

Sprawozdanie Zarządu
z działalności PKO Banku Hipotecznego SA
za okres sześciu miesięcy zakończony
30 czerwca 2019 roku

SPIS TREŚCI

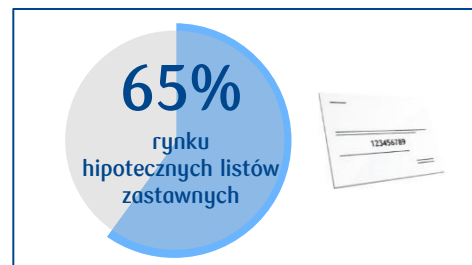
1.	WSTĘP.....	3
2.	ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI	5
2.1.	OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE.....	5
2.2.	RYNEK NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH.....	6
2.3.	RYNEK KREDYTÓW MIESZKANIOWYCH	7
2.4.	RYNEK LISTÓW ZASTAWNYCH	7
2.5.	OTOCZENIE REGULACYJNO – PRAWNE.....	8
3.	WYNIKI FINANSOWE I ADEKWATNOŚĆ KAPITAŁOWA	9
3.1.	PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	9
3.2.	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	9
3.3.	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA	10
3.4.	WYMOGI W ZAKRESIE FUNDUSZY WŁASNYCH (FILAR I).....	12
3.5.	KAPITAŁ WEWNĘTRZNY (FILAR II).....	13
3.6.	UJAWNIECIA (FILAR III).....	14
4.	DZIAŁALNOŚĆ PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	15
4.1.	SPRZEDAŻ MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH W MODELU AGENCYNYM.....	15
4.2.	NABYWANIE WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH	16
4.3.	STRUKTURA PORTFELA MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH	16
4.4.	LISTY ZASTAWNE.....	17
4.5.	DZIAŁALNOŚĆ NA RYNKACH FINANSOWYCH	21
4.6.	OBLIGACJE - PROGRAM NIEPUBLICZNY.....	21
4.7.	OBLIGACJE - PROGRAM PUBLICZNY	22
4.8.	RATING BANKU I LISTÓW ZASTAWNYCH	22
5.	WEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI	23
5.1.	WYKWALIFIKOWANA KADRA.....	23
5.2.	PROCES KREDYTOWY I WSPÓŁPRACA Z PKO BANKIEM POLSKIM SA.....	23
5.3.	SYSTEM KONTROLI WEWNĘTRZNEJ	23
5.4.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM	24
5.5.	WYCENA ZABEZPIECZEŃ MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH	26
5.6.	REJESTR ZABEZPIECZENIA HIPOTECZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH	27
5.7.	POWIERNIK	28
5.8.	LIMITY USTAWOWE	29
6.	ORGANIZACJA ORAZ WŁADZE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	31
6.1.	STRUKTURA ORGANIZACYJNA PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	31
6.2.	KOMPETENCJE ORGANÓW I KOMITETÓW PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA	31
6.3.	ZARZĄD PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	35
6.4.	RADA NADZORCZA PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	37
7.	ŁAD KORPORACYJNY I INFORMACJE DLA INWESTORÓW	40
7.1.	OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO	40
7.2.	PODMIOT UPRAWNIONY DO BADANIA SPRAWOZDAŃ.....	43
7.3.	POZOSTAŁE INFORMACJE.....	43
8.	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	47

1. WSTĘP

PKO Bank Hipoteczny SA („Bank”) specjalizuje się w udzielaniu mieszkaniowych kredytów hipotecznych dla klientów indywidualnych oraz nabywaniu wierzytelności z tytułu takich kredytów. Bank pozyskuje kredyty do swojego portfela w oparciu o strategiczną współpracę z PKO Bankiem Polskim SA.

PKO Bank Hipoteczny SA jest liderem polskiego rynku banków hipotecznych pod względem sumy aktywów oraz salda hipotecznych kredytów mieszkaniowych. Bank jest największym w Polsce regularnym emitentem listów zastawnych na rynku krajowym i zagranicznym. Jako jedyny bank w Polsce przeprowadził benchmarkowe emisje listów zastawnych denominowanych w EUR, których łączna liczba do 30 czerwca 2019 roku sięgnęła pięciu. Wartość wyemitowanych przez Bank listów zastawnych stanowi blisko 2/3 łącznej wartości wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne listów zastawnych pozostających w obrocie.

Dynamiczny rozwój był możliwy zarówno dzięki udzielaniu przez Bank nowych kredytów mieszkaniowych, jak i nabywaniu takich kredytów od PKO Banku Polskiego SA. W I półroczu 2019 roku suma aktywów Banku sięgnęła prawie 26 mld PLN, z czego 24,6 mld PLN stanowił wysokiej jakości portfel kredytów mieszkaniowych. Oznacza to wzrost sumy aktywów o 17% w stosunku do końca 2018 roku, przy zachowaniu stabilności i bezpieczeństwa działania.



STRATEGIA PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

W grudniu 2016 roku Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA przyjął, a Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego zatwierdziła strategię PKO Banku Hipotecznego SA na lata 2017-2020.

Misją Banku jest odpowiedzialne dbanie o interesariuszy Banku poprzez zapewnienie:

- klientom - dopasowanych do ich potrzeb produktów kredytowych w zakresie finansowania nieruchomości,
- inwestorom - długoterminowych listów zastawnych o wysokim poziomie bezpieczeństwa.

Strategia PKO Banku Hipotecznego SA na lata 2017-2020 zakłada:



Dywersyfikację źródeł finansowania poprzez pozyskanie długoterminowego finansowania w formie listów zastawnych przeznaczonych na kredytowanie nieruchomości



Osiągnięcie i utrzymanie pozycji lidera rynku polskiego w zakresie emisji listów zastawnych, przy zachowaniu wysokiego stopnia ich bezpieczeństwa



Stworzenie centrum kompetencji Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA w zakresie wycen nieruchomości i kredytów hipotecznych, przy optymalnym wykorzystaniu składników majątku PKO Banku Polskiego SA, w celu osiągnięcia synergii w ramach Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA

PKO Bank Hipoteczny SA w I półroczu 2019 roku realizował strategię poprzez budowę portfela kredytów mieszkaniowych w modelu agencyjnym oraz poolingowym we współpracy z PKO Bankiem Polskim SA. W kolejnych okresach Bank planuje nadal pozyskiwać kredyty mieszkaniowe, które po wpisaniu do rejestru zabezpieczenia będą stanowiły podstawę emisji listów zastawnych.

Ponadto w pierwszych sześciu miesiącach 2019 roku Bank przeprowadził cztery emisje listów zastawnych, w tym pierwszą w Polsce emisję zielonych listów zastawnych. W I półroczu 2019 roku Bank zajmował pozycję lidera polskiego rynku banków hipotecznych pod względem sumy aktywów oraz salda hipotecznych kredytów mieszkaniowych. Bank planuje pozostać aktywnym emitentem listów zastawnych, co pozwoli na utrzymanie dominującej pozycji rynkowej.

Jednocześnie w I półroczu 2019 roku Bank pracował nad rozwiązaniami w zakresie usprawnienia procesu kredytowego – również na potrzeby Grupy PKO Banku Polskiego SA.

2. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI

Otoczenie makroekonomiczne
Rynek nieruchomości mieszkaniowych
Rynek kredytów mieszkaniowych
Rynek listów zastawnych
Otoczenie regulacyjno - prawne

2.1. OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE

Bank prowadzi działalność wyłącznie na terytorium Polski.

Czynniki makroekonomiczne kształtujące gospodarkę krajową w I półroczu 2019 roku:

PRODUKT KRAJOWY BRUTTO

Tempo wzrostu PKB ma przełożenie zarówno na rynek nieruchomości mieszkaniowych, jak i na rynek kredytów hipotecznych. Odpowiednio wysokie tempo wzrostu PKB przekłada się na wzrost liczby miejsc pracy oraz wysokość wynagrodzeń, a co za tym idzie na siłę nabywczą i zdolność kredytową konsumentów. Z danych opublikowanych przez Główny Urząd Statystyczny (dalej „GUS”) w maju 2019 roku wynika, że PKB Polski wzrósł w I kwartale 2019 roku o 4,7% w porównaniu z I kwartałem 2018 roku. Opublikowana w lipcu 2019 roku prognoza Komisji Europejskiej zakłada, że PKB Polski wzrośnie w 2019 roku o 4,4% oraz o kolejne 3,6% w 2020 roku. Wysokie tempo wzrostu PKB będzie wpływać pozytywnie na poziom zatrudnienia i wynagrodzenia konsumentów. W konsekwencji może przyczynić się do generowania zwiększonego popytu na kredyty mieszkaniowe udzielane przez banki w celu sfinansowania zakupu nieruchomości mieszkaniowych.

BEZROBOCIE I WYNAGRODZENIA

Zgodnie z danymi publikowanymi przez GUS liczba bezrobotnych zarejestrowanych w urzędach pracy w Polsce na koniec czerwca 2019 roku wyniosła 877,1 tys. osób i spadła w stosunku do końca czerwca 2018 roku o 90,8 tys. osób, tj. o 9,4%. Stopa bezrobocia na koniec czerwca 2019 roku wyniosła 5,3% względem 5,8% na koniec czerwca 2018 roku. Liczba osób pracujących według przeprowadzonego przez GUS badania BAEL (Badania Aktywności Ekonomicznej Ludności) na koniec I kwartału 2019 roku wyniosła 16 274 tys. osób i zmalała o 0,4% r/r. Z kolei przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw w II kwartale 2019 roku wyniosło według danych GUS 5 116,13 PLN, co oznacza wzrost o 6,7% r/r. Wzrost poziomu wynagrodzeń sprzyja rozwojowi rynku nieruchomości mieszkaniowych, a co za tym idzie zwiększa popyt na kredyty mieszkaniowe.

INFLACJA

Zmiany poziomu cen mają wpływ na siłę nabywczą konsumentów oraz poziom stóp procentowych. Niski poziom inflacji ma pozytywny wpływ na zdolność kredytową klientów banków, co przekłada się z kolei na wartość udzielonych kredytów mieszkaniowych. Według danych publikowanych przez GUS wskaźnik inflacji Consumer Price Index (CPI) w czerwcu 2019 roku wyniósł 2,6% r/r.

STOPY PROCENTOWE

Niskie stopy procentowe przekładają się na spadek kosztów kredytów i zwiększenie zdolności kredytowej konsumentów. 30 czerwca 2019 roku stopa referencyjna NBP wynosiła 1,5% i była najniższa w historii. Utrzymanie stóp procentowych na obecnym poziomie może sprzyjać dalszemu zwiększaniu akcji kredytowej Banku. Powinno ono także pozytywnie wpływać na terminowość regulowania zobowiązań kredytowych przez kredytobiorców.

2.2. RYNEK NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH

W I kwartale 2019 roku tempo wzrostu cen transakcyjnych utrzymało się na wysokim poziomie wynoszącym 10% w skali roku. Trwający trend wzrostowy cen nieruchomości rozpoczął się w 2013 roku i trwa nieprzerwanie od 6 lat. Do 2016 roku tempo wzrostu cen transakcyjnych było umiarkowane (poniżej 5% w skali roku). Dynamika wzrostu cen zaczęła przyspieszać od 2017 roku, by zbliżyć się do 10% w skali roku w I kwartale 2019.

RYNEK PIERWOTNY

Według danych RedNet, najwyższe tempo wzrostu cen mieszkań sprzedawanych przez deweloperów (na etapie zawierania umów deweloperskich oraz rezerwacyjnych) spośród sześciu najbardziej płynnych rynków odnotowano w Warszawie (15% w skali roku), a także w Trójmieście (12% w skali roku).

Główną przyczyną wzrostu cen nieruchomości mieszkaniowych na rynku pierwotnym są rosnące ceny gruntów inwestycyjnych oraz koszty budowy. W warunkach utrzymującego się na rynku wysokiego popytu, deweloperzy utrzymują swoje marże podnosząc ceny mieszkań wprowadzanych do oferty. Przeciętna cena gruntu inwestycyjnego w przeliczeniu na metr kwadratowy powierzchni użytkowej mieszkania na sześciu najbardziej płynnych rynkach rośnie w tempie, które od trzech kwartałów przekracza 20% w skali roku. Z kolei według stawek kosztorysowych SEKOCENBUD za I kwartał 2019 roku koszty budowy (bez ceny gruntu) obiektów mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych wzrosły w granicach 9%-12,4% w skali roku.

Dane wskazują, że wzrost cen obecnie nie wpływa istotnie na zahamowanie sprzedaży mieszkań na rynku pierwotnym na sześciu najbardziej płynnych rynkach. Choć widoczny jest spadek sprzedaży w stosunku do rekordowych wyników z 2017 roku, miniony rok zakończył się bardzo dobrym wynikiem sprzedaży i był nieco lepszy od wyników z 2016 roku.

O sile popytu na rynku nieruchomości mieszkalnych świadczy struktura bieżącej oferty deweloperów, w której na koniec I kwartału 2019 roku udział niesprzedanych mieszkań gotowych wynosił zaledwie 10%. Dla porównania, w II kwartale 2013 roku udział ten wynosił 40% i od tego czasu zaczął systematycznie spadać. W ofercie deweloperów obecnie dominują nieruchomości z terminem realizacji od jednego do dwóch lat, co oznacza, że deweloperzy nie mają problemów ze sprzedażą budowanych mieszkań. Większość z nich sprzedawana jest na etapie realizacji inwestycji, a przedpłaty od nabywców stanowią główne źródło finansowania inwestycji.

RYNEK WTÓRNY

Z danych NBP za I kwartał 2019 roku wynika, że w ślad za rynkiem pierwotnym, dynamika wzrostu cen nieruchomości mieszkalnych na rynku wtórnym przyspieszyła we wszystkich segmentach rynkowych poza Warszawą, gdzie średnie ceny transakcyjne w I kwartale 2019 roku były wyższe zaledwie o 4% w stosunku do analogicznego kwartału 2018 roku. W segmencie sześciu dużych miast ceny rosły w tempie 10% w skali roku, a w segmencie dziesięciu średnich miast w tempie 12% w skali roku. Niską dynamikę wzrostu cen na rynku wtórnym w Warszawie należy wiązać ze zróżnicowaniem jakości nieruchomości w okresach porównawczych, gdyż indeks hedoniczny publikowany przez NBP wskazuje na 12%-13% wzrost cen w ostatnich dwóch kwartałach. Z danych wewnętrznej bazy nieruchomości grupy kapitałowej PKO Banku Polskiego SA wynika, że równie wysokie tempo wzrostu odnotowano w segmencie pozostałych powiatów miejskich (12% w skali roku) oraz w segmencie powiatów ziemskich (11% w skali roku).

PODAŻ I POPYT NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNYCH

Dane GUS wskazują, że w I kwartale 2019, w porównaniu do analogicznego okresu 2018 roku, nadal rosła liczba rozpoczętych budów mieszkań (+12%) oraz liczba mieszkań oddawanych do użytkowania (+6%), jednak istotnie spadła liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia (-14%), co należy wiązać z coraz większymi problemami deweloperów z pozyskiwaniem nowych gruntów inwestycyjnych. Może to zapowiadać ograniczenie podaży w przyszłych okresach, co przy utrzymującym się silnym popycie stymulowałoby dalszy wzrost cen nieruchomości mieszkalnych.

Według danych NBP w I kwartale 2019 roku wskaźnik średniej dostępności mieszkań w dużych miastach (miara określająca liczbę metrów kwadratowych mieszkania możliwych do nabycia za przeciętne jednomiesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw na danym rynku przy średniej cenie transakcyjnej mieszkania na tym

ryнку) ukształtował się na poziomie 0,83 m². Poziom ten jest o 0,32 m² wyższy od minimum, które zostało odnotowane w III kwartale 2007 roku. Od początku 2014 roku wartość omawianego wskaźnika utrzymywała się w trendzie horyzontalnym, wahając się w okolicach poziomu 0,85 m², co oznacza, że tempo wzrostu wynagrodzeń podążało za tempem wzrostu cen nieruchomości mieszkalnych.

Dobra koniunktura na rynku nieruchomości mieszkalnych stymulowana jest przez utrzymującą się od pięciu lat korzystną sytuację ogólnogospodarczą w kraju oraz silny popyt wewnętrzny. Niskie bezrobocie, wzrost wynagrodzeń, wypłata świadczeń z tytułu programu 500 Plus to czynniki wpływające na poprawę nastrojów konsumenckich. W konsekwencji mamy do czynienia z wyraźnym wzrostem wartości wskaźników ufności konsumenckiej (bieżącego – opisującego ocenę obecnej sytuacji oraz wyprzedzającego – opisującego sytuację oczekiwaną przez konsumentów w najbliższych miesiącach). Od 2017 roku wskaźniki te przyjmują dodatnie wartości, co oznacza przewagę konsumentów optymistycznie oceniających swoją sytuację nad tymi, którzy nastawieni są pesymistycznie. W II kwartale 2019 roku wartość bieżącego wskaźnika ufności konsumenckiej wyniosła 8,4, a wyprzedzającego 5,3 (obie wartości są rekordowe w dotychczasowej historii). Rekordowo wysokie wartości przyjmuje także ważny dla rynku nieruchomości wskaźnik gotowości konsumentów do dokonywania ważnych zakupów, będący komponentem bieżącego wskaźnika ufności konsumenckiej (16,4 w II kwartale 2019).

Zakupy nieruchomości mieszkalnych finansowane są z oszczędności gospodarstw domowych oraz ze środków pochodzących z kredytów hipotecznych. Według danych NBP szacunkowy udział zakupów gotówkowych mieszkań na rynku pierwotnym w 7 największych miastach w I kwartale 2019 roku wynosił 71%. W okresie ostatnich 5 lat wahał się on w przedziale 59-75%.

2.3. RYNEK KREDYTÓW MIESZKANIOWYCH

Zgodnie z danymi NBP, należności banków z tytułu kredytów mieszkaniowych w Polsce według stanu na 30 czerwca 2019 roku wyniosły 429,6 mld PLN i wzrosły o 5,5% r/r. Saldo kredytów złotych na 30 czerwca 2019 roku wyniosło 306,3 mld PLN (71,3% łącznej wartości należności banków z tytułu kredytów mieszkaniowych w Polsce) i wzrosło o 11,6% r/r.

Łączne saldo kredytów mieszkaniowych w stosunku do produktu krajowego brutto wyrażonego w cenach rynkowych wyniosło na koniec marca 2019 roku 19,7%. To wartość kształtująca się znacząco poniżej średniej krajów Unii Europejskiej, która według danych na 2018 rok wynosi blisko 46,4%. Wskazuje to na duży potencjał dalszego rozwoju rynku kredytów mieszkaniowych w Polsce.

2.4. RYNEK LISTÓW ZASTAWNYCH

Na dzień 30 czerwca 2019 roku w Polsce działalność prowadziły cztery banki hipoteczne:

- PKO Bank Hipoteczny SA,
- mBank Hipoteczny SA,
- Pekao Bank Hipoteczny SA,
- ING Bank Hipoteczny SA.

Polski rynek hipotecznych listów zastawnych jest stosunkowo niewielki i charakteryzuje się umiarkowaną płynnością. Na koniec czerwca 2019 roku łączna wartość wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne hipotecznych listów zastawnych pozostających w obrocie wyniosła 24,3 mld PLN, co oznacza wzrost o 3,4 mld PLN względem stanu na 30 czerwca 2018 roku. Na 30 czerwca 2019 roku hipoteczne listy zastawne wyemitowane przez polskie banki stanowiły 5,7% wartości udzielonych przez banki kredytów mieszkaniowych. Dla porównania w 2017 roku w Niemczech wskaźnik ten kształtował się na poziomie 15,6%, a w Czechach na poziomie 34,4%.

PKO Bank Hipoteczny SA jest największym w Polsce emitentem hipotecznych listów zastawnych. Wartość wyemitowanych przez PKO Bank Hipoteczny SA hipotecznych listów zastawnych pozostających w obrocie wyniosła na 30 czerwca 2019 roku 16,0 mld PLN, co stanowiło ok. 65% łącznej wartości wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne listów zastawnych pozostających w obrocie. Wartość hipotecznych listów zastawnych

wyemitowanych przez PKO Bank Hipoteczny SA w I półroczu 2019 roku stanowiła 91% wartości hipotecznych listów zastawnych wyemitowanych w tym okresie przez polskie banki hipoteczne.

2.5. OTOCZENIE REGULACYJNO – PRAWNE

W I półroczu 2019 roku zaczęły obowiązywać następujące rozwiązania prawne i regulacyjne mające istotny wpływ na działalność PKO Banku Hipotecznego SA:

DANE OSOBOWE	Ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku z zapewnieniem stosowania rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych – ustawa wpływa na procesy rekrutacyjne, stosunki pracownicze, a także proces obsługi wniosków kredytowych.
EMISJA OBLIGACJI	Ustawa z 9 listopada 2018 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem nadzoru nad rynkiem finansowym oraz ochrony inwestorów na tym rynku – w znacznej części obowiązująca od 1 lipca 2019 roku – ustawa wprowadza istotne zmiany w sposobie emisji obligacji.
BANKOWY FUNDUSZ GWARANCYJNY	Ustawa z dnia 17 stycznia 2019 roku o zmianie ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji oraz niektórych innych ustaw – ustawa wyłączyła banki hipoteczne z systemu gwarantowania depozytów oraz skorygowała zapisy Ustawy – Prawo bankowe dotyczące przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzycelności bankowej.
EKSPOZYCJE KREDYTOWE	Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2019/630 z dnia 17 kwietnia 2019 roku zmieniające rozporządzenie (UE) nr 575/2013 w odniesieniu do minimalnego pokrycia strat z tytułu ekspozycji nieobsługiwanych – rozporządzenie zmienia rozporządzenie CRR w odniesieniu do minimalnego pokrycia strat z tytułu ekspozycji nieobsługiwanych, z zastosowaniem do ekspozycji kredytowych udzielonych po 26 kwietnia 2019 roku.
BIEGLI REWIDENCI	Rekomendacja L Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 18 grudnia 2018 roku dotycząca roli biegłych rewidentów w procesie nadzoru nad bankami oraz spółdzielczymi kasami oszczędnościowo-kredytowymi – regulacja wpływa na proces współpracy pomiędzy uczestnikami procesu badania sprawozdań finansowych.

3. WYNIKI FINANSOWE I ADEKWATNOŚĆ KAPITAŁOWA

Podstawowe wskaźniki finansowe PKO Banku Hipotecznego SA
Sprawozdanie z sytuacji finansowej PKO Banku Hipotecznego SA
Rachunek zysków i strat PKO Banku Hipotecznego SA
Wymogi w zakresie funduszy własnych (filar I)
Kapitał wewnętrzny (filar II)
Ujawnienia (filar III)

3.1. PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Suma aktywów (mln PLN)	25 955,0	22 103,1	20 267,7
ROA ¹	0,3%	0,4%	0,5%
ROE ²	3,8%	6,6%	7,0%
Łączny współczynnik kapitałowy	15,2%	15,2%	14,2%
Współczynnik dźwigni finansowej (LR)	6,5%	6,3%	6,1%
Wskaźnik kosztów do dochodów (C/I) ³	27,4%	21,5%	24,6%

3.2. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

mln PLN	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Kasa, środki w Banku Centralnym	0,0	0,0	0,0
Należności od banków	0,0	0,0	122,2
Instrumenty pochodne zabezpieczające	173,5	168,3	214,7
Papiery wartościowe	1 158,1	843,0	842,7
Kredyty i pożyczki wobec klientów	24 599,2	21 070,5	19 065,8
Pozostałe aktywa ⁴	24,2	21,3	22,3
SUMA AKTYWÓW	25 955,0	22 103,1	20 267,7

mln PLN	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Zobowiązania wobec banków	4 137,6	4 292,3	3 858,3
Instrumenty pochodne zabezpieczające	48,5	15,3	0,2
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	15 965,6	12 841,5	12 168,0
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	3 830,8	3 311,1	2 899,0
Pozostałe zobowiązania i rezerwy ⁵	116,6	155,0	49,3
Kapitał własny	1 855,9	1 487,9	1 292,9
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO	25 955,0	22 103,1	20 267,7

¹ Zanalizowany wskaźnik wyrażony ilorazem wyniku netto za dany okres oraz średniego salda sumy aktywów na początku i na końcu okresu sprawozdawczego oraz pośrednich okresów miesięcznych

² Zanalizowany wskaźnik obliczony poprzez podzielenie wyniku netto za dany okres przez średnie saldo kapitału własnego ogółem na początku i na końcu okresu sprawozdawczego oraz pośrednich okresów miesięcznych

³ Zanalizowany wskaźnik bez uwzględnienia podatku od niektórych instytucji finansowych

⁴ Obejmuje następujące pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej: wartości niematerialne, rzeczowe aktywa trwałe oraz inne aktywa

⁵ Obejmuje następujące pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej: zobowiązania wobec klientów, pozostałe zobowiązania, zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego, rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy

Suma bilansowa PKO Banku Hipotecznego SA na 30 czerwca 2019 roku wyniosła 25 955,0 mln PLN, co oznacza wzrost o 17% w stosunku do końca 2018 roku. Kluczową pozycją po stronie aktywów Banku były kredyty mieszkaniowe. Ich wartość bilansowa z uwzględnieniem odpisów na oczekiwane straty kredytowe na 30 czerwca 2019 roku wyniosła 24 599,2 mln PLN, z czego 10 395,4 mln PLN stanowiły kredyty udzielone w ramach nowej sprzedaży, natomiast 14 203,8 mln PLN stanowiły kredyty nabyte od PKO Banku Polskiego SA.

Po stronie zobowiązań wzrósł udział listów zastawnych i na koniec czerwca 2019 roku stanowił 62% sumy bilansowej. W I półroczu 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził:

- emisję benchmarkową listów zastawnych denominowanych w EUR o wartości 500 mln EUR,
- dwie emisje listów zastawnych typu TAP denominowane w EUR o łącznej wartości 200 mln EUR,
- emisję zielonych listów zastawnych denominowanych w PLN o wartości 250 mln PLN.

Tym samym wartość bilansowa listów zastawnych na koniec czerwca 2019 roku wyniosła 15 965,6 mln PLN, co oznacza wzrost o 24% w stosunku do końca 2018 roku.

Na 30 czerwca 2019 roku znaczącą pozycję w pasywach Banku stanowiły zobowiązania finansowe wobec PKO Banku Polskiego SA. Były to zobowiązania z tytułu odnawialnych kredytów w rachunku bieżącym i overdraftu w ramach dostępnego limitu, zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności, zobowiązania z tytułu objętych przez PKO Banku Polski SA listów zastawnych i obligacji, zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych oraz pozostałe zobowiązania wobec PKO Banku Polskiego SA. Ich łączna wartość wyniosła 4 353,7 mln PLN. Istotnym źródłem finansowania działalności Banku były również wyemitowane przez Bank obligacje krótkoterminowe. Ich saldo na 30 czerwca 2019 roku wyniosło 3 830,8 mln PLN, co oznacza wzrost o 16% w stosunku do końca 2018 roku.

3.3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

mln PLN	01.01.2019 – 30.06.2019	01.01.2018 – 30.06.2018	Zmiana r/r (w mln PLN)
Wynik z tytułu odsetek	150,3	119,5	30,8
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(2,4)	(2,3)	(0,1)
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	0,0	0,0	0,0
Wynik z pozycji wymiany	(1,9)	4,0	(5,9)
Wynik z tytułu modyfikacji	0,4	(0,3)	0,7
Wynik z tytułu odpisów na straty kredytowe	(5,7)	(4,4)	(1,3)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto	0,0	0,0	0,0
Ogólne koszty administracyjne	(25,0)	(21,9)	(3,1)
Koszty z tytułu obciążeń regulacyjnych	(24,5)	(6,4)	(18,1)
Podatek od niektórych instytucji finansowych	(39,0)	(27,4)	(11,6)
Wynik z działalności operacyjnej	52,2	60,8	(8,6)
Zysk brutto	52,2	60,8	(8,6)
Podatek dochodowy	(21,6)	(18,2)	(3,4)
Zysk netto	30,6	42,6	(12,0)

PKO Bank Hipoteczny SA zakończył I półrocze 2019 roku zyskiem netto w wysokości 30,6 mln PLN, co stanowi spadek o 12,0 mln PLN w porównaniu z I półroczem 2018 roku. Najistotniejszą przyczyną spadku wyniku był wzrost składki rocznej na fundusz przymusowej restrukturyzacji Bankowego Funduszu Gwarancyjnego.

W analizowanym okresie Bank wypracował przychody z tytułu odsetek w wysokości 404,2 mln PLN. Składały się one głównie z przychodów z tytułu kredytów mieszkaniowych o wartości 394,0 mln PLN oraz przychodów z tytułu dłużnych papierów wartościowych. W tym okresie Bank poniósł koszty z tytułu odsetek w wysokości

253,9 mln PLN. Wynikały one głównie z wyemitowanych listów zastawnych oraz kosztów transakcji zabezpieczających. Koszty odsetkowe z tego tytułu wyniosły łącznie 181,3 mln PLN. Bank poniósł również między innymi 18,6 mln PLN kosztów odsetkowych z tytułu otrzymanych kredytów oraz wykorzystania limitu w rachunku, 14,9 mln PLN z tytułu zobowiązania wynikającego z odroczonej płatności z tytułu nabycia wierzytelności od PKO Banku Polskiego SA oraz 39,0 mln PLN z tytułu wyemitowanych obligacji.

Obrót Banku w I półroczu 2019 roku (rozumiany jako łączna wartość przychodów z tytułu odsetek oraz przychodów z tytułu prowizji i opłat) wyniósł 412,1 mln PLN. Zrealizowany obrót pochodził w całości z działalności na terytorium Polski.

W I półroczu 2019 roku Bank zrealizował ujemny wynik z tytułu prowizji i opłat na poziomie 2,4 mln PLN. Na tę pozycję po stronie kosztów składały się między innymi koszty sporządzenia przez rzeczoznawców majątkowych ekspertyz bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości (BHWN) w wysokości 4,2 mln PLN, koszty związane z programem emisji obligacji w wysokości 2,0 mln PLN, koszty ubezpieczenia kredytów w wysokości 1,8 mln PLN i koszty związane z liniami kredytowymi w wysokości 1,5 mln PLN. Bank rozpoznał również przychody z tytułu prowizji i opłat od klientów między innymi za realizowane przez Bank wyceny nieruchomości i za kontrole nieruchomości oraz prowizje z tytułu wcześniejszej całkowitej lub częściowej spłaty kredytu. Łączna wartość przychodów z tytułu prowizji i opłat wyniosła 7,8 mln PLN.

W I półroczu 2019 roku Bank poniósł 25,0 mln PLN ogólnych kosztów administracyjnych. Istotną pozycję w strukturze kosztów administracyjnych stanowiły koszty rzeczowe w wysokości 14,7 mln PLN, w tym koszty związane z usługami świadczonymi przez PKO Bank Polski SA w ramach umowy outsourcingowej w wysokości 11,2 mln PLN. Znaczącą pozycją w strukturze kosztów administracyjnych były również koszty z tytułu świadczeń pracowniczych, których wartość w okresie sprawozdawczym wyniosła 8,7 mln PLN. Wzrost kosztów administracyjnych w stosunku do analogicznego okresu 2018 roku związany był głównie ze wzrostem kosztów usług świadczonych przez PKO Bank Polski SA w ramach umowy outsourcingowej (+2,2 mln PLN), który wynikał ze zwiększenia liczby kredytów w bilansie Banku.

Bank w I półroczu 2019 roku ponosił również koszty z tytułu obciążeń regulacyjnych o łącznej wartości 24,5 mln PLN. Główną pozycją tych kosztów jest składka na fundusz przymusowej restrukturyzacji Bankowego Funduszu Gwarancyjnego, której wartość wyniosła 22,1 mln PLN, co stanowi wzrost o 17,5 mln PLN w stosunku do 2018 roku. Wzrost kosztów z tytułu obciążeń regulacyjnych przełożył się pogorszenie wskaźników rentowności Banku.

Istotny koszt w działalności Banku stanowił podatek od niektórych instytucji finansowych, którego wartość w okresie sprawozdawczym wyniosła 39,0 mln PLN.

Koszty Banku z tytułu odpisów na straty kredytowe w I półroczu 2019 roku wyniosły 5,7 mln PLN.

W I półroczu 2019 roku nie wystąpiły zdarzenia nietypowe mające istotny wpływ na działalność Banku.

STRUKTURA FINANSOWANIA BANKU

Poniższa tabela przedstawia strukturę źródeł finansowania Banku:

	30.06.2019	31.12.2018
Kapitały własne	7,2%	6,7%
Środki od podmiotu dominującego	15,0%	18,7%
Emisje listów zastawnych	61,5%	58,1%
Emisje obligacji	14,7%	15,0%
Pozostałe	1,6%	1,5%
Łącznie	100,0%	100,0%

Na 30 czerwca 2019 roku oraz 31 grudnia 2018 roku Bank nie posiadał zobowiązań, w przypadku których nie wywiązywałby się z płatności wynikających z zawartych umów.

3.4. WYMOGI W ZAKRESIE FUNDUSZY WŁASNYCH (FILAR I)

INFORMACJE OGÓLNE

Zgodnie z Rozporządzeniem CRR Bank wylicza wymogi w zakresie funduszy własnych dla następujących rodzajów ryzyka:

- z tytułu ryzyka kredytowego – metodą standardową,
- z tytułu ryzyka związanego z korektą wyceny kredytowej (CVA) – metodą standardową,
- z tytułu ryzyka rozliczenia i dostawy – metodą standardową,
- z tytułu ryzyka operacyjnego – metodą wskaźnika bazowego (BIA),
- z tytułu ryzyka rynkowego (tylko ryzyko walutowe) – metodami podstawowymi.

Na 30 czerwca 2019 roku wymogi w zakresie funduszy własnych z tytułu ryzyka związanego z korektą wyceny kredytowej, rozliczenia i dostawy oraz rynkowego były zerowe, zatem na łączny wymóg w zakresie funduszy własnych składały się wymogi z tytułu ryzyka kredytowego oraz operacyjnego.

Wymogi w zakresie funduszy własnych	30.06.2019	31.12.2018
Ryzyko kredytowe (mln PLN)	862,2	719,0
Ryzyko operacyjne (mln PLN)	22,7	15,6
Łączny wymóg w zakresie funduszy własnych (mln PLN)	884,9	734,6
Współczynnik kapitału podstawowego Tier 1 (CET1)	15,2%	15,2%
Współczynnik kapitału Tier 1 (T1)	15,2%	15,2%
Łączny współczynnik kapitałowy (TCR)	15,2%	15,2%

Poniższe tabele prezentują wartości ekspozycji, aktywa ważone ryzykiem (RWA – ang. Risk Weighted Assets) oraz wymogi w zakresie funduszy własnych, w podziale na poszczególne klasy ekspozycji:

30.06.2019	Ekspozycja brutto	Wartość ekspozycji ⁶	Aktywa ważone ryzykiem (RWA)	Wymóg w zakresie funduszy własnych
Ekspozycje detaliczne ⁷	5 358,4	5 075,4	3 806,6	304,5
Ekspozycje zabezpieczone hipotekami na nieruchomościach	19 884,0	19 831,0	6 940,9	555,3
Ekspozycje wobec rządów centralnych lub banków centralnych	1 158,2	1 158,2	0,0	0,0
Ekspozycje wobec instytucji	824,9	824,9	0,0	0,0
Ekspozycje, których dotyczy niewykonanie zobowiązania	12,3	9,3	9,9	0,8
Inne ekspozycje	20,5	20,5	20,5	1,6
Razem	27 258,3	26 919,3	10 777,9	862,2

⁶ Wartość ekspozycji bilansowych i ekwiwalentu bilansowego zobowiązań i transakcji warunkowych, po uwzględnieniu korekt z tytułu szczególnego ryzyka kredytowego oraz CCF (Credit Conversion Factor - współczynnik konwersji kredytowej)

⁷ Wynikają z części ekspozycji, która nie jest w pełni i całkowicie zabezpieczona tzn. takiej, która przekracza 80% BHWN lub jest w okresie przejściowym tj. do czasu ustanowienia zabezpieczenia

31.12.2018	Ekspozycja brutto	Wartość ekspozycji ⁸	Aktywa wagi ryzykiem (RWA)	Wymóg w zakresie funduszy własnych
Ekspozycje detaliczne ⁹	3 985,8	3 658,9	2 744,2	219,5
Ekspozycje zabezpieczone hipotekami na nieruchomościach	17 824,0	17 768,4	6 218,9	497,5
Ekspozycje wobec rządów centralnych lub banków centralnych	843,0	843,0	0,0	0,0
Ekspozycje wobec instytucji	729,1	729,1	0,0	0,0
Ekspozycje, których dotyczy niewykonanie zobowiązania	8,1	6,1	7,1	0,6
Inne ekspozycje	16,8	16,8	16,8	1,4
Razem	23 406,8	23 022,3	8 987,0	719,0

KOREKTY Z TYTUŁU RYZYKA KREDYTOWEGO

W zakresie korekty z tytułu szczególnego ryzyka kredytowego Bank wykorzystuje odpis z tytułu utraty wartości aktywów, który został uwzględniony w kapitale Tier I Banku zgodnie z Rozporządzeniem CRR oraz przepisami wykonawczymi do Rozporządzenia.

Stosowane przez Bank podejście do identyfikacji ekspozycji zagrożonych utratą wartości oraz metody szacowania odpisów na oczekiwane straty kredytowe i rezerw na udzielone zobowiązania finansowe opisane zostały w Nocie 40.3 „Utrata wartości ekspozycji kredytowych” skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2019 roku.

STOSOWANIE TECHNIK OGRANICZENIA RYZYKA KREDYTOWEGO

Bank wykorzystuje zabezpieczenie hipoteczne dla celów klasyfikacji ekspozycji do klas ekspozycji zabezpieczonych hipotekami na nieruchomości i stosowania preferencyjnej wagi ryzyka. Szczegółowe informacje dotyczące głównych rodzajów zabezpieczeń przyjętych przez Bank oraz sposobu ustalania bankowo-hipotecznego wartości nieruchomości opisane zostały w Nocie 42 „Zarządzanie ryzykiem rezydualnym” skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2019 roku.

3.5. KAPITAŁ WEWNĘTRZNY (FILAR II)

Kapitał wewnętrzny to szacowana kwota kapitału niezbędna do pokrycia wszystkich zidentyfikowanych istotnych rodzajów ryzyka występujących w działalności Banku oraz wpływu zmian otoczenia gospodarczego, uwzględniająca przewidywany poziom ryzyka.

PKO Bank Hipoteczny SA cyklicznie monitoruje istotność poszczególnych rodzajów ryzyka odnoszących się do działalności Banku.

Bank dokonuje odrębnego szacowania kapitału wewnętrznego na następujące rodzaje ryzyka uznane za istotne:

- ryzyko kredytowe,
- ryzyko operacyjne,
- ryzyko płynności,
- ryzyko stopy procentowej,
- ryzyko modeli.

⁸ Wartość ekspozycji bilansowych i ekwiwalentu bilansowego zobowiązań i transakcji warunkowych, po uwzględnieniu korekt z tytułu szczególnego ryzyka kredytowego oraz CCF (Credit Conversion Factor - współczynnik konwersji kredytowej)

⁹ Wynikają z części ekspozycji, która nie jest w pełni i całkowicie zabezpieczona tzn. takiej która przekracza 80% BHWN lub jest w okresie przejściowym, tj. do czasu ustanowienia zabezpieczenia

Kapitał wewnętrzny na pokrycie poszczególnych rodzajów ryzyka jest ustalany zgodnie z metodami określonymi w przepisach wewnętrznych Banku. Łączny kapitał wewnętrzny stanowi sumę wysokości kapitału wewnętrznego niezbędnego do pokrycia wszystkich istotnych dla Banku rodzajów ryzyka. Bank przyjmuje ostrożne podejście do agregacji ryzyka i nie wykorzystuje efektu dywersyfikacji.

Struktura kapitału wewnętrznego	30.06.2019	31.12.2018
Na pokrycie ryzyka kredytowego	93,5%	93,5%
Na pokrycie ryzyka operacyjnego	2,5%	2,0%
Na pokrycie ryzyka płynności	2,0%	2,2%
Na pokrycie ryzyka stopy procentowej	1,8%	2,1%
Na pokrycie ryzyka modeli	0,2%	0,2%
Razem	100,0%	100,0%

Na 30 czerwca 2019 roku relacja funduszy własnych do kapitału wewnętrznego Banku utrzymywała się powyżej limitu ustawowego i wewnętrznego.

W celu oszacowania kwoty kapitału niezbędnej do prowadzenia bezpiecznej działalności w warunkach dekonjunkury Bank regularnie przeprowadza testy warunków skrajnych.

3.6. UJAWNIAENIA (FILAR III)

Uwzględniając skalę oraz specyfikę działalności, Bank ujawnia w sprawozdaniu finansowym oraz sprawozdaniu Zarządu z działalności Banku w szczególności informacje w zakresie:

- celów i strategii w zakresie zarządzania ryzykiem,
- funduszy własnych dla potrzeb adekwatności kapitałowej,
- buforów kapitałowych,
- dźwigni finansowej,
- wymogów kapitałowych,
- korekt z tytułu ryzyka kredytowego,
- stosowanych technik ograniczania ryzyka kredytowego,
- polityki w zakresie wynagrodzeń osób, których działalność zawodowa ma istotny wpływ na profil ryzyka Banku,
- wymogów, o których mowa w art. 111a Prawo bankowe oraz w Rekomendacji H,
- ryzyka operacyjnego zgodnie z Rekomendacją M,
- systemu zarządzania ryzykiem płynności oraz pozycji płynności zgodnie z Rekomendacją P.

Bank, działając w Grupie Kapitałowej PKO Banku Polskiego, dostarcza również informacje podmiotowi dominującemu w celu ujęcia ich w danych skonsolidowanych.

Szczegółowe informacje o zakresie ujawnianych informacji, sposobie ich weryfikacji oraz publikacji zawiera dokument Polityka informacyjna PKO Banku Hipotecznego SA w zakresie adekwatności kapitałowej oraz innych informacji podlegających ogłaszaniu, udostępniony na stronie internetowej Banku (www.pkobh.pl).

4. DZIAŁALNOŚĆ PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

Sprzedaż mieszkaniowych kredytów hipotecznych w modelu agencyjnym
Nabywanie wierzytelności z tytułu mieszkaniowych kredytów hipotecznych
Struktura portfela mieszkaniowych kredytów hipotecznych
Listy zastawne
Działalność na rynkach finansowych
Obligacje – program niepubliczny
Obligacje – program publiczny
Rating Banku i listów zastawnych

4.1. SPRZEDAŻ MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH W MODELU AGENCYJNYM

PKO Bank Hipoteczny SA od 1 kwietnia 2015 roku udziela kredytów mieszkaniowych w polskich złotych przeznaczonych na cele mieszkaniowe. Sprzedaż nowych kredytów mieszkaniowych prowadzona jest w oparciu o model agencyjny poprzez największą w Polsce sieć oddziałów, agentów i pośredników zorganizowaną przez PKO Bank Polski SA. Jako zabezpieczenie kredytu Bank przyjmuje lokale mieszkalne oraz domy jednorodzinne.

W pierwszym półroczu 2019 roku Bank udzielił kredytów hipotecznych o wartości 1 822,4 mln PLN, co stanowi niewielki spadek o 3,9% w stosunku do pierwszego półrocza 2018 roku.

Zgodnie z zapisami Rekomendacji S Komisji Nadzoru Finansowego w I półroczu 2019 roku Bank udzielał kredytów, których relacja wysokości kredytu do wartości rynkowej nieruchomości nie przekraczała 80%. W przypadku zastosowania ubezpieczenia kredytowanego wymaganego wkładu finansowego Bank dopuszczał udzielenie kredytu, dla którego wartość tego wskaźnika nie przekraczała 90%. Ponadto, Bank zgodnie z Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych udziela wyłącznie kredytów, dla których relacja wartości kredytu do bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości nie przekracza 100%.

Poniższa tabela zawiera główne kryteria stosowane przez PKO Bank Hipoteczny SA w procesie udzielania kredytów zabezpieczonych hipoteką.

KRYTERIA	MODEL AGENCYJNY
Wysokość udzielonego kredytu / wartość rynkowa nieruchomości	Max 80% ¹⁰
Wysokość udzielanego kredytu / bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości	Max 100%
Tytuł prawny do nieruchomości	Własność lub użytkowanie wieczyste
Zabezpieczenie kredytu	Hipoteka wpisana na 1 miejscu w dziale IV Księgi Wieczystej
Waluta	PLN
Przeznaczenie	Cele mieszkaniowe

W I półroczu 2019 roku Bank wprowadził w ofertowaniu zmianę polegającą na zastąpieniu wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M wskaźnikiem WIBOR 6M, na podstawie którego oprocentowane są kredyty hipoteczne.

ENERGY EFFICIENT MORTGAGES INITIATIVE

11 kwietnia 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA wraz z PKO Bankiem Polskim SA jako pierwsze banki z Polski przystąpiły do pilotażowego projektu Energy Efficient Mortgages (EEM) Initiative. Celem projektu jest wypracowanie wystandaryzowanych ogólnoeuropejskich rozwiązań dla kredytów hipotecznych udzielanych na finansowanie mieszkań i domów uwzględniających energooszczędne rozwiązania, m.in. zaoferowanie pakietu preferencji dla kredytobiorców, które zachęcą ich do kupowania nieruchomości efektywnych energetycznie albo

¹⁰ W przypadku zastosowania ubezpieczenia kredytowanego wymaganego wkładu własnego Bank dopuszcza udzielenie kredytu, dla którego wartość tego wskaźnika nie przekracza 90%

do poprawy efektywności energetycznej istniejących budynków. Ma to stanowić zachętę dla banków do odegrania kluczowej roli w stymulowaniu działań związanych ze zmianami klimatycznymi w europejskim sektorze budowlanym.

4.2. NABYWANIE WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

Istotnym elementem prowadzenia działalności biznesowej PKO Banku Hipotecznego SA jest nabywanie od PKO Banku Polskiego SA wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie na podstawie umowy ramowej zawartej w 2015 roku.

W I półroczu 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA nabył od PKO Banku Polskiego SA portfel wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie o łącznej wartości 2 519,3 mln PLN. Poniższa tabela zawiera główne kryteria stosowane przez PKO Bank Hipoteczny SA w procesie nabywania kredytów zabezpieczonych hipotecznie

KRYTERIA	MODEL POOLINGOWY
Wysokość udzielanego kredytu / bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości	Max 100%
Tytuł prawny do nieruchomości	Własność lub użytkowanie wieczyste
Zabezpieczenie kredytu	Hipoteka wpisana na 1 miejscu w dziale IV Księgi Wieczystej
Waluta	PLN
Opóźnienia w spłacie lub przesłanki utraty wartości	Brak
Przeznaczenie	Cele mieszkaniowe

4.3. STRUKTURA PORTFELA MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

STRUKTURA PORTFELA WEDŁUG LTV

Struktura portfela kredytów i pożyczek wobec klientów brutto znajdujących się w bilansie PKO Banku Hipotecznego SA według wartości wskaźnika LTV opartego o wycenę rynkową¹¹ oraz LTV opartego o BHWN została przedstawiona w poniższych tabelach.

Kredyty brutto wobec klientów według LTV opartego o wycenę rynkową	30.06.2019	31.12.2018
poniżej 50%	31%	29%
51% - 60%	18%	18%
61% - 70%	23%	23%
71% - 80%	20%	21%
81% - 90%	8%	9%
powyżej 90%	0%	0%
Razem brutto	100%	100%
Średni poziom LTV opartego o wycenę rynkową	58,0%	58,7%

¹¹ Aktualny poziom LTV wyznaczony w oparciu o wartość nieruchomości z momentu udzielenia kredytu, zaktualizowaną metodami statystycznymi na podstawie analizy rynku nieruchomości

Kredyty brutto wobec klientów według LtV opartego o BHWN	30.06.2019	31.12.2018
poniżej 50%	15%	14%
51% - 60%	9%	10%
61% - 70%	13%	13%
71% - 80%	18%	18%
81% - 90%	24%	25%
powyżej 90%	21%	20%
Razem brutto	100%	100%
Średni poziom LtV opartego o BHWN	72,8%	72,7%

W I półroczu 2019 roku średnia wartość LtV opartego o wycenę rynkową portfela kredytowego spadła o 0,7 p.p., co jest wynikiem wzrostu rynkowych wartości nieruchomości zabezpieczających kredyty Banku. W przypadku wskaźnika LtV opartego o BHWN zależność ta nie jest obserwowana, z uwagi na fakt, że ustalona bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości nie podlegała aktualizacji.

OPROCENTOWANIE KREDYTÓW

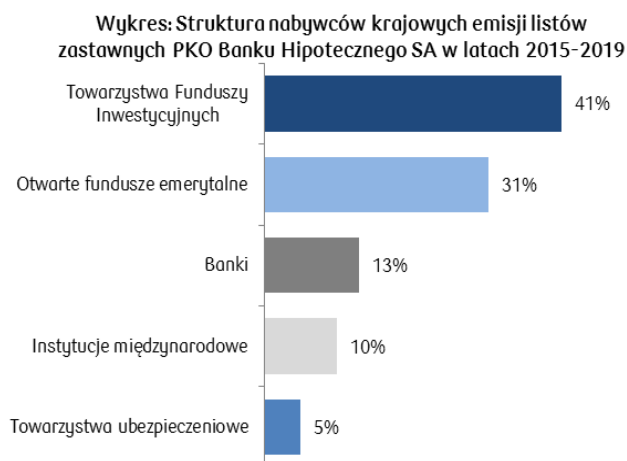
Podstawową referencyjną stopą procentową stosowaną w Banku dla kredytów jest WIBOR 3M, którego przeciętna wartość w I półroczu 2019 roku wyniosła 1,72%. Na początku 2019 roku Bank wprowadził do oferty kredyty oparte o stawkę WIBOR 6M w miejsce stawki WIBOR 3M. Przeciętna wartość WIBOR 6M wyniosła w I półroczu 2019 roku 1,79%.

4.4. LISTY ZASTAWNE

Podstawowym celem PKO Banku Hipotecznego SA w zakresie finansowania jest emisja listów zastawnych, które stanowią główne źródło długoterminowego finansowania kredytów zabezpieczonych nieruchomościami.

KRAJOWE EMISJE LISTÓW ZASTAWNYCH

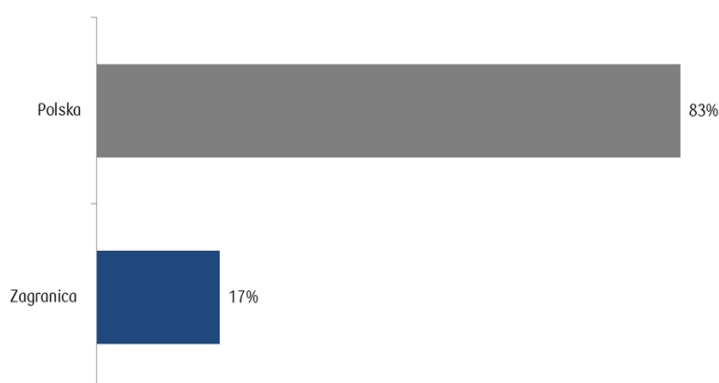
10 czerwca 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził emisję hipotecznych listów zastawnych w PLN serii 12, która była kolejną emisją przeprowadzoną w formule subemisji usługowej¹². Była to pierwsza w Polsce emisja zielonych hipotecznych listów zastawnych zabezpieczonych wyłącznie na wysokiej jakości złotych kredytach mieszkaniowych. Bank zaoferował inwestorom instytucjonalnym papiery o wartości 250 mln PLN. W drodze budowy księgi popytu marża na listach zastawnych serii 12 została ustalona na poziomie 0,60% ponad WIBOR 3M. Okres od dnia emisji do wykupu listów zastawnych został ustalony na 5 lat, 3 miesiące i 20 dni, a termin ich wymagalności na 30 września 2024 roku.



¹² Subemisja usługowa jest umową, przez którą subemitent usługowy zobowiązuje się wobec emitenta lub wprowadzającego do nabycia, na własny rachunek, całości lub części papierów wartościowych danej emisji, oferowanych wyłącznie temu podmiotowi, w celu dalszego ich zbywania w ofercie publicznej

Listy zastawne serii 12 PKO Banku Hipotecznego SA zostały wprowadzone 24 czerwca 2019 roku do obrotu na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie oraz na rynku regulowanym BondSpot, są również dopuszczone do transakcji repo przez Narodowy Bank Polski.

Wykres: Dystrybucja geograficzna nabywców krajowych emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w latach 2015-2019



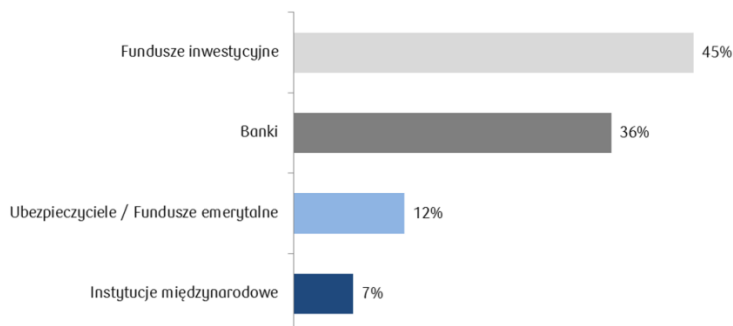
Emisje hipotecznych listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w PLN przeprowadzone do 30 czerwca 2019 roku:

Numer serii	Numer listów zastawnych (kod ISIN)	Data emisji	Data wykupu	Wartość serii (mln PLN)	Oprocentowanie	Waluta	Rating emisji	Miejsce notowań
1	PLPKOHP00017	11.12.2015	11.12.2020	30	WIBOR3M +0,75%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
2	PLPKOHP00025	27.04.2016	28.04.2021	500	WIBOR3M +0,65%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
3	PLPKOHP00033	17.06.2016	18.06.2021	500	WIBOR3M +0,59%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
4	PLPKOHP00041	28.04.2017	18.05.2022	500	WIBOR3M +0,69%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
5	PLPKOHP00058	22.06.2017	10.09.2021	265	2,69%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
6	PLPKOHP00066	27.10.2017	27.06.2023	500	WIBOR3M +0,60%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
7	PLPKOHP00074	27.04.2018	25.04.2024	700	WIBOR3M +0,49%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
8	PLPKOHP00082	18.05.2018	29.04.2022	100	WIBOR3M +0,32%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
9	PLPKOHP00090	27.07.2018	25.07.2025	500	WIBOR3M +0,62%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
10	PLPKOHP00108	24.08.2018	24.08.2028	60	3,4875%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
11	PLPKOHP00116	26.10.2018	28.04.2025	230	WIBOR3M +0,66%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
12	PLPKOHP00132	10.06.2019	30.09.2024	250	WIBOR3M +0,60%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW

ZAGRANICZNE EMISJE LISTÓW ZASTAWNYCH

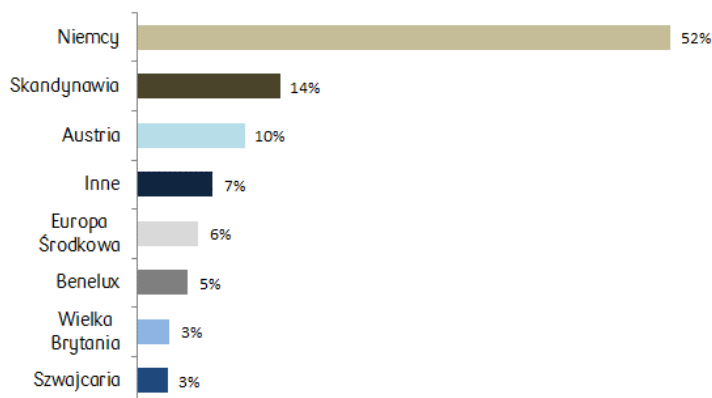
28 stycznia 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził piątą benchmarkową emisję listów zastawnych denominowanych w EUR serii 7. Bank zaoferował inwestorom instytucjonalnym instrumenty o wartości 500 mln EUR oparte o stałą stopę procentową. W drodze budowy księgi popytu ich rentowność została ustalona na poziomie 0,274% (kupon zaś 0,250%). W procesie tym inwestorzy złożyli deklarację nabycia papierów wartościowych na łączną kwotę około 1 080 mln EUR. Termin od dnia emisji do wykupu listów zastawnych został ustalony na 2 lata, 9 miesięcy i 26 dni, a termin wymagalności na 23 listopada 2021 roku.

Wykres: Struktura nabywców emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA denominowanych w EUR w latach 2016-2019



Listy zastawne PKO Banku Hipotecznego SA denominowane w EUR serii 7 zostały wprowadzone do obrotu na Giełdę w Luksemburgu oraz na Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie (rynek równoległy) odpowiednio 28 stycznia 2019 oraz 25 lutego 2019 roku. Od 28 stycznia 2019 są również dopuszczone do transakcji repo przez Europejski Bank Centralny.

Wykres: Dystrybucja geograficzna nabywców emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA denominowanych w EUR w latach 2016-2019



1 marca 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA uplasował pierwszą emisję listów zastawnych typu TAP¹³ do emisji benchmarkowej serii 7 w kwocie nominalnej 100 mln EUR. Rentowność listów zastawnych objętych przedmiotową emisją ustalona została na poziomie 0,197%, a kupon 0,250%. Instrumenty zostały zasymilowane z listami zastawnymi serii 7, w związku z czym nominal papierów notowanych na Giełdzie w Luksemburgu oraz na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie został zwiększony do łącznej kwoty 600 mln EUR.

8 marca 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA uplasował drugą emisję listów zastawnych typu TAP do emisji benchmarkowej serii 1 w kwocie nominalnej 100 mln EUR. Rentowność listów zastawnych objętych przedmiotową emisją ustalona została na poziomie 0,281%, a kupon 0,125%. Instrumenty zostały zasymilowane z listami zastawnymi serii 1, w związku z czym nominal papierów notowanych na Giełdzie w Luksemburgu oraz na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie został zwiększony do łącznej kwoty 600 mln EUR.

¹³ TAP – procedura umożliwiająca emitentom oferowanie obligacji lub instrumentów dłużnych z poprzednich emisji poprzez zwiększenie ich wartości nominalnej

Emisje hipotecznych listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w EUR przeprowadzone do 30 czerwca 2019 roku:

Numer serii	Numer listów zastawnych (kod ISIN)	Data emisji	Data wykupu	Wartość serii (mln EUR)	Kupon	Cena	Waluta	Rating emisji	Miejsce notowań
1	XS1508351357	24.10.2016	24.06.2022	500	0,125%	99,702%	EUR	Aa3	LuxSE, rynek równoległy GPW
2	XS1559882821	02.02.2017	02.02.2024	25	0,82%	100,00%	EUR	Aa3	LuxSE
3	XS1588411188	30.03.2017	24.01.2023	500	0,625%	99,972%	EUR	Aa3	LuxSE, rynek równoległy GPW
4	XS1690669574	27.09.2017	27.08.2024	500	0,75%	99,906%	EUR	Aa3	LuxSE, rynek równoległy GPW
5	XS1709552696	02.11.2017	03.11.2022	54	0,467%	100,00%	EUR	Aa3	LuxSE
6	XS1795407979	22.03.2018	24.01.2024	500	0,75%	99,892%	EUR	Aa3	LuxSE, rynek równoległy GPW
7	XS1935261013	28.01.2019	23.11.2021	500	0,250%	99,933%	EUR	Aa3	LuxSE, rynek równoległy GPW
7 transza 2	XS1935261013	01.03.2019	23.11.2021	100	0,250%	100,145 %	EUR	Aa3	LuxSE, rynek równoległy GPW
1 transza 2	XS1508351357	08.03.2019	24.06.2022	100	0,125%	99,489%	EUR	Aa3	LuxSE, rynek równoległy GPW

Środki pozyskane z emisji listów zastawnych zostały wykorzystane przez PKO Bank Hipoteczny SA na udzielanie kredytów mieszkaniowych oraz na nabywanie wierzytelności z tytułu takich kredytów od PKO Banku Polskiego SA.

THE COVERED BOND LABEL

6 lutego 2018 roku PKO Bank Hipoteczny SA jako pierwszy emitent listów zastawnych z Polski dołączył do The Covered Bond Label. The Covered Bond Label to certyfikat jakości, którego celem jest budowanie wśród inwestorów świadomości w zakresie bezpieczeństwa i wysokiej jakości aktywów, jakimi są listy zastawne.

Dane Banku na stronie The Covered Bond Label znajdują się pod adresem:

<https://coveredbondlabel.com/issuer/161/>

ZIELONE LISTY ZASTAWNE

W II kwartale 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA opublikował Zasady dotyczące Zielonych Listów Zastawnych (Green Covered Bond Framework - GCBF). W czerwcu 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA, jako pierwszy emitent w Polsce, otrzymał certyfikat międzynarodowej agencji Climate Bonds Initiative dla emitowanych zielonych listów zastawnych przyznawany obligacjom spełniającym najwyższe międzynarodowe standardy w zakresie kryteriów finansowania projektów niskoemisyjnych. Uczestnictwo Banku w finansowaniu proekologicznych inwestycji mieszkaniowych pozwoli na uzyskanie dostępu do dodatkowych źródeł finansowania poprzez emisje Zielonych Listów Zastawnych.

Zielone Listy Zastawne to obligacje, z których wpływy wykorzystywane są wyłącznie do pełnego lub częściowego finansowania bądź refinansowania nowych i/lub istniejących projektów zakwalifikowanych jako zielone. Obligacje takie powinny spełniać kryteria wyznaczone przez International Capital Market Association (ICMA) jako Zasady dotyczące Zielonych Obligacji (Green Bond Principles - GBP). Zasady to zbiór wytycznych w zakresie przejrzystości, jawności i sprawozdawczości, które służą promowaniu spójności rynku Zielonych obligacji.

PKO Bank Hipoteczny SA w czerwcu 2019 roku uzyskał zewnętrzną opinię (second party opinion) wyspecjalizowanej certyfikowanej międzynarodowej instytucji Sustainalytics, która potwierdziła, iż GCBF Banku jest zgodne z kluczowymi elementami GCB.

Szczegółowe informacje związane z zielonymi listami zastawnymi emitowanymi przez Bank znajdują się pod adresem:

<https://www.pkobh.pl/relacje-inwestorskie/zielone-listy-zastawne/>

4.5. DZIAŁALNOŚĆ NA RYNKACH FINANSOWYCH

PKO Bank Hipoteczny SA zawiera transakcje skarbowe na hurtowym rynku finansowym. Celem transakcji jest zarządzanie płynnością (w krótkim, średnim i długim horyzoncie czasowym) oraz pozycją walutową Banku. Ponadto Ustawa o listach zastawnych i bankach hipotecznych nakłada na PKO Bank Hipoteczny SA obowiązek ograniczania ryzyka związanego ze zmianami kursów walut.

W celu sfinansowania działalności związanej z udzielaniem kredytów mieszkaniowych oraz nabywaniem wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych udzielonych przez PKO Bank Polski SA, PKO Bank Hipoteczny SA emituje hipoteczne listy zastawne, obligacje, zaciąga zobowiązania w ramach linii kredytowych oraz zobowiązania z tytułu nabytych wierzytelności. Jednakże, zgodnie z Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych wysokość zobowiązań wynikających z zaciągania kredytów i pożyczek (w tym zobowiązań z tytułu nabytych wierzytelności) oraz emitowania obligacji nie może przekroczyć łącznie 10-krotności funduszy własnych Banku w okresie pięciu lat od dnia rozpoczęcia działalności operacyjnej i 6-krotności funduszy własnych Banku po upływie tego czasu.

W ocenie Zarządu Banku na 30 czerwca 2019 roku nie wystąpiły przesłanki mogące świadczyć o ryzyku nieterminowej spłaty zaciągniętych przez Bank zobowiązań. W I półroczu 2019 roku Bank nie przekroczył żadnej z norm płynności. Szczegółowe informacje nt. poziomów norm płynności Banku zostały zaprezentowane w nocie 43 „Zarządzanie ryzykiem płynności” skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA za okres zakończony 30 czerwca 2019 roku.

W przypadku emisji listów zastawnych w EUR w celu zabezpieczenia ryzyka stopy procentowej oraz ryzyka walutowego PKO Bank Hipoteczny SA zawarł transakcje CIRS (Cross-Currency Interest Rate Swap), w których Bank płaci kupon w PLN oparty o zmienną stopę, a otrzymuje kupon oparty o stałą stopę właściwą EUR. W przypadku ogłoszenia przez sąd upadłości PKO Banku Hipotecznego SA, nastąpi automatyczne wydłużenie transakcji CIRS o 12 miesięcy na warunkach określonych w dniu zawarcia transakcji i wskazanych w Ostatecznych Warunkach emisji hipotecznych listów zastawnych. Dodatkowo Bank zawarł serię kontraktów FX-Forward, które stanowią zabezpieczenie ekspozycji walutowej o zapadalności w terminach płatności kuponów z listów zastawnych denominowanych w EUR.

W przypadku emisji listów zastawnych o stałym oprocentowaniu w PLN w celu zabezpieczenia ryzyka stopy procentowej PKO Bank Hipoteczny SA zawarł w 2017 i 2018 roku transakcje IRS, w których płaci kupon oparty o zmienną stopę PLN, a otrzymuje kupon oparty o stałą stopę PLN.

PKO Bank Hipoteczny SA jest i zamierza pozostać regularnym emitentem listów zastawnych zarówno na rynku krajowym, jak i zagranicznym.

4.6. OBLIGACJE - PROGRAM NIEPUBLICZNY

30 września 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA ustanowił niepubliczny program emisji obligacji krótkoterminowych. W 2019 roku Bank wyemitował w ramach tego programu obligacje o łącznej wartości nominalnej 4 072,1 mln PLN. Saldo wyemitowanych obligacji krótkoterminowych na 30 czerwca 2019 roku wyniosło 3 500,0 mln PLN. Bank zamierza kontynuować pozyskiwanie finansowania w postaci emisji obligacji krótkoterminowych.

18 grudnia 2018 roku PKO Bank Hipoteczny SA podpisał z europejską instytucją finansową umowę emisji obligacji niezabezpieczonych opartych o zmienną stopę procentową o łącznej wartości nominalnej 350,0 mln PLN z terminem wykupu 21 lutego 2020 roku.

4.7. OBLIGACJE - PROGRAM PUBLICZNY

11 kwietnia 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA ustanowił Publiczny Program Emisji Obligacji Własnych. 31 maja 2019 roku Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdziła Prospekt Emisyjny Podstawowy Obligacji PKO Banku Hipotecznego SA.

Do dnia 30 czerwca 2019 roku w ramach tego programu zostały subskrybowane obligacje o łącznej wartości nominalnej 50 mln PLN. Obligacje te zostały w lipcu 2019 r. dopuszczone i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym GPW (rynku równoległym). Bank zamierza kontynuować pozyskiwanie finansowania w ramach tego programu.

4.8. RATING BANKU I LISTÓW ZASTAWNYCH

Na dzień sporządzenia sprawozdania PKO Bank Hipoteczny SA posiadał następujące ratingi nadane przez agencję Moody's:

	Poziom ratingu	Perspektywa ratingu	Data nadania / potwierdzenia ratingu
Rating emitenta długoterminowy	Baa1	Stabilna	19.12.2017
Rating emitenta krótkoterminowy	P-2	n/d	19.12.2017
Ocena ryzyka kontrahenta długoterminowa	A3	n/d	18.06.2018
Ocena ryzyka kontrahenta krótkoterminowa	P-2	n/d	18.06.2018
Opinia o ryzyku kontrahenta (CR) długoterminowa	A3(cr)	n/d	19.12.2017
Opinia o ryzyku kontrahenta (CR) krótkoterminowa	P-2(cr)	n/d	19.12.2017

Na dzień sporządzenia sprawozdania listy zastawne PKO Banku Hipotecznego SA posiadały następujące ratingi nadane przez agencję Moody's:

	Poziom ratingu	Data nadania ratingu wstępnego	Data potwierdzenia ratingu
Listy zastawne denominowane w PLN	Aa3	08.09.2015	12.12.2015
Listy zastawne denominowane w EUR	Aa3	29.09.2016	24.10.2016

Rating nadany listom zastawnym PKO Banku Hipotecznego SA jest najwyższym ratingiem możliwym do osiągnięcia przez polskie papiery wartościowe. Ograniczeniem poziomu ratingu polskich papierów wartościowych jest country ceiling Polski dla instrumentów dłużnych, obecnie na poziomie Aa3.

5. WEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI

Wykwalifikowana kadra
Proces kredytowy i współpraca z PKO Bankiem Polskim SA
System kontroli wewnętrznej
Zarządzanie ryzykiem
Wycena zabezpieczeń mieszkaniowych kredytów hipotecznych
Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych
Powiernik
Limity ustawowe

5.1. WYKWALIFIKOWANA KADRA

Bank wdraża narzędzia i procedury mające na celu zagwarantowanie, iż zatrudniona w Banku kadra posiada najwyższe kwalifikacje w zakresie kluczowych dla Banku obszarów działalności. Bank systematycznie podnosi kwalifikacje zatrudnionych pracowników oraz dba o stabilność kadry. Czynniki te w istotny sposób wpływają na realizację strategii i celów biznesowych Banku, a co za tym idzie na jego działalność i wyniki finansowe.

5.2. PROCES KREDYTOWY I WSPÓŁPRACA Z PKO BANKIEM POLSKIM SA

PKO Bank Hipoteczny SA pozyskuje do swojego portfela kredyty mieszkaniowe w ramach strategicznej współpracy z PKO Bankiem Polskim SA. Banki współpracują ze sobą na bazie:

- modelu agencyjnego,
- modelu poolingowego.

Współpraca z PKO Bankiem Polskim SA regulowana jest szczegółowo poprzez umowę outsourcingową zawartą 16 stycznia 2015 roku. Umowa reguluje zakres współpracy oraz szczegółowo określa sposób wykonywania powierzonych czynności, przede wszystkim w zakresie oferowania i administrowania kredytami mieszkaniowymi oraz wykonywania czynności wspierających PKO Bank Hipoteczny SA. Dodatkowo w umowie znajdują się zobowiązania PKO Banku Polskiego SA do należytego wykonywania powierzonych czynności, a także szerokie obowiązki raportowe i kontrolne na rzecz PKO Banku Hipotecznego SA.

17 listopada 2015 roku podpisano z PKO Bankiem Polskim SA Umowę Ramową Sprzedaży Wierzytelności. Na jej podstawie od grudnia 2015 roku Bank nabywa od PKO Banku Polskiego SA portfele wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie.

PKO Bank Polski SA, w ramach procesu uzyskiwania zezwolenia na utworzenie banku hipotecznego toczącego się przed Komisją Nadzoru Finansowego zobowiązał się, że w przypadku wystąpienia takiej potrzeby i spadku wskaźników kapitałowych lub płynności PKO Banku Hipotecznego SA poniżej poziomu wymaganego przepisami lub innymi znajdującymi zastosowanie do PKO Banku Hipotecznego SA regulacjami właściwych krajowych organów nadzoru bankowego, zapewni niezwłocznie udzielenie PKO Bankowi Hipotecznemu SA odpowiedniego wsparcia finansowego.

5.3. SYSTEM KONTROLI WEWNĘTRZNEJ

System kontroli wewnętrznej w PKO Banku Hipotecznym SA stanowi jeden z elementów zarządzania Bankiem. Celem systemu kontroli wewnętrznej jest wspomaganie procesów decyzyjnych Banku przyczyniające się do zapewnienia:

- skuteczności i efektywności działania Banku,
- wiarygodności i prawidłowości sprawozdawczości finansowej, procedur administracyjnych i księgowych oraz rzetelnego raportowania wewnętrznego i zewnętrznego,

- przestrzegania zasad zarządzania ryzykiem,
- zgodności działania Banku z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, regulacjami wewnętrznymi i przyjętymi przez Bank standardami rynkowymi, z uwzględnieniem rekomendacji nadzorczych.

W ramach systemu kontroli wewnętrznej Bank wyodrębnia:

- funkcję kontroli mającą za zadanie zapewnienie przestrzegania mechanizmów kontrolnych dotyczących w szczególności zarządzania ryzykiem, która obejmuje wszystkie komórki organizacyjne Centrali odpowiedzialne za realizację zadań przypisanych tej funkcji,
- komórkę ds. zgodności mającą za zadanie, we współpracy z komórkami organizacyjnymi Centrali, identyfikację, ocenę, kontrolę i monitorowanie ryzyka braku zgodności działalności Banku z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa i regulacjami wewnętrznymi Banku, przyjętymi przez Bank standardami rynkowymi, z uwzględnieniem rekomendacji nadzorczych oraz przedstawianie raportów w tym zakresie,
- niezależną komórkę audytu wewnętrznego, mającą za zadanie badanie i ocenę, w sposób niezależny i obiektywny, adekwatności i skuteczności systemu zarządzania ryzykiem, systemu kontroli wewnętrznej oraz ładu organizacyjnego, z wyłączeniem komórki audytu wewnętrznego.

System kontroli wewnętrznej jest zorganizowany w Banku na trzech niezależnych poziomach:

- pierwszy poziom tworzą struktury organizacyjne realizujące zadania operacyjne generujące ryzyko, funkcjonujące na podstawie przepisów wewnętrznych,
- drugi poziom tworzą wyspecjalizowane struktury organizacyjne działające na podstawie obowiązujących zasad, metodologii i procedur. Celem tych struktur jest zapewnienie, by działania realizowane na pierwszym poziomie były właściwie zaprojektowane i skutecznie ograniczały ryzyko, wspierały pomiar i analizę ryzyka oraz efektywność działalności. Poziom ten obejmuje działalność komórki ds. zgodności oraz identyfikację, pomiar lub szacowanie, kontrolę, monitorowanie i raportowanie istotnych dla Banku rodzajów ryzyka, a także stwierdzanych zagrożeń i nieprawidłowości,
- trzeci poziom stanowi audyt wewnętrzny, realizujący niezależne audyty elementów systemu zarządzania Bankiem, w tym systemu zarządzania ryzykiem oraz systemu kontroli wewnętrznej. Audyt wewnętrzny funkcjonuje odrębnie od pierwszego i drugiego poziomu i może wspierać realizowane tam działania poprzez konsultacje, ale bez możliwości wpływu na podejmowane decyzje.

Zarząd Banku zapewnia ciągłość działania systemu kontroli wewnętrznej oraz właściwą współpracę wszystkich komórek organizacyjnych w ramach wdrożonego systemu kontroli wewnętrznej. Zarząd Banku określa również działania naprawcze, które są podejmowane w celu usunięcia nieprawidłowości zidentyfikowanych przez system kontroli wewnętrznej, w tym określone środki naprawcze i dyscyplinujące. Zarząd Banku zatwierdza kryteria wyodrębnienia procesów istotnych, uwzględniając strategię zarządzania, model biznesowy oraz wpływ na wynik finansowy Banku, adekwatność kapitałową i tolerancję na ryzyko. Zarząd Banku zatwierdza również wykaz procesów istotnych oraz ich powiązanie z celami systemu kontroli wewnętrznej.

Nadzór nad systemem kontroli wewnętrznej sprawowany jest przez Radę Nadzorczą Banku przy wsparciu Komitetu Audytu i Finansów (KAF) Rady Nadzorczej Banku. Rada Nadzorcza Banku w szczególności zatwierdza zasady funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej oraz dokonuje oceny adekwatności i skuteczności tego systemu. KAF wspiera Radę Nadzorczą Banku monitorując i opiniując adekwatność i skuteczność systemu kontroli wewnętrznej na podstawie raportów uzyskiwanych od komórki ds. zgodności, komórki audytu wewnętrznego oraz koordynatora matrycy funkcji kontroli, a także opiniując projekty uchwał Zarządu Banku w zakresie systemu kontroli wewnętrznej, których zatwierdzenie należy do kompetencji Rady Nadzorczej Banku.

W I półroczu 2019 roku raportowanie w ramach systemu kontroli wewnętrznej oraz podejmowane działania zarządcze wskazywały, że system kontroli wewnętrznej w PKO Banku Hipotecznym SA był skuteczny i adekwatny do modelu biznesowego oraz skali działalności Banku.

5.4. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM

Proces zarządzania ryzykiem jest kluczowym procesem w PKO Banku Hipotecznym SA. Ma on na celu zapewnienie kontroli poziomu ryzyka w zmieniającym się otoczeniu makroekonomicznym i prawnym, a także zapewnienie jego utrzymania w ramach przyjętej przez Bank tolerancji na ryzyko oraz obowiązującego systemu limitów. Zakładany poziom ryzyka stanowi ważny składnik procesu planistycznego i decyzyjnego.

Zarządzanie ryzykiem w Banku opiera się w szczególności na następujących zasadach:

- Bank zarządza wszystkimi zidentyfikowanymi rodzajami ryzyka związanego z jego działalnością,
- proces zarządzania ryzykiem jest adekwatny do skali działalności Banku oraz do istotności, skali i złożoności danego ryzyka,
- proces zarządzania ryzykiem wspiera realizację strategii zarządzania Bankiem przy zachowaniu zgodności ze strategią zarządzania ryzykiem, w szczególności w zakresie poziomu tolerancji na ryzyko,
- proces zarządzania ryzykiem jest na bieżąco dostosowywany do nowych czynników i źródeł ryzyka,
- metody zarządzania ryzykiem oraz systemy pomiaru ryzyka są dostosowane do skali i złożoności działalności Banku oraz charakteru i wielkości ryzyka, na jakie narażony jest Bank,
- metody zarządzania ryzykiem są okresowo weryfikowane i walidowane,
- zarządzanie ryzykiem jest zintegrowane z procesami planistycznymi i kontrolingowymi,
- poziom ryzyka jest regularnie monitorowany i odnoszony do systemu limitów obowiązujących w Banku, przy czym kierownictwo Banku otrzymuje regularnie informacje w zakresie poziomu ryzyka,
- proces zarządzania ryzykiem jest spójny z zasadami zarządzania ryzykiem w Grupie Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA.

PKO Bank Hipoteczny SA identyfikuje i zarządza następującymi rodzajami ryzyka:

RYZYKA ISTOTNE	<ul style="list-style-type: none">• Ryzyko kredytowe• Ryzyko płynności, w tym ryzyko finansowania• Ryzyko stopy procentowej• Ryzyko modeli• Ryzyko operacyjne, w tym ryzyko prawne i ryzyko outsourcingu
RYZYKA PODLEGAJĄCE MONITOROWANIU	<ul style="list-style-type: none">• Ryzyko koncentracji• Ryzyko rezydualne• Ryzyko walutowe• Ryzyko biznesowe, w tym ryzyko zmian makroekonomicznych• Ryzyko braku zgodności• Ryzyko utraty reputacji• Ryzyko kapitałowe, w tym ryzyko nadmiernej dźwigni finansowej

Istotność poszczególnych rodzajów ryzyka ustalana jest na poziomie Banku. Przy określaniu kryteriów uznawania danego rodzaju ryzyka za istotne uwzględniany jest wpływ danego rodzaju ryzyka na działalność Banku, przy czym rozróżniane są trzy poziomy ryzyka:

- istotne – podlega aktywnemu zarządzaniu,
- podlegające monitorowaniu – dla nich przeprowadza się monitoring istotności,
- inne niezdefiniowane lub niewystępujące w Banku rodzaje ryzyka (nieistotne i niemonitorowane).

W przypadku rodzajów ryzyka podlegających monitorowaniu PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadza ich cykliczny monitoring pod kątem ewentualnego uznania ich za istotne. Bank zdefiniował dla nich kryteria istotności, po przekroczeniu których dany rodzaj ryzyka uznawany jest za istotny.

W strategii zarządzania ryzykiem Bank zdefiniował szereg limitów strategicznych, które definiują tolerancję na poszczególne rodzaje ryzyka. Bank na bieżąco monitoruje te limity. W I półroczu 2019 roku, podobnie jak i w całym okresie działalności Banku, żaden z nich nie został przekroczony.

Szczegółowy opis celów i metod zarządzania ryzykiem w Banku znajduje się w skróconym śródrocznym sprawozdaniu finansowym PKO Banku Hipotecznego SA za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2019 roku w rozdziale „Cele i zasady zarządzania ryzykiem”. Zawiera on również istotne informacje nt. poziomu ryzyka finansowego w działalności Banku, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.

5.5. WYCENA ZABEZPIECZEŃ MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

Polityka PKO Banku Hipotecznego SA w zakresie zabezpieczeń kredytowych i ich wyceny opiera się o przepisy ustaw:

- o listach zastawnych i bankach hipotecznych,
- o księgach wieczystych i hipotece,
- Prawo bankowe.

Dodatkowo, do kwestii zabezpieczeń kredytowych odnoszą się:

- zalecenia i rekomendacje Komisji Nadzoru Finansowego, w tym rekomendacje F, S i J,
- zapisy wewnętrznych regulacji bankowych.

Bank posiada i stosuje Regulamin ustalania BHWN, zatwierdzony (po zmianach) 30 października 2017 roku przez Komisję Nadzoru Finansowego. Regulamin uwzględnia zapisy Rekomendacji F, która dotyczy podstawowych kryteriów stosowanych przez Komisję Nadzoru Finansowego przy zatwierdzaniu regulaminów ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości wydawanych przez banki hipoteczne.

BHWN to ustalona przez bank hipoteczny wartość, która w ocenie Banku odzwierciedla poziom ryzyka związanego z nieruchomością jako przedmiotem zabezpieczenia udzielanych kredytów. BHWN służy do określenia kwoty, do jakiej może być udzielony kredyt zabezpieczony hipoteką na danej nieruchomości lub do decyzji, czy wiarygodność zabezpieczona na przedmiotowej nieruchomości może być nabyta przez Bank. Bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości ustalana jest w sposób ostrożny z uwzględnieniem parametrów mających długookresowy charakter.

PKO Bank Hipoteczny SA ustala BHWN w oparciu o ekspertyzę bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości. Ekspertyza wykonywana jest z zachowaniem należytej staranności i ostrożności. Uwzględnia ona jedynie te cechy nieruchomości i nakłady konieczne do jej budowy, które będą miały charakter trwały i przy założeniu racjonalnej eksploatacji będą możliwe do uzyskania przez każdego posiadacza nieruchomości. W ekspertyzie, sporządzonej na określoną datę, udokumentowane są założenia i parametry przyjęte do analizy, proces ustalania BHWN i wynikająca z niego propozycja BHWN. Ekspertyza uwzględnia analizy i prognozy dotyczące parametrów specyficznych dla danej nieruchomości, które mają wpływ na ocenę ryzyka kredytowego, a także czynniki o charakterze ogólnym np.: demografię, stopę bezrobocia, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Proces ustalania BHWN realizowany jest w Banku przez dedykowany zespół.

W modelu agencyjnym proces ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości składa się z trzech etapów:

SPORZĄDZENIE EKSPERTYZY BHWN	Rzecznik Majątkowy, który posiada odpowiednie doświadczenie oraz umiejętność szacowania ryzyka bankowego w zakresie zabezpieczania kredytów mieszkaniowych
WERYFIKACJA EKSPERTYZY BHWN	PKO Bank Polski SA w ramach Umowy outsourcingowej lub dedykowana komórka organizacyjna Banku – Zespół ds. Wyceny Zabezpieczeń w Biurze Kredytów
SPRAWDZENIE EKSPERTYZY BHWN I USTALENIE BANKOWO-HIPOTECZNEJ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	Dedykowana komórka organizacyjna Banku – Zespół ds. Wyceny Zabezpieczeń w Biurze Kredytów

W przypadku nabywania wierzytelności proces ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości składa się z czterech etapów:

WERYFIKACJA STANU PRAWNEGO NIERUCHOMOŚCI	PKO Bank Polski SA w ramach Umowy outsourcingowej
SPORZĄDZENIE PROTOKOŁU Z OGŁĘDZIN NIERUCHOMOŚCI WRAZ Z BADANIEM RYNKU	Rzecznik Majątkowy, który posiada odpowiednie doświadczenie oraz umiejętność szacowania ryzyka bankowego w zakresie zabezpieczania kredytów mieszkaniowych
SPORZĄDZENIE EKSPERTYZY BHWN	Dedykowana komórka organizacyjna Banku – Zespół ds. Wyceny Zabezpieczeń w Biurze Kredytów
SPRAWDZENIE EKSPERTYZY BHWN I USTALENIE BANKOWO-HIPOTECZNEJ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	Dedykowana komórka organizacyjna Banku – Zespół ds. Wyceny Zabezpieczeń w Biurze Kredytów

Procesy sporządzania ekspertyzy BHWN oraz ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości opisane powyżej realizowane są przez dwie niezależne od siebie osoby.

5.6. REJESTR ZABEZPIECZENIA HIPOTECZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH

PKO Bank Hipoteczny SA prowadzi i przechowuje rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych (RZHLZ). Bank wpisuje do RZHLZ wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie oraz prawa i środki stanowiące podstawę emisji listów zastawnych, a także dodatkowe środki, które stanowią nadwyżkę na pokrycie odsetek od znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych, przypadających do wypłaty w okresie kolejnych 6 miesięcy. Zabezpieczeniem hipotecznych listów zastawnych są wierzytelności zabezpieczone hipoteką wpisaną na pierwszym miejscu. Dodatkowo podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych mogą stanowić środki Banku:

- ulokowane w papierach wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez Narodowy Bank Polski, Europejski Bank Centralny, rządy i banki centralne państw członkowskich Unii Europejskiej, Organizację Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, z wyłączeniem państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie zagraniczne w ciągu ostatnich 5 lat,
- ulokowane w Narodowym Banku Polskim,
- posiadane w gotówce.

Wartość nominalna kredytów wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych i stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych na 30 czerwca 2019 roku wynosiła 18 782,1 mln PLN. Wartość nominalna dodatkowego zabezpieczenia w postaci papierów wartościowych denominowanych w PLN wyemitowanych przez Skarb Państwa wynosiła 250 mln PLN. Na 31 grudnia 2018 roku było to odpowiednio 16 947,7 mln PLN oraz 251 mln PLN. W rejestrze zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych zostały również ujęte transakcje CIRS zabezpieczające ryzyko walutowe oraz stopy procentowej wyemitowanych listów zastawnych denominowanych w EUR, transakcje FX-Forward zabezpieczające ryzyko walutowe wyemitowanych listów zastawnych denominowanych w EUR oraz transakcje IRS zabezpieczające ryzyko stopy procentowej listów zastawnych denominowanych w PLN wyemitowanych w oparciu o stałą stopę.

Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych w I półroczu 2019 roku i w latach poprzednich nie zawierał papierów wartościowych zabezpieczonych aktywami (ABS), które nie spełniają wymagań określonych w paragrafie 1 artykułu 80 Wytycznych (UE) 2015/510 Europejskiego Banku Centralnego z dnia 19 grudnia 2014 roku w sprawie implementacji ram prawnych polityki pieniężnej Eurosystemu (EBC/2014/60) (wersja przekształcona).

Sposób prowadzenia rejestru zabezpieczenia określają:

- Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz.U. z 2003 roku Nr 99, poz. 919 z późn. zm.),
- Uchwała Nr 633/2015 Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 1 grudnia 2015 roku w sprawie określenia wzoru rejestru zabezpieczenia listów zastawnych,
- Rekomendacja K Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 9 lutego 2016 roku, dotycząca zasad prowadzenia przez banki hipoteczne rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

Bieżący nadzór nad prowadzeniem RZHL sprawuje Powiernik i Zastępca Powiernika.

Poniższa tabela prezentuje podstawowe dane dotyczące RZHL na 30 czerwca 2019 roku oraz 31 grudnia 2018 roku:

	30.06.2019	31.12.2018
RZHL łącznie, w tym (mln PLN):	19 032,1	17 198,7
<i>kredyty zabezpieczone hipoteką (mln PLN)</i>	18 782,1	16 947,7
<i>inne aktywa¹⁴ (mln PLN)</i>	250,0	251,0
Bufor płynności ¹⁵ (mln PLN)	114,2	100,4
Wartość nominalna transakcji zabezpieczających ¹⁶ (mln PLN)	12 138,2	9 262,7
Liczba kredytów (szt.)	101 273	92 561
Średnia wartość kredytu (tys. PLN)	185,5	183,1
Średni termin od udzielenia kredytu (seasoning) (mies.)	46,9	44,9
Średnia zapadalność (mies.)	258,2	258,1
Średnie LtV (wartość kredytu w odniesieniu do wyceny rynkowej)	54,8%	55,8%
Średnie LtBHWN (wartość kredytu w odniesieniu do BHWN)	71,0%	71,2%
Poziom nadzabezpieczenia ¹⁷	18,9%	34,6%

5.7. POWIERNIK

Instytucja powiernika ma na celu zapewnienie ochrony interesów majątkowych posiadaczy listów zastawnych. Ustawa o listach zastawnych i bankach hipotecznych gwarantuje ochronę niezależności powiernika i jego zastępcy. Powierników, na wniosek Rady Nadzorczej Banku, na okres 6 lat powołuje Komisja Nadzoru Finansowego.

6 marca 2015 roku Komisja Nadzoru Finansowego powołała Powiernika i Zastępcę Powiernika przy PKO Banku Hipotecznym SA:

	Funkcja	Data powołania	Data odwołania / rezygnacji
Tadeusz Swat	Powiernik	06.03.2015	-
Grzegorz Kędzia	Zastępca Powiernika	06.03.2015	-

¹⁴ art. 18 ust 3 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych

¹⁵ art. 18 ust 3a Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych

¹⁶ Nominał transakcji zabezpieczającej odpowiada cenie emisyjnej listu zastawnego

¹⁷ Uwzględnia wartość netto transakcji zabezpieczających i nie uwzględnia kredytów zagrożonych (NPL, Non-performing loans)

5.8. LIMITY USTAWOWE

Działając w ramach Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych PKO Bank Hipoteczny SA zobowiązany jest do monitorowania i zachowania określonych limitów związanych z działalnością banku hipotecznego.

Limity ustawowe i poziom ich wykorzystania na 30 czerwca 2019 roku oraz 31 grudnia 2018 roku przedstawiały się następująco:

Limit	Podstawa prawna	Poziom limitu	Wykonanie	
			30.06.2019	31.12.2018
Stosunek ogólnej kwoty wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką i nabytych wierzytelności innych banków z tytułu takich kredytów, w części przekraczającej 60% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości do ogólnej kwoty wierzytelności zabezpieczonych hipoteką	art.13 ust.1	≤30,0%	18,9%	18,7%
Stosunek środków uzyskanych z emisji listów zastawnych przeznaczonych na refinansowanie kredytów zabezpieczonych hipoteką lub nabytych wierzytelności innych banków z tytułu takich kredytów do sumy 80% kwot bankowo-hipotecznej wartości pojedynczych nieruchomości mieszkalnych stanowiących przedmiot zabezpieczenia	art.14	≤100,0%	67,8%	63,5%
Stosunek ogólnej wartości nabytych akcji i udziałów innych podmiotów do funduszy własnych Banku	art.15 ust.1 pkt 5	≤10,0%	0,0%	0,0%
Stosunek ogólnej wartości zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych obligacji do funduszy własnych Banku	art.15 ust.2	≤1000,0%	473,1%	551,3%
Stosunek ogólnej wartości zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych obligacji do kwoty przeznaczonej na refinansowanie czynności, o których mowa w art. 12 Ustawy tj. udzielanie kredytów zabezpieczonych i niezabezpieczonych hipoteką, nabywanie wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych i niezabezpieczonych hipoteką	art.15 ust.3	≤100,0%	32,4%	36,5%
Stosunek łącznej kwoty nominalnych wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie do sumy funduszy własnych Banku i rezerwy na ryzyko ogólne	art.17	≤4000,0%	946,8%	920,7%
Stosunek sumy nominalnych kwot wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz kwoty praw i środków dodatkowych Banku stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych do łącznej kwoty nominalnych wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie (uwzględnia instrumenty zabezpieczające)	art.18 ust.1	≥110,0%	118,9%	134,6%
Stosunek sumy nominalnych kwot wierzytelności zabezpieczonych hipoteką stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych do łącznej kwoty nominalnych wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie	art.18 ust.1	≥85,0%	117,7%	132,1%
Stosunek kosztów z tytułu odsetek od hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie (narastająco od początku roku obrotowego oraz na dany dzień) do przychodów z tytułu odsetek od wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz praw i środków dodatkowych stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych (narastająco od początku	art.18 ust.2	≤100,0%	35,7%	35,1%

roku obrotowego oraz na dany dzień) (uwzględnia instrumenty zabezpieczające)				
Stosunek środków Banku, stanowiących nadwyżkę, o której mowa w art. 18 ust 3a do nominalnych wartości odsetek od znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych, przypadających do wypłaty w okresie kolejnych 6 miesięcy	art.18 ust.3a	$\geq 100,0\%$	153,0%	139,9%
Stosunek wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych do ogólnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych	art.23 ust.1 zd.1	$\leq 10,0\%$	8,4%	8,6%
Stosunek wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego do wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych	art.23 ust.1 zd.2	$\leq 10,0\%$	0,0%	0,0%

PKO Bank Hipoteczny SA nie przekroczył żadnego z wyżej wymienionych limitów w całym okresie objętym sprawozdaniem.

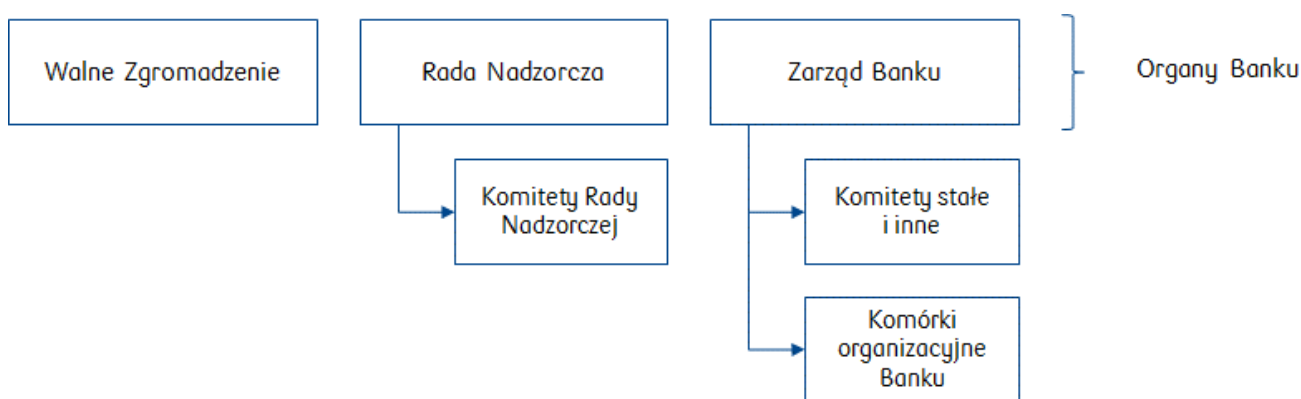
Bank uzyskał pozytywne wyniki wykonanych na koniec czerwca 2019 roku testów równowagi pokrycia oraz płynności.

6. ORGANIZACJA ORAZ WŁADZE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

Struktura organizacyjna PKO Banku Hipotecznego SA
Kompetencje organów i komitetów PKO Banku Hipotecznego SA
Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA
Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA

6.1. STRUKTURA ORGANIZACYJNA PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

Zarządzanie PKO Bankiem Hipotecznym SA jest realizowane na bazie struktury organizacyjnej przedstawionej na poniższym schemacie oraz w ramach określonych w dalszej części niniejszego rozdziału obowiązków Organów Banku.



6.2. KOMPETENCJE ORGANÓW I KOMITETÓW PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

Do kompetencji **Walnego Zgromadzenia Banku** należy w szczególności:

- powoływanie oraz odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- podejmowanie uchwał w sprawie roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Banku lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
- ustalanie trybu umorzenia akcji oraz wysokości wynagrodzenia za umarzone akcje oraz wyrażanie zgody na nabycie akcji Banku w celu ich umorzenia,
- tworzenie i likwidacja funduszy specjalnych tworzonych z zysku netto,
- podejmowanie uchwał w sprawie emisji obligacji zamiennych na akcje lub innych instrumentów uprawniających do nabycia lub objęcia akcji Banku,
- podejmowanie uchwał o likwidacji, zbyciu lub wydzierżawieniu przedsiębiorstwa Banku lub jego zorganizowanej części oraz ustanowieniu na nich ograniczonego prawa rzeczowego.

Do kompetencji **Rady Nadzorczej Banku** należy w szczególności:

- zatwierdzanie rocznego planu finansowego oraz wieloletnich programów rozwoju Banku, w tym w szczególności strategii Banku,
- zatwierdzanie założeń polityki Banku w zakresie ryzyka braku zgodności,
- zatwierdzanie strategii zarządzania Bankiem, strategii zarządzania ryzykiem, w tym ogólnego poziomu ryzyka Banku, polityki w zakresie szacowania kapitału wewnętrznego i zarządzania kapitałowego oraz dokonywania przeglądów strategii i procedur szacowania kapitału wewnętrznego i zarządzania kapitałowego,
- zatwierdzanie polityki produktowej, cenowej i rabatowej Banku,

- zatwierdzanie karty audytu, strategii działalności komórki audytu wewnętrznego, rocznych i wieloletnich planów audytów wewnętrznych oraz zasad współpracy z analogiczną komórką PKO Banku Polskiego SA oraz biegłym rewidentem,
- zatwierdzanie i okresowy przegląd ogólnych zasad polityki wynagradzania osób, których działalność zawodowa ma istotny wpływ na profil ryzyka Banku,
- zatwierdzanie regulaminu Zarządu,
- zatwierdzanie regulaminu ustalania Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości, który wchodzi w życie po zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego,
- zatwierdzanie Kodeksu Etyki i Zasad Zarządzania Konfliktem Interesów,
- zatwierdzanie ramowej struktury organizacyjnej Banku dostosowanej do wielkości i profilu ponoszonego przez Bank ryzyka,
- zatwierdzanie oraz dokonywanie przeglądu umów o współpracy z PKO Bankiem Polskim SA,
- uchwalanie Regulaminu Rady Nadzorczej,
- powoływanie i odwoływanie w głosowaniu tajnym poszczególnych członków Zarządu,
- reprezentowanie Banku w umowach z członkami Zarządu,
- zatwierdzanie polityki oraz procedury wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania sprawozdań finansowych Banku oraz polityki świadczenia na rzecz Banku przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem,
- wybór firmy audytorskiej do przeprowadzania badania lub przeglądu sprawozdań finansowych Banku,
- ocena sprawozdania Zarządu z działalności Banku oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami oraz wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty oraz składania Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny,
- występowanie do KNF z wnioskiem o wyrażenie zgody na powołanie dwóch członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu oraz z wnioskiem o powołanie powiernika Banku i jego zastępcy,
- wyrażanie uprzedniej zgody na czynności spełniające określone kryteria, w tym m.in. nabywanie lub zbywanie składników majątkowych Banku, zawieranie umów wykraczających poza zakres zwykłych czynności Banku, na zawieranie transakcji pomiędzy Bankiem a jego akcjonariuszami lub ich podmiotami powiązanymi lub członkami władz Banku, zmianę siedziby lub lokalizacji (adresu) Banku,
- ocena funkcjonowania polityki wynagradzania w Banku oraz przedstawianie raportu w tym zakresie Walnemu Zgromadzeniu,
- ocena stosowania przez Bank „Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych”.

W I półroczu 2019 roku funkcjonowały następujące **komitety Rady Nadzorczej**:

**KOMITET AUDYTU
I FINANSÓW**

- monitorowanie i okresowe wyrażanie opinii w przedmiocie: adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej, adekwatności i skuteczności systemu zarządzania ryzykiem, stopnia efektywności zarządzania ryzykiem braku zgodności przez Bank, stosowania Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych, zasad funkcjonowania audytu wewnętrznego i zgodności, adekwatności i skuteczności procedury anonimowego zgłaszania przez pracowników naruszeń prawa oraz obowiązujących w Banku procedur i standardów etycznych,
 - opracowywanie polityki wyboru firmy audytorskiej, rekomendowanie Radzie Nadzorczej firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych Banku,
 - monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej, w tym przegląd okresowych i rocznych sprawozdań finansowych Banku,
 - monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej oraz niezależności biegłego rewidenta i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych,
-

	<ul style="list-style-type: none">• opiniowanie zasad funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej, których zatwierdzanie należy do kompetencji Rady Nadzorczej.
KOMITET DS. RYZYKA	<ul style="list-style-type: none">• opiniowanie całościowej bieżącej i przyszłej gotowości Banku do podejmowania ryzyka, strategicznych kierunków i zadań w zakresie ryzyka w kontekście strategii Banku i uwarunkowań wynikających z sytuacji makroekonomicznej oraz otoczenia regulacyjnego, a w szczególności opracowanej przez Zarząd strategii zarządzania ryzykiem i dopuszczalnego ogólnego poziomu ryzyka Banku,• monitorowanie zgodności polityki Banku w zakresie podejmowania ryzyka ze strategią i planem finansowym;• analizowanie okresowych raportów związanych z ryzykiem, w tym poziom wykorzystania strategicznych limitów tolerancji na ryzyko, i opracowywanie na ich bazie odpowiednich wytycznych, a także okresowe weryfikowanie realizacji strategii zarządzania ryzykiem,• wydawanie opinii w sprawie adekwatności kapitałowej, zasad oceny zdolności kredytowej, modeli pomiaru ryzyka, modelu pomiaru utraty wartości,• opiniowanie zasad polityki informacyjnej w zakresie adekwatności kapitałowej, zarządzania adekwatnością kapitałową, ryzykiem płynności, ryzykiem operacyjnym, ryzykiem modeli i pomiaru utraty wartości,• opiniowanie Regulaminu Ustalania Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości.
KOMITET DS. WYNAGRODZEŃ I NOMINACJI	<ul style="list-style-type: none">• opiniowanie i dokonywanie okresowego przeglądu nominacji na kluczowe stanowiska zarządcze w Banku,• przedstawianie Radzie Nadzorczej propozycji dotyczących odpowiednich form umowy z członkami Zarządu Banku,• opiniowanie Kodeksu Etyki oraz Zasad Zarządzania Konfliktem Interesów,• opiniowanie wniosków dotyczących zgody dla członka Zarządu na zajmowanie się działalnością konkurencyjną lub uczestniczenie w spółce konkurencyjnej jako wspólnik spółki cywilnej, spółki osobowej lub jako członek organu spółki kapitałowej bądź uczestniczenie w innej konkurencyjnej osobie prawnej jako członek jej organu,• opiniowanie oraz dokonywanie okresowego przeglądu, podlegających zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą, ogólnych zasad polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze,• opiniowanie i monitorowanie zmiennych składników wynagrodzeń osób, których działalność ma istotny wpływ na profil ryzyka w Banku, odpowiedzialnych za zarządzanie ryzykiem na drugim poziomie, kierującego komórką do spraw zgodności oraz kierującego komórką audytu wewnętrznego,• opiniowanie szczegółowych zasad i trybu przeprowadzenia postępowania kwalifikacyjnego na członka Zarządu Banku oraz oceny odpowiedniości członków Zarządu Banku,• przygotowanie i przeprowadzenie, także z możliwością wsparcia zewnętrznych, niezależnych podmiotów programu podnoszenia kwalifikacji członków Rady Nadzorczej.
KOMITET KOMERCYJNY	<ul style="list-style-type: none">• dokonywanie przeglądu umów o współpracy zawartych między PKO Bankiem Polskim SA a PKO Bankiem Hipotecznym SA,• opiniowanie i zatwierdzanie przepisów produktowych, w tym kryteriów kwalifikacji produktów do banku hipotecznego,• opiniowanie polityki cenowej i rabatowej.

Do kompetencji Zarządu Banku należy w szczególności:

- określanie strategii PKO Banku Hipotecznego SA, uwzględniającej ryzyko prowadzonej działalności oraz strategię zarządzania Bankiem,

- ustalanie ogólnego poziomu ryzyka akceptowanego przez Bank,
- ustalanie rocznego planu finansowego, w tym warunków jego realizacji,
- uchwalanie Regulaminu Organizacyjnego Banku oraz zasad podziału kompetencji,
- tworzenie i likwidacja stałych Komitetów Banku oraz określanie ich właściwości,
- uchwalanie Regulaminu Zarządu,
- uchwalanie regulaminu ustalania Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości,
- uchwalanie regulaminów gospodarowania funduszami specjalnymi tworzonymi z zysku netto,
- określanie daty wypłaty dywidendy w terminach ustalonych przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy,
- ustalanie zasad funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej oraz rocznych planów audytów wewnętrznych,
- tworzenie, przekształcanie i likwidowanie oddziałów oraz innych jednostek organizacyjnych Banku w kraju i za granicą,
- podejmowanie decyzji w sprawie emisji listów zastawnych.

Zarząd Banku powołał następujące komitety stałe:

**KOMITET ZARZĄDZANIA
AKTYWAMI I PASYWAMI**

- wsparcie funkcji zarządzania ryzykiem płynności, stopy procentowej, zmian makroekonomicznych, walutowym, kapitałowym oraz ryzykiem modeli ich pomiaru,
- zarządzanie adekwatnością kapitałową Banku,
- rozpatrywanie materiałów dotyczących adekwatności kapitałowej, kapitału własnego, kapitału wewnętrznego, testów warunków skrajnych, ryzyk wskazanych powyżej, jak również limitów tolerancji na te ryzyka,
- podejmowanie decyzji dotyczących działania Banku, w szczególności w zakresie miar i limitów dla ryzyk oraz uruchomienia kapitałowych i płynnościowych działań awaryjnych,
- wydawanie rekomendacji dla właściwych organów Banku, komórek organizacyjnych, członków Zarządu Banku, zespołów projektowych lub zadaniowych - w zakresie swoich kompetencji.

KOMITET KREDYTOWY

- wsparcie funkcji zarządzania ryzykiem kredytowym, koncentracji, rezydualnym oraz ryzykiem modeli ich pomiaru,
- rozpatrywanie materiałów dotyczących ryzyk wskazanych powyżej, profilu i struktury jakościowej portfela kredytowego, odpisów na oczekiwane straty kredytowe, nabywania portfeli wierzytelności kredytowych, rynku nieruchomości,
- podejmowanie decyzji dotyczących działania Banku, w szczególności w zakresie miar i limitów dla ryzyk, wyników walidacji modeli ryzyk, metodologii i modeli kalkulacji odpisów na oczekiwane straty kredytowe, punktów odcięcia (cut-offs) stosowanych w ramach oceny ryzyka kredytowego, wierzytelności kredytowych nabywanych przez Bank, pojedynczych transakcji kredytowych,
- wydawanie rekomendacji dla właściwych organów Banku, komórek organizacyjnych, członków Zarządu Banku, zespołów projektowych lub zadaniowych - w zakresie swoich kompetencji.

KOMITET JAKOŚCI DANYCH

- określanie strategicznych kierunków działań w zakresie zarządzania jakością danych oraz architekturą danych w Banku w kontekście Systemu Zarządzania Danymi (SZD),
- nadzór nad funkcjonowaniem SZD, w tym ocena jego efektywności i działań poszczególnych komórek organizacyjnych Centrali.

**KOMITET STRATEGII
I INICJATYW BIZNESOWYCH**

- wsparcie funkcji zarządzania ryzykiem biznesowym, operacyjnym, utraty reputacji, braku zgodności oraz ryzykiem modeli ich pomiaru,

- rozpatrywanie materiałów dotyczących ryzyk wskazanych powyżej, kierunków rozwoju Banku, strategii Banku i strategii IT, inicjatyw związanych z realizacją strategii Banku i strategii IT wraz z analizą ryzyka operacyjnego, oferty produktowej, rentowności produktów, procesu kredytowego,
- podejmowanie decyzji dotyczących działania Banku, w szczególności w zakresie zarządzania ww. ryzykami oraz modeli ich pomiaru, a także miar i limitów dla tych ryzyk,
- wydawanie rekomendacji dla właściwych organów Banku, komórek organizacyjnych, członków Zarządu Banku, zespołów projektowych lub zadaniowych - w zakresie swoich kompetencji.

KOMITET DS. ZIELONYCH LISTÓW ZASTAWNYCH

- wsparcie funkcji nadzorczych procesu emisji Zielonych Listów Zastawnych,
- określanie kierunków zmian w odniesieniu do zasad emisji Zielonych Listów Zastawnych,
- ocena i wybór aktywów kwalifikujących się do finansowania Zielonymi Listami Zastawnymi,
- podejmowanie decyzji dotyczących działania Banku w zakresie m.in. oceny i selekcji kwalifikowanych kredytów, przyjmowania zasad emisji Zielonych Listów Zastawnych w Banku,
- wydawanie rekomendacji dla właściwych organów Banku, komórek organizacyjnych, członków Zarządu Banku, zespołów projektowych lub zadaniowych - w zakresie swoich kompetencji.

6.3. ZARZĄD PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 roku skład Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA przedstawiał się następująco:

	Funkcja	Okres pełnienia funkcji
Paulina Strugała	Prezes Zarządu	12.06.2018 - aktualnie
Piotr Kochanek	Wiceprezes Zarządu	01.01.2019 - aktualnie
Agnieszka Krawczyk	Wiceprezes Zarządu	01.01.2018 - aktualnie
Jakub Niestuchowski	Wiceprezes Zarządu	01.04.2015 - 28.02.2019

W związku z rezygnacją Pana Marka Szcześniaka z funkcji Wiceprezesa Zarządu z dniem 26 listopada 2018 roku, Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA w dniu 12 grudnia 2018 roku powołała z dniem 1 stycznia 2019 roku Pana Piotra Kochanka na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Banku. Ponadto Rada Nadzorcza Banku powołała Pana Piotra Kochanka na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Banku odpowiedzialnego za zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności Banku pod warunkiem i z dniem udzielenia przez Komisję Nadzoru Finansowego zgody, o której mowa w art. 22b ustawy Prawo bankowe. Komisja Nadzoru Finansowego jednogłośnie wyraziła taką zgodę na posiedzeniu w dniu 26 lutego 2019 roku.

Pan Jakub Niestuchowski złożył rezygnację z funkcji Wiceprezesa Zarządu i z dniem 28 lutego 2019 roku zakończył pełnienie funkcji Wiceprezesa Zarządu.

Rada Nadzorcza Banku określiła następujący wewnętrzny podział kluczowych kompetencji w ramach Zarządu Banku – stan na dzień 30.06.2019 roku:

PAULINA STRUGAŁA	Prezes Zarządu odpowiedzialny za nadzór nad zarządzaniem ryzykiem braku zgodności i ryzykiem utraty reputacji, komórką audytu wewnętrznego, zarządzaniem zasobami ludzkimi, komunikacją i obsługą prawną
Pozostałe pełnione funkcje:	Przewodnicząca Komitetu Strategii i Inicjatyw Biznesowych Przewodnicząca Komitetu Zarządzania Aktywami i Pasywami
PIOTR KOCHANEK	Wiceprezes Zarządu odpowiedzialny za nadzór nad zarządzaniem wszystkimi rodzajami ryzyka dotyczącego działalności Banku, z wyłączeniem ryzyka braku zgodności i ryzyka utraty reputacji, nadzór nad restrukturyzacją i windykacją, nadzór nad podejmowaniem decyzji kredytowych z uwzględnieniem ryzyka kredytowego oraz nadzór nad weryfikacją i oceną nieruchomości stanowiących zabezpieczenie udzielanych bądź nabywanych wierzycielności
Pozostałe pełnione funkcje:	Przewodniczący Komitetu Kredytowego Przewodniczący Komitetu Jakości Danych Zastępca Przewodniczącego Komitetu Zarządzania Aktywami i Pasywami Zastępca Przewodniczącego Komitetu ds. Zielonych Listów Zastawnych Członek Komitetu Strategii i Inicjatyw Biznesowych
AGNIESZKA KRAWCZYK	Wiceprezes Zarządu odpowiedzialny za nadzór nad rozwojem, tworzeniem i funkcjonowaniem oferty produktowej dla osób prywatnych oraz podmiotów gospodarczych, koordynację działań w zakresie sprzedaży produktów zabezpieczonych hipotecznie we wszystkich kanałach dystrybucji, nadzór nad procesem nabywania wierzycielności kredytowych, tworzeniem zasad oraz procesem obsługi udzielanych i nabywanych kredytów, funkcjonowaniem i efektywnością zasobów informatycznych, tworzeniem zasad oraz procesem powierzania usług podmiotom zewnętrznym w ramach outsourcingu, a także nadzór nad sprawami z zakresu planowania finansowego i kontroli finansowej, rachunkowości i sprawozdawczości finansowej, emisją papierów wartościowych oraz pozyskaniem finansowania
Pozostałe pełnione funkcje:	Przewodnicząca Komitetu ds. Zielonych Listów Zastawnych Zastępca Przewodniczącego Komitetu Strategii i Inicjatyw Biznesowych Członek Komitetu Kredytowego Członek Komitetu Zarządzania Aktywami i Pasywami

POZOSTAŁE FUNKCJE ZARZĄDCZE CZŁONKÓW ZARZĄDU

	Funkcja	Okres pełnienia funkcji
Paulina Strugała	Członek Rady Nadzorczej PKO BP Finat Sp. o.o.	W całym okresie sprawozdawczym
Agnieszka Krawczyk	Dyrektor Departamentu Produktów Bankowości Hipotecznej w PKO Banku Polskim SA w wymiarze czasu pracy 0,2 etatu	W całym okresie sprawozdawczym
Jakub Niesłuchowski	Nie pełnił dodatkowych funkcji członka Zarządu lub członka Rady Nadzorczej ani nie zajmował innych stanowisk dyrektorskich	W okresie do 28.02.2019 roku

Piotr Kochanek	Nie pełnił dodatkowych funkcji członka Zarządu lub członka Rady Nadzorczej ani nie zajmował innych stanowisk dyrektorskich	W całym okresie sprawozdawczym
----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------

POLITYKA REKRUTACYJNA DOTYCZĄCA WYBORU CZŁONKÓW ZARZĄDU ORAZ OCENA CZŁONKÓW ZARZĄDU

Proces wyłaniania i oceny kandydatów na członków Zarządu w PKO Banku Hipotecznym SA prowadzi Komitet ds. Wynagrodzeń i Nominacji Rady Nadzorczej Banku. Komitet ma na uwadze wytyczne Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego z 21 marca 2018 roku w sprawie oceny odpowiedniości członków organu zarządzającego i osób pełniących najważniejsze funkcje (wytyczne EUNB) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 10 marca 2017 roku w sprawie informacji i dokumentów dotyczących założycieli i zarządu banku przekazywanych Komisji Nadzoru Finansowego. Podczas procesu wyłaniania kandydatów Komitet uwzględnia profil, zakres i skalę działania PKO Banku Hipotecznego SA. Podczas oceny kandydata Komitet weryfikuje również, czy doświadczenie i wiedza kandydata wzmocnią umiejętności, jakie posiadają pozostali członkowie Zarządu Banku, czy są wobec nich komplementarne, tak by zapewnić pokrycie wszystkich obszarów zarządzanych w Banku. Badanie powyższego kryterium ma na celu zapewnienie zróżnicowania w odniesieniu do wyboru członków organu zarządzającego, jego celów, zadań i zakresu działania.

Wszyscy powołani członkowie Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA przed powołaniem podlegali ocenie odpowiedniości zgodnie z wytycznymi EUNB.

Członkowie Zarządu podlegają ocenie przez Komitet ds. Wynagrodzeń i Nominacji Rady Nadzorczej oraz Radę Nadzorczą w sposób ciągły, poczynwszy od momentu rekrutacji, przez cały okres pełnienia funkcji. Ponadto, zgodnie z art. 395 § 2 pkt 3 k.s.h., Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy raz w roku udziela absolutorium osobno każdemu z członków Zarządu. Udzielenie absolutorium stanowi ocenę członków Zarządu, niezależnie od zatwierdzenia przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy sprawozdania Zarządu z działalności Banku.

Opisany powyżej proces powoływania do pełnienia funkcji w Zarządzie oraz pozytywna ocena członków Zarządu Banku stanowi potwierdzenie należytego wykonywania przez nich obowiązków w oparciu o adekwatną wiedzę, umiejętności i doświadczenie, zgodnie z wymogami art.22aa Ustawy Prawo bankowe.

6.4. RADA NADZORCZA PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

W I półroczu 2019 roku skład Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA był następujący:

	Funkcja w Radzie Nadzorczej	Data powołania	Data odwołania / rezygnacji	kwalfikacje z zakresu finansów	Członek niezależny ¹⁸	Komitet Audytu i Finansów	Komitet ds. Ryzyka	Komitet ds. Wynagrodzeń i Nominacji	Komitet Komercyjny
Jakub Papierski	Przewodniczący	06.10.2014		✓				P	P
Piotr Mazur	Wiceprzewodniczący	06.10.2014	29.03.2019	✓			P		W
Justyna Borkiewicz	Członek Rady	28.10.2016		✓			Cz		

¹⁸ Zgodnie z definicją Ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym

Mieczysław Król	Członek Rady	28.10.2016	29.03.2019	✓			W	W	
Artur Kluczny	Członek Rady	18.10.2017		✓	✓	P			Cz
Piotr Kwiecień	Członek Rady	18.10.2017		✓	✓	Cz			
Jan Emeryk Rościszewski	Członek Rady	18.10.2017		✓					Cz
Rafał Kozłowski	Członek Rady Wiceprzewodniczący	09.02.2018 30.03.2019	29.03.2019	✓			W	W	W
Paweł Metrycki	Członek Rady	30.03.2019		✓			P		Cz
Ilona Wołyniec	Członek Rady	30.03.2019		✓			W		

P – Przewodniczący Komitetu, W – Wiceprzewodniczący Komitetu, Cz – Członek Komitetu

Skład Komitetów został zaprezentowany według stanu na 30 czerwca 2019 roku.

Zgodnie z art. 395 § 2 pkt 3 k.s.h. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy raz w roku udziela absolutorium osobno każdemu z członków Rady Nadzorczej. Udzielenie absolutorium stanowi ocenę członków Rady Nadzorczej, niezależnie od rozpatrzenia przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności. 29 marca 2019 roku uchwałami Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, wszyscy członkowie Rady Nadzorczej Banku uzyskali absolutorium z wykonania swoich obowiązków za okres kończący się 31 grudnia 2018 roku.

Powyższe stanowi potwierdzenie należytego wykonywania obowiązków przez członków Rady Nadzorczej w oparciu o adekwatną wiedzę, umiejętności i doświadczenie, zgodnie z wymogami art. 22aa Ustawy Prawo bankowe.

W Banku funkcjonuje Polityka doboru i oceny członków Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA, która określa kryteria odpowiedności członków Rady Nadzorczej na etapie powoływania i w toku sprawowania funkcji oraz reguluje przebieg procesu oceny. Zgodnie z wyżej wymienioną Polityką 29 marca 2019 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy dokonało oceny kwalifikacji kandydatów na członków Rady Nadzorczej.

INFORMACJA DOTYCZĄCA KOMITETU AUDYTU I FINANSÓW

W I półroczu 2019 roku skład Komitetu Audytu i Finansów PKO Banku Hipotecznego SA był następujący:

	Funkcja w Komitecie Audytu i Finansów	Członek niezależny ¹⁹	wiedza i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych	wiedza i umiejętności z zakresu bankowości hipotecznej
Artur Kluczny	Przewodniczący Komitetu	✓		
Rafał Kozłowski	Wiceprzewodniczący Komitetu		✓	✓
Piotr Kwiecień	Członek Komitetu	✓		

Pan Rafał Kozłowski w toku kariery zawodowej nabył wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości i sprawozdawczości finansowej oraz wiedzę i umiejętności z zakresu bankowości hipotecznej.

W I półroczu 2019 roku odbyły się 2 posiedzenia Komitetu Audytu i Finansów.

¹⁹ zgodnie z definicją Ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym

7. ŁAD KORPORACYJNY I INFORMACJE DLA INWESTORÓW

Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego
Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych
Pozostałe informacje

7.1. OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO

Bank przyjął do stosowania Zasady ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych wydane przez Komisję Nadzoru Finansowego na podstawie decyzji organów Banku:

- Uchwały Zarządu Banku z dnia 15 grudnia 2014 roku - w zakresie dotyczącym kompetencji i obowiązków Zarządu, tj. prowadzenia spraw Banku i jego reprezentacji, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz statutem Banku,
- Uchwały Rady Nadzorczej z dnia 18 grudnia 2014 roku - w zakresie dotyczącym kompetencji i obowiązków Rady Nadzorczej, tj. nadzorowania prowadzenia spraw Banku zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz statutem Banku,
- Uchwały Walnego Zgromadzenia z dnia 22 grudnia 2015 roku - w zakresie kompetencji przysługujących Walnemu Zgromadzeniu.

Na podstawie i w zakresie wynikającym z ww. decyzji Bank wyłączył ze stosowania następujące postanowienia Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych:

- postanowienia odnoszące się do zasad współdziałania oraz uprawnień wielu udziałowców (§ 8 ust. 4, § 9 ust. 1 i ust. 6, § 10 ust. 3, § 11 ust. 3 oraz § 31 ust. 3), które nie są stosowane ze względu na fakt posiadania przez Bank jednego akcjonariusza,
- rozdział 9, dotyczący zarządzania aktywami na ryzyko klienta, ze względu na nieprowadzenie przez Bank działalności w tym zakresie,
- zasadę określoną w § 22 ust. 1, dotyczącą niezależności członków Rady Nadzorczej, przejawiającej się przede wszystkim brakiem bezpośrednich i pośrednich powiązań z instytucją nadzorowaną, członkami organów zarządzających i nadzorujących, znaczącymi udziałowcami i podmiotami z nimi powiązanymi, przy czym w dniu 18.10.2017 roku w skład Rady Nadzorczej Banku powołano dwóch członków spełniających wymogi niezależności określone w Ustawie z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym. (Dz. U. poz. 1089 z późn. zm.).

Zgodnie w wymogiem wynikającym z § 27 Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych, 24 czerwca 2019 roku Rada Nadzorcza Banku dokonała oceny stosowania Zasad w Banku w 2018 roku. Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła stosowanie Zasad w Banku, uznając, że Bank i jego organy stosowały Zasady w przyjętym przez Bank zakresie, adekwatnie do skali, charakteru działalności oraz specyfiki Banku.

Tekst Zasad znajduje się na stronie internetowej Komisji Nadzoru Finansowego pod adresem -

https://www.knf.gov.pl/knf/pl/komponenty/img/knf_140904_Zasady_ladu_korporacyjnego_22072014_38575.pdf

GLÓWNE CECHY SYSTEMU KONTROLI WEWNĘTRZNEJ I ZARZĄDZANIA RYZYKIEM W ODNIESIENIU DO PROCESU SPORZĄDZANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

W celu zapewnienia rzetelności i poprawności funkcjonowania procesu sporządzania sprawozdań finansowych Bank zaprojektował i wdrożył szereg mechanizmów kontrolnych, które wbudował w funkcjonalność systemów sprawozdawczych oraz w regulacje wewnętrzne tego procesu. Mechanizmy te polegają m.in. na stosowaniu w sposób ciągły weryfikacji i uzgadniania danych sprawozdawczych z księgami rachunkowymi, analitycznymi i innymi dokumentami, które są podstawą sporządzania sprawozdań finansowych.

Proces sporządzania sprawozdań finansowych jest cyklicznie poddawany weryfikacji, w szczególności w zakresie poprawności uzgodnień rachunkowych, analizy merytorycznej i rzetelności informacji. Zgodnie z przepisami wewnętrznymi, sprawozdania finansowe akceptuje Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA oraz powołany przez Radę Nadzorczą Komitet Audytu i Finansów Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA.

Za zapewnienie przestrzegania mechanizmów kontrolnych w sprawozdawczości finansowej odpowiada Dyrektor Biura Finansów i Księgowości, natomiast audyt wewnętrzny, w ramach zatwierdzonych planów audytów, m.in. sprawdza i niezależnie ocenia adekwatność i skuteczność sprawowanej kontroli nad procesem sprawozdawczości finansowej oraz ocenia zarządzanie ryzykiem w tym procesie. Dotychczas w ramach działalności audytu wewnętrznego nie zaobserwowano kwestii podważających wiarygodność sprawozdawczości finansowej.

WSKAZANIE AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH BEZPOŚREDNIO LUB POŚREDNIO ZNACZNE PAKIETY AKCJI WRAZ ZE WSKAZANIEM LICZBY POSIADANYCH PRZEZ TE PODMIOTY AKCJI I LICZBY GŁOSÓW Z NICH WYNIKAJĄCYCH

30 czerwca 2019 roku kapitał zakładowy PKO Banku Hipotecznego SA wynosił 1 526 500 000 PLN i składało się na niego 1 526 500 000 akcji o wartości nominalnej 1 PLN. Akcje są w pełni opłacone. W stosunku do stanu na koniec 2018 roku kapitał zakładowy wzrósł o 231 500 000 PLN. Wyemitowane akcje PKO Banku Hipotecznego SA nie są uprzywilejowane. Dla posiadaczy akcji PKO Banku Hipotecznego SA nie wynikają z tych papierów jakiegokolwiek specjalne uprawnienia kontrolne. Akcjonariuszem posiadającym 100% akcji PKO Banku Hipotecznego SA jest Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna.

Struktura kapitału zakładowego PKO Banku Hipotecznego SA na 30 czerwca 2019 roku:

Seria	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji	Liczba głosów na WZA	Wysokość dokonanych wpłat na akcje
A	Akcje zwykłe imienne	300 000 000	PLN 1	300 000 000	300 000 000,00 PLN
B	Akcje zwykłe imienne	200 000 000	PLN 1	200 000 000	200 000 000,00 PLN
C	Akcje zwykłe imienne	200 000 000	PLN 1	200 000 000	200 000 000,00 PLN
D	Akcje zwykłe imienne	100 000 000	PLN 1	100 000 000	100 000 000,00 PLN
E	Akcje zwykłe imienne	150 000 000	PLN 1	150 000 000	150 000 000,00 PLN
F	Akcje zwykłe imienne	150 000 000	PLN 1	150 000 000	150 000 000,00 PLN
G	Akcje zwykłe imienne	100 000 000	PLN 1	100 000 000	100 000 000,00 PLN
H	Akcje zwykłe imienne	95 000 000	PLN 1	95 000 000	95 000 000,00 PLN
I	Akcje zwykłe imienne	100 000 000	PLN 1	100 000 000	100 000 000,00 PLN
J	Akcje zwykłe imienne	131 500 000	PLN 1	131 500 000	131 500 000,00 PLN
	RAZEM	1 526 500 000		1 526 500 000	1 526 500 000,00 PLN

Akcjonariusz	30.06.2019		31.12.2018	
	Liczba akcji	Udział w liczbie głosów na WZ	Liczba akcji	Udział w liczbie głosów na WZ
Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA	1 526 500 000	100%	1 295 000 000	100%

OPIS ZASAD POWOŁYWANIA I ODWOŁYWANIA OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH

Członkowie Zarządu są powoływani i odwoływani uchwałą Rady Nadzorczej. Powołując członków Zarządu, Rada Nadzorcza ustala z ilu członków składać się będzie Zarząd. Powołanie dwóch członków Zarządu, w tym Prezesa

Zarządu i członka Zarządu odpowiedzialnego za ryzyko, wymaga zgody Komisji Nadzoru Finansowego. Mandaty członków Zarządu wygasają najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu. Ponadto, mandat członka Zarządu wygasa również wskutek śmierci, rezygnacji albo odwołania go ze składu Zarządu, z dniem wystąpienia zdarzenia powodującego wygaśnięcie, chyba że uchwała o odwołaniu przewiduje inną datę wygaśnięcia. Członkowie Zarządu mogą być odwołani przed upływem kadencji w każdym czasie.

Rada Nadzorcza informuje Komisję Nadzoru Finansowego o składzie Zarządu oraz o zmianie jego składu niezwłocznie po jego powołaniu lub po dokonaniu zmiany jego składu. Rada Nadzorcza informuje Komisję Nadzoru Finansowego także o członkach Zarządu, którym w ramach podziału kompetencji podlega w szczególności zarządzanie ryzykiem i komórka audytu wewnętrznego. Rada Nadzorcza informuje Komisję Nadzoru Finansowego o zamiarze i powodach zamierzanego odwołania członka Zarządu, któremu w ramach podziału kompetencji podlega zarządzanie ryzykiem lub komórka audytu wewnętrznego, niezwłocznie po umieszczeniu punktu w tym przedmiocie w porządku obrad Rady Nadzorczej.

Dodatkowe informacje w zakresie uprawnień osób zarządzających znajdują się w rozdziale 6. Organizacja oraz władze PKO Banku Hipotecznego SA.

OPIS UPRAWNIEŃ W ZAKRESIE PODJĘCIA DECYZJI O EMISJI LUB WYKUPIE AKCJI

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy podejmowanie uchwał w zakresie ustalania trybu umorzenia akcji, wysokości wynagrodzenia za umarzone akcje oraz wyrażanie zgody na nabycie akcji własnych Banku w celu ich umorzenia, emisji obligacji zamiennych na akcje lub innych instrumentów uprawniających do nabycia lub objęcia akcji Banku.

WSKAZANIE WSZELKICH OGRANICZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZENOSZENIA PRAWA WŁASNOŚCI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH EMITENTA

Nie ma ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta.

ZASADY ZMIANY STATUTU BANKU

Zmiana Statutu Banku wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia oraz wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. W zakresie określonym w przepisie art. 34 ust. 2 Prawa bankowego zmiana Statutu wymaga uzyskania zgody Komisji Nadzoru Finansowego.

SKŁAD OSOBOWY I ZMIANY, KTÓRE W NIM ZASZŁY W CIĄGU OSTATNIEGO OKRESU OBROTOWEGO, ORAZ OPIS DZIAŁANIA ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH, NADZORUJĄCYCH LUB ADMINISTRUJĄCYCH EMITENTA ORAZ ICH KOMITETÓW

Informacje dotyczące opisu działania organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących emitenta, ich komitetów oraz ich skład osobowy i zmiany, które w nim zaszły w ciągu ostatniego okresu obrotowego zaprezentowano w rozdziale 6. Organizacja oraz władze PKO Banku Hipotecznego SA.

WALNE ZGROMADZENIE I RELACJE Z AKCJONARIUSZAMI

Sposób działania walnego zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania wynikają wprost z obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień Statutu Banku. Z uwagi na to, iż wszystkie akcje w kapitale zakładowym Banku stanowią własność jednego akcjonariusza tj. PKO Banku Polskiego SA, uchwały Walnego Zgromadzenia są podejmowane bez formalnego zwołania Walnego Zgromadzenia, zgodnie z zasadami wynikającymi z art. 405 kodeksu spółek handlowych.

7.2. PODMIOT UPRAWNIONY DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

3 marca 2017 roku Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA, na podstawie spełniającej obowiązujące warunki rekomendacji Komitetu Audytu i Finansów Rady Nadzorczej, dokonała wyboru spółki KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. jako podmiotu uprawnionego do badania i przeglądu sprawozdań finansowych Banku za lata 2017-2019.

KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Warszawie, ul. Inflancka 4A (KPMG) jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod numerem 3546. Wybór podmiotu uprawnionego do badania i przeglądu sprawozdań finansowych dokonany został przez Radę Nadzorczą Banku zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi, na podstawie par. 18 ust.1 pkt 4 Statutu Banku.

19 czerwca 2017 roku pomiędzy PKO Bankiem Hipotecznym SA i KPMG została zawarta umowa na przeprowadzenie badania sprawozdań finansowych za lata kończące się 31 grudnia odpowiednio 2017, 2018 oraz 2019 roku oraz przeglądów sprawozdań finansowych za okresy kończące się 30 czerwca odpowiednio 2017, 2018 oraz 2019 roku.

W I połowie 2019 roku firma audytorska KPMG świadczyła na rzecz Banku dozwolone usługi niebędące badaniem dotyczące wydawania listów poświadczających. Komitet Audytu i Finansów Rady Nadzorczej Banku dokonał oceny niezależności firmy audytorskiej oraz wyraził zgodę na świadczenie tych usług.

27 lutego 2019 roku Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA, na podstawie spełniającej obowiązujące warunki rekomendacji Komitetu Audytu i Finansów Rady Nadzorczej z dnia 21 lutego 2019 roku, dokonała wyboru spółki PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp.k. na firmę audytorską uprawnioną do przeprowadzania badania i przeglądu sprawozdań finansowych Banku na lata 2020-2021.

PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp.k. z siedzibą w Warszawie, ul. Polna 11 (PwC) jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod numerem 144. Wybór podmiotu uprawnionego do badania i przeglądu sprawozdań finansowych dokonany został przez Radę Nadzorczą Banku zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym Polityką wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania sprawozdań finansowych PKO Banku Hipotecznego SA, na podstawie par. 18 ust.1 pkt 4 Statutu Banku.

26 kwietnia 2019 roku pomiędzy PKO Bankiem Hipotecznym SA i PwC została zawarta umowa na przeprowadzanie badania i przeglądów sprawozdań finansowych oraz pakietów konsolidacyjnych Banku za lata 2020-2021.

Polityka wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania sprawozdań finansowych Banku zakłada, iż Rada Nadzorcza Banku przeprowadza postępowanie dotyczące zlecenia badania sprawozdań finansowych w trybie przetargu nieograniczonego. Komitet Audytu i Finansów Rady Nadzorczej Banku przekazuje Radzie Nadzorczej Banku rekomendację w sprawie wyboru firmy audytorskiej, która, o ile nie dotyczy to odnowienia zlecenia badania, zawiera nie mniej niż dwie możliwości wyboru firmy audytorskiej wraz z uzasadnieniem oraz wskazanie uzasadnionej preferencji wobec jednej z nich. Rada Nadzorcza Banku dokonuje wyboru firmy audytorskiej na podstawie rekomendacji Komitetu Audytu i Finansów Rady Nadzorczej Banku. W ocenie ofert złożonych przez firmy audytorskie stosowane są przejrzyste i niedyskryminujące kryteria wyboru.

Polityka świadczenia dozwolonych usług niebędących badaniem przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz członka sieci firmy audytorskiej na rzecz Banku zakłada, iż świadczenie usług dozwolonych niebędących badaniem przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz członka sieci firmy audytorskiej na rzecz Banku wymaga wyrażenia zgody przez Komitet Audytu i Finansów Rady Nadzorczej Banku, jak również zgody Komitetu Audytu Rady Nadzorczej PKO Banku Polskiego SA.

7.3. POZOSTAŁE INFORMACJE

ZMIANY W STANIE POSIADANIA AKCJI PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA I UPRAWNIEŃ DO NICH PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE

W I półroczu 2019 roku nie wystąpiły zmiany w posiadaniu akcji PKO Banku Hipotecznego SA i uprawnieniach do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące. 100% akcji pozostaje w posiadaniu PKO Banku Polskiego SA.

OCENY WIARYGODNOŚCI FINANSOWEJ PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

27 marca 2015 roku Bank zlecił agencji ratingowej Moody's Investors Service (Moody's) nadanie ratingu dla Banku oraz ratingu dla listów zastawnych emitowanych przez PKO Bank Hipoteczny SA.

7 września 2015 roku agencja Moody's nadała długoterminowy i krótkoterminowy rating emitenta dla PKO Banku Hipotecznego SA na poziomie Baa1/P-2 z perspektywą stabilną. 19 grudnia 2017 roku agencja Moody's ogłosiła utrzymanie powyższych ratingów.

8 września 2015 roku agencja Moody's nadała długoterminowy (P)rating (wstępny rating) dla listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA denominowanych w PLN na poziomie Aa3. Rating ten został potwierdzony przez agencję w dniu 11 grudnia 2015 roku, tj. bezpośrednio po przeprowadzeniu przez PKO Bank Hipoteczny SA pierwszej emisji listów zastawnych. Rating został podtrzymany dla wszystkich dotychczasowych emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA denominowanych w PLN.

29 września 2016 roku agencja Moody's nadała długoterminowy (P)rating (wstępny rating) dla listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA denominowanych w EUR na poziomie Aa3. Rating ten został potwierdzony przez agencję w dniu 24 października 2016 roku, tj. bezpośrednio po przeprowadzeniu przez PKO Bank Hipoteczny SA pierwszej emisji listów zastawnych denominowanych w EUR. Rating został podtrzymany dla wszystkich dotychczasowych emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA denominowanych w EUR.

Rating nadany listom zastawnym PKO Banku Hipotecznego SA jest najwyższym ratingiem możliwym do osiągnięcia przez polskie papiery wartościowe. Ograniczeniem poziomu ratingu polskich papierów wartościowych jest country ceiling Polski dla instrumentów dłużnych, obecnie na poziomie Aa3.

18 czerwca 2018 roku agencja ratingowa Moody's Investors Service nadała Bankowi nowe oceny ratingowe ryzyka kontrahenta (Counterparty Risk Rating – CRR). Ocena ryzyka kontrahenta długoterminowa została ustalona na poziomie A3, a ocena ryzyka kontrahenta krótkoterminowa została ustalona na poziomie P-2. Nadanie nowych ocen ratingowych było związane z aktualizacją metodologii oceny banków przeprowadzoną przez agencję w czerwcu 2018 roku. Nowe oceny zostały nadane równolegle 32 innym bankom w regionie Europy Środkowo – Wschodniej. Oceny ryzyka kontrahenta odzwierciedlają zdolność podmiotów do uregulowania niezabezpieczonej części zobowiązań finansowych kontrahenta niezwiązanych z długiem (zobowiązania CRR), a także odzwierciedlają oczekiwane straty finansowe w przypadku, gdy takie zobowiązania nie są regulowane.

UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE I GWARANCYJNE

W I półroczu 2019 roku, jak również w 2018 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielał gwarancji.

Zobowiązania finansowe z tytułu udzielonych a niewypłaconych kredytów na 30 czerwca 2019 roku wynosiły 621,8 mln PLN, co oznacza spadek w stosunku do 31 grudnia 2018 roku o 97,4 mln PLN.

UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE NA RZECZ JEDNOSTEK POWIĄZANYCH

W I półroczu 2019 roku, jak również w 2018 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielał zobowiązań pozabilansowych na rzecz jednostek powiązanych.

ZACIĄGNIĘTE KREDYTY I UMOWY POŻYCZEK, GWARANCJI I PORĘCZEŃ NIEDOTYCZĄCE DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ BANKU

W I półroczu 2019 roku, jak również w 2018 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zaciągnął kredytów, ani umów pożyczek, gwarancji lub poręczeń niedotyczących działalności operacyjnej Banku.

UMOWY O SUBEMISJE ORAZ GWARANCJE UDZIELONE PODMIOTOM ZALEŻNYM

31 maja 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z PKO Bankiem Polskim SA działającym również poprzez swój Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie umowę programową, w której zleca Domowi Maklerskiemu PKO Banku Polskiego SA pełnienie funkcji subemitenta usługowego.

W I półroczu 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielał gwarancji podmiotom zależnym.

WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

Na 30 czerwca 2019 roku nie toczyły się postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności, których wartość stanowiła co najmniej 10% kapitałów własnych PKO Banku Hipotecznego SA.

CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE

Do istotnych czynników i zagrożeń mogących mieć wpływ na wyniki Banku w perspektywie II półrocza 2019 roku należą:

- oczekiwane umiarkowane spowolnienie globalnej gospodarki,
- sytuacja na rynku mieszkaniowym w Polsce,
- sytuacja na rynku kredytów mieszkaniowych w Polsce,
- toczące się procesy legislacyjne, w tym. projektowana nowelizacja Rekomendacji S, zmiany do BRRD,
- możliwość i czas dokonania kolejnych transferów do Banku części portfela kredytów mieszkaniowych udzielonych wcześniej przez PKO Bank Polski SA,
- sytuacja na krajowym i zagranicznym rynku listów zastawnych,
- popyt ze strony inwestorów na listy zastawne emitowane przez Bank.

INFORMACJE O UDZIELENIU PRZEZ BANK LUB PRZEZ JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ PORĘCZEŃ KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB UDZIELENIU GWARANCJI – ŁĄCZNIE JEDNEMU PODMIOTOWI LUB JEDNOSTCE OD NIEGO ZALEŻNEJ, JEŻELI ŁĄCZNA WARTOŚĆ ISTNIEJĄCYCH PORĘCZEŃ LUB GWARANCJI STANOWI RÓWNOWARTOŚĆ CO NAJMNIEJ 10% KAPITAŁÓW WŁASNYCH EMITENTA

W I półroczu 2019 roku, jak również w 2018 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielił poręczeń kredytu lub pożyczki, ani nie udzielił gwarancji jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, których łączna wartość stanowiłaby równowartość 10% kapitałów własnych Banku.

INFORMACJE O ZACIĄGNIĘTYCH I WYPOWIEDZIANYCH W DANYM ROKU OBROTOWYM UMOWACH DOTYCZĄCYCH KREDYTÓW I POŻYCZEK

28 maja 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z zewnętrzną instytucją finansową umowę kredytu odnawialnego w maksymalnej wysokości do 150 mln PLN do dnia 12 czerwca 2020 roku. Kredyt został udzielony na finansowanie bieżącej działalności Banku, przy czym, zgodnie z umową został wykorzystany na spłatę w dniu 10 czerwca 2019 roku kredytu udzielonego przez tą samą zewnętrzną instytucję finansową w dniu 5 czerwca 2017 roku.

18 czerwca 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z PKO Bankiem Polskim SA aneks nr 9 do umowy odnawialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym, w ramach którego kwota limitu została podwyższona z 1 500 mln PLN do 2 000 mln PLN, a okres finansowania został wydłużony do 29 października 2022 roku.

Ponadto, na 30 czerwca 2019 roku Bank posiadał zobowiązanie z tytułu nabytych wierzytelności w kwocie 2 278,5 mln PLN, które wynika z przeprowadzonych w I półroczu 2019 roku transakcji nabycia od PKO Banku Polskiego SA portfeli wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie opisanych w Nocie 21 skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego za okres zakończony 30 czerwca 2019 roku. Termin płatności zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności jest każdorazowo uzgadniany przez strony w Umowie Sprzedaży Wierzytelności. Dla wierzytelności nabytych w 2019 roku strony uzgodniły, że płatność nastąpi najpóźniej w terminie 18 miesięcy od dnia przeniesienia. W przypadku braku uregulowania zobowiązania w przeciągu 1 miesiąca od dnia przeniesienia, cena zostanie powiększona o odsetki. Według stanu na 31 grudnia 2018 roku zobowiązanie to wynosiło 2 300,3 mln PLN.

INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ EMITENTA LUB JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ JEDNEJ LUB WIELU TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, JEŻELI SĄ ONE ISTOTNE I ZOSTAŁY ZAWARTE NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE

Podmiotami powiązаныmi kapitałowo z Bankiem są PKO Bank Polski SA oraz podmioty z Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA.

W I półroczu 2019 roku, jak również w 2018 roku, PKO Bank Hipoteczny SA nie zawarł istotnych transakcji z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

INFORMACJE O ZMIANACH W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA PRZEDSIĘBIORSTWEM BANKU

W I półroczu 2019 roku, jak również w 2018 roku, w PKO Banku Hipotecznym SA nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Banku.

UMOWY WSPARCIA FINANSOWEGO

PKO Bank Hipoteczny SA nie zawarł umowy wsparcia finansowego z innymi podmiotami podlegającymi nadzorowi skonsolidowanemu działającymi w tym samym holdingu ani z podmiotami blisko powiązаныmi.

DEPOZYTY ORAZ UDZIELANE GWARANCJE I PORĘCZENIA

PKO Bank Hipoteczny SA nie przyjmuje depozytów oraz nie udziela gwarancji ani poręczeń.

INFORMACJE O WARTOŚCI ZABEZPIECZEŃ USTANOWIONYCH NA RACHUNKACH LUB AKTYWACH KREDYTOBIORCÓW

W I półroczu 2019 roku, jak również w 2018 roku, PKO Bank Hipoteczny SA nie ustanawiał zabezpieczeń na rachunkach kredytobiorców.

Wartość zabezpieczenia kredytów hipotecznych zabezpieczonych hipotekami na nieruchomościach na 30 czerwca 2019 roku wynosiła 50,4 mld PLN.

ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DNIU, NA KTÓRY SPORZĄDZONO SPRAWOZDANIE

W okresie od 1 lipca 2019 roku do dnia podpisania niniejszego sprawozdania finansowego PKO Bank Hipoteczny SA nabył w ramach podpisanej w dniu 17 listopada 2015 roku z PKO Bankiem Polskim SA Umowy Ramowej Sprzedaży Wierzytelności kolejny portfel wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie o wartości 225,9 mln PLN.

10 lipca 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z PKO Bankiem Polskim SA Umowę odnawialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym do kwoty limitu 1 mld PLN na okres 3 lat. Kredyt jest przeznaczony na obsługę wykupu obligacji wyemitowanych w ramach Programu Niepublicznego. Bank pozyskał to finansowanie w związku z występującym od 1 lipca 2019 roku obowiązkiem rejestracji i rozliczeń przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych wszystkich emisji niepublicznych papierów wartościowych, co skutkuje brakiem możliwości wykupu oraz otrzymania środków z nowej emisji (tzw. rolki) tego samego dnia.

10 lipca 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA wyemitował w ramach Publicznego Programu Emisji Obligacji w ramach świadczonej przez Dom Maklerski PKO Banku Polskiego SA subemisji usługowej obligacje o wartości 161,5 mln PLN oraz okresie wykupu ustalonym na 6 miesięcy. Natomiast 11 lipca 2019 roku wyemitowano w ramach tego programu obligacje skierowane przede wszystkim do inwestorów detalicznych o wartości 50 mln PLN oraz okresie wykupu ustalonym na 2 lata.

8. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy:

- skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe PKO Banku Hipotecznego SA za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2019 roku sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedla w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową PKO Banku Hipotecznego SA oraz jego wynik finansowy,
- sprawozdanie Zarządu z działalności PKO Banku Hipotecznego SA za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2019 roku zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji PKO Banku Hipotecznego SA, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2019 roku został wybrany zgodnie z przepisami prawa, oraz że podmiot ten oraz biegły rewident dokonujący tego przeglądu spełnił warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego, zgodnie z właściwymi przepisami i standardami zawodowymi.

Niniejsze sprawozdanie Zarządu z działalności PKO Banku Hipotecznego SA za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2019 roku liczy 47 kolejno ponumerowanych stron.

Podpisy wszystkich członków Zarządu Banku

8 sierpnia 2019	Paulina Strugała	Prezes Zarządu	<i>podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i> (podpis)
8 sierpnia 2019	Piotr Kochanek	Wiceprezes Zarządu	<i>podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i> (podpis)
8 sierpnia 2019	Agnieszka Krawczyk	Wiceprezes Zarządu	<i>podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i> (podpis)