

OSTATECZNE WARUNKI

MBANK HIPOTECZNY S.A.
Kod LEI: 259400BX0JB4WFBARF57

Hipoteczne listy zastawne na okaziciela o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 500.000.000 PLN (z opcją zwiększenia do 1.000.000.000 PLN)

emitowane w ramach programu emisji Listów Zastawnych

CZĘŚĆ A - INFORMACJE DOTYCZĄCE ZOBOWIĄZAŃ

Wyrażenia pisane wielką literą w niniejszych Ostatecznych Warunkach mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji zamieszczonych w prospekcie podstawowym z dnia 20 maja 2026 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 ewentualnymi suplementami do Prospektu Podstawowego został opublikowany na stronie internetowej Emitenta (www.mhipoteczny.pl). Niniejsze Ostateczne Warunki zostały opublikowane na stronie internetowej Emitenta (www.mhipoteczny.pl).

1. Emitent: mBank Hipoteczny S.A.
2. Numer serii: D1
3. Data, w której Listy Zastawne zostaną zasymilowane i będą tworzyć jedną serię: Nie dotyczy
4. Podstawowa liczba oferowanych Listów Zastawnych: do 500.000
5. Maksymalna liczba oferowanych Listów Zastawnych: do 1.000.000
6. Termin, w którym Emitent określi ostateczną liczbę oferowanych Listów Zastawnych: do 29 czerwca 2026 r.
7. Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego: 1.000 PLN
8. Waluta Listów Zastawnych: PLN
9. Łączna wartość nominalna serii: do 500.000.000 PLN (z opcją zwiększenia do 1.000.000.000 PLN)
10. Cena emisyjna jednego Listu Zastawnego: 1.000 PLN
11. Kwota wykupu jednego Listu Zastawnego: 1.000 PLN
12. Przewidywany Dzień Emisji: 30 czerwca 2026 r.
13. Dzień Wykupu: 21 czerwca 2029 r.
14. Podstawa ustalenia oprocentowania: zmienna stopa procentowa: (i) w pierwszym Okresie Odsetkowym stopa procentowa w wysokości 4,00% w skali roku; (ii) a w drugim i kolejnych Okresach Odsetkowych suma stawki referencyjnej NBP i Marży w wysokości 0,25 punktu procentowego
(szczegółowe postanowienia w paragrafach 16, 17 poniżej)

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

POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE PŁATNOŚCI ODSETEK

16. Postanowienia dotyczące Listów Zastawnych o Stałej Stopie Procentowej: Nie dotyczy
17. Postanowienia dotyczące Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej: Dotyczy
- 17.1. Stopa Procentowa w pierwszym Okresie Odsetkowym: W wysokości 4,00% w skali roku
- 17.2. Wskaźnik: Stopa referencyjna NBP w drugim i każdym kolejnym Okresie Odsetkowym
- 17.3. Właściwy Tenor: Nie dotyczy
- 17.4. Marża: 0,25 punktu procentowego
- 17.5. Numery Okresów Odsetkowych i Dni Rozpoczęcia Naliczania Odsetek: Zgodnie z tabelą poniżej
- 17.6. Dni Ustalenia Praw: Zgodnie z tabelą poniżej
- 17.7. Dni Płatności Odsetek: Zgodnie z tabelą poniżej

Numer Okresu Odsetkowego	Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek w danym okresie odsetkowym	Dzień Ustalenia Praw w danym okresie odsetkowym	Dzień Płatności Odsetek w danym okresie odsetkowym
1	Dzień Emisji	2026-09-11	2026-09-21
2	2026-09-21	2026-12-11	2026-12-21
3	2026-12-21	2027-03-12	2027-03-22
4	2027-03-22	2027-06-11	2027-06-21
5	2027-06-21	2027-09-13	2027-09-21
6	2027-09-21	2027-12-13	2027-12-21
7	2027-12-21	2028-03-13	2028-03-21
8	2028-03-21	2028-06-12	2028-06-21
9	2028-06-21	2028-09-13	2028-09-21
10	2028-09-21	2028-12-13	2028-12-21
11	2028-12-21	2029-03-13	2029-03-21
12	2029-03-21	2029-06-13	2029-06-21

- 17.8. Źródło informacji o wysokości Wskaźnika: Informacje dotyczące wysokości stopy referencyjnej NBP są udostępniane bezpłatnie przez Narodowy Bank Polski (www.nbp.pl).

POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU LISTÓW ZASTAWNYCH

18. Wcześniejszy wykup Listów Zastawnych przez Emitenta: Nie dotyczy

CZEŚĆ B - POZOSTAŁE INFORMACJE

- | | | |
|----|---|---|
| 1. | Notowanie Listów Zastawnych i obrót Listami Zastawnymi: | Emitent złoży wnioski o dopuszczenie Listów Zastawnych do notowań i wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym (rynku równoległym) prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Emitent przewiduje, że pierwszy dzień notowań Listów Zastawnych nastąpi w dniu 7 lipca 2026 roku. |
| 2. | Ratingi: | Emitent nie ubiegał się o przyznanie Listom Zastawnym ocen ratingowych. |
| 3. | Zielone Listy Zastawne: | Nie |
| 4. | Europejskie Listy Zastawne (Premium) | Tak |

ZAANGAŻOWANIE OSÓB FIZYCZNYCH I PRAWNYCH W OFERTE

Osobami zaangażowanymi w ofertę są mBank S.A. – Biuro Maklerskie mBanku jako Firma Inwestycyjna oraz mBank S.A. jako Organizator Emisji.

Poza Firmą Inwestycyjną oraz Organizatorem Emisji, którzy otrzymają odpowiednie prowizje płatne przez Emitenta, według stanu wiedzy Emitenta, nie ma innych osób zaangażowanych w ofertę, które miałyby istotne interesy w związku z ofertą. Firma Inwestycyjna oraz Organizator Emisji, ich podmioty zależne i powiązane mogą być zaangażowani w transakcje finansowe z Emitentem i mogą w swoim toku działalności świadczyć inne usługi na rzecz Emitenta.

POWODY ZORGANIZOWANIA OFERTY I SPOSÓB WYKORZYSTANIA WPLYWÓW Z OFERTY

Środki pieniężne równe kwocie wpływów netto z emisji Listów Zastawnych zostaną przeznaczone przez Emitenta zgodnie z art. 14 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, w szczególności na refinansowanie kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz nabytych wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką.

PRZEWIDYWANE WPLYWY NETTO I WYDATKI ZWIĄZANE Z OFERTĄ

- | | | |
|----|---|---|
| 1. | Przewidywane wpływy netto: | do 1.000.000.000 PLN (przy założeniu zwiększenia oferty do Maksymalnej Liczby Oferowanych Listów Zastawnych), pomniejszone o łączne wydatki związane z ofertą |
| 2. | Przewidywane wydatki związane z ofertą: | Koszty związane z ofertą zostaną podane do publicznej wiadomości po ich rozliczeniu. |
| 3. | Wysokość prowizji za plasowanie: | 0,18% |

INFORMACJE TECHNICZNE I DYSTRYBUCJA

- | | | |
|----|---|--|
| 1. | Uchwały stanowiące podstawę emisji Listów Zastawnych: | Uchwała Zarządu mBanku Hipotecznego S.A. nr 25/2026 z dnia 26 lutego 2026 r. w sprawie ustanowienia krajowego programu emisji hipotecznych listów zastawnych oraz uchwała Zarządu mBanku Hipotecznego S.A. nr 78/2026 z dnia 3 czerwca 2026 r. w sprawie emisji hipotecznych listów zastawnych serii D1 w ramach Programu. |
| 2. | Wstępny Kod ISIN: | PLRHNHP00649 |

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)

INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY

1. Liczba oferowanych Listów Zastawnych: Do 500.000 (słownie: pięćset tysięcy) sztuk, z możliwością zwiększenia do 1.000.000 (słownie: jeden milion) sztuk
2. Rodzaj inwestorów, do których kierowana jest oferta: Inwestorzy Detaliczni oraz (w przypadku jego powołania przez Emitenta) Animator Rynku, zgodnie z definicjami zawartymi w Prospekcie Podstawowym
3. Próg emisji Nie dotyczy
4. Terminy związane z ofertą:
Dzień rozpoczęcia przyjmowania zapisów: 8 czerwca 2026 r.
Dzień zakończenia przyjmowania zapisów: 26 czerwca 2026 r.
Okres przyjmowania zapisów na Listy Zastawne może ulec skróceniu w przypadku wystąpienia Dnia Przekroczenia Zapisów (zdefiniowany poniżej) (z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia oferty do Maksymalnej Liczby Oferowanych Listów Zastawnych) zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie „Opis zasad przydziału”.
5. Opis procedury składania zapisów: Zapisy składane przez inwestorów przyjmowane będą w punktach obsługi klienta Biura Maklerskiego mBanku S.A.
Lista punktów obsługi klienta, w których przyjmowane będą zapisy na Listy Zastawne, zostanie podana do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta (www.mhipoteczny.pl/).
W celu uzyskania informacji na temat szczegółowych zasad składania zapisów, potencjalni inwestorzy powinni skontaktować się z firmą inwestycyjną, w której zamierzają złożyć zapis.
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, z wyłączeniem sytuacji opisanej w art. 23 ust. 2 Rozporządzenia Prospektowego, o której mowa w części „Warunki oraz okres wycofania się ze skutków prawnych zapisu” Prospektu Podstawowego.

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.

Inwestorzy składający zapisy w Biurze Maklerskim mBanku będą zobowiązani (z wyłączeniem Animatora Rynku, w przypadku jego powołania przez Emitenta) do posiadania Rachunku Papierów Wartościowych prowadzonego w Biurze Maklerski mBanku.

Inwestorzy składający zapis za pośrednictwem Biura Maklerskiego mBanku złożą dyspozycję deponowania, która będzie bezwarunkowa, nieodwołalna i nie będzie mogła zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń, umożliwiającą zdeponowanie przydzielonych Listów Zastawnych.

Dyspozycja deponowania zostanie zawarta w treści formularza zapisu.

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

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, 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 Podstawowego.

6. Możliwość składania zapisów wielokrotnie: Tak
7. Szczegóły dotyczące minimalnej i maksymalnej wielkości zapisu: Minimalna wielkość zapisu: 1 List Zastawny
Maksymalna wielkość zapisu: 500.000 Listów Zastawnych
8. Opis zasad przydziału: Jeżeli łączna liczba Listów Zastawnych, na jakie inwestorzy złożą zapisy, będzie mniejsza lub równa łącznej liczbie oferowanych Listów Zastawnych (z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia oferty do Maksymalnej Liczby Oferowanych Listów Zastawnych), inwestorom zostaną przydzielone Listy Zastawne w takiej liczbie, na jaką złożą zapisy.
- Jeżeli łączna liczba Listów Zastawnych, na jakie inwestorzy złożą zapisy, będzie większa od liczby oferowanych Listów Zastawnych (z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia oferty do Maksymalnej Liczby Oferowanych Listów Zastawnych), zapisy inwestorów będą podlegać redukcji, zgodnie z zasadami przedstawionymi poniżej.
- Zasady redukcji mające zastosowanie w przypadku, gdy Emitent nie zdecyduje o zwiększeniu oferty do Maksymalnej Liczby Oferowanych Listów Zastawnych:
- W przypadku, gdy w trakcie okresu przyjmowania zapisów wystąpi Dzień Przekroczenia Zapisów (zdefiniowany poniżej) zastosowanie będą mieć zasady redukcji opisane poniżej.
- Dniem Przekroczenia Zapisów jest dzień, w którym łączna liczba Listów Zastawnych, na jakie inwestorzy złożą zapisy, od początku okresu przyjmowania zapisów przekroczyła łączną Podstawową Liczbę Oferowanych Listów Zastawnych („**Dzień Przekroczenia Zapisów**”).
- Inwestorom, którzy złożą zapisy przed Dniem Przekroczenia Zapisów, zostaną przydzielone Listy Zastawne w liczbie wynikającej ze złożonych zapisów.
- Zapisy złożone w okresie od Dnia Przekroczenia Zapisów (włącznie) do końca następnego Dnia Roboczego (ale nie później niż do końca okresu przyjmowania zapisów) mogą zostać zredukowane.
- Jeżeli łączna liczba zapisów na Listy Zastawne złożonych przez inwestorów w okresie od Dnia Przekroczenia Zapisów do końca następnego Dnia Roboczego (ale nie później niż do końca okresu przyjmowania zapisów) będzie mniejsza

lub równa różnicy między łączną liczbą oferowanych Listów Zastawnych a liczbą Listów Zastawnych przydzielonych Inwestorom, którzy złożyli zapisy w dniach poprzedzających Dzień Przekroczenia Zapisów, w takim przypadku, tym inwestorom zostaną przydzielone Listy Zastawne w takiej liczbie, na jaką złożyli zapisy.

Jeżeli łączna liczba zapisów na Listy Zastawne złożonych w okresie od Dnia Przekroczenia Zapisów do końca następnego Dnia Roboczego (ale nie później niż do końca okresu przyjmowania zapisów) będzie większa niż różnica między łączną liczbą oferowanych Listów Zastawnych, a liczbą Listów Zastawnych przydzielonych Inwestorom, którzy złożyli zapisy w dniach poprzedzających Dzień Przekroczenia Zapisów, w takim przypadku:

(a) inwestorom, którzy złożyli zapis na dwa lub więcej Listów Zastawnych, zostaną przydzielone Listy Zastawne proporcjonalnie zredukowane;

(b) inwestorom, którzy złożyli zapis na jeden List Zastawny, zostaną przydzielone Listy Zastawne według kolejności zapisów do momentu osiągnięcia Podstawowej Liczby Oferowanych Listów Zastawnych.

Ułamkowe części Listów Zastawnych nie będą przydzielane. W przypadku zapisów redukowanych proporcjonalnie, liczba przydzielanych w wyniku redukcji Listów Zastawnych będzie zaokrąglana w dół do liczby całkowitej, a pozostające po dokonaniu redukcji pojedyncze Listy Zastawne zostaną przydzielone kolejno tym inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy na kolejno największe liczby Listów Zastawnych.

Dla potrzeb zdania poprzedniego liczba Listów Zastawnych, na które ten sam inwestor złoży zapisy, nie będzie sumowana.

W przypadku, gdy po dokonaniu przydziału zgodnie z zasadami wynikającymi ze zdania poprzedzającego nadal pozostaną nieprzydzielone pojedyncze Listy Zastawne, takie Listy Zastawne zostaną przydzielone inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy opiewające na takie same największe liczby Listów Zastawnych, w drodze decyzji uznaniowej Emitenta.

Po Dniu Roboczym następującym po Dniu Przekroczenia Zapisów zapisy na Listy Zastawne nie będą przyjmowane.

Inwestorowi w żadnym przypadku nie zostanie

przydzielona większa liczba Listów Zastawnych niż liczba, na którą złożył zapis.

W przypadku zapisów złożonych na dwa lub więcej Listów Zastawnych, w szczególnych okolicznościach jak, przykładowo, duża redukcja zapisów i niewielki zapis na Listy Zastawne złożony przez inwestora, powodujący, że liczba Listów Zastawnych wynikła z alokacji będzie mniejsza niż jeden List Zastawny, będzie to oznaczać nie przydzielenie ani jednego Listu Zastawnego takiemu inwestorowi. Przydzielenie Listów Zastawnych w mniejszej liczbie niż deklarowana w zapisie nie daje podstaw do odstąpienia od zapisu.

Zasady redukcji mające zastosowanie w przypadku, gdy Emitent zdecyduje o zwiększeniu oferty do Maksymalnej Liczby Oferowanych Listów Zastawnych w związku z wystąpieniem Dnia Przekroczenia Zapisów opisanego powyżej:

Zasady redukcji opisane w sekcji „Zasady redukcji mające zastosowanie w przypadku, gdy Emitent nie zdecyduje o zwiększeniu oferty do Maksymalnej Liczby Oferowanych Listów Zastawnych” powyżej, mają odpowiednie zastosowanie w sytuacji, gdy Emitent zdecyduje o zwiększeniu oferty do Maksymalnej Liczby Oferowanych Listów Zastawnych, a następnie dojdzie do przekroczenia Maksymalnej Liczby Oferowanych Listów Zastawnych.

W przypadku zwiększenia oferty do Maksymalnej Liczby Oferowanych Listów Zastawnych, za Dzień Przekroczenia Zapisów będzie uważany dzień, w którym doszło do przekroczenia Maksymalnej Liczby Oferowanych Listów Zastawnych po jej zwiększeniu ponad Podstawową Liczbę Oferowanych Listów Zastawnych.

Po Dniu Roboczym następującym po Dniu Przekroczenia Zapisów zapisy na Listy Zastawne nie będą przyjmowane.

Informacja o: (i) zdarzeniu, w którym w jakimkolwiek dniu od początku okresu przyjmowania zapisów, łączna liczba Listów Zastawnych, na jakie inwestorzy złożyli zapisy przekroczyła Podstawową Liczbę Oferowanych Listów Zastawnych; (ii) zwiększeniu oferty do Maksymalnej Liczby Oferowanych Listów Zastawnych w związku z wystąpieniem Dnia Przekroczenia Zapisów; lub (iii) zdarzeniu, w którym w jakimkolwiek dniu od początku okresu przyjmowania zapisów, łączna liczba Listów Zastawnych, na jakie inwestorzy złożyli zapisy osiągnęła Maksymalną Liczbę Oferowanych

Listów Zastawnych - zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt Podstawowy oraz w formie raportu bieżącego Emitenta, jeśli będzie to wynikało z obowiązujących przepisów prawa.

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

W momencie składania zapisu Inwestor musi posiadać na swoim Rachunku Papierów Wartościowych prowadzonym przez Biuro Maklerskie mBanku środki pieniężne w wysokości równej iloczynowi liczby listów zastawnych objętych zapisem i ceny emisyjnej, powiększonej o wszelkie opłaty, prowizje i koszty podmiotu przyjmującego zapis. Zapis na Listy Zastawne może zostać opłacony wyłącznie przy użyciu środków zgromadzonych na rachunku papierów wartościowych inwestora, jeżeli na rachunku pieniężnym tego inwestora prowadzonym dla jego rachunku papierów wartościowych znajdują się wystarczające środki nieobjęte blokadą.

W przypadku braku wystarczających środków na rachunku zapis Inwestora nie zostanie przyjęty. Jakkolwiek wcześniej nieuregulowane należności nie mogą stanowić formy płatności za Listy Zastawne. Zapis Inwestora, który nie zostanie opłacony w pełni i w terminie jest nieważny. Płatność za Listy Zastawne musi być dokonana w PLN zgodnie z zasadami przyjmującego zapis na Listy Zastawne.

Inwestorzy nie ponoszą żadnych dodatkowych kosztów ani podatków w związku z płatnością za Listy Zastawne, z wyjątkiem kosztów (jeśli występują) związanych z otwarciem i prowadzeniem rachunku papierów wartościowych (chyba że inwestor posiada już taki rachunek) oraz wszelkich prowizji maklerskich należnych zgodnie z odpowiednimi umowami lub zasadami podmiotu przyjmującego subskrypcje. Płatność za Listy Zastawne objęte zapisem zostanie zablokowana po złożeniu zapisu. Wszelkie wcześniej nierozliczone należności nie mogą być zaliczone na poczet płatności za Listy Zastawne. Zapisy na Listy Zastawne mogą być opłacane przy użyciu środków zgromadzonych na rachunku papierów wartościowych inwestora wyłącznie przy użyciu nieograniczonych środków pieniężnych tego inwestora zdeponowanych na takim rachunku papierów wartościowych.

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

Nierozliczone należności nie mogą stanowić

- wpłaty na Listy Zastawne.
10. Tryb rejestracji Listów Zastawnych: Emitent wystąpi z wnioskiem do KDPW o zawarcie umowy, której przedmiotem będzie rejestracja Listów Zastawnych w Depozycie.
11. Dzień ogłoszenia rezultatu oferty do publicznej wiadomości: 29 czerwca 2026 r. Emitent przekaze informacje o wynikach oferty w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt Podstawowy, tj. na stronie internetowej Emitenta (www.mhipoteczny.pl).
12. Wysokość kosztów i podatków pobieranych od subskrybenta: Brak
13. Inne: Nie dotyczy

MBANK HIPOTECZNY S.A.

Podpis:

Imię i nazwisko:

Piotr Petelewicz

Podpis:

Imię i nazwisko:

Adrian Kaim

OŚWIADCZENIE POWIERNIKA

Ja niżej podpisany Waldemar Piotr Nowak, 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 ust. 1 pkt 5) Ustawy niniejszym oświadczam, że mBank Hipoteczny S.A. („**Emitent**”) zapewnia zabezpieczenie dla emisji listów zastawnych serii D1 objętych niniejszymi Ostatecznymi Warunkami, zgodnie z przepisami Ustawy oraz że Emitent dokonał odpowiednich wpisów do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

POWIERNIK

Podpis:  Imię i nazwisko: Waldemar Piotr Nowak

PODSUMOWANIE

Niniejsze podsumowanie zostało przygotowane w oparciu o informacje podlegające ujawnieniu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zwane dalej „Informacjami”. Informacje te są ponumerowane w sekcjach A-D. Niniejsze podsumowanie zawiera wszystkie wymagane Informacje, których uwzględnienie jest obowiązkowe w przypadku Emitenta i w przypadku rodzaju papierów wartościowych opisywanych w Prospekcie Podstawowym. Ponieważ niektóre Informacje nie muszą być uwzględnione w przypadku Emitenta lub w przypadku papierów wartościowych opisywanych w Prospekcie, możliwe są luki w numeracji omawianych Informacji. W przypadku, gdy włączenie którejś z Informacji jest obowiązkowe ze względu na Emitenta lub ze względu na rodzaj papierów wartościowych opisywanych w Prospekcie Podstawowym, może się zdarzyć, że nie ma istotnych danych dotyczących takiej Informacji. W takim przypadku w podsumowaniu umieszcza się krótki opis Informacji, z dopiskiem „nie dotyczy”.

Dział A – WPROWADZENIE I OSTRZEŻENIA													
A.1	OSTRZEŻENIA												
	<p>Niniejsze podsumowanie należy czytać jako wprowadzenie do Prospektu Podstawowego.</p> <p>Każda decyzja o inwestycji w papiery wartościowe powinna być oparta na przeanalizowaniu przez inwestora całości Prospektu Podstawowego. Inwestor może stracić całość lub część inwestowanego kapitału oraz, w przypadku, gdy odpowiedzialność inwestora nie jest ograniczona do kwoty inwestycji, inwestor może stracić więcej niż zainwestował. W przypadku wystąpienia do sądu z roszczeniem dotyczącym informacji zawartych w Prospekcie Podstawowym skarżący inwestor może, na mocy prawa krajowego, mieć obowiązek poniesienia kosztów przetłumaczenia Prospektu Podstawowego przed wszczęciem postępowania sądowego. Odpowiedzialność cywilna dotyczy wyłącznie tych osób, które przedłożyły podsumowanie, w tym jakiegokolwiek jego tłumaczenie, jednak tylko w przypadku, gdy podsumowanie, odczytywane łącznie z pozostałymi częściami Prospektu Podstawowego, wprowadza w błąd, jest nieprecyzyjne lub niespójne, lub gdy, odczytywane łącznie z pozostałymi częściami Prospektu Podstawowego, nie przedstawia kluczowych informacji mających pomóc inwestorom w podjęciu decyzji o inwestowaniu w Listy Zastawne.</p>												
A.2	NAZWA PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH I MIĘDZYNARODOWY KOD IDENTYFIKUJĄCY PAPIERY WARTOŚCIOWE (ISIN)												
	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Nazwa papierów wartościowych:</td> <td>Hipoteczne listy zastawne na okaziciela</td> </tr> <tr> <td>ISIN:</td> <td>PLRHNHP00649</td> </tr> </table>	Nazwa papierów wartościowych:	Hipoteczne listy zastawne na okaziciela	ISIN:	PLRHNHP00649								
Nazwa papierów wartościowych:	Hipoteczne listy zastawne na okaziciela												
ISIN:	PLRHNHP00649												
A.3	DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE EMITENTA												
	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Firma (nazwa):</td> <td>mBank Hipoteczny Spółka Akcyjna</td> </tr> <tr> <td>Adres siedziby:</td> <td>ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa</td> </tr> <tr> <td>Telefon:</td> <td>+48 516 273 063</td> </tr> <tr> <td>Adres e-mail:</td> <td>treasury@mhipoteczny.pl</td> </tr> <tr> <td>Adres strony internetowej:</td> <td>www.mhipoteczny.pl</td> </tr> <tr> <td>LEI:</td> <td>259400BX0JB4WFBARF57</td> </tr> </table>	Firma (nazwa):	mBank Hipoteczny Spółka Akcyjna	Adres siedziby:	ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa	Telefon:	+48 516 273 063	Adres e-mail:	treasury@mhipoteczny.pl	Adres strony internetowej:	www.mhipoteczny.pl	LEI:	259400BX0JB4WFBARF57
Firma (nazwa):	mBank Hipoteczny Spółka Akcyjna												
Adres siedziby:	ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa												
Telefon:	+48 516 273 063												
Adres e-mail:	treasury@mhipoteczny.pl												
Adres strony internetowej:	www.mhipoteczny.pl												
LEI:	259400BX0JB4WFBARF57												
A.5	DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE WŁAŚCIWEGO ORGANU, KTÓRY ZATWIERDZIŁ PROSPEKT PODSTAWOWY												
	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Nazwa:</td> <td>Komisja Nadzoru Finansowego</td> </tr> <tr> <td>Adres siedziby:</td> <td>ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa</td> </tr> <tr> <td>Telefon:</td> <td>+48 22 262 58 00</td> </tr> <tr> <td>Adres e-mail:</td> <td>knf@knf.gov.pl</td> </tr> <tr> <td>Adres strony internetowej:</td> <td>https://www.knf.gov.pl/</td> </tr> </table>	Nazwa:	Komisja Nadzoru Finansowego	Adres siedziby:	ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa	Telefon:	+48 22 262 58 00	Adres e-mail:	knf@knf.gov.pl	Adres strony internetowej:	https://www.knf.gov.pl/		
Nazwa:	Komisja Nadzoru Finansowego												
Adres siedziby:	ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa												
Telefon:	+48 22 262 58 00												
Adres e-mail:	knf@knf.gov.pl												
Adres strony internetowej:	https://www.knf.gov.pl/												
A.6	DATA ZATWIERDZENIA PROSPEKTU PODSTAWOWEGO												
	Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdziła Prospekt Podstawowy w dniu 20 maja 2026 r.												
Dział B – KLUCZOWE INFORMACJE NA TEMAT EMITENTA													
B.1	KTO JEST EMITENTEM PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH?												
	mBank Hipoteczny Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000003753, z kapitałem zakładowym w wysokości 220.000.000 PLN, opłaconym w całości.												
B.1.1	Siedziba, forma prawna, kod LEI, prawo na mocy którego Emitent prowadzi działalność oraz kraj założenia												
	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 40%;">Siedziba:</td> <td>ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa</td> </tr> <tr> <td>Forma prawna:</td> <td>spółka akcyjna</td> </tr> <tr> <td>Kod LEI:</td> <td>259400BX0JB4WFBARF57</td> </tr> <tr> <td>Prawo, na mocy którego Emitent prowadzi działalność:</td> <td>prawo polskie – Emitent został utworzony i prowadzi działalność na podstawie ustawy z dnia z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych i innych przepisów prawa dotyczących spółek prawa handlowego, a także postanowień Statutu i innych przyjętych regulacji wewnętrznych</td> </tr> <tr> <td>Kraj założenia:</td> <td>Polska</td> </tr> </table>	Siedziba:	ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa	Forma prawna:	spółka akcyjna	Kod LEI:	259400BX0JB4WFBARF57	Prawo, na mocy którego Emitent prowadzi działalność:	prawo polskie – Emitent został utworzony i prowadzi działalność na podstawie ustawy z dnia z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych i innych przepisów prawa dotyczących spółek prawa handlowego, a także postanowień Statutu i innych przyjętych regulacji wewnętrznych	Kraj założenia:	Polska		
Siedziba:	ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa												
Forma prawna:	spółka akcyjna												
Kod LEI:	259400BX0JB4WFBARF57												
Prawo, na mocy którego Emitent prowadzi działalność:	prawo polskie – Emitent został utworzony i prowadzi działalność na podstawie ustawy z dnia z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych i innych przepisów prawa dotyczących spółek prawa handlowego, a także postanowień Statutu i innych przyjętych regulacji wewnętrznych												
Kraj założenia:	Polska												
B.1.2	Działalność podstawowa Emitenta												

	Emitent jest bankiem hipotecznym działającym w Polsce. Emitent koncentruje swoją działalność na nabywaniu kredytów hipotecznych na cele mieszkaniowe udzielonych przez mBank S.A. („mBank”), emitowaniu listów zastawnych w celu finansowania lub refinansowania kredytów hipotecznych znajdujących się w portfelu Emitenta, emitowaniu obligacji niezabezpieczonych oraz zawieraniu transakcji pochodnych wymaganych przepisami prawa.				
B.1.3	Główni akcjonariusze				
	Jedynym akcjonariuszem Emitenta jest mBank S.A.				
	Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym Emitenta	Liczba głosów przysługujących z posiadanych akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ Emitenta
	mBank S.A.	2.200.000	100%	2.200.000	100%
B.1.4	Kadra zarządzająca Emitenta				
	W skład Zarządu Emitenta wchodzi:				
	Piotr Petelewicz		Prezes Zarządu		
	Katarzyna Dubaniewicz		Członek Zarządu		
	Adrian Kaim		Członek Zarządu		
	W skład Rady Nadzorczej Emitenta wchodzi:				
	Marek Lusztyn		Przewodniczący Rady Nadzorczej		
	Pascal Ruhland		Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej		
	Monika Bączyńska		Członek Rady Nadzorczej		
	Łukasz Czekajewski		Członek Rady Nadzorczej		
	Paweł Graniewski		Członek Rady Nadzorczej		
	Grzegorz Ostrowski		Członek Rady Nadzorczej		
	Anna Sibińska		Członek Rady Nadzorczej		
	Marta Żyndul		Członek Rady Nadzorczej		
	Ilona Garanty		Członek Rady Nadzorczej		
B.1.5	Biegli rewidenci				
	Sprawozdanie finansowe Emitenta za rok zakończony 31 grudnia 2025 r. zostało zbadane przez KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Inflanckiej 4A (wpisaną na listę firm audytorskich pod numerem 3546), która wyznaczyła jako kluczowego biegłego rewidenta Marcina Podsiadłego (wpisanego na listę biegłych rewidentów pod numerem ewidencyjnym 12774).				
	Sprawozdanie finansowe Emitenta za rok zakończony 31 grudnia 2024 r. zostało zbadane przez KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Inflancka 4A (wpisaną na listę firm audytorskich pod numerem 3546), która wyznaczyła jako kluczowego biegłego rewidenta Marcina Podsiadłego (wpisanego na listę biegłych rewidentów pod numerem ewidencyjnym 12774).				
B.2	JAKIE SĄ KLUCZOWE INFORMACJE FINANSOWE DOTYCZĄCE EMITENTA?				
B.2.1	Wybrane historyczne kluczowe informacje finansowe dotyczące Emitenta, przedstawione dla każdego roku obrotowego okresu objętego historycznymi informacjami finansowymi oraz każdego późniejszego roku obrotowego okresu śródrocznego wraz z danymi porównawczymi za ten sam okres poprzedniego roku obrotowego, przy czym wymóg przedstawiania porównawczych informacji bilansowych uznaje się za spełniony przez podanie informacji bilansowych na koniec roku.				
	Poniższe wybrane informacje finansowe pochodzą z i powinny być analizowane łącznie ze sprawozdaniem finansowym Emitenta za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. oraz sprawozdaniem finansowym Emitenta za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.				
	<i>Wybrane dane z rachunku zysków i strat</i>				
			1 stycznia 2025 r.	1 stycznia 2024 r.	
			31 grudnia 2025 r.	31 grudnia 2024 r.	
			<i>(w tys. PLN)</i>		
	Wynik z tytułu odsetek.....		115.989	109.131	
	Wynik z tytułu prowizji i opłat.....		(7.154)	(5.889)	
	Wynik na działalności operacyjnej.....		37.628	22.126	
	Zysk brutto.....		12.465	619	
	Podatek dochodowy.....		(6.242)	(5.791)	
	Zysk netto.....		6.223	(5.172)	
	<i>Źródło: Sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. oraz sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.</i>				
	<i>Wybrane dane ze sprawozdania z całkowitych dochodów</i>				
			1 stycznia 2025 r.	1 stycznia 2024 r.	
			31 grudnia 2025 r.	31 grudnia 2024 r.	
			<i>(w tys. PLN)</i>		
	Zysk netto.....		6.223	(5.172)	
	Inne dochody całkowite.....		27.434	37.114	
	Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat.....		27.457	37.162	

	Dochody całkowite netto, razem	33.657	31.942
	<i>Źródło: Sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. oraz sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.</i>		
	Wybrane dane ze sprawozdania z sytuacji finansowej		
		<u>31 grudnia 2025 r.</u>	<u>31 grudnia 2024 r.</u>
		<i>(w tys. PLN)</i>	
	Aktywa razem	11.007.296	11.019.975
	Zobowiązania razem.....	10.148.683	10.195.019
	Kapitał podstawowy	727.362	727.362
	Kapitały razem.....	858.613	824.956
	Zobowiązania i kapitały razem.....	11.007.296	11.019.975
	<i>Źródło: Sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. oraz sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.</i>		
	Wybrane dane z przepływów pieniężnych		
		<u>1 stycznia 2025 r.</u>	<u>1 stycznia 2024 r.</u>
		<u>31 grudnia 2025 r.</u>	<u>31 grudnia 2024 r.</u>
		<i>(w tys. PLN)</i>	
	A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	136.608	(276.570)
	Zysk / strata przed opodatkowaniem	12.465	619
	Korekty.....	124.143	(277.189)
	Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej.....	136.608	(276.570)
	B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(4.735)	(9.393)
	Wpływy z działalności inwestycyjnej	416	196
	Wydatki z działalności inwestycyjnej.....	5.151	9.589
	Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej.....	(4.735)	(9.393)
	C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(427.473)	583.729
	Wpływy z działalności finansowej	4.108.994	2.984.479
	Wydatki z tytułu działalności finansowej	4.536.467	2.400.750
	Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(427.473)	583.739
	Zmiana stanu środków pieniężnych netto, razem (A+B+C) w tym:	(295.600)	297.766
	Środki pieniężne na początek okresu sprawozdawczego	416.020	118.254
	Środki pieniężne na koniec okresu sprawozdawczego.....	120.420	416.020
	<i>Źródło: Sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. oraz sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.</i>		
	Od dnia 31 grudnia 2025 r. nie wystąpiła żadna istotna niekorzystna zmiana w perspektywach Emitenta.		
B.2.2	Informacje finansowe pro forma		
	Nie dotyczy. Emitent nie publikował informacji finansowych pro forma.		
B.2.3	Opis wszelkich zastrzeżeń zawartych w sprawozdaniu z badania dotyczącego historycznych informacji finansowych		
	Nie dotyczy. Biegli rewidenci nie wydali zastrzeżeń do sprawozdania finansowego sporządzonego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2025 r. a także sprawozdania finansowego Emitenta za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.		
B.3	JAKIE SĄ KLUCZOWE RYZYKA WŁAŚCIWE DLA EMITENTA?		
	Najistotniejsze czynniki ryzyka właściwe dla Emitenta:		
	<ul style="list-style-type: none"> • ryzyko kredytowe; • ryzyko związane z wpływem obniżenia ratingu kredytowego Emitenta na wzrost kosztów finansowania; • ryzyko związane ze zdolnością Emitenta do pozyskania finansowania; • ryzyko koncentracji geograficznej; • ryzyko związane z sytuacją gospodarczą, polityczną i społeczną w Polsce; • ryzyko stopy procentowej; • ryzyko wcześniejszej spłaty kredytów hipotecznych; • ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu Emitenta; • ryzyko sporów sądowych i postępowań administracyjnych; • ryzyko związane z pogorszeniem sytuacji makroekonomicznej w Polsce; • ryzyko związane z interwencjami regulacyjnymi dotyczącymi klientów Grupy mBanku; • ryzyko związane z ograniczoną elastycznością cenową portfela kredytów hipotecznych oraz zmianami wartości zabezpieczeń. 		
	Nie można wykluczyć, że ryzyka, które zostały ocenione przez Emitenta jako nieistotne lub które nie są mu obecnie znane mogą się stać istotne w przyszłości i mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność lub sytuację finansową Emitenta, w tym na zdolność do wypełniania zobowiązań finansowych z Listów Zastawnych.		

Dział C – KLUCZOWE INFORMACJE NA TEMAT PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH					
C.1	JAKIE SĄ GŁÓWNE CECHY PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH?				
C.1.1	<p>Rodzaj, klasa oraz kod ISIN</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaczenie Serii Listów Zastawnych:</td> <td>D1</td> </tr> <tr> <td>Kod ISIN:</td> <td>PLRHNHP00649</td> </tr> </table> <p>Listy Zastawne są hipotecznymi listami zastawnymi na okaziciela. Listy Zastawne nie będą miały formy dokumentu. Listy Zastawne będą zdematerializowane. Listy Zastawne zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW oraz zostanie im nadany kod ISIN w związku z ubieganiem się o ich dopuszczenie oraz wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym równoległym w ramach Catalyst prowadzonym przez GPW.</p> <p>Listy Zastawne są papierami wartościowymi emitowanymi przez Emitenta na podstawie art. 2b Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych.</p>	Oznaczenie Serii Listów Zastawnych:	D1	Kod ISIN:	PLRHNHP00649
Oznaczenie Serii Listów Zastawnych:	D1				
Kod ISIN:	PLRHNHP00649				
C.1.2	<p>Waluta, nominal, wartość nominalna, liczba emitowanych papierów wartościowych oraz termin zapadalności papierów wartościowych</p> <p>Walutą emitowanych Listów Zastawnych będzie złoty polski (PLN).</p> <p>Oferowanych jest do 500.000 Listów Zastawnych na okaziciela o wartości nominalnej 1.000 PLN każdy, o łącznej wartości nominalnej do 500.000.000 PLN, z możliwością zwiększenia liczby oferowanych Listów Zastawnych do 1.000.000 i tym samym zwiększenia łącznej wartości nominalnej oferowanych Listów Zastawnych do 1.000.000.000 PLN.</p> <p>Data zapadalności</p> <p>Listy Zastawne zostaną wykupione w dniu 21 czerwca 2029 r.</p>				
C.1.3	<p>Prawa związane z papierami wartościowymi</p> <p><i>Opis praw związanych z papierami wartościowymi.</i></p> <p>Listy Zastawne uprawniają osoby posiadające Listy Zastawne do otrzymania świadczeń pieniężnych w postaci odsetek w Dniach Płatności Odsetek oraz wartości nominalnej w Dniu Wykupu.</p>				
C.1.4	<p>Względne uprzywilejowanie papierów wartościowych w strukturze kapitału Emitenta w przypadku niewypłacalności</p> <p>W razie ogłoszenia upadłości Emitenta, zaspokojeniu roszczeń wierzycieli z Listów Zastawnych oraz roszczeń z tytułu umów o instrument pochodny, wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, służyć będzie osobna masa upadłości utworzona zgodnie z Prawem Upadłościowym. Po zaspokojeniu roszczeń wierzycieli z Listów Zastawnych nadwyżkę środków z osobnej masy upadłości zalicza się do masy upadłości Emitenta.</p>				
C.1.5	<p>Wszelkie ograniczenia dotyczących swobodnej zbywalności papierów wartościowych</p> <p>Prawa z Listów Zastawnych nie mogą być przenoszone po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu tych Listów Zastawnych. Listy Zastawne nie będą podlegały dodatkowym ograniczeniom dotyczącym zbywalności.</p>				
C.2	GDZIE PAPIERY WARTOŚCIOWE BĘDĄ PRZEDMIOTEM OBROTU?				
	Po rejestracji Listów Zastawnych w KDPW i oznaczeniu ich kodem ISIN, Emitent złoży wniosek o dopuszczenie i wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym równoległym w ramach Catalyst prowadzonym przez GPW.				
C.3	CZY PAPIERY WARTOŚCIOWE SĄ OBJĘTE ZABEZPIECZENIEM?				
C.3.1	<p>Krótki opis charakteru i zakresu zabezpieczenia</p> <p>Listy Zastawne są zabezpieczone zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych.</p>				
C.3.2	<p>Krótki opis podmiotu zabezpieczającego, w tym jego LEI</p> <p>Nie dotyczy.</p>				
C.3.3	<p>Stosowne kluczowe informacje finansowe do celów oceny zdolności podmiotu zabezpieczającego do wypełnienia jego zobowiązań wynikających z zabezpieczenia</p> <p>Nie dotyczy.</p>				
C.3.4	<p>Krótki opis najistotniejszych czynników ryzyka dotyczących podmiotu zabezpieczającego</p> <p>Nie dotyczy.</p>				
C.4	JAKIE SĄ KLUCZOWE RODZAJE RYZYKA WŁAŚCIWE DLA PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH?				
	<p>Najistotniejsze czynniki ryzyka właściwe dla papierów wartościowych zawartych w Prospekcie Podstawowym</p> <ul style="list-style-type: none"> ryzyko związane ze stosowaniem Rozporządzenia BMR; ryzyko zmienności stopy bazowej w przypadku Listów Zastawnych ze zmienną stopą oprocentowania; ryzyko stopy procentowej w odniesieniu do bieżącej wartości Listów Zastawnych o stałym oprocentowaniu; ryzyko braku obrotu lub niskiej płynności na rynku wtórnym; ryzyko wahania kursu Listów Zastawnych. <p>Wystąpienie któregośkolwiek z opisanych wyżej rodzajów ryzyka może wpłynąć na zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z Listów Zastawnych.</p>				

Dział D – KLUCZOWE INFORMACJE NA TEMAT OFERTY PUBLICZNEJ PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH LUB DOPUSZCZENIA DO OBROTU NA RYNKU REGULOWANYM

D.1 NA JAKICH WARUNKACH I ZGODNIE Z JAKIM HARMONOGRAMEM MOGĘ INWESTOWAĆ W DANE PAPIERY WARTOŚCIOWE?

D.1.1 Ogólne warunki, zasady i przewidywany harmonogram Oferty

Wybrane informacje zamieszczone w Ostatecznych Warunkach Listów Zastawnych serii D1:

1. Terminy związane z ofertą:
Dzień rozpoczęcia przyjmowania zapisów: 8 czerwca 2026 r.
Dzień zakończenia przyjmowania zapisów: 26 czerwca 2026 r.
2. Opis procedury składania zapisów:
Zapisy składane przez inwestorów przyjmowane będą w punktach obsługi klienta Biura Maklerskiego mBanku lub telefonicznie oraz w serwisach transakcyjnych Biura Maklerskiego mBanku.
Lista punktów obsługi klienta, w których przyjmowane będą zapisy na Listy Zastawne, zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego, w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta (www.mhipoteczny.pl).
W celu uzyskania informacji na temat szczegółowych zasad składania zapisów, potencjalni inwestorzy powinni skontaktować się z firmą inwestycyjną, w której zamierzają złożyć zapis.
3. Możliwość składania zapisów wielokrotnie: Tak
4. Szczegóły dotyczące minimalnej i maksymalnej wielkości zapisu:
Minimalna wielkość zapisu – 1 List Zastawny
Maksymalna wielkość zapisu – 500.000 Listów Zastawnych
5. Opis zasad przydziału:
Jeżeli łączna liczba Listów Zastawnych, na jakie inwestorzy złożą zapisy, będzie mniejsza lub równa łącznej liczbie oferowanych Listów Zastawnych (z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia oferty do maksymalnej liczby oferowanych Listów Zastawnych), inwestorom zostaną przydzielone Listy Zastawne w takiej liczbie, na jaką złożyli zapisy.
Jeżeli łączna liczba Listów Zastawnych, na jakie inwestorzy złożą zapisy, będzie większa od liczby oferowanych Listów Zastawnych (z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia oferty do maksymalnej liczby oferowanych Listów Zastawnych), zapisy inwestorów mogą podlegać redukcji.

D.1.1.2 Szczegółowe informacje dotyczące dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym

Emitent zamierza ubiegać się o dopuszczenie i wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym równoległym w ramach Catalyst prowadzonym przez GPW.

D.1.1.3 Plan dystrybucji

Rodzaje inwestorów, do których kierowana jest Oferta

Listy Zastawne mogą być kierowane do Inwestorów Detalicznych oraz (w przypadku jego powołania przez Emitenta) do Animatora Rynku.

W przypadku Inwestorów Detalicznych grupą docelową jest inwestor, który posiada wystarczającą wiedzę oraz doświadczenie związane z inwestowaniem, akceptuje co najmniej niskie ryzyko poniesienia straty z inwestycji, zamierza inwestować w minimalnym horyzoncie czasowym 1 do 5 lat.

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 zgodnie z odpowiednim regulaminem działania tego podmiotu, tj. w Biurze Maklerskim mBanku. Zwraca się uwagę inwestorom, że nie będą do nich wystosowywane pisma informujące o dokonanej przydziale, 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 Biurem Maklerskim mBanku w celu uzyskania informacji o wielkości przydziału.
D.1.4	Oszacowanie łącznych kosztów Oferty, w tym szacowanych kosztów, jakimi Emitent lub Agent Oferujący obciążają inwestora 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, 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.
D.2	KTO JEST OFERUJĄCYM OSOBĄ WNIOSKUJĄCĄ O DOPUSZCZENIE DO OBROTU?
	Nie występuje Oferujący w rozumieniu art. 2 lit. i) Rozporządzenia Prospektowego. Emitent jest podmiotem, który oferuje Listy Zastawne i wnosi o dopuszczenie Listów Zastawnych do obrotu.
D.3	DLACZEGO DANY PROSPEKT PODSTAWOWY JEST SPORZĄDZANY?
D.3.1	Przesłanki Oferty, wykorzystanie i szacunkowa wartość netto wpływów pieniężnych Środki pieniężne równe kwocie wpływów netto z emisji Listów Zastawnych zostaną przeznaczone przez Emitenta zgodnie z art. 14 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, w szczególności na refinansowanie kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz nabytych wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką.
D.3.2	Wskazanie, czy Oferta podlega umowie o gwarantowaniu emisji z gwarancją przejęcia emisji, z podaniem wszelkich części, które nie są objęte tą umową Emitent nie zawarł umowy o gwarantowaniu emisji z gwarancją przejęcia emisji Listów Zastawnych.
D.3.3	Wskazanie najistotniejszych konfliktów interesów dotyczących Oferty lub dopuszczenia do obrotu Wynagrodzenie Firmy Inwestycyjnej jest powiązane z wielkością środków uzyskanych z emisji Listów Zastawnych. Organizator Emisji oraz Firma Inwestycyjna świadczą na rzecz Emitenta usługi w związku z Ofertą i dopuszczeniem do obrotu Listów Zastawnych. Organizator Emisji posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym Emitenta. Organizator Emisji oraz Firma Inwestycyjna świadczyli w przeszłości, obecnie oraz mogą w przyszłości świadczyć usługi bankowości inwestycyjnej, komercyjnej oraz inne usługi finansowe, a także dokonywać innego rodzaju transakcji z Emitentem. Organizator Emisji oraz Firma Inwestycyjna otrzymywali, otrzymują oraz mogą w przyszłości otrzymywać wynagrodzenia i prowizje zwyczajowo należne z tytułu świadczenia takich usług lub przeprowadzania transakcji. W związku z Ofertą, Organizator Emisji oraz Firma Inwestycyjna działają wyłącznie na rzecz Emitenta oraz, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, nie ponoszą jakiegokolwiek odpowiedzialności wobec jakichkolwiek innych osób. Organizator Emisji oraz Firma Inwestycyjna mogą nabywać instrumenty finansowe emitowane przez Emitenta lub instrumenty finansowe powiązane z instrumentami finansowymi emitowanymi przez Emitenta. Poza tym, pomiędzy Organizatorem Emisji oraz Firmą Inwestycyjną i innymi podmiotami zaangażowanymi w emisję i Ofertę a Emitentem nie występują relacje o istotnym znaczeniu dla emisji lub Oferty.