

## SUPLEMENT NR 1 DO PROSPEKTU PODSTAWOWEGO Z DNIA 15 KWIETNIA 2024 R.



### 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 suplement nr 1 (**Suplement**) stanowi suplement do prospektu podstawowego z dnia 15 kwietnia 2024 r. (**Prospekt**) dotyczącego programu emisji hipotecznych listów zastawnych ustanowionego przez Millennium Bank Hipoteczny S.A. (**Emitent**).

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

Niniejszy Suplement został sporządzony w związku z:

- (i) publikacją przez Emitenta w dniu 30 lipca 2024 r. sprawozdania finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2024 r. wraz z raportem niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu; oraz
- (ii) wprowadzeniem do Prospektu zapisów umożliwiających oznaczenie Listów Zastawnych jako "europejskich listów zastawnych" lub "europejskich listów zastawnych (premium)".

Suplement został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 21 sierpnia 2024 r.

## ZMIANY DO PROSPEKTU

### Zmiana nr 1 – rozdział „Emitent – specyficzne i istotne czynniki ryzyka” – strona 6:

W czynniku ryzyka zatytułowanym „Ryzyko płynności”, pod tabelą przedstawiającą urealnioną lukę płynności Emitenta według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. dodaje się następujący akapit wraz z tabelą:

„Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 r. urealniona luka płynności (w mln. PLN) Emitenta prezentowała się następująco:

<b>Urealniona luka płynności na dzień 30 czerwca 2024 r.</b>	<b>do 1 miesiąca</b>	<b>1 – 3 miesiący</b>	<b>3 – 6 miesiący</b>	<b>6 – 12 miesiący</b>	<b>1 – 2 lata</b>	<b>2 – 5 lata</b>	<b>Powyżej 5 lat</b>
Urealnione aktywa bilansowe	241,7	85,6	89,5	182,5	349,7	921,6	842,9
Urealnione pasywa bilansowe	7,7	20,0	27,8	54,5	1 461,9	315,4	373,6
Luka ogółem	234,0	65,5	61,7	128,0	-1 112,1	606,2	469,4
Skumulowana luka ogółem	234,0	299,6	361,3	489,3	-622,8	-16,6	452,7

### Zmiana nr 2 – rozdział „Historyczne informacje finansowe” – strona 16:

Do listy „Historyczne informacje finansowe” pod akapitem „Poniższe dokumenty stanowiące historyczne informacje finansowe, które zostały opublikowane przez Emitenta, zostają włączone przez odniesienie i stanowią część niniejszego Prospektu:”, dodaje się punkt trzeci o następującej treści:

- „● sprawozdanie finansowe Emitenta za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2024 r., dostępne na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

[https://www.millenniumbh.pl/documents/d/bankhipoteczny/sprawozdanie\\_finansowe\\_mbh\\_za\\_okres\\_6\\_miesiecy\\_2024](https://www.millenniumbh.pl/documents/d/bankhipoteczny/sprawozdanie_finansowe_mbh_za_okres_6_miesiecy_2024)”

### Zmiana nr 3 – rozdział „Historyczne informacje finansowe” – strona 16:

Do listy „Pozostałe dokumenty włączone przez odniesienie” pod akapitem „Poniższe dokumenty, które zostały opublikowane przez Emitenta, zostają włączone przez odniesienie i stanowią część niniejszego Prospektu:”, dodaje się punkt czwarty i piąty o następującej treści:

- „● sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu sprawozdania finansowego Emitenta za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2024 r., dostępne na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

[https://www.millenniumbh.pl/documents/d/bankhipoteczny/raport\\_niezaleznego\\_bieglego\\_z\\_przegladu\\_1h24](https://www.millenniumbh.pl/documents/d/bankhipoteczny/raport_niezaleznego_bieglego_z_przegladu_1h24)

- sprawozdanie Zarządu Emitenta z działalności Emitenta w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2024 r., dostępne na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

[https://www.millenniumbh.pl/documents/d/bankhipoteczny/sprawozdanie\\_zarzadu\\_z\\_dzialalnosci\\_mbh\\_za\\_okres\\_6\\_miesiecy\\_2024](https://www.millenniumbh.pl/documents/d/bankhipoteczny/sprawozdanie_zarzadu_z_dzialalnosci_mbh_za_okres_6_miesiecy_2024)”

## Zmiana nr 4 – rozdział „Wybrane informacje finansowe” – strona 40:

Po tabeli zatytułowanej „Rachunek Zysków i Strat” dodaje się tabelę o następującej treści:

	1 stycznia 2024 r. -	1 stycznia 2023 r. -
	<u>30 czerwca 2024 r.</u>	<u>30 czerwca 2023 r.</u>
	<i>(w tys. PLN)</i>	
<b>Wynik z tytułu odsetek</b>	<b>13.641,9</b>	<b>10.268,7</b>
Przychody z tytułu odsetek i przychody o podobnym charakterze, w tym:	54.628,8	35.337,7
Przychody naliczane z wykorzystaniem metody efektywnej stopy procentowej:	54.628,8	35.337,7
- przychody odsetkowe od aktywów wycenianych według zamortyzowanego kosztu	51.894,5	33.675,6
- przychody odsetkowe od aktywów wycenianych według wartości godziwej przez inne całkowite dochody	2.734,3	1.662,1
Koszt z tytułu odsetek	(40.986,9)	(25.069,0)
<b>Wynik z tytułu opłat i prowizji</b>	<b>(21,7)</b>	<b>(19,6)</b>
Przychody z tytułu opłat i prowizji	28,2	20,0
Koszty z tytułu opłat i prowizji	(49,9)	(39,6)
<b>Wynik z pozycji wymiany</b>	<b>(0,9)</b>	<b>0,4</b>
Pozostałe przychody operacyjne	167,1	148,8
Pozostałe koszty operacyjne	(142,1)	(110,9)
<b>Przychody operacyjne</b>	<b>13.644,4</b>	<b>10.287,4</b>
Koszty administracyjne	(7.508,9)	(6.256,0)
Koszty z tytułu utraty wartości aktywów finansowych	(1.414,7)	13,0
Wynik z tytułu modyfikacji	(11,3)	0,0
Amortyzacja	(360,2)	(336,8)
<b>Koszty operacyjne</b>	<b>(9.295,1)</b>	<b>(6.579,7)</b>
<b>Wynik na działalności operacyjnej</b>	<b>4.349,4</b>	<b>3.707,7</b>
<b>Wynik finansowy przed opodatkowaniem podatkiem dochodowym</b>	<b>4.349,4</b>	<b>3.707,7</b>
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>(880,8)</b>	<b>(750,2)</b>
<b>Wynik finansowy po opodatkowaniu</b>	<b>3.468,5</b>	<b>2.957,5</b>
<b>Inne składniki całkowitych dochodów, które zostaną (zostały) przeklasyfikowane na zyski lub straty</b>	<b>516,1</b>	<b>693,6</b>
Efekt wyceny papierów dłużnych wycenianych według wartości godziwej przez inne całkowite dochody	516,1	693,6
<b>Inne składniki całkowitych dochodów, które nie będą przeklasyfikowane na zyski lub straty</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Zyski (straty) aktuarialne	0,0	0,0
<b>Inne składniki całkowitych dochodów przed opodatkowaniem, razem</b>	<b>516,1</b>	<b>693,6</b>
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów, które zostaną (zostały) przeklasyfikowane na zyski lub straty	(98,1)	(131,8)
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów, które nie będą przeklasyfikowane na zyski lub straty	0,0	0,0
<b>Inne składniki całkowitych dochodów po opodatkowaniu</b>	<b>418,0</b>	<b>561,8</b>
<b>Całkowite dochody za okres sprawozdawczy</b>	<b>3.886,5</b>	<b>3.519,3</b>

**Zmiana nr 5 – rozdział „Wybrane informacje finansowe” – strona 41:**

Po tabeli zatytułowanej „Sprawozdanie z sytuacji finansowej” dodaje się tabelę o następującej treści:

	1 stycznia 2024 r. -	1 stycznia 2023 r. -
	30 czerwca 2024 r.	30 czerwca 2023 r.
	<i>(w tys. PLN)</i>	
<b>AKTYWA</b>		
<b>Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody</b>	<b>98.722,7</b>	<b>58.348,4</b>
Instrumenty kapitałowe	3,2	3,3
Instrumenty dłużne	98.719,5	58.345,1
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>	<b>1.790.819,3</b>	<b>683.728,1</b>
Wyceniane według zamortyzowanego kosztu	1.790.819,3	683.728,1
<b>Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu, inne niż kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>	<b>139.087,3</b>	<b>109.863,9</b>
Instrumenty dłużne	137.911,9	108.877,5
Lokaty oraz kredyty i pożyczki udzielone bankom i innym instytucjom monetarnym	1.175,4	986,3
<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>1.449,0</b>	<b>1.665,5</b>
<b>Wartości niematerialne</b>	<b>954,9</b>	<b>1.578,9</b>
<b>Aktywa z tytułu podatku dochodowego</b>	<b>4.647,7</b>	<b>7.275,0</b>
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4.647,7	7.275,0
<b>Pozostałe aktywa</b>	<b>9.927,9</b>	<b>2.914,3</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>2.045.608,8</b>	<b>865.374,1</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY</b>		
<b>Zobowiązania</b>		
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu</b>	<b>1.671.363,2</b>	<b>622.121,1</b>
Zobowiązania wobec banków i innych instytucji monetarnych	1.371.019,1	622.121,1
Wyemitowane dłużne papiery wartościowe	300.344,1	0,0
<b>Rezerwy</b>	<b>794,1</b>	<b>628,6</b>
Rezerwy na odpisy emerytalne	794,1	628,6
<b>Zobowiązania podatkowe</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Inne zobowiązania</b>	<b>4.300,9</b>	<b>4.321,1</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>1.676.458,2</b>	<b>627.070,8</b>
<b>Kapitał Własny</b>		
Kapitał zakładowy	130.000,0	90.000,0
Kapitał zapasowy	224.722,4	144.722,4
Skumulowane inne całkowite dochody	1.436,5	623,4
Zyski zatrzymane	12.991,7	2.957,5
<b>Kapitał własny razem</b>	<b>369.150,6</b>	<b>238.303,3</b>
<b>Zobowiązania i kapitał własny razem</b>	<b>2.045.608,8</b>	<b>865.374,1</b>
Wartość księgowa	369.151	238.303
Liczba akcji	130.000.000	90.000.000
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)	2,840	2,648

**Zmiana nr 6 – rozdział „Wybrane informacje finansowe” – strona 42:**

Po tabeli zatytułowanej „Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym” dodaje się tabelę o następującej treści:

<u>1 stycznia 2024 r. - 30 czerwca 2024 r.</u>	<u>Razem kapitał własny</u>	<u>Kapitał zakładowy</u>	<u>Kapitał zapasowy</u>	<u>Skumulowane inne całkowite dochody</u>	<u>Zyski zatrzymane</u>
			<i>(w tys. PLN)</i>		
<b>Kapitał własny na początek 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>
Wynik finansowy	3.468,5	0,0	0,0	0,0	3.468,5
Emisja akcji	120.000,0	40.000,0	80.000,0	0,0	0,0
Wycena instrumentów dłużnych wycenianych według wartości godziwej przez inne całkowite dochody	418,0	0,0	0,0	418,0	0,0
Zyski / straty aktuarialne	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Pokrycie straty z kapitału zapasowego	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Kapitał własny na koniec okresu</b>	<b>369.150,6</b>	<b>130.000,0</b>	<b>224.722,4</b>	<b>1.436,5</b>	<b>12.991,7</b>

  

<u>1 stycznia 2023 r. - 30 czerwca 2023 r.</u>	<u>Razem kapitał własny</u>	<u>Kapitał zakładowy</u>	<u>Kapitał zapasowy</u>	<u>Skumulowane inne całkowite dochody</u>	<u>Zyski zatrzymane</u>
			<i>(w tys. PLN)</i>		
<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	2.957,5	0,0	0,0	0,0	2.957,5
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	561,8	0,0	0,0	561,8	0,0
Zyski / straty aktuarialne	0,0	0,0	0,0	0,0	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>238.303,3</b>	<b>90.000,0</b>	<b>144.722,4</b>	<b>623,4</b>	<b>2.957,5</b>

**Zmiana nr 7 – rozdział „Wybrane informacje finansowe” – strona 42:**

Po tabeli zatytułowanej „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” dodaje się tabelę o następującej treści:

	<u>1 stycznia 2024 r.</u>	<u>1 stycznia 2023 r.</u>
	-	-
	<u>30 czerwca 2023 r.</u>	<u>30 czerwca 2023 r.</u>
	<i>(w tys. PLN)</i>	
<b>Zysk (strata) po opodatkowaniu</b>	<b>3.468,5</b>	<b>2.957,5</b>
<b>Korekty razem:</b>	<b>(676.966,2)</b>	<b>52.311,7</b>
Odsetki naliczone	(13.641,9)	(10.268,7)
Odsetki otrzymane	55.430,4	28.669,0
Odsetki zapłacone	(39.820,9)	(24.989,1)
Amortyzacja	360,2	336,8
Zyski/straty z tytułu różnic kursowych	0,0	0,2

Zmiana stanu rezerw	43,0	(37,9)
Zmiana stanu kredytów i pożyczek udzielonych klientom	(652.226,9)	60.400,1
Zmiana stanu zobowiązań wobec banków	(19.290,9)	(0,2)
Zmiana stanu rozrachunków z tytułu podatku dochodowego	880,8	750,2
Zmiana stanu pozostałych aktywów i pasywów	(8.700,2)	(2.548,7)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(673.497,7)</b>	<b>55.269,2</b>
<b>Wpływy z działalności inwestycyjnej</b>	<b>0,0</b>	<b>(7,8)</b>
Zbycie wartości niematerialnych oraz składników rzeczowego majątku trwałego	0,0	(7,8)
<b>Wydatki z tytułu działalności inwestycyjnej</b>	<b>(29.239,5)</b>	<b>(19.170,8)</b>
Nabycie wartości niematerialnych oraz składników rzeczowego majątku trwałego	(81,6)	(38,3)
Nabycie inwestycyjnych aktywów finansowych	(29.157,8)	(19.132,5)
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(29.239,5)</b>	<b>(19.178,6)</b>
<b>Wpływy z działalności finansowej</b>	<b>1.077.000,0</b>	<b>99.000,0</b>
Zaciągnięcie kredytów długoterminowych	657.000,0	0,0
Emisja dłużnych papierów wartościowych	300.000,0	0,0
Wpływy z emisji akcji własnych oraz dopłat do kapitału	120.000,0	99.000,0
<b>Wydatki z tytułu działalności finansowej</b>	<b>(340.000,0)</b>	<b>(55.000,0)</b>
Spłata kredytów długoterminowych	(340.000,0)	(55.000,0)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>737.000,0</b>	<b>44.000,0</b>
<b>Zmiana środków pieniężnych netto</b>	<b>34.262,8</b>	<b>80.090,6</b>
w tym z tytułu różnic kursowych	0,9	(0,4)

#### Zmiana nr 8 - rozdział „Informacje ogólne” – strona 66:

Pod nagłówkiem „Istotna lub znacząca zmiana” dodaje się zdanie o następującym brzmieniu:

„Od dnia 30 czerwca 2024 r. nie wystąpiła istotna zmiana w sytuacji finansowej Emitenta.”

#### Zmiana nr 9 – rozdział „Wzór formularza Ostatecznych Warunków” – strona 83:

W „Część B – Pozostałe informacje”, pod punktem „2. Ratingi” dodaje się punkt o następującej treści:

- „3. Oznaczenie Listów Zastawnych na podstawie art. 7d Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych: [Europejskie listy zastawne]/[Europejskie listy zastawne (premium)]/[Emitent nie nadał Listom Zastawnym oznaczenia, o którym mowa w art. 7d Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych]”

