

**DYSPOZYCJA ORAZ POTWIERDZENIE OTWARCIA
RACHUNKU 24 MIESIĘCZNEJ LOKATY
STRUKTURYZOWANEJ OPARTEJ NA KOSZYKU AKCJI SPÓŁEK
Z SEKTORA NIERUCHOMOŚCI (KLIENT SEGMENTU
BANKOWOŚCI OSOBISTEJ LUB PRYWATNEJ)**



Bank Polski

- Nazwa lokaty: 24 miesięczna lokata strukturyzowana oparta na koszyku akcji spółek z sektora nieruchomości (klient segmentu bankowości osobistej lub prywatnej), („lokata”)
- Potwierdzenie otwarcia lokaty stanowi umowę rachunku lokaty („Umowa o rachunek)
- Numer rachunku Twojej lokaty: <xxx>

KTO ZAKŁADA LOKATY?

Lokata strukturyzowana zawarta pomiędzy :

Imię (imiona) i nazwisko PESEL
Imię (imiona) i nazwisko PESEL

oraz

PKO Bank Polski SA („Bank”), w naszym imieniu działa pełnomocnik.

Nasze dane:

Adres siedziby: ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa, KRS: 0000026438, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 525 000 77 38, REGON: 016298263, Kapitał zakładowy (kapitał wpłacony): 1 250 000 000 zł.

INFORMACJE O TWOICH LOKATACH:

Data otwarcia:	<xxx>	Odnawialna:	NIE
Okres subskrypcji od:	16.01.2025	Okres subskrypcji do:	29.01.2025
Okres umowny (inwestycji) od:	30.01.2025	Okres umowny (inwestycji) do:	29.01.2027
Kwota lokaty:	<xxx>	Kapitalizacja odsetek na koniec okresu umownego (inwestycji):	NIE
Oprocentowanie w okresie subskrypcji w skali roku:	1,5%	Waluta:	PLN
Okres inwestycji:	24M	Nr transakcji:	<xxx>
Ocena transakcji:	Niezgodna z grupą docelową		

JAK DZIAŁA TWOJA LOKATA?

**§ 1.
Słownik pojęć**

Stosowane w Umowie o rachunek pojęcia oznaczają:

- 1) 24 miesięczna lokata strukturyzowana oparta na koszyku akcji spółek z sektora nieruchomości - przyjmowany przez Bank depozyt o oznaczonym terminie zapadalności, w którym wpłacany kapitał jest całkowicie zwracany po okresie, na który lokata strukturyzowana została zawarta, a wypłata i wysokość odsetek jest uzależniona od zmiany wartości koszyka akcji spółek z sektora nieruchomości, obliczonej zgodnie z zasadą opisaną w § 2 ust. 4 pkt 3 lit. b. Wbudowanym instrumentem pochodnym jest kupiona opcja egzotyczna Individual Up&Out Call z barierą typu amerykańskiego na poziomie 60% wzrostu od dnia początkowej obserwacji, której wypłata opiera się na stopie zwrotu z koszyka akcji spółek z sektora nieruchomości.

Wybrane do koszyka spółki to:

- **Alexandria Real Estate Equities Inc:** Bloomberg ticker: ARE UN Equity (Spółka 1), notowana na giełdzie NYSE (link: nyse.com/quote/XNYS:ARE)
- **Healthpeak Properties Inc:** Bloomberg ticker: DOC UN Equity (Spółka 2), notowana na giełdzie NYSE (link: nyse.com/quote/XNYS:DOC)
- **Merlin Properties Socimi SA:** Bloomberg ticker: MRL SQ Equity (Spółka 3), notowana na giełdzie Bolsa de Madrid (link: bolsasymercados.es/bme-exchange/en/Prices-and-Markets/Shares/Main-Market/Details/Merlin-Properties-ES0105025003)
- **Vonovia SE:** Bloomberg ticker: VNA GY Equity (Spółka 4), notowana na giełdzie Börse Frankfurt (link: boerse-frankfurt.de/equity/vonovia-se)

- **American Tower Corp:** Bloomberg ticker: AMT UN Equity (Spółka 5), notowana na giełdzie NYSE (link: nyse.com/quote/XNYS:AMT)

Charakterystyka spółek:

- **Alexandria Real Estate Equities Inc:** fundusz powierniczy zajmujący się inwestycjami w nieruchomości z siedzibą w Kalifornii, który inwestuje w budynki biurowe i laboratoria wynajmowane najemcom z branży nauk przyrodniczych i technologii
 - **Healthpeak Properties Inc:** amerykański fundusz inwestycyjny zajmujący się inwestycjami w nieruchomości, który inwestuje w nieruchomości związane z branżą opieki zdrowotnej, w tym mieszkania dla seniorów i gabinety medyczne.
 - **Merlin Properties Socimi SA:** hiszpańska firma zajmująca się inwestycjami w nieruchomości założona w 2014 r. Spółka od 2015 r. wchodzi w skład indeksu IBEX 35.
 - **Vonovia SE:** europejska międzynarodowa firma z branży nieruchomości z siedzib w Bochum w Nadrenii Północnej Westfalii. Firma posiada około 565 tys. mieszkań w Niemczech, Szwecji Austrii.
 - **American Tower Corp:** amerykański fundusz inwestycyjny zajmujący się inwestycjami w nieruchomości. Jest właścicielem, rozwija i obsługuje infrastrukturę komunikacji bezprzewodowej nadawczej w kilku krajach.
- 2) okres lokaty strukturyzowanej – przedział czasu obejmujący okres subskrypcji i okres umowny (inwestycji),
 - 3) okres subskrypcji – przedział czasu, w którym Bank gromadzi środki Klientów zainteresowanych daną lokatą strukturyzowaną tj. od 16.01.2025 r. do 29.01.2025 r. Dla Posiadacza rachunku lokaty strukturyzowanej okres subskrypcji rozpoczyna się w dniu wpływu środków pieniężnych na lokatę strukturyzowaną i kończy się w dniu 29.01.2025 r. albo ogłoszonym przez Bank jako dzień zakończenia subskrypcji w związku z zaistnieniem okoliczności wskazanych w § 4 ust. 1,
 - 4) okres umowny (inwestycji) – przedział czasu rozpoczynający się w pierwszym dniu po zakończeniu okresu subskrypcji, w trakcie którego Bank dokonuje transakcji na rynku instrumentów pochodnych w zakresie koszyka akcji spółek z sektora nieruchomości wskazanych w pkt 1, a kończy się w dniu 29.01.2027 r.,
 - 5) odsetki za okres subskrypcji – środki pieniężne stanowiące dochód Posiadacza rachunku lokaty strukturyzowanej, wyrażone jako określony procent od kwoty zgromadzonej na lokacie strukturyzowanej. Wysokość odsetek i zasady obliczania podane są w § 2 ust. 4 pkt 1. Odsetki naliczane są w skali roku,
 - 6) odsetki za okres umowny (inwestycji) – środki pieniężne stanowiące dochód Posiadacza rachunku lokaty strukturyzowanej, wyrażone jako określony procent od kwoty zgromadzonej na rachunku lokaty strukturyzowanej. Wysokość i zasady obliczania odsetek podane są w § 2 ust. 4 pkt 3. Odsetki podawane są w skali 24 miesięcy,
 - 7) dzień początkowej obserwacji – dzień, w którym ustalana jest początkowa cena akcji spółek, o których mowa w pkt 1 (wartość z zakończenia sesji giełdowej we wskazanym dniu), wskazany w § 2 ust. 4 pkt 3 lit. d,
 - 8) dzień końcowej obserwacji – dzień, w którym ustalana jest końcowa cena akcji spółek, o których mowa w pkt 1 (wartość z zakończenia sesji giełdowej we wskazanym dniu), wskazany w § 2 ust. 4 pkt 3 lit. e,
 - 9) opłata likwidacyjna - procent od kwoty zgromadzonej na lokacie strukturyzowanej, który jest pobierany przez Bank w przypadku wycofania środków z lokaty strukturyzowanej przed zakończeniem okresu umownego (inwestycji), na który została zawarta. Opłata likwidacyjna pobierana jest tylko w trakcie trwania okresu umownego (inwestycji) w wysokości określonej w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. a,
 - 10) Bariera - to poziom ceny instrumentu bazowego (każdej ze spółek z koszyka, o którym mowa w pkt 1), którego osiągnięcie powoduje uzyskanie stopy zwrotu dla danej spółki w wysokości 15%. Bariera wynosi 60%,
 - 11) Partycypacja – poziom udziału Klienta w zmianie ceny danego instrumentu bazowego (koszyka akcji spółek z sektora nieruchomości).

§ 2.

Warunki lokaty strukturyzowanej

1. Lokata strukturyzowana gwarantuje zwrot 100% wpłaconego kapitału:
 - 1) w okresie subskrypcji,
 - 2) w okresie umownym (inwestycji) – pod warunkiem dotrzymania środków do końca tego okresu.
2. Kwota minimalna lokaty strukturyzowanej wynosi 10 000 zł.
3. Środki pieniężne wpłacane na lokacie strukturyzowanej powyżej kwoty 10 000 zł muszą stanowić wielokrotność 1 zł.
4. Zasady wypłaty i oprocentowania środków pieniężnych, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2:
 - 1) **w okresie subskrypcji:**
 - a) kwota wypłaty obejmuje:
 - i) wartość środków pieniężnych zgromadzonych na lokacie strukturyzowanej, oraz
 - ii) wartość odsetek naliczonych za okres subskrypcji,
 - b) stopa procentowa środków pieniężnych zgromadzonych na lokacie strukturyzowanej jest stała w okresie subskrypcji i wynosi 1,5% w skali roku,
 - c) odsetki od środków pieniężnych zgromadzonych na lokacie strukturyzowanej nie podlegają kapitalizacji,
 - d) okres, za który obliczane są odsetki, o których mowa w lit. a, jest liczony od pierwszego dnia wpływu środków pieniężnych na lokatę strukturyzowaną do:
 - i) ostatniego dnia okresu subskrypcji w przypadku rozpoczęcia okresu umownego (inwestycji), albo
 - ii) dnia poprzedzającego dzień złożenia dyspozycji likwidacji lokaty strukturyzowanej w przypadku rezygnacji w okresie subskrypcji przez Posiadacza rachunku lokaty strukturyzowanej z inwestycji,
 - e) do naliczania odsetek od środków pieniężnych zgromadzonych na lokacie strukturyzowanej przyjmuje się rzeczywistą liczbę dni utrzymania środków pieniężnych na lokacie strukturyzowanej w okresie subskrypcji w stosunku do 365 dni w roku,
 - 2) **w trakcie okresu umownego (inwestycji):**
 - a) kwota wypłaty obejmuje wartość środków pieniężnych zgromadzonych na lokacie strukturyzowanej pomniejszoną o opłatę likwidacyjną w wysokości:
 - i) 2,0% kwoty lokaty strukturyzowanej zlikwidowanej od 30 stycznia 2025 r. do 29 stycznia 2026 r.,
 - ii) 1,0% kwoty lokaty strukturyzowanej zlikwidowanej od 30 stycznia 2026 r. do 29 stycznia 2027 r.,
 - b) wartość należnych odsetek za okres subskrypcji w wysokości określonej w ust. 4 pkt 1 lit. b,
 - 3) **w przypadku dotrzymania okresu umownego (inwestycji):**
 - a) kwota wypłaty obejmuje:
 - i) wartość środków pieniężnych zgromadzonych na lokacie strukturyzowanej,
 - ii) wartość należnych odsetek za okres subskrypcji, w wysokości określonej w ust. 4 pkt 1 lit. b,
 - iii) wartość należnych odsetek za okres umowny (inwestycji),

b) Posiadacz rachunku lokaty strukturyzowanej uzyska odsetki za okres umowy (inwestycji) wyliczone w następujący sposób:

i) najpierw obliczana jest stopa zwrotu każdej ze spółek wskazanych w § 1 pkt 1. Stopa zwrotu obliczana jest według następującej zasady:

- jeżeli cena akcji spółki (i) w którymkolwiek dniu pomiędzy dniem początkowej obserwacji a dniem końcowej obserwacji (włącznie), w odniesieniu do ceny akcji tej spółki z dnia początkowej obserwacji wzrosła o 60% (Bariera) lub więcej stopa zwrotu spółki (i) = 15%.
- w pozostałych przypadkach:
stopa zwrotu spółki (i) = $[(\text{cena akcji spółki (i) z dnia końcowej obserwacji} - \text{cena akcji spółki (i) z dnia początkowej obserwacji}) / \text{cena akcji spółki (i) z dnia początkowej obserwacji}] * 100\%$, gdzie i=1 lub 2 lub 3 lub 4 lub 5 spółka z koszyka akcji spółek z sektora nieruchomości

ii) następnie na podstawie wyliczonych, zgodnie z § 2 pkt 3 lit. b plit. i, stóp zwrotów obliczana jest średnia arytmetyczna stóp zwrotu spółek wskazanych w § 1 pkt 1. Średnia arytmetyczna obliczana jest według następującej zasady:

$$\text{średnia arytmetyczna} = (\text{stopa zwrotu spółki 1} + \text{stopa zwrotu spółki 2} + \text{stopa zwrotu spółki 3} + \text{stopa zwrotu spółki 4} + \text{stopa zwrotu spółki 5}) / 5$$

iii) Jeśli obliczona średnia arytmetyczna wyniesie:

- powyżej 0% – Posiadacz rachunku lokaty strukturyzowanej otrzyma odsetki za okres umowy (inwestycji), w wysokości odpowiadającej iloczynowi Partycypacji i ww. średniej arytmetycznej (ale nie więcej niż 32,99% w skali 24 miesięcy, czyli 15,32% w skali roku przy kapitalizacji rocznej- dla Partycypacji wynoszącej 55%) i kwoty lokaty strukturyzowanej. Partycypacja wynosi minimum 55%.
- 0% lub poniżej – Posiadacz rachunku lokaty strukturyzowanej nie otrzyma odsetek za okres umowy (inwestycji).

c) w przypadku braku lub zawieszenia ogłoszenia notowań akcji spółek wskazanych w § 1 pkt 1 w dniu początkowej i końcowej obserwacji, Bank przyjmie do rozliczenia pierwsze wartości po tej dacie (w przypadku końcowej obserwacji, jeśli notowania nie będą dostępne przez kolejne 8 dni to do rozliczenia Bank przyjmuje ostatni dostępny kurs sprzed tej daty),

d) dzień początkowej obserwacji ustala się na: 30.01.2025 r.,

e) dzień końcowej obserwacji ustala się na: 20.01.2027 r.,

f) dzień zakończenia inwestycji ustala się na: 29.01.2027 r.,

g) dzień wypłaty środków na rachunek (wskazany w § 3 ust.1) ustala się na: 30.01.2027 r.

5. Odsetki należne, tj. za okres subskrypcji i za okres umowy (inwestycji), zostaną pomniejszone o należny zryczałtowany podatek dochodowy od osób fizycznych (podatek od zysków kapitałowych) obliczony oddzielnie dla każdego z osiągniętych przychodów na zasadach określonych w przepisach prawa obowiązujących w dniu jego wypłaty lub postawienia do dyspozycji.
6. W przypadku przekazania środków pieniężnych, o których mowa w § 3 ust. 1, po upływie okresu umownego (inwestycji) na rachunek prowadzony przez Bank, będą one oprocentowane zgodnie z warunkami obowiązującymi dla tego rachunku.
7. W okresie subskrypcji oraz w okresie umownym (inwestycji) lokaty strukturyzowanej nie będą przyjmowane dopłaty ani nie będą dokonywane częściowe wypłaty, z wyjątkiem wypłat dokonywanych na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
8. Okres umowny (inwestycji) rozpocznie się pod warunkiem, że w pierwszym dniu po zakończeniu okresu subskrypcji środki zgromadzone w okresie subskrypcji pozostają nadal na lokacie strukturyzowanej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1.

§ 3.

Zasady przeprowadzania rozliczeń pieniężnych

1. Rozliczenia pieniężne związane z lokatą strukturyzowaną, w tym pobranie środków pieniężnych na otwarcie lokaty strukturyzowanej, będą przeprowadzane za pośrednictwem rachunku prowadzonego przez Bank nr:

2. W przypadku wypłaty środków pieniężnych na podstawie dyspozycji Posiadacza rachunku lokaty strukturyzowanej, środki te przekazywane są na rachunek, w powiązaniu z którym funkcjonuje lokata strukturyzowana:
 - 1) w okresie subskrypcji - następnego dnia kalendarzowego po dniu złożenia Dyspozycji Wypłaty Środków Pieniężnych, albo w dniu złożenia Dyspozycji Wypłaty Środków Pieniężnych, jeśli lokata strukturyzowana została otwarta w dniu wypłaty,
 - 2) w trakcie okresu umownego (inwestycji) - następnego dnia kalendarzowego po dniu złożenia Dyspozycji Wypłaty Środków Pieniężnych (Złożenie Dyspozycji Likwidacji),
 - 3) po zakończeniu okresu umownego (inwestycji) - w pierwszym dniu kalendarzowym po upływie okresu umownego (inwestycji).

§ 4.

Ryzyko niezrealizowania inwestycji

1. W przypadku, gdy dojdzie do chociaż jednego z poniższych wydarzeń, Bank odwoła subskrypcję:
 - 1) 1-roczna stawka WIBOR publikowana na stronie gpwbenchmark.pl spadnie w okresie subskrypcji o więcej niż 1,0 punkt procentowy,
 - 2) notowania którejkolwiek ze spółek wskazanych w § 1 pkt 1 w jakimkolwiek dniu okresu subskrypcji zostaną zawieszane.
2. Jeśli sytuacja, o której mowa w ust. 1, będzie miała miejsce, wówczas okres umowy (inwestycji) nie rozpocznie się, a Posiadaczowi rachunku lokaty strukturyzowanej zostaną zwrócone środki wpłacone na lokatę w okresie subskrypcji oraz zostaną naliczone odsetki za rzeczywistą liczbę dni utrzymywania środków pieniężnych na rachunku lokaty strukturyzowanej w wysokości określonej w § 2 ust. 4 pkt 1 lit. b. Środki pieniężne wraz z należnymi odsetkami zostaną przekazane w terminie do 4 dni roboczych od dnia odwołania subskrypcji zgodnie z dyspozycją, o której mowa w § 3 ust. 1.
3. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1, Bank poinformuje Posiadacza rachunku lokaty strukturyzowanej o odwołaniu subskrypcji wraz z podaniem przyczyny w formie pisemnej, w terminie do 4 dni roboczych od dnia odwołania subskrypcji.
4. Niezależnie od sposobu informowania, o którym mowa w ust. 3, Bank przekaże informację o odwołaniu subskrypcji:
 - 1) za pośrednictwem udostępnionego Bankowi przez Posiadacza rachunku lokaty strukturyzowanej telefonu lub poczty elektronicznej.
 - 2) komunikatem dostępnym w oddziałach Banku oraz na stronie internetowej Banku (pkobp.pl),

w terminie do 4 dni roboczych od dnia odwołania subskrypcji.

§ 5.

Inne postanowienia

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Dyspozycji i potwierdzeniu otwarcia zastosowanie mają postanowienia:
 - 1) Regulaminu Świadczenia Usług Inwestycyjnych przez PKO Bank Polski SA oraz Umowy o Świadczenie Usług Inwestycyjnych przez PKO Bank Polski SA,
 - 2) w odniesieniu do Posiadaczy rachunku lokaty strukturyzowanej, którzy zawarli z Bankiem umowę ramową o świadczenie usług Bankowości Prywatnej w Banku, dodatkowo zastosowanie mają postanowienia tej umowy.
2. Dyspozycję i Potwierdzenie otwarcia sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Posiadacz rachunku lokaty strukturyzowanej* / Pełnomocnik*

Pieczęć firmowa, imię i nazwisko oraz podpis pracownika

Oświadczenia Posiadacza rachunku lokaty strukturyzowanej:

1. Przyjmuję do wiadomości i akceptuję, że nabycie lokaty strukturyzowanej jest obarczone ryzykiem inwestycyjnym opisanym w Broszurze informacyjnej o wymogach MIFID dla Klientów Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego Spółka Akcyjna dostępnej na stronie internetowej Banku (pkobp.pl) oraz w oddziałach Banku. Warunki produktu gwarantują otrzymanie 100% wpłaconego kapitału po zakończeniu okresu umownego (inwestycji). Dokonanie likwidacji lokaty strukturyzowanej przed zakończeniem okresu umownego (inwestycji), wiąże się z utratą części kapitału ze szczególnym uwzględnieniem § 2 ust. 4 pkt 2 lit. a.
2. Przyjmuję do wiadomości i akceptuję, że w związku z nabyciem lokaty strukturyzowanej Bank nie świadczy usług doradztwa inwestycyjnego, ani nie udziela porad inwestycyjnych lub rekomendacji, co oznacza, że udzielone informacje nie mają charakteru doradztwa inwestycyjnego lub rekomendacji.
3. Zapoznałem się z Dokumentem zawierającym kluczowe informacje dla inwestora dotyczącym 24 miesięcznej lokaty strukturyzowanej opartej na koszyku akcji spółek z sektora nieruchomości.

Oświadczam, że transakcji dokonuję z własnej inicjatywy i zostałem poinformowany/a o jej niezgodności z właściwą dla mnie grupą docelową, co oznacza, że nabywany produkt jest niewłaściwy z uwagi na mój wiek lub sytuację finansową lub profil ryzyka lub wiedzę i doświadczenie inwestycyjne lub nie zaspokaja moich potrzeb lub celów finansowych. Niniejsza ocena zgodności z grupą docelową nie stanowi oceny odpowiedniości usługi i produktu do indywidualnej sytuacji Klienta, która jest dokonywana na potrzeby usług doradztwa inwestycyjnego i zarządzania aktywami ani oceny odpowiedniości usługi i produktu dokonywanej na potrzeby pozostałych usług oraz nie stanowi doradztwa inwestycyjnego ani zarządzania aktywami w rozumieniu ustawy o obrocie instrumentami finansowymi.

Celem oceny zgodności jest zapewnienie, że produkty są oferowane przede wszystkim Klientom docelowym, dla których produkty zostały wytworzone i których potrzeby i cele finansowe mają zaspokajać.

Posiadacz rachunku lokaty strukturyzowanej* / Pełnomocnik*

Pieczęć firmowa, imię i nazwisko oraz podpis pracownika

* niepotrzebne skreślić