

**Ocena działalności ING Banku  
Hipotecznego S.A. w 2019 roku sporządzona przez Radę  
Nadzorczą z uwzględnieniem oceny systemów kontroli  
wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance oraz funkcji  
audytu wewnętrznego**



ING Bank Hipoteczny S.A. (dalej Bank) powstał 26 lutego 2018 roku po uzyskaniu decyzji Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 16 stycznia 2018 roku zezwalającej na utworzenie Banku.

ING Bank Hipoteczny S.A. jest spółką zależną ING Banku Śląskiego S.A., który według stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku posiadał 100% udziału w kapitale zakładowym ING Banku Hipotecznego S.A. ING Bank Hipoteczny S.A. wchodzi w skład Grupy Kapitałowej, określanej na potrzeby niniejszego sprawozdania jako Grupa Kapitałowa ING Banku Śląskiego S.A. (Grupa).

Według stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku, kapitał zakładowy ING Banku Hipotecznego S.A. wynosił 210.000.000 PLN i został w całości objęty przez ING Bank Śląski S.A. Akcje ING Banku Hipotecznego S.A. zostały pokryte wkładem pieniężnym.

Bank działa w oparciu o strategiczną współpracę z ING Bankiem Śląskim S.A. nabywając wierzytelności z tytułu umów o kredyty zabezpieczone hipoteką. Strategicznym celem Banku jest dostarczenie Grupie długoterminowego, stabilnego finansowania w drodze emisji hipotecznych listów zastawnych.

### **Otoczenie biznesowe**

Na 31 grudnia 2019 roku należności banków z tytułu kredytów mieszkaniowych w Polsce wyniosły 443,2 mld PLN i wzrosły o 6,6% r/r – zgodnie z danymi opublikowanymi przez NBP. Saldo kredytów udzielonych w złotych wzrosło o 12,3% r/r. i wyniosło 323,1 mld PLN.

Polski rynek kredytów hipotecznych praktycznie w całości jest zdominowany przez kredyty na zmienną stopę procentową. Aktualnie banki wprowadzają coraz szerzej do swych ofert kredyty oparte o okresowo stałą stopę procentową, które cieszą się rosnącym zainteresowaniem Klientów.

ING Bank Śląski S.A. będący strategicznym partnerem Banku na koniec grudnia zajmował 2 pozycję na rynku pod względem nowej sprzedaży oraz czwartą pozycję pod kątem wielkości posiadanego portfela kredytów hipotecznych w PLN.

Duży popyt na nieruchomości mieszkaniowe, rozwijająca się gospodarka oraz niskie stopy procentowe sprzyjają dalszemu wzrostowi rynku kredytów hipotecznych.

### **Działalność ING Banku Hipotecznego S.A.**

W 2019 roku ING Bank Hipoteczny S.A. uruchomił swoją działalność operacyjną i rozpoczął budowanie portfela kredytów hipotecznych stanowiących zabezpieczenie pod przyszłą emisję listów zastawnych. W pierwszym roku działalności Bank, w ramach realizowanej strategii, pozyskał portfel kredytów hipotecznych od ING Banku Śląskiego w wysokości około 3,2 mld zł. Nabywane portfele finansowane były przede wszystkim zaciągniętym w spółce macierzystej kredytem oraz emisją zielonych hipotecznych listów zastawnych w wysokości 400 mln zł. Powyższe zdarzenia stanowiły podstawowe czynniki kształtujące wyniki finansowe Banku.

Inauguracyjna emisja zielonych listów zastawnych znalazła duże zainteresowanie inwestorów na rynku lokalnym. Zbudowana księżka popytu znacznie przewyższyła zakładane wcześniej poziomy. Powyższe wynikało m.in. z wysokiej jakości zabezpieczeń listów zastawnych na portfelu kredytowym jak również z uzyskanej przez Bank certyfikacji przyznanej przez Climate Bonds Initiative (CBI) w związku ze spełnieniem standardów w zakresie pozytywnego wpływu na środowisko. Bank emitując zielone listy zastawne wspiera jednocześnie finansowanie energooszczędnych budynków.

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór nad działalnością Banku, czuwając nad przestrzeganiem odpowiednich przepisów prawa w szczególności dotyczących rachunkowości, finansów oraz sprawozdawczości. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy także nadzór nad procesami związanymi z zarządzaniem poszczególnymi rodzajami ryzyka w ING Banku Hipotecznym S.A. przy wsparciu Komitetu Audytu i Ryzyka. Na podstawie rekomendacji Komitetu, Rada Nadzorcza akceptuje i zatwierdza strategię zarządzania

ryzykiem w działalności Banku, główne zasady polityki w tym zakresie, a także poziom apetytu na ryzyko. Ponadto, Rada Nadzorcza monitoruje poziom wykorzystania limitów wewnętrznych z perspektywy bieżącej strategii Banku. Komitet Audytu i Ryzyka zapewnia Radzie Nadzorczej wsparcie w zakresie monitorowania procesu zarządzania ryzykiem, w tym ryzykiem operacyjnym, braku zgodności, ryzykiem kredytowym i ryzykiem rynkowym. Komitet pełni również nadzór nad: procesem szacowania kapitału wewnętrznego, procesem oceny adekwatności kapitałowej oraz nad ryzykiem modeli związanych z kalkulacją kapitału oraz i innych modeli. Komitet wyraża swoją opinię na temat całościowej gotowości Banku do podejmowania ryzyka w bieżącej i długoterminowej perspektywie.

Podobnie, do zadań Komitetu należy monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej. W tym kontekście, Komitet cyklicznie analizuje sprawozdania finansowe Banku oraz wyniki badania tych sprawozdań. Komitet Audytu i Ryzyka analizuje także wyniki prac podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, czuwając nad jego niezależnością i efektywnością. Ponadto, Komitet monitoruje skuteczność systemów kontroli wewnętrznej oraz audytu wewnętrznego, a także dokonuje oceny skuteczności środków stosowanych w celu ograniczenia ryzyka braku zgodności oraz oceny jakości zarządzania tym ryzykiem.

Zdaniem Rady Nadzorczej, system zarządzania ryzykiem w ING Banku Hipotecznym S.A. obejmuje wszystkie istotne rodzaje ryzyka, a w procesach ich identyfikacji, pomiaru, zarządzania i raportowania wykorzystywane są instrumenty i techniki właściwe dla danego rodzaju ryzyka. W 2019 roku ING Bank Hipoteczny S.A. spełniał wymogi bezpiecznego działania i adekwatności kapitałowej, a w szczególności:

- prowadził ostrożną politykę kredytową – Bank posiadał w swoim portfelu tylko kredyty udzielone w złotych (PLN).. Procesy i procedury kredytowe były zgodne z wymogami nadzorczymi i z najlepszymi wzorcami występującymi na rynku. Bank posiadał zdywersyfikowany portfel kredytowy o bardzo dobrej jakości – w całym 2019 roku odnotowano tylko 2 przypadki kredytów z utratą wartości (w Etapie 3) co stanowiło zaledwie ok. 0,016% całości zaangażowania brutto - czyli istotnie mniej niż średnio w całym sektorze bankowym, parametry (PD, LGD) i koszty ryzyka były na niskim poziomie. Średnie LtV oparte o bankowo-hipoteczną wartość nieruchomości utrzymywało się na stabilnym poziomie poniżej 63%;
- posiadał spełniające najwyższe standardy rynkowe, polityki i systemy w obszarze zarządzania ryzykiem rynkowym. W ciągu 2019 roku aktywnie zarządzano poszczególnymi kategoriami ryzyka rynkowego tak, aby ich poziom mieścił się w granicach obowiązujących w Banku limitów;
- utrzymywał stabilną sytuację płynnościową. W 2019 roku nadzorcze miary płynnościowe kształtowały się powyżej limitów regulacyjnych;
- aktywnie zarządzał ryzykiem modeli stosowanych przez Bank, tak, aby jego poziom mieścił się w granicach przyjętego apetytu na ryzyko modeli;
- aktywnie zarządzał oraz utrzymywał poziom ryzyka niefinansowego poniżej przyjętych limitów strat, w granicach apetytu na ryzyko niefinansowe;
- dysponował adekwatnym poziomem kapitałów własnych, pozwalającym spełnić wymagania nadzorcze.

W ING Banku Hipotecznym S.A. funkcjonuje sprawny System Kontroli Wewnętrznej obejmujący wszystkie jednostki organizacyjne Banku i wszystkie trzy linie obrony. Główne cele Systemu Kontroli Wewnętrznej zostały w 2019 roku osiągnięte. W obszarze celu zapewnienia zgodności z przepisami prawa, wymogami nadzorczymi, regulacjami wewnętrznymi i standardami rynkowymi zidentyfikowano luki, dla których Bank określił i prowadzi zdecydowane działania naprawcze.

W Banku funkcjonuje sformalizowana ścieżka raportowania skali oraz charakteru zidentyfikowanych nieprawidłowości jak również statusu podejmowanych działań naprawczych i środków dyscyplinujących. W szczególności informacja o otwartych rekomendacjach krytycznego i wysokiego ryzyka przekazywana jest kwartalnie Komitetowi Audytu i Ryzyka. Działania naprawcze są realizowane, a ich status na bieżąco jest monitorowany.

Zapewniona została niezależność Stanowiska Compliance (Komórka ds. Zgodności) oraz Stanowiska Audytora Wewnętrznego. W obszarze działań Stanowiska Audytora Wewnętrznego zapewnione zostały odpowiednie zasoby kadrowe niezbędne do skutecznego wykonywania zadań przez tę jednostkę w 2019 roku. W obszarze Komórki ds. Zgodności, w ślad za zidentyfikowaną potrzebą wzmocnienia kadrowego tej jednostki rozpoczęto proces rekrutacyjny na stanowisko Eksperta Compliance.

Funkcjonujący w Banku system kontroli wewnętrznej wystarczająco skutecznie zabezpiecza Bank przed nieoczekiwanymi zdarzeniami w zakresie udzielonego finansowania, ryzyka niefinansowego, ryzyka rynkowego, płynności czy adekwatności kapitałowej.

W grudniu 2019 roku łączny współczynnik kapitałowy ING Banku Hipotecznego S.A. ukształtował się na poziomie 17,03%.

Zdaniem Rady Nadzorczej, uwaga Banku powinna nadal być skoncentrowana na działaniach zwiększających skalę jego działalności przy zachowaniu odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa, takich jak:

- adekwatne zarządzanie kapitałem w celu zapewnienia bezpiecznego wzrostu portfela kredytowego, jak również spełnienia wszystkich obecnych i przyszłych wymogów regulacyjnych.
- zwiększenie wolumenu kredytów hipotecznych z uwzględnieniem zielonych aktywów, będących podstawą emisji hipotecznych listów zastawnych,
- pozyskanie finansowania w drodze kolejnej emisji hipotecznych listów zastawnych,
- utrzymanie odpowiedniego poziomu płynnych aktywów,
- dalsza poprawa efektywności kosztowej przy zachowaniu wysokiej jakości procesów poprzez optymalne wykorzystanie istniejących zasobów.

W ocenie Rady Nadzorczej, dotychczasowa strategia zwiększania skali działania, realizowana przez Bank w ciągu ostatniego roku będzie prowadziła do realizacji zamierzonych wyników finansowych w kolejnych okresach sprawozdawczych.

W roku 2020 Bank będzie kontynuował przyjętą strategię przy jednoczesnym zachowaniu adekwatnej bazy kapitałowej w stosunku do planowanego wzrostu wolumenu kredytów hipotecznych.