służyć generowaniu przychodu oraz przepływów pieniężnych w przyszłości. Bony pieniężne NBP, z uwagi na bardzo krótki, siedmiodniowy okres zapadalności, zostały zakwalifikowane jako ekwiwalent środków pieniężnych. Spełniają one definicję ekwiwalentu środków pieniężnych wskazaną przepisami MSR 7.6 oraz MSR 7.7. Powyższa zmiana nie ma wpływu na zysk na akcję oraz rozwodniony zysk na akcję. W celu zapewnienia porównywalności, Emitent dokonał stosownych korekt danych porównawczych w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, jak zaprezentowano w powyższej tabeli.

## INFORMACJE O WARUNKACH OFERTY

### WARUNKI, PARAMETRY I PRZEWIDYWANY HARMONOGRAM OFERTY

#### Warunki Oferty

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

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

Poszczególne serie Listów Zastawnych w ramach Programu emitowane będą zgodnie z uchwałą Zarządu Emitenta podjętą na posiedzeniu w dniu 28 października 2021 r. w sprawie ustanowienia programu emisji hipotecznych listów zastawnych, uchwałą Zarządu Emitenta podjętą na posiedzeniu w dniu 3 kwietnia 2024 r. w sprawie zatwierdzenia warunków emisji hipotecznych listów zastawnych oraz wzoru formularza ostatecznych warunków emisji hipotecznych listów zastawnych oraz na podstawie uchwał Zarządu Emitenta w sprawie emisji poszczególnych serii Listów Zastawnych.

Ostateczne Warunki dla danej serii Listów Zastawnych zostaną przekazane do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta ([www\[.\]millenniumbh\[.\]pl](http://www[.]millenniumbh[.]pl)) oraz dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej ([www\[.\]millenniumbm\[.\]pl](http://www[.]millenniumbm[.]pl)).

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

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

#### **Przestrzeganie przez Firmę Inwestycyjną wymogów dotyczących oferowania Listów Zastawnych klientom**

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

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

Na podstawie informacji o kliencie, Firma Inwestycyjna dokonuje przypisania klientowi właściwej dla niego grupy docelowej, czyli grupy potencjalnych inwestorów, dla których, w ocenie Firmy Inwestycyjnej, Listy Zastawne są odpowiednim instrumentem finansowym. Jeśli w stosunku do danego klienta Listy Zastawne znajdują się poza grupą docelową, do której został przypisany, Firma Inwestycyjna nie będzie aktywnie oferować mu nabycia Listów Zastawnych.

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

### **Rodzaje inwestorów, którym oferowane są Listy Zastawne**

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

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

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

### **Cena Listów Zastawnych**

Cena emisyjna ustalana będzie odrębnie dla każdej serii Listów Zastawnych.

Ceny emisyjne (i odpowiednio, oprocentowanie lub marża) poszczególnych serii Listów Zastawnych będą każdorazowo ustalone i podawane do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem subskrypcji danej serii Listów Zastawnych w Ostatecznych Warunkach.

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

### **Wielkość emisji**

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

Poszczególne serie Listów Zastawnych mogą być emitowane w transzach.

### **Terminy obowiązywania Oferty**

Listy Zastawne mogą być oferowane w okresie ważności niniejszego Prospektu. Szczegółowe terminy obowiązywania Oferty Publicznej danej serii Listów Zastawnych zostaną wskazane w Ostatecznych Warunkach.

## **Możliwe tryby oferowania Listów Zastawnych**

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

Dana seria Listów Zastawnych będzie oferowana w Trybie Gwarancji Emisji pod warunkiem wyrażenia przez Gwaranta Emisji uprzedniej zgody na objęcie Gwarancją Emisji tej serii Listów Zastawnych.

### ***OFERTA W TRYBIE ZWYKŁYM***

#### **Terminy i miejsce przyjmowania zapisów na Listy Zastawne**

Termin i miejsce przyjmowania zapisów na Listy Zastawne będą ustalane odrębnie dla każdej serii i podawane do publicznej wiadomości w Ostatecznych Warunkach dotyczących tej serii Listów Zastawnych.

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

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

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

Inwestorzy będą mogli składać zapisy na Listy Zastawne w punktach obsługi klienta, których lista będzie opublikowana przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Listy Zastawne danej serii, na stronie internetowej Emitenta ([www\[.\]millenniumbh\[.\]pl](http://www[.]millenniumbh[.]pl)) oraz stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej ([www\[.\]millenniumbm\[.\]pl](http://www[.]millenniumbm[.]pl)). W przypadku oferty danej serii Listów Zastawnych kierowanej do Inwestorów Instytucjonalnych, Inwestorzy Instytucjonalni będą zobowiązani składać zapisy na Listy Zastawne za pośrednictwem Firmy Inwestycyjnej, w tym z wykorzystaniem zdalnych środków komunikacji, jak opisano poniżej w części „Zasady składania zapisów na Listy Zastawne”.

#### **Zasady składania zapisów na Listy Zastawne**

##### ***Proces budowy Księgi Popytu***

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

##### ***Zasady składania zapisów na Listy Zastawne***

W ramach każdej serii Listów Zastawnych, zapisy na Listy Zastawne będą mogły być składane przez inwestorów w punktach obsługi klienta, których lista zostanie opublikowana na stronie internetowej Emitenta ([www\[.\]millenniumbh\[.\]pl](http://www[.]millenniumbh[.]pl)) oraz dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej ([www\[.\]millenniumbm\[.\]pl](http://www[.]millenniumbm[.]pl)) przed rozpoczęciem przyjmowania



zapisów na Listy Zastawne danej serii. W przypadku Oferty danej serii lub transzy Listów Zastawnych kierowanej do Inwestorów Instytucjonalnych, Inwestorzy Instytucjonalni będą zobowiązani składać zapisy na Listy Zastawne za pośrednictwem Firmy Inwestycyjnej.

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

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

Wzór formularza zapisu na Listy Zastawne będzie udostępniany inwestorom przez firmę inwestycyjną przyjmującą zapis w terminach subskrypcji poszczególnych serii Listów Zastawnych. Za złożenie formularza zapisu na Listy Zastawne uznaje się także wydruk komputerowy zawierający wszystkie elementy wymagane w formularzu zapisu.

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

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.

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

### ***Inwestorzy Detaliczni***

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

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

W przypadku utworzenia konsorcjum dystrybucyjnego, ostateczna lista punktów, w których Inwestorzy Detaliczni będą mogli składać zapisy na Listy Zastawne danej serii zostanie podana na stronie

internetowej Emitenta (www[.]millenniumbh[.]pl) oraz dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej (www[.]millenniumbm[.]pl) przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Listy Zastawne danej serii. W celu uzyskania informacji na temat szczegółowych zasad składania zapisów, potencjalni inwestorzy powinni skontaktować się z firmą inwestycyjną, w której zamierzają złożyć zapis.

### ***Inwestorzy Instytucjonalni***

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

Zapisy składane przez Inwestorów Instytucjonalnych, którzy zostali zaproszeni do złożenia zapisów na Listy Zastawne, będą przyjmowane przez Firmę Inwestycyjną na zasadach określonych w zaproszeniu do składania zapisów. Zapisy Inwestorów Instytucjonalnych na Listy Zastawne będą przyjmowane w formie pisemnej, na formularzu zapisu udostępnionym przez Firmę Inwestycyjną. Za formę pisemną uważa się również dokument opatrzony podpisem elektronicznym (kwalifikowanym). Formularz zapisu zawierać będzie także obowiązkowe polecenie zdeponowania Listów Zastawnych na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym. W celu uzyskania informacji na temat szczegółowych zasad składania zapisów, Inwestorzy Instytucjonalni powinni skontaktować się z Firmą Inwestycyjną.

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

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

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

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

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

### ***Warunki oraz okres wycofania się ze skutków prawnych zapisu***

W przypadku gdy po rozpoczęciu przyjmowania zapisów na Listy Zastawne zostanie udostępniony do publicznej wiadomości Suplement, osoba, która złożyła zapis na Listy Zastawne przed opublikowaniem takiego Suplementu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu, stosownie do art. 23 ust. 2 Rozporządzenia Prospektowego. Uchylenie się od skutków prawnych złożonego zapisu następuje przez oświadczenie złożone w formie pisemnej w jednym z punktów obsługi klienta firmy inwestycyjnej, w której został złożony zapis, w terminie wskazanym w treści Suplementu. Oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu może zostać złożone w terminie dwóch dni od publikacji Suplementu.

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

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

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

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

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

W przypadku zmiany treści opublikowanych Ostatecznych Warunków danej serii Listów Zastawnych w związku z opublikowaniem Suplementu, o którym mowa powyżej, zmienione Ostateczne Warunki zostaną przekazane przez Emitenta do wiadomości publicznej w sposób, w jaki zostały opublikowane Ostateczne Warunki i Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta ([www.\[.\]millenniumbh\[.\]pl](http://www.[.]millenniumbh[.]pl)) oraz dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej ([www.\[.\]millenniumbm\[.\]pl](http://www.[.]millenniumbm[.]pl)).

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

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

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

### ***Informacje o zawieszeniu Oferty***

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

Podjęcie decyzji o zawieszeniu Oferty może zostać dokonane bez jednoczesnego wskazania nowych terminów Oferty, które mogą zostać ustalone i przekazane do publicznej wiadomości w terminie późniejszym w formie Suplementu, w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta ([www\[.\]millenniumbh\[.\]pl](http://www[.]millenniumbh[.]pl)) oraz dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej ([www\[.\]millenniumbm\[.\]pl](http://www[.]millenniumbm[.]pl)).

Jeżeli decyzja o zawieszeniu Oferty zostanie podjęta w trakcie trwania subskrypcji Listów Zastawnych, złożone przez inwestorów zapisy na Listy Zastawne oraz dokonane przez inwestorów wpłaty uważane będą za ważne, jednakże inwestorzy będą mogli uchylić się od skutków prawnych złożonych zapisów poprzez złożenie stosownego oświadczenia w dowolnym punkcie obsługi klienta firmy inwestycyjnej, która przyjęła zapis, w terminie wskazanym w treści Suplementu, który nie może być krótszy niż dwa dni robocze od dnia opublikowania Suplementu. W wyżej wymienionym przypadku wpłaty dokonane przez inwestorów zostaną zwrócone bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań, nie później niż w terminie siedmiu dni roboczych od dnia złożenia przedmiotowego oświadczenia, bez jakichkolwiek odsetek lub odszkodowań.

### ***Informacje o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty***

Po publikacji Ostatecznych Warunków danej serii Listów Zastawnych, ale przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Listy Zastawne, w porozumieniu z Firmą Inwestycyjną, Emitent może odstąpić od przeprowadzenia Oferty z dowolnego powodu.

Po rozpoczęciu przyjmowania zapisów na Listy Zastawne, w porozumieniu z Firmą Inwestycyjną, Emitent może odstąpić od przeprowadzenia Oferty jedynie z ważnych powodów.

Do ważnych powodów należy zaliczyć m.in.:

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

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

Odstąpienie od przeprowadzenia Oferty, danej serii Listów Zastawnych nie może nastąpić po wystawieniu zlecenia rozrachunku przez Firmę Inwestycyjną (w trybie przewidzianym w §5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW) lub rejestracji tych Listów Zastawnych w KDPW.

Informacja o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty danej serii Listów Zastawnych zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt tj. na stronie internetowej Emitenta ([www\[.\]millenniumbh\[.\]pl](http://www.millenniumbh.pl)) oraz dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej ([www\[.\]millenniumbm\[.\]pl](http://www.millenniumbm.pl)).

### ***Niedojście Oferty do skutku***

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

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

Informacja o niedojściu do skutku Oferty Listów Zastawnych danej serii zostanie podana do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt tj. na stronie internetowej Emitenta ([www\[.\]millenniumbh\[.\]pl](http://www.millenniumbh.pl)) oraz dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej ([www\[.\]millenniumbm\[.\]pl](http://www.millenniumbm.pl)).

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

### **Opis zasad przydziału oraz sposób zwrotu nadpłaconych kwot inwestorom**

#### ***Zasady przydziału***

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

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

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

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

### ***Inwestorzy Detaliczni***

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

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

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

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

### ***Inwestorzy Instytucjonalni***

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

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

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

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

W przypadku dokonania niepełnej wpłaty na Listy Zastawne bądź złożenia przez Inwestora Instytucjonalnego zapisu lub zapisów na liczbę Listów Zastawnych mniejszą niż określona w zaproszeniu do składania zapisów, temu Inwestorowi Instytucjonalnemu zostanie przydzielona taka liczba Listów Zastawnych, na jaką Inwestor Instytucjonalny złożył zapis, lub też na podstawie uznaniowego wyboru Emitenta, działającego w porozumieniu z Firmą Inwestycyjną, takiemu Inwestorowi Instytucjonalnemu może zostać przydzielona mniejsza liczba Listów Zastawnych niż wynikająca z dokonanej wpłaty lub może nie zostać mu przydzielony żaden List Zastawny. W przypadku złożenia przez Inwestora Instytucjonalnego 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.

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

### ***Informacje o minimalnej i maksymalnej wielkości zapisu***

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

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

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

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

### **Sposób i terminy wnoszenia wpłat oraz dostarczenie papierów wartościowych**

#### ***Sposób i terminy wnoszenia wpłat***

##### *Zasady wnoszenia wpłat*

Wpłaty na Listy Zastawne będą wnoszone w PLN.

Wpłaty na Listy Zastawne nie są oprocentowane.

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

### *Inwestorzy Detaliczni*

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

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

Nierozliczone należności nie mogą stanowić wpłaty na Listy Zastawne.

### *Inwestorzy Instytucjonalni*

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

W przypadku dokonania przez Inwestora Instytucjonalnego niepełnej wpłaty, zapis jest ważny, ale Inwestorowi Instytucjonalnemu zostaną przydzielone Listy Zastawne w liczbie stanowiącej iloraz wpłaty dokonanej przez Inwestora Instytucjonalnego i ceny emisyjnej Listów Zastawnych.

### ***Dostarczenie papierów wartościowych***

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

W przypadku gdy rejestracja przydzielonych Inwestorom Instytucjonalnym Listów Zastawnych danej serii w KDPW będzie miała nastąpić w wyniku dokonanego przez KDPW rozliczenia i rozrachunku transakcji zawartych w ramach Oferty, prowadzącego do zapisania Listów Zastawnych na kontach ewidencyjnych uczestników jednocześnie z obciążeniem ich rachunków pieniężnych, tj. w trybie przewidzianym w §5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, rejestracja nastąpi po dostarczeniu do KDPW płatnych zleceń rozrachunku przez firmę inwestycyjną prowadzącą Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy Inwestora Instytucjonalnego (wraz z równoczesnym opłaceniem Listów Zastawnych) zgodnej ze zleceniem rozrachunku wystawionym przez uczestnika KDPW, który został upoważniony przez Emitenta do wystawiania takich zleceń rozrachunku. W przypadku zbywania Listów Zastawnych przez Gwaranta Emisji lub w razie ustanowienia przez Emitenta progu emisji, którego osiągnięcie jest warunkiem dojścia emisji Listów Zastawnych do skutku, zastosowanie trybu rejestracji przewidzianego w §5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW nie będzie możliwe.

Listy Zastawne zostaną zaewidencjonowane na Rachunkach Papierów Wartościowych lub Rachunkach Zbiorczych inwestorów zgodnie ze złożonymi dyspozycjami inwestorów wskazanymi w formularzach zapisów, w zależności od trybu rejestracji Listów Zastawnych.

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



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

Emitent przekaze informacje o wynikach Oferty danej serii Listów Zastawnych w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt w terminie wskazanym w Ostatecznych Warunkach dotyczących danej serii Listów Zastawnych.

## **Prawo pierwokupu**

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

## ***OFERTA W TRYBIE GWARANCJI EMISJI***

Oferty w Trybie Gwarancji Emisji będą kierowane wyłącznie do Inwestorów Instytucjonalnych. Oferty będą objęte Gwarancją Emisji wyłącznie wtedy, gdy taki tryb Oferty zostanie wskazany w Ostatecznych Warunkach sporządzonych dla danej serii Listów Zastawnych.

Aby Oferta została przeprowadzona w Trybie Gwarancji Emisji, Gwarant Emisji musi wyrazić uprzednią zgodę na objęcie Gwarancją Emisji danej serii Listów Zastawnych.

## **Terminy i miejsce przyjmowania zapisów na Listy Zastawne nabywane od Gwaranta Emisji**

Termin i miejsce przyjmowania zapisów na Listy Zastawne nabywane od Gwaranta Emisji będą ustalane odrębnie dla każdej serii i podawane do publicznej wiadomości w Ostatecznych Warunkach dotyczących tej serii Listów Zastawnych.

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

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

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

## **Zasady składania zapisów na Listy Zastawne**

### ***Proces budowy Księgi Popytu***

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

### ***Zasady składania zapisów***

W ramach każdej serii Listów Zastawnych zapisy na Listy Zastawne będą mogły być składane przez inwestorów nabywających Listy Zastawne za pośrednictwem Firmy Inwestycyjnej.

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

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

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

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

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.

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

W przypadku gdy dana Oferta zostanie poprzedzona budowaniem Księgi Popytu, Gwarant Emisji, w porozumieniu z Emitentem, dokona uznaniowego wyboru Inwestorów Instytucjonalnych, do których zostaną wysłane zaproszenia do złożenia zapisu na Listy Zastawne i którzy będą uprawnieni do złożenia zapisów na Listy Zastawne w liczbie wskazanej w zaproszeniu do złożenia zapisu oraz dokonania wpłat na Listy Zastawne w terminie i w sposób wskazany w Ostatecznych Warunkach. Zaproszenia do Inwestorów Instytucjonalnych zostaną przesłane przez Firmę Inwestycyjną.

Zapisy składane przez Inwestorów Instytucjonalnych, którzy zostali zaproszeni do złożenia zapisów na Listy Zastawne, będą przyjmowane przez Firmę Inwestycyjną na zasadach określonych w zaproszeniu do składania zapisów. Zapisy Inwestorów Instytucjonalnych na Listy Zastawne będą przyjmowane w formie pisemnej, na formularzu zapisu udostępnionym przez Firmę Inwestycyjną. Za formę pisemną uważa się również dokument opatrzony podpisem elektronicznym (kwalifikowanym). W celu uzyskania informacji na temat szczegółowych zasad składania zapisów, w szczególności na temat: (i) dokumentów wymaganych przy składaniu zapisów oraz (ii) sposobu składania zapisów oraz (iii) sposobu opłacenia zapisu, Inwestorzy Instytucjonalni powinni skontaktować się z Firmą Inwestycyjną.

W przypadku gdy dana Oferta zostanie poprzedzona budowaniem Księgi Popytu, zaproszony Inwestor Instytucjonalny, do którego zostanie skierowane zaproszenie do składania zapisów, będzie uprawniony do dokonania zapisu na wskazaną w zaproszeniu do złożenia zapisu liczbę Listów Zastawnych, która będzie nie większa niż liczba Listów Zastawnych deklarowanych do nabycia przez danego inwestora

w złożonej przez niego deklaracji nabycia Listów Zastawnych oraz, w przypadku złożenia zapisu, będzie zobowiązany do dokonania wpłaty na Listy Zastawne.

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

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

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

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

#### ***Warunki oraz okres wycofania się ze skutków prawnych zapisu***

Zgodnie z art. 23 ust. 2 Rozporządzenia Prospektowego, w przypadku, gdy Suplement jest udostępniany do publicznej wiadomości po rozpoczęciu subskrypcji, osoba, która złożyła zapis przed udostępnieniem Suplementu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu.

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

Wzór stosownego oświadczenia dostępny będzie w Firmie Inwestycyjnej.

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

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

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

W przypadku zmiany treści opublikowanych Ostatecznych Warunków danej serii Listów Zastawnych w związku z opublikowaniem Suplementu, o którym mowa powyżej, zmienione Ostateczne Warunki zostaną przekazane przez Emitenta do wiadomości publicznej w sposób, w jaki zostały opublikowane Ostateczne Warunki i Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta ([www\[.\]millenniumbh\[.\]pl](http://www[.]millenniumbh[.]pl)) oraz dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej ([www\[.\]millenniumbm\[.\]pl](http://www[.]millenniumbm[.]pl)).

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

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

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

#### ***Informacje o zawieszeniu Oferty***

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

Podjęcie decyzji o zawieszeniu Oferty może zostać dokonane bez jednoczesnego wskazania nowych terminów Oferty, które mogą zostać ustalone i przekazane do publicznej wiadomości w terminie późniejszym w formie Suplementu, w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta ([www\[.\]millenniumbh\[.\]pl](http://www[.]millenniumbh[.]pl)) oraz dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej ([www\[.\]millenniumbm\[.\]pl](http://www[.]millenniumbm[.]pl)).

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

#### ***Informacje o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty***

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

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

Do ważnych powodów należy zaliczyć m.in.:

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

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

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

### ***Niedojście Oferty do skutku***

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

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

Informacja o niedojściu do skutku Oferty Listów Zastawnych danej serii zostanie podana do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt tj. na stronie internetowej Emitenta ([www\[.\]millenniumbh\[.\]pl](http://www[.]millenniumbh[.]pl)) oraz dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej ([www\[.\]millenniumbm\[.\]pl](http://www[.]millenniumbm[.]pl)).

### **Opis zasad przydziału oraz sposób zwrotu nadpłaconych kwot inwestorom**

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

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

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

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

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

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

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

W przypadku dokonania niepełnej wpłaty na Listy Zastawne bądź złożenia przez Inwestora Instytucjonalnego zapisu lub zapisów na liczbę Listów Zastawnych mniejszą niż określona w zaproszeniu do składania zapisów, temu Inwestorowi Instytucjonalnemu zostanie przydzielona taka liczba Listów Zastawnych, na jaką Inwestor Instytucjonalny dokonał wpłaty, lub też na podstawie uznaniowego wyboru Gwaranta Emisji, działającego w porozumieniu z Emitentem, takiemu Inwestorowi Instytucjonalnemu może zostać przydzielona mniejsza liczba Listów Zastawnych, niż wynikająca z dokonanej wpłaty 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.

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

### **Informacje o minimalnej i maksymalnej wielkości zapisu**

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

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

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

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

## **Sposób i terminy wnoszenia wpłat oraz dostarczenie papierów wartościowych**

### ***Sposób i terminy wnoszenia wpłat***

Wpłaty na Listy Zastawne będą wnoszone w PLN.

Wpłaty na Listy Zastawne nie są oprocentowane.

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

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

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

### ***Dostarczenie papierów wartościowych***

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

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

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

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

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

## **Procedura wykonania prawa pierwokupu**

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

## **Zasady dystrybucji i przydziału**

### *Rodzaje inwestorów, do których kierowana jest Oferta*

Poszczególne serie Listów Zastawnych mogą być kierowane do Inwestorów Instytucjonalnych oraz Inwestorów Detalicznych albo wyłącznie do jednej z tych grup inwestorów, jak również poszczególne

serie Listów Zastawnych mogą być emitowane w podziale na transze skierowane do Inwestorów Instytucjonalnych oraz Inwestorów Detalicznych albo wyłącznie do jednej z tych grup inwestorów.

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

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

#### *Procedura zawiadamiania inwestorów o liczbie przydzielonych Listów Zastawnych*

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

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

#### *Cena Listów Zastawnych*

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

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

Inwestor zapisujący się na Listy Zastawne nie ponosi żadnych dodatkowych kosztów związanych ze złożeniem zapisu poza ewentualną prowizją, do pobierania której uprawnione będą firmy inwestycyjne przyjmujące zapisy. Mogą występować również inne koszty pośrednio związane ze złożeniem zapisu na Listy Zastawne, w tym koszt założenia i prowadzenia Rachunku 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.

#### **Plasowanie i gwarantowanie emisji**

##### *Nazwa i adres koordynatorów całości i poszczególnych części Oferty*

Firmą Inwestycyjną jest Biuro Maklerskie Banku Millennium S.A., z siedzibą w Warszawie przy ul. Stanisława Żaryna 2A.

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



W dniu 12 kwietnia 2024 r. Emitent zawarł z Biurem Maklerskim Banku Millennium S.A. i Bankiem Millennium Umowę Programową dotyczącą Programu, na podstawie której Biuro Maklerskie Banku Millennium S.A. zobowiązało się, na warunkach określonych w umowie, do plasowania ofert Listów Zastawnych, a Bank Millennium zobowiązał się do wykonywania funkcji Gwaranta Emisji. Zobowiązanie Gwaranta Emisji do nabycia na własny rachunek Listów Zastawnych od Emitenta dotyczy wszystkich Listów Zastawnych danej serii emitowanych w Trybie Gwarancji Emisji wyłącznie wtedy, gdy taki tryb Oferty zostanie wskazany w Ostatecznych Warunkach sporządzonych dla danej serii Listów Zastawnych.

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

Wysokość prowizji płatnej przez Emitenta na rzecz Firmy Inwestycyjnej z tytułu plasowania Listów Zastawnych danej serii zostanie uzgodniona odrębnie pomiędzy Emitentem, a Firmą Inwestycyjną i będzie uzależniona od wartości nominalnej Listów Zastawnych wyemitowanych w danej serii.

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

Emitent może powołać dodatkowy podmiot do pełnienia funkcji firmy inwestycyjnej dla emisji danej serii Listów Zastawnych lub dla Programu.

#### *Data sfinalizowania umowy o gwarantowanie emisji*

W dniu 12 kwietnia 2024 r. Emitent zawarł z Biurem Maklerskim Banku Millennium S.A. i Bankiem Millennium Umowę Programową, na podstawie której Bank Millennium zobowiązał się do wykonywania funkcji Gwaranta Emisji. Na dzień zatwierdzenia Prospektu, Emitent nie planuje zawierania innych umów o gwarancję emisji. W przypadku zawarcia innych umów o gwarancję emisji, Emitent poinformuje o tym fakcie w formie Suplementu, zgodnie z postanowieniami art. 23 Rozporządzenia Prospektowego. Suplement będzie zawierał informacje o warunkach umowy o gwarancję emisji oraz zasadach, terminie i sposobie płatności przez gwaranta emisji. Wysokość prowizji za świadczenie usługi gwarancji emisji dotyczącej danej serii Listów Zastawnych oraz data zawarcia umowy o gwarancję emisji dotyczącej danej serii Listów Zastawnych zostaną wskazane w odpowiednich Ostatecznych Warunkach.

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

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

Emitent będzie ubiegał się o nadanie przez KDPW Listom Zastawnym danej serii kodów ISIN, CFI i FISN. Ostateczne Warunki będą wskazywały kod ISIN albo wstępny kod ISIN, którym oznaczone zostaną Listy Zastawne danej serii. Ostateczne Warunki mogą natomiast nie wskazywać kodów CFI i FISN dla Listów Zastawnych danej serii, ponieważ na moment sporządzania Ostatecznych Warunków nie będą one jeszcze znane. W takiej sytuacji Emitent opublikuje informację o kodach CFI i FISN, którym oznaczone zostaną Listy Zastawne danej serii, na swojej stronie internetowej ([www\[.\]millenniumbh\[.\]pl](http://www[.]millenniumbh[.]pl)), po ich nadaniu przez KDPW.

## **OGRANICZENIA SPRZEDAŻY**

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

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

## **DOPUSZCZENIE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH DO OBROTU I USTALENIA DOTYCZĄCE OBROTU**

Emitent będzie ubiegał się o dopuszczenie oraz wprowadzenie Listów Zastawnych poszczególnych serii do obrotu na Rynku Regulowanym. Jeżeli nie będzie możliwe dopuszczenie lub wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na Rynku Regulowanym, Emitent może podjąć starania w celu dopuszczenia lub wprowadzenia Listów Zastawnych do obrotu na innych rynkach, w tym w alternatywnych systemach obrotu. Dopuszczenie lub wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na innych rynkach będzie wymagało sporządzenia Suplementu, a także może wiązać się z koniecznością spełnienia przez Emitenta dodatkowych wymogów wynikających z regulaminów danego rynku.

Emitent wskazuje, że na dzień sporządzenia Prospektu nie jest zobowiązany do powołania animatora rynku dla Listów Zastawnych i, na dzień sporządzenia Prospektu, nie zamierza powołać animatora rynku dla Listów Zastawnych.

## **INFORMACJE OGÓLNE**

### **ZGODA NA USTANOWIENIE PROGRAMU**

Ustanowienie Programu zostało zatwierdzone przez Zarząd Emitenta uchwałą Zarządu Emitenta z dnia 28 października 2021 r. w sprawie ustanowienia programu emisji hipotecznych listów zastawnych. Emisje poszczególnych serii Listów Zastawnych w ramach Programu będą zatwierdzane odrębnymi uchwałami Zarządu Emitenta.

### **NOTOWANIE LISTÓW ZASTAWNYCH**

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

### **DOKUMENTY UDOSTĘPNIONE DO WGLĄDU**

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

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

Powyższe dokumenty dostępne są w wersji elektronicznej na stronie internetowej Emitenta ([www.millenniumbh.pl](http://www.millenniumbh.pl)).

### **SYSTEMY ROZLICZENIOWE**

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

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

### **WARUNKI USTALENIA CENY**

Cena emisyjna i liczba Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu zostanie ustalona przez Emitenta w porozumieniu z Firmą Inwestycyjną, na podstawie panujących w danym czasie warunków rynkowych.

### **GPW BENCHMARK**

Kwoty świadczeń z tytułu Listów Zastawnych mogą być obliczane w oparciu o wskaźnik WIBOR. Na podstawie rozporządzenia wykonawczego Komisji (UE) 2019/482 z dnia 22 marca 2019 r. zmieniającego rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) 2016/1368 ustanawiające wykaz kluczowych wskaźników referencyjnych stosowanych na rynkach finansowych na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 wskaźnik WIBOR został uznany za kluczowy wskaźnik referencyjny w rozumieniu Rozporządzenia BMR. Na datę zatwierdzenia Prospektu GPW Benchmark, która wyznacza wskaźnik WIBOR, jest wpisana, w zakresie ustalania

wskaźnika WIBOR, jako administrator w rejestrze prowadzonym przez ESMA zgodnie z art. 36 Rozporządzenia BMR.

## **METODA OBLICZANIA RENTOWNOŚCI**

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

Podstawowym wskaźnikiem rentowności Listów Zastawnych jest rentowność nominalna Listów Zastawnych. Informuje ona o wysokości stopy zwrotu z inwestycji w Listy Zastawne w skali roku w momencie emisji przy założeniu, że Listy Zastawne objęto po cenie emisyjnej równej ich wartości nominalnej. Rentowność nominalna nie uwzględnia ewentualnych podatków obciążających Posiadacza w związku z posiadaniem Listów Zastawnych.

Rentowność nominalną Listów Zastawnych oblicza się według następującego wzoru:

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

gdzie:

„R<sub>n</sub>” oznacza rentowność nominalną;

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

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

„N” oznacza wartość nominalną Listów Zastawnych.

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

## **ISTOTNA LUB ZNACZĄCA ZMIANA**

Od dnia 31 grudnia 2023 r. nie wystąpiła żadna istotna niekorzystna zmiana w perspektywach Emitenta.

## **BIEGLI REWIDENCI**

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).

## **PODMIOTY ZAANGAŻOWANE W OFERTĘ**

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

## **Organizator i Gwarant Emisji**

Rolę Organizatora i Gwaranta Emisji w ramach Programu pełni Bank Millennium. Organizator nie będzie świadczył na rzecz Emitenta usługi oferowania Listów Zastawnych. Organizator świadczy na

rzecz Emitenta usługi dotyczące przygotowania Programu i jego struktury oraz strategii procesu emisji Listów Zastawnych i jego koordynacji w ramach Programu. Ponadto, w przypadku oferowania Listów Zastawnych w Trybie Gwarancji Emisji, Bank Millennium będzie zobowiązany do nabycia na własny rachunek wszystkich Listów Zastawnych danej serii jako Gwarant Emisji. Wynagrodzenie Organizatora i Gwaranta Emisji jest uzależnione od powodzenia oferty.

### **Firma Inwestycyjna**

Rolę Firmy Inwestycyjnej w ramach Programu pełni Biuro Maklerskie Banku Millennium S.A. Firma Inwestycyjna świadczy na rzecz Emitenta usługi związane z przygotowaniem procesu emisji Listów Zastawnych w ramach Programu, w tym uczestniczyła w pracach nad Prospektem jako podmiot uczestniczący w sporządzaniu części „Informacje o warunkach oferty” Prospektu oraz świadczy na rzecz Emitenta usługi związane z plasowaniem ofert Listów Zastawnych bez zobowiązania do zagwarantowania nabycia Listów Zastawnych. Wynagrodzenie Firmy Inwestycyjnej jest uzależnione od powodzenia oferty.

### **Doradca prawny Emitenta**

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

### **TRANSAKCJE POMIĘDZY FIRMĄ INWESTYCYJNĄ A EMITENTEM**

Firma Inwestycyjna, jej podmioty zależne lub powiązane, w swoim zwykłym toku działalności, dokonywali i mogą dokonywać w przyszłości transakcji z zakresu usług bankowych i finansowych z Emitentem.

## PODATKI

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

*Zawarte w niniejszym Prospekcie informacje podatkowe nie stanowią porady prawnej ani podatkowej, lecz mają charakter ogólny, selektywnie przedstawiają poszczególne zagadnienia i nie uwzględniają wszystkich sytuacji, w jakich może znaleźć się inwestor. Potencjalnym inwestorom zaleca się skorzystanie z pomocy osób i podmiotów zajmujących się profesjonalnie doradztwem podatkowym, w celu uzyskania informacji o konsekwencjach podatkowych występujących w ich indywidualnych przypadkach. Potencjalni inwestorzy powinni zwrócić uwagę na to, że przepisy prawa podatkowego państwa członkowskiego inwestora i państwa członkowskiego kraju założenia Emitenta mogą mieć wpływ na dochody uzyskiwane z tytułu papierów wartościowych.*

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

### PODATEK DOCHODOWY

#### **Osoby fizyczne podlegające nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce**

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

#### *Opodatkowanie przychodów z odsetek (dyskonta) z Listów Zastawnych*

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

- (a) pracy wykonywanej na terytorium Polski na podstawie stosunku pracy, stosunku pracy, systemu pracy i współpracy w zakresie stosunku pracy niezależnie od miejsca, w którym wypłacane jest wynagrodzenie;
- (b) działalności wykonywanej osobiście w Polsce niezależnie od miejsca, w którym wypłacane jest wynagrodzenie;
- (c) działalności gospodarczej prowadzonej w Polsce, w tym za pośrednictwem zagranicznego zakładu położonego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;

- (d) nieruchomości położonej na terytorium Polski lub praw do takiej nieruchomości, w tym z jej rozporządzenia w całości lub w części, lub z rozporządzenia jakimkolwiek prawem do takiej nieruchomości;
- (e) papierów wartościowych i instrumentów pochodnych inne niż papiery wartościowe, dopuszczonych do publicznego obrotu na terytorium Polski w ramach regulowanego rynku giełdowego, w tym te uzyskane ze zbycia tych papierów wartościowych lub instrumentów pochodnych, lub wykonywania praw z nich wynikających;
- (f) umorzenia, odkupienia, wykupienia i unicestwienia w inny sposób tytułów uczestnictwa w funduszach kapitałowych utworzonych na podstawie przepisów obowiązujących w Rzeczypospolitej Polskiej oraz odpłatnego zbycia tych tytułów uczestnictwa;
- (g) tytułu przeniesienia własności udziałów (akcji) w spółce, ogółu praw i obowiązków w spółce niebędącej osobą prawną lub tytułów uczestnictwa w funduszu inwestycyjnym, instytucji wspólnego inwestowania lub innej osobie prawnej i praw o podobnym charakterze lub z tytułu należności będących następstwem posiadania tych udziałów (akcji), ogółu praw i obowiązków lub tytułów uczestnictwa – jeżeli co najmniej 50 procent wartości aktywów takiej spółki, spółki niebędącej osobą prawną, tego funduszu inwestycyjnego, tej instytucji wspólnego inwestowania lub osoby prawnej, bezpośrednio lub pośrednio, stanowią nieruchomości położone na terytorium Polski lub prawa do takich nieruchomości;
- (h) tytułu przeniesienia własności udziałów (akcji), ogółu praw i obowiązków, tytułów uczestnictwa lub praw o podobnym charakterze w spółce nieruchomościowej (zdefiniowanej przez Ustawę o PIT);
- (i) tytułu należności regulowanych, w tym stawianych do dyspozycji, wypłacanych lub potrącanych, przez osoby fizyczne, osoby prawne albo jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, mające miejsce zamieszkania, siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, niezależnie od miejsca zawarcia umowy i wykonania świadczenia; oraz
- (j) niezrealizowanych zysków, o których mowa w przepisach o tzw. exit tax.

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

Biorąc pod uwagę powyższe, należy przeanalizować każdą sytuację, aby ustalić, czy odsetki otrzymywane przez polskiego rezydenta podatkowego od Listów Zastawnych są uznawane za dochód w Polsce. Jednak z uwagi na to, że Emitent jest podmiotem polskim oraz z uwagi na lit. (h), powyżej, w wielu przypadkach odsetki (dyskonto) od Listów Zastawnych należy traktować jako osiągnięte na terytorium Polski.

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

Zasadniczo zgodnie z art. 41 ust. 4 Ustawy o PIT, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, osoby prawne i ich jednostki organizacyjne oraz jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej dokonujące wypłat z tytułu odsetek (dyskonta) są obowiązani jako płatnicy pobierać zryczałtowany podatek dochodowy od dokonywanych wypłat (świadczeń) lub stawianych do dyspozycji podatnika pieniędzy lub wartości pieniężnych.

Jednakże, według art. 41 ust. 24 pkt 1 Ustawy o PIT emitenci nie są zobowiązani do poboru podatku od odsetek lub dyskonta od listów zastawnych, obowiązek taki ciąży jednak na płatnikach technicznych. Szerszy opis znajduje się w części „Zwolnienie w odniesieniu do odsetek (dyskonta) od Listów Zastawnych uzyskiwanych przez podatników podlegających ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce” poświęconej podatkowi od osób fizycznych.

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

#### *Opodatkowanie odpłatnego zbycia Listów Zastawnych*

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

Podatnik jest zobowiązany do samodzielnego rozliczenia podatku z tytułu odpłatnego zbycia papierów wartościowych (w tym Listów Zastawnych). Roczne zeznanie podatkowe podatnicy powinni sporządzić w terminie do końca kwietnia roku następującego po roku podatkowym, w którym został osiągnięty dochód.

Ponadto dochody z kapitałów pieniężnych podlegają opodatkowaniu daniną solidarnościową w wysokości 4% naliczaną od nadwyżki różnych dochodów łącznie powyżej 1 mln PLN. Danina musi zostać samodzielnie obliczona i uregulowana przez osobę fizyczną.

Powyższych przepisów nie stosuje się, jeżeli Listy Zastawne są posiadane w ramach działalności gospodarczej i traktowane są jako aktywa związane z prowadzoną działalnością. W takim przypadku, zgodnie z art. 30b ust. 3 Ustawy o PIT, przychody z odpłatnego zbycia Listów Zastawnych powinny być traktowane jako przychody z prowadzonej działalności gospodarczej i opodatkowane według zasad właściwych dla przychodu z tego źródła według 19% stawki liniowej lub stawki progresywnej, w zależności od wyboru oraz spełniania określonych warunków przez osobę fizyczną. Podatek powinien być rozliczony przez osobę fizyczną.

Ponadto dochód z działalności gospodarczej podlega opodatkowaniu daniną solidarnościową w wysokości 4% naliczaną od nadwyżki różnych dochodów łącznie powyżej 1 mln PLN. Danina musi zostać samodzielnie obliczona i uregulowana przez osobę fizyczną.

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

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

Zgodnie z art. 3 ust. 1a Ustawy o CIT podatnik ma siedzibę zarządu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej m.in. gdy bieżące sprawy tego podatnika prowadzone są w sposób zorganizowany i ciągły na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w szczególności na podstawie: (i) umowy, decyzji, orzeczenia



sądu lub innego aktu regulującego utworzenie lub funkcjonowanie podatnika; lub (ii) pełnomocnictwa; lub (iii) istnienia powiązań kapitałowych lub osobowych między podatnikiem a innymi podmiotami.

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

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

Odpowiednia stawka podatku jest taka sama, jak stawka podatku stosowana do działalności gospodarczej, tj. 19% dla zwykłego podatnika lub 9% dla małych podatników tj. osiągających przychody w roku podatkowym nieprzekraczające 2 mln EUR (z wyjątkami wymienionymi w art. 19 ust. 1-1e Ustawy o CIT), z uwzględnieniem odpowiedniego źródła przychodów (niższa stawka nie dotyczy dochodów zaliczanych do dochodów kapitałowych – art. 7b Ustawy o CIT).

Pomimo, że co do zasady podatek u źródła nie powinien mieć zastosowania, jeżeli Listy Zastawne znajdują się na Rachunku Zbiorczym a tożsamość podatników nie zostanie ujawniona podmiotowi prowadzącemu ten Rachunek Zbiorczy, może się zdarzyć, że podatek zostanie pobrany. Zgodnie z art. 30a ust. 2a Ustawy o PIT, w przypadku, gdy wypłata należności z tytułu odsetek dokonywana jest na rzecz podatników będących osobami uprawnionymi z papierów wartościowych zapisanych na Rachunkach Zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona, płatnik pobiera podatek u źródła w wysokości 19% od łącznej wartości dochodów (przychodów) przekazanych przez niego na rzecz wszystkich takich podatników za pośrednictwem posiadacza Rachunku Zbiorczego. W takim przypadku, kwestię zwrotu pobranego podatku podatnik powinien omówić z doradcą podatkowym.

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

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

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

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

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

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

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

Biorąc pod uwagę powyższe, należy przeanalizować każdą sytuację, aby ustalić, czy odsetki naliczone przez polskiego rezydenta podatkowego od Listów Zastawnych są uznawane za dochód w Polsce. Jednak z uwagi na to, że Emitent jest podmiotem polskim oraz z uwagi na lit. (f), powyżej, w wielu przypadkach odsetki od Listów Zastawnych należy traktować jako osiągnięte na terytorium Polski.

*Zwolnienie w odniesieniu do odsetek (dyskonta) od Listów Zastawnych uzyskiwanych przez podatników podlegających ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce oraz wyłączenie poboru*

Według art. 17 ust. 1 pkt 50a Ustawy o CIT, zwolnione z podatku są odsetki lub dyskonto od listów zastawnych uzyskane przez podatników, o których mowa w art. 3 ust. 2 Ustawy o CIT tj. podatników objętych ograniczonym obowiązkiem podatkowym na terytorium RP (**Zwolnienie Szczególne**).

Zgodnie z art. 26 ust. 1aa pkt 1 Ustawy o CIT płatnicy nie są obowiązani do poboru podatku od odsetek lub dyskonta od listów zastawnych (**Wyłączenie Poboru**).

Podatek dochodowy od osób fizycznych

Analogiczne przepisy znajdują zastosowanie w przypadku podatku dochodowego od osób fizycznych. Art. 21 ust. 1 pkt 130a Ustawy o PIT wprowadza Zwolnienie Szczególne, zgodnie z którym wolne od podatku dochodowego są odsetki lub dyskonto od listów zastawnych uzyskane przez osoby fizyczne, o których mowa w art. 3 ust. 2a Ustawy o PIT, czyli przez osoby niemające miejsca zamieszkania na terytorium RP, tj. objęte ograniczonym obowiązkiem podatkowym na terytorium RP. Art. 41 ust. 24 pkt 1 Ustawy o PIT wprowadza natomiast jedynie ograniczone Wyłączenie Poboru, zgodnie z którym emitenci nie są obowiązani do poboru podatku od odsetek lub dyskonta od listów zastawnych, ale płatnicy będący podmiotami prowadzącymi rachunki papierów wartościowych i Rachunki Zbiorcze zobowiązani są do poboru podatku u źródła z tytułu dochodu (przychodu) uzyskanego przez osobę fizyczną będącą rezydentem podatkowym w Polsce z Listów Zastawnych w inny sposób kwalifikowanych dla Zwolnienia Szczęólnego (art. 41 ust. 24 in fine Ustawy o PIT). Do płatników zaliczają się podmioty będący polskimi rezydentami podatkowymi, jak również niebędące polskimi rezydentami podatkowymi, lecz prowadzące działalność gospodarczą poprzez zagraniczny zakład zlokalizowany na terytorium Polski, jeżeli rachunek, na którym zapisane są papiery wartościowe, jest związany z działalnością tego zakładu (art. 41 ust. 4d i 41 ust. 10 Ustawy o PIT).

Należy zauważyć, że zgodnie z art. 30a ust. 2a Ustawy o PIT, w zakresie dochodów (przychodów) z tytułu odsetek przekazywanych podatnikom posiadającym prawa z papierów wartościowych zarejestrowanych na Rachunku Zbiorczym, których tożsamość nie została ujawniona płatnikowi zgodnie z Ustawą o obrocie instrumentami finansowymi, płatnik pobiera 19% podatek zryczałtowany od zagregowanego dochodu (przychodu) wypłaconego na rzecz wszystkich takich podatników poprzez posiadacza Rachunku Zbiorczego. Tym samym, jeżeli podmioty prowadzące rachunki zbiorcze pełniące funkcję płatników podatków nie mają możliwości identyfikacji podatnika (tj. czy podatnikiem jest osoba prawna lub osoba fizyczna nie będąca polskim rezydentem podatkowym, od których nie należy pobierać podatku u źródła), może potrącić podatek według pełnej 19% stawki od dochodów z Listów Zastawnych, które w innym przypadku kwalifikowałyby się do Zwolnienia Szczęólnego.

## **PODATEK OD CZYNNOŚCI CYWILNOPRAWNYCH**

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

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

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

Obowiązek podatkowy w przypadku umowy sprzedaży ciąży na kupującym (w przypadku umowy zamiany na obu stronach umowy) i, co do zasady, powstaje z chwilą zawarcia tej umowy (art. 3 ust. 1 pkt 1 Ustawy o PCC). Podatnicy są obowiązani, bez wezwania organu podatkowego, złożyć deklarację

w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych oraz obliczyć i wpłacić podatek w terminie 14 dni od dnia powstania obowiązku podatkowego (tj. od dnia zawarcia umowy sprzedaży). Jeśli umowa jest zawierana w formie aktu notarialnego, podatek jest pobierany i rozliczany przez notariusza jako płatnika podatku.

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

- (a) firmom inwestycyjnym oraz zagranicznym firmom inwestycyjnym;
- (b) dokonywaną za pośrednictwem firm inwestycyjnych lub zagranicznych firm inwestycyjnych;
- (c) dokonywaną w ramach obrotu zorganizowanego;
- (d) dokonywaną poza obrotem zorganizowanym przez firmy inwestycyjne oraz zagraniczne firmy inwestycyjne, jeżeli prawa te zostały nabyte przez te firmy w ramach obrotu zorganizowanego;
- (e) bankom państwowym prowadzącym działalność maklerską;
- (f) dokonywaną za pośrednictwem banków państwowych prowadzących działalność maklerską; lub
- (g) dokonywaną poza obrotem zorganizowanym przez banki państwowe prowadzące działalność maklerską, jeżeli prawa te zostały nabyte przez te banki w ramach obrotu zorganizowanego.

- w rozumieniu przepisów Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi – podlega zwolnieniu z podatku od czynności cywilnoprawnych (art. 9 pkt 9 Ustawy o PCC).

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

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

## **ODPOWIEDZIALNOŚĆ PŁATNIKA**

Zgodnie z art. 30 Ordynacji Podatkowej, płatnik podatku, który nie wykonał obowiązków obliczenia, pobrania lub wpłaty podatku organowi podatkowemu, odpowiada całym swoim majątkiem za podatek niepobrany lub podatek pobrany a niewpłacony. O odpowiedzialności płatnika oraz wysokości należności z tytułu niepobranego lub pobranego, a niewpłaconego podatku organ stanowi w drodze decyzji. Płatnik nie ponosi jednak odpowiedzialności, jeżeli odrębne przepisy stanowią inaczej lub podatek nie został pobrany z winy podatnika. W tym przypadku organ podatkowy wydaje samodzielną decyzję o odpowiedzialności podatnika bądź orzeka o niej w decyzji określającej wysokość zobowiązania podatkowego. Art. 30 par. 5a Ordynacji Podatkowej zawiera enumeratywny katalog wyjątków od powyższego wyłączenia odpowiedzialności płatnika, w tym między innymi w przypadku gdy płatnik i podatnik są podmiotami powiązаныmi w rozumieniu przepisów o cenach transferowych, bądź płatnik lub podatnik są podmiotami z rezydencją podatkową, miejscem rejestracji, siedzibą lub mającym zarząd w kraju lub na terytorium stosującym szkodliwą konkurencję podatkową.

## OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAMIESZCZONE W PROSPEKCIE

Millennium Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Stanisława Żaryna 2A, 02-593 Warszawa) jako Emitent jest odpowiedzialny za prawdziwość, rzetelność i kompletność wszystkich informacji zamieszczonych w niniejszym prospekcie podstawowym Millennium Banku Hipotecznego S.A.

### Oświadczenie Emitenta

Działając w imieniu Millennium Bank Hipoteczny S.A. oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje w niniejszym prospekcie podstawowym są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że w niniejszym prospekcie podstawowym nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na jego znaczenie.

Podpis \_\_\_\_\_

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

Imię i nazwisko: Artur Kulesza

Imię i nazwisko: Adam Berent

Stanowisko: Członek Zarządu

Stanowisko: Członek Zarządu





Allen & Overy, A. Pędzich sp. k. z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Grzybowska 56, 00-844 Warszawa), jako podmiot sporządzający informacje zamieszczone w części „Podatki” w niniejszym prospekcie podstawowym, jest odpowiedzialne za prawdziwość, rzetelność i kompletność informacji zamieszczonych w tej części niniejszego prospektu podstawowego.

**Oświadczenie Allen & Overy, A. Pędzich sp. k.**

Działając w imieniu Allen & Overy, A. Pędzich sp. k., działającego jako podmiot sporządzający informacje zamieszczone w części „Podatki”, oświadczam, że zgodnie z moją najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte we wskazanej części prospektu podstawowego są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że we wskazanej części prospektu podstawowego nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na jej znaczenie.

Podpis: \_\_\_\_\_ /podpis elektroniczny/

Imię i nazwisko: \_\_\_\_\_ Arkadiusz Pędzich

Stanowisko: \_\_\_\_\_ Komplementariusz



## WZÓR FORMULARZA OSTATECZNYCH WARUNKÓW

Poniżej przedstawiono wzór Ostatecznych Warunków, które zostaną wypełnione dla każdej serii Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu.

[Miejscowość], [Data]

### OSTATECZNE WARUNKI

**MILLENNIUM BANK HIPOTECZNY S.A.**  
**Kod LEI: 259400GY0GUD59VMVV94**

**Hipoteczne listy zastawne na okaziciela o łącznej wartości nominalnej wynoszącej [ ] 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: [ ]
3. Numery Listów Zastawnych: [ ]
4. Data, w której Listy Zastawne zostaną zasymilowane i będą tworzyć jedną serię: [Listy Zastawne zostaną zasymilowane i będą tworzyć jedną serię z serią [oznaczenie serii] w [Dniu Emisji]/[wskazać datę].]/[Nie dotyczy]
5. Liczba Listów Zastawnych: [ ]
6. Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego: [ ]
7. Łączna wartość nominalna serii: [ ]
8. Cena emisyjna jednego Listu Zastawnego: [ ]

9. Kwota wykupu jednego Listu Zastawnego: [     ]
10. [Przewidywany Dzień Emisji]/[Dzień Emisji]: [     ]
11. Dzień Wykupu: [     ]
12. Podstawa ustalenia oprocentowania: [stała stopa procentowa w wysokości [     ]% w skali roku]
- [zmienna stopa procentowa stanowiąca sumę stawki [     ] dla depozytów [     ] - miesięcznych i Marży w wysokości [     ] punktów procentowych]
- (szczegółowe postanowienia w paragrafach 14, 15 poniżej)
13. Podstawa wykupu: [Z     zastrzeżeniem możliwości wcześniejszego wykupu Listów Zastawnych przez Emitenta w dniach wskazanych w paragrafie 16 poniżej,] Listy Zastawne zostaną wykupione w Dniu Wykupu według ich wartości nominalnej.

#### POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE PŁATNOŚCI ODSETEK

14. Postanowienia dotyczące Listów Zastawnych o Stałej Stopie Procentowej: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
- (Jeżeli wybrano „Nie dotyczy” należy wykreślić pozostałe podpunkty niniejszego paragrafu.)*
- 14.1 Stopa Procentowa: [     ] w skali roku
- 14.2 Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek: [     ]
- 14.3 Dni Płatności Odsetek: [     ]
- 14.4 Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za dany Okres Odsetkowy: [     ]
- 14.5 Rentowność: [     ] rocznie
- Rentowność Listów Zastawnych jest obliczana na Dzień Emisji na podstawie ceny emisyjnej Listów Zastawnych i nie stanowi wskazania rentowności Listów Zastawnych w przyszłości.
15. Postanowienia dotyczące Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]

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

- 15.1 Wskaźnik: [     ]
- 15.2 Właściwy Tenor: [     ]
- 15.3 Marża: [     ] punktów procentowych
- 15.4 Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek: [     ]
- 15.5 Dzień Ustalenia Stopy Procentowej dla pierwszego Okresu Odsetkowego: [     ]
- 15.6 Dni Płatności Odsetek: [     ]
- 15.7 Źródło informacji o wysokości Wskaźnika: Informacje dotyczące wysokości wskaźnika [     ] są udostępniane [bezpłatnie] przez [     ].

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

16. Wcześniejszy wykup Listów Zastawnych przez Emitenta: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
- (Jeżeli wybrano „Nie dotyczy” należy wykreślić pozostałe podpunkty niniejszego paragrafu)*
- 16.1 Dni, w których może nastąpić wcześniejszy wykup Listów Zastawnych: [     ]
- 16.2 Premia za wcześniejszy wykup Listów Zastawnych: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
- (Jeżeli wybrano „Dotyczy” należy wskazać sposób ustalania premii.)*

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

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

2. Ratingi:

[[Listom Zastawnym przyznano]/[Emitent oczekuje, że Listom Zastawnym [zostanie przyznana następująca ocena ratingowa]/[zostaną przyznane następujące oceny ratingowe] [opis ocen ratingowych, agencji ratingowych]. [Każda z [nazwy agencji ratingowych]]/[nazwa agencji ratingowej] jest wpisana na listę agencji ratingowych zarejestrowanych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1060/2009 z dnia 16 września 2009 r. w sprawie agencji ratingowych.]/[Emitent nie ubiegał się o przyznanie Listom Zastawnym ocen ratingowych.]

*[skrócony opis ocen ratingowych, jeśli takie oceny zostały nadane Listom Zastawnym]*

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

[Osobą]/[Osobami] [zaangażowaną]/[zaangażowanymi] w ofertę [jest]/[są] Biuro Maklerskie Banku Millennium S.A. jako Firma Inwestycyjna [oraz [wskazać nazwy dodatkowych Firm Inwestycyjnych, jeśli zostały powołane] jako członkowie konsorcjum dystrybucyjnego] [oraz Bank Millennium S.A. jako Gwarant Emisji].

Poza [Firmą Inwestycyjną] [, dodatkowymi Firmami Inwestycyjnymi powołanymi przez Emitenta]] [i Gwarantem Emisji], [która]/[którzy] otrzyma[ją] [odpowiednio] prowizję za oferowanie [oraz, prowizję za gwarancję emisji] płatną przez Emitenta, według stanu wiedzy Emitenta, nie ma innych osób zaangażowanych w ofertę, które miałyby istotne interesy w związku z ofertą. [Firma Inwestycyjna,] [, dodatkowa Firma Inwestycyjna,] [Gwarant Emisji,] [jej]/[ich] podmioty zależne i powiązane [może]/[mogą] być [zaangażowana]/[zaangażowani] w transakcje finansowe z Emitentem i [może]/[mogą] w swoim toku działalności świadczyć inne usługi na rzecz Emitenta.

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

*[opis powodów zorganizowania oferty danej serii Listów Zastawnych i sposobu przeznaczenia wpływów netto z emisji danej serii Listów Zastawnych]*

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

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

## **INFORMACJE TECHNICZNE I DYSTRYBUCJA**

1. Uchwały stanowiące podstawę emisji Listów Zastawnych: [ ]

2. [Wstępny Kod ISIN]/[Kod ISIN]: [ ]
3. CFI: [ ]/[Na dzień sporządzenia niniejszych Ostatecznych Warunków nie został nadany (kod CFI zostanie opublikowany na stronie internetowej Emitenta po jego nadaniu)]
4. FISN: [ ]/[Na dzień sporządzenia niniejszych Ostatecznych Warunków nie został nadany (kod FISN zostanie opublikowany na stronie internetowej Emitenta po jego nadaniu)]
5. Informacja o powołaniu dodatkowej Firmy Inwestycyjnej: [Tak]/[Nie]  
[Jeśli wybrano „Tak”, należy wskazać dodatkowe Firmy Inwestycyjne.]
6. Gwarant Emisji: [Bank Millennium S.A. na podstawie umowy z dnia [DATA]]/[GWARANT EMISJI na podstawie umowy z dnia [DATA]]/[Nie dotyczy]

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY

1. Tryb oferty: [Tryb Zwykły]/[Tryb Gwarancji Emisji]
2. Liczba oferowanych Listów Zastawnych: [ ]  
(Jeżeli emisja podzielona jest na transze, należy wskazać liczbę oferowanych Listów Zastawnych odrębnie dla każdej transzy)
3. Rodzaj inwestorów, do których kierowana jest oferta: [ ]  
(Należy wskazać rodzaj inwestorów, do których jest kierowana oferta oraz kategorie inwestorów, do których jest kierowana oferta zgodnie z MiFID II.)
4. Próg emisji [ ]/[Nie dotyczy]
5. Terminy związane z ofertą: [ ]  
(Należy wskazać kluczowe daty związane z ofertą, w tym dzień rozpoczęcia przyjmowania zapisów i dzień zakończenia przyjmowania zapisów.)
6. Opis procedury składania zapisów: [ ]
7. Możliwość składania zapisów wielokrotnie: [Tak]/[Nie]

*(Jeżeli wybrano „Tak” należy podać szczegółowe informacje na temat możliwości składania zapisów wielokrotnie)*

8. Szczegóły dotyczące minimalnej i [ ]  
maksymalnej wielkości zapisu:
9. Opis zasad przydziału: [ ]
10. Szczegóły dotyczące sposobu i terminu [ ]/[Nie dotyczy]  
dokonywania płatności za Listy Zastawne:
11. Tryb rejestracji Listów Zastawnych: [ ]
12. Dzień ogłoszenia rezultatu oferty do [ ]  
publicznej wiadomości:
13. Wysokość kosztów i podatków pobieranych [ ]  
od subskrybenta:

#### **MILLENNIUM BANK HIPOTECZNY S.A.**

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

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

Imię i nazwisko: \_\_\_\_\_

Imię i nazwisko: \_\_\_\_\_

#### **OŚWIADCZENIE POWIERNIKA**

Ja niżej podpisan[y]/[a] [IMIE I NAZWISKO], występując w charakterze [zastępcy] powiernika (**Powiernik**), o którym mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 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 [NUMER SERII] objętych niniejszymi Ostatecznymi Warunkami, zgodnie z przepisami Ustawy oraz że Emitent dokonał odpowiednich wpisów do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

#### **POWIERNIK**

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

Imię i nazwisko: \_\_\_\_\_

## DEFINICJE

**BHWN** oznacza bankowo-hipoteczną wartość nieruchomości.

**Emitent** oznacza Millennium Bank Hipoteczny S.A.

**ESMA** oznacza Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych.

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

**GPW Benchmark** oznacza GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, podmiot wchodzący w skład grupy kapitałowej GPW, jest administratorem wskaźników referencyjnych.

**Grupa Banku Millennium** oznacza grupę kapitałową Banku Millennium S.A., w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 120), do której należy Emitent.

**Gwarant Emisji** oznacza Bank Millennium S.A.

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

**Inwestor Instytucjonalny** oznacza osoby prawne, firmy zarządzające cudzym pakietem papierów wartościowych na zlecenie oraz jednostki organizacyjnych tych osób nieposiadających osobowości prawnej, zarówno rezydentów jak i nierezydentów w rozumieniu Prawa Dewizowego, będące klientami profesjonalnymi lub uprawnionymi kontrahentami w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, które mogą złożyć zapis na Listy Zastawne na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie.

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

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

**KNF** oznacza Komisję Nadzoru Finansowego.

**Kodeks Spółek Handlowych** oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (tekst jedn., Dz. U. z 2024 r., poz. 18, ze zmianami).

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

**Marża** oznacza marżę, stanowiącą składową zmiennej stopy procentowej, określoną w Ostatecznych Warunkach.

**MSSF** oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej.

**NBP** oznacza Narodowy Bank Polski.

**Listy Zastawne** oznacza listy zastawne emitowane przez Emitenta w ramach Programu.

**Posiadacz** oznacza posiadacza Listów Zastawnych.

**Oferta** oznacza ofertę publiczną Listów Zastawnych przeprowadzaną na podstawie Prospektu oraz Ostatecznych Warunków.

**Ordynacja Podatkowa** oznacza ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jedn., Dz. U. z 2023 r., poz. 2383, ze zmianami).

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

**POCI** (ang. *purchased or originated credit-impaired assets*) oznacza aktywa finansowe nabyte lub udzielone z utratą wartości ze względu na ryzyko kredytowe

**Prawo Bankowe** oznacza ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (tekst jedn., Dz. U. z 2023 r., poz. 2488, ze zmianami).

**Prawo Dewizowe** oznacza ustawę z dnia 27 lipca 2002 r. Prawo dewizowe (tekst jedn., Dz. U. z 2022 r. poz. 309, ze zmianami).

**Program** oznacza program ofertowy Listów Zastawnych ustanowiony przez Emitenta na podstawie wskazanych w prospekcie uchwał Zarządu Emitenta.

**Prospekt** oznacza niniejszy prospekt podstawowy.

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

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

**Rada Nadzorcza** oznacza radę nadzorczą Emitenta.

**Regulamin BHWN** oznacza zatwierdzony przez KNF „Regulamin ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości w Millennium Banku Hipotecznym S.A.”.

**Regulamin Rynku Regulowanego GPW** oznacza regulamin GPW w brzmieniu przyjętym Uchwałą Nr 1/1110/2006 Rady GPW z dnia 4 stycznia 2006 r. wraz z późniejszymi zmianami.

**Rekomendacja S** oznacza rekomendację Komisji Nadzoru Finansowego dotyczącą dobrych praktyk w zakresie ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie.

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

**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.



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

**Statut** oznacza statut Emitenta.

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

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

**Tryb Gwarancji Emisji** oznacza ofertę, w ramach której Listy Zastawne danej serii oferowane będą w trybie realizacji umowy o gwarancję emisji, na zasadach opisanych w Prospekcie i Ostatecznych Warunkach. Oferty będą objęte Gwarancją Emisji wyłącznie wtedy, gdy taki tryb Oferty zostanie wskazany w Ostatecznych Warunkach sporządzonych dla danej serii Listów Zastawnych.

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

**UE** oznacza Unię Europejską.

**Umowa Programowa** oznacza umowę pomiędzy Emitentem a Bankiem Millennium S.A. i Biurem Maklerskim Banku Millennium S.A., którą strony zawarły w dniu 12 kwietnia 2024 r., na podstawie której Bank Millennium S.A. zobowiązał się w szczególności do wykonywania funkcji Gwaranta Emisji (na warunkach szczegółowo uzgodnionych z Emitentem, w przypadku serii emitowanej w Trybie Gwarancji Emisji), a Biuro Maklerskie Banku Millennium S.A. zobowiązało się w szczególności do świadczenia na rzecz Emitenta usługi oferowania Listów Zastawnych.

**Ustawa o Biegłych Rewidentach** oznacza ustawę z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2023 r., poz. 1015, ze zmianami).

**Ustawa o CIT** oznacza ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jedn., Dz. U. z 2023 r., poz. 2805, ze zmianami).

**Ustawa o Kredycie Hipotecznym** oznacza ustawę z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (tekst jedn., Dz. U. z 2022 r., poz. 2245, ze zmianami).

**Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych** oznacza ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (tekst jedn., Dz. U. z 2023 r., poz. 110, ze zmianami).

**Ustawa o Nadzorze Makroostrożnościowym** oznacza ustawę z dnia 5 sierpnia 2015 r. o nadzorze makroostrożnościowym nad systemem finansowym i zarządzaniu kryzysowym w systemie finansowym (tekst jedn., Dz. U. z 2022 r., poz. 2536, ze zmianami).

**Ustawa o Obligacjach** oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jedn., Dz. U. z 2022 r., poz. 2244, ze zmianami).

**Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi** oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jedn., Dz. U. z 2023 r., poz. 646, ze zmianami).

**Ustawa o Ofercie Publicznej** oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jedn., Dz. U. z 2022 r., poz. 2554, ze zmianami).

**Ustawa o PCC** oznacza ustawę z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jedn., Dz. U. z 2024 r., poz. 295, ze zmianami).

**Ustawa o PIT** oznacza ustawę z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jedn., Dz. U. z 2024 r., poz. 226, ze zmianami).

**Ustawa o Pomocy Kredytobiorcom** oznacza ustawę z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznosciowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (tekst jedn., Dz. U. z 2023 r., poz. 414).

**Wskaźnik PMI** oznacza wskaźnik aktywności menedżerów nabywających różnego rodzaju dobra i usługi, obrazujący koniunkturę w danej branży, w okresach miesięcznych.

**Wskaźnik Referencyjny** oznacza wskaźnik referencyjny zatwierdzony do stosowania na rynkach finansowych w Unii Europejskiej i wyznaczany przez podmiot wpisany jako administrator w rejestrze prowadzonym przez ESMA zgodnie z art. 36 Rozporządzenia BMR.

**WZ lub Walne Zgromadzenie** oznacza walne zgromadzenie Emitenta.

**Zarząd Emitenta** oznacza zarząd Emitenta.

**Zarząd GPW** oznacza zarząd GPW.

Ponadto przez „zatwierdzenie Prospektu” należy rozumieć wydanie przez KNF decyzji administracyjnej na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn., Dz. U. z 2023 r., poz. 775, ze zmianami) w zw. z art. 11 ust. 5 ustawy z dnia 21 lipca 2006 r. o nadzorze nad rynkiem finansowym (tekst jedn., Dz. U. z 2024 r., poz. 135, ze zmianami) i art. 20 ust. 1 Rozporządzenia Prospektowego w przedmiocie zatwierdzenia niniejszego Prospektu. Zatwierdzając Prospekt, KNF nie weryfikuje ani nie zatwierdza modelu biznesowego Emitenta, metod prowadzenia działalności gospodarczej oraz sposobu jej finansowania. W postępowaniu w sprawie zatwierdzenia Prospektu ocenie nie podlega prawdziwość zawartych w Prospekcie informacji ani poziom ryzyka związanego z prowadzoną przez Emitenta działalnością, ani ryzyka inwestycyjnego związanego z nabyciem Listów Zastawnych.

**EMITENT**

**Millennium Bank Hipoteczny S.A.**

ul. Stanisława Żaryna 2A

02-593 Warszawa

**ORGANIZATOR I GWARANT EMISJI**

**Bank Millennium S.A.**

ul. Stanisława Żaryna 2A

02-593 Warszawa

**FIRMA INWESTYCYJNA**

**Biuro Maklerskie Banku Millennium S.A.**

ul. Stanisława Żaryna 2A

02-593 Warszawa

**DORADCA PRAWNY EMITENTA**

**Allen & Overy, A. Pędzich sp. k.**

ul. Grzybowska 56

00-844 Warszawa

0137399-0000003 EUO1: 2011196043.7