

Sprawozdanie Zarządu
z działalności PKO Banku Hipotecznego SA
za okres sześciu miesięcy zakończony
30 czerwca 2022 roku

WYBRANE DANE FINANSOWE ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2022 ROKU DO 30 CZERWCA 2022 ROKU

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT W MLN PLN	01.01.2022 – 30.06.2022	01.01.2021 – 30.06.2021	Zmiana r/r (w mln PLN)
Wynik z tytułu odsetek	155,2	152,7	2,5
Wynik z tytułu prowizji i opłat	0,3	(3,6)	3,9
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	0,0	0,0	0,0
Wynik z pozycji wymiany	0,2	0,0	0,2
Wynik z tytułu modyfikacji	10,2	0,3	9,9
Wynik z tytułu odpisów na straty kredytowe	0,2	(1,4)	1,6
Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto	0,1	0,1	0,0
Ogólne koszty administracyjne	(21,7)	(24,8)	3,1
Koszty z tytułu obciążeń regulacyjnych	(31,0)	(24,6)	(6,4)
Podatek od niektórych instytucji finansowych	(37,0)	(42,8)	5,8
Wynik z działalności operacyjnej	76,5	55,9	20,6
Zysk brutto	76,5	55,9	20,6
Podatek dochodowy	(25,7)	(22,0)	(3,7)
Zysk netto	50,8	33,9	16,9

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ W MLN PLN	30.06.2022	31.12.2021
Kasa, środki w Banku Centralnym	0,3	50,4
Należności od banków	4,4	0,5
Instrumenty pochodne zabezpieczające	594,2	841,5
Papiery wartościowe	1 059,8	1 870,7
Kredyty i pożyczki wobec klientów	20 784,5	22 848,6
Pozostałe aktywa ¹	16,6	8,7
SUMA AKTYWÓW	22 459,8	25 620,4
Zobowiązania wobec banków	8 408,3	6 544,5
Instrumenty pochodne zabezpieczające	10,0	2,0
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	9 923,4	13 146,4
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	2 088,3	3 728,1
Pozostałe zobowiązania i rezerwy ²	91,6	85,7
Kapitał własny	1 938,2	2 113,7
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO	22 459,8	25 620,4

¹ Obejmuje następujące pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej: wartości niematerialne, rzeczowe aktywa trwałe oraz inne aktywa.

² 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.

SPIS TREŚCI

1.	WSTĘP.....	4
2.	ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI	8
2.1.	OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE.....	8
2.2.	RYNEK NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH.....	10
2.3.	RYNEK KREDYTÓW MIESZKANIOWYCH	11
2.4.	RYNEK LISTÓW ZASTAWNYCH	11
2.5.	OTOCZENIE REGULACYJNO – PRAWNE	12
3.	WYNIKI FINANSOWE I ADEKWATNOŚĆ KAPITAŁÓW	14
3.1.	PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	14
3.2.	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	14
3.3.	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA	15
3.4.	WYMOGI W ZAKRESIE FUNDUSZY WŁASNYCH (FILAR I)	17
3.5.	KAPITAŁ WEWNĘTRZNY (FILAR II)	18
3.6.	UJAWNIECIA (FILAR III)	19
4.	DZIAŁALNOŚĆ PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	20
4.1.	SPRZEDAŻ MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH W MODELU AGENCYJNYM	20
4.2.	NABYWANIE WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH	21
4.3.	STRUKTURA PORTFELA MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH	21
4.4.	LISTY ZASTAWNE.....	22
4.5.	DZIAŁALNOŚĆ NA RYNKACH FINANSOWYCH	25
5.	WEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI	27
5.1.	PROCES KREDYTOWY I WSPÓŁPRACA Z PKO BANKIEM POLSKIM SA.....	27
5.2.	ŁAD WEWNĘTRZNY.....	27
5.3.	SYSTEM KONTROLI WEWNĘTRZNEJ	28
5.4.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM	29
5.5.	WYCENA ZABEZPIECZEŃ MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH	30
5.6.	REJESTR ZABEZPIECZENIA HIPOTECZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH	32
5.7.	POWIERNIK	33
5.8.	LIMITY USTAWOWE	33
6.	ORGANIZACJA ORAZ WŁADZE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	36
6.1.	WYKWALIFIKOWANA KADRA.....	36
6.2.	STRUKTURA ORGANIZACYJNA PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	36
6.3.	KOMPETENCJE ORGANÓW I KOMITETÓW PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA	36
6.4.	ZARZĄD PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	43
6.5.	RADA NADZORCZA PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	45
7.	ŁAD KORPORACYJNY I INFORMACJE DLA INWESTORÓW	48
7.1.	OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO	48
7.2.	PODMIOT UPRAWNIONY DO BADANIA SPRAWOZDAŃ.....	51
7.3.	POZOSTAŁE INFORMACJE.....	51
8.	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	56

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. Udzielone lub nabyte kredyty hipoteczne stanowią podstawę działalności emisyjnej Banku w zakresie listów zastawnych.



PKO Bank Hipoteczny SA jest liderem polskiego rynku banków hipotecznych pod względem sumy aktywów oraz salda hipotecznych kredytów mieszkaniowych. Bank jest największym w Polsce 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 2022 roku sięgnęła pięciu. W I półroczu Bank przeprowadził subskrypcję szóstej benchmarkowej emisji w EUR, zrealizowanej w dniu 4 lipca 2022. Wartość wyemitowanych przez Bank hipotecznych listów zastawnych stanowi, wg stanu na koniec czerwca 2022 roku, około 50,4% łącznej wartości wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne hipotecznych listów zastawnych pozostających w obrocie.



Na koniec czerwca 2022 roku suma aktywów Banku wyniosła ponad 22,5 mld PLN, z czego 20,8 mld PLN stanowił wysokiej jakości portfel kredytów mieszkaniowych.

OCENA WIARYGODNOŚCI FINANSOWEJ PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA - RATINGU

Wiarygodność finansowa PKO Banku Hipotecznego SA oraz emitowanych przez Bank listów zastawnych oceniana jest przez międzynarodową agencję ratingową Moody's Investors Service Ltd.

Na 30 czerwca 2022 roku PKO Bank Hipoteczny SA posiadał następujące ratingi nadane przez agencję Moody's:

	Poziom ratingu	Perspektywa ratingu	Data nadania / potwierdzenia ratingu
Rating emitenta długoterminowy	A3	Stabilna	13.07.2021
Rating emitenta krótkoterminowy	P-2	n/d	13.07.2021
Opinia o ryzyku kontrahenta długoterminowa	A2(cr)	n/d	13.07.2021
Opinia o ryzyku kontrahenta krótkoterminowa	P-1(cr)	n/d	13.07.2021
Ocena ryzyka kontrahenta długoterminowa	A2	n/d	13.07.2021
Ocena ryzyka kontrahenta krótkoterminowa	P-1	n/d	13.07.2021

Na 30 czerwca 2022 roku listy zastawne PKO Banku Hipotecznego SA posiadały następujące ratingi nadane przez agencję Moody's:

	Poziom ratingu	Data potwierdzenia ratingu
Listy zastawne denominowane w PLN	Aa1	09.12.2020
Listy zastawne denominowane w EUR	Aa1	09.12.2020

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 ceiling³ Polski dla instrumentów dłużnych, obecnie na poziomie Aa1.

PANDEMIA COVID-19

W związku z pandemią COVID-19, pomimo znacznego spadku liczby zakażonych na przestrzeni I i II kwartału 2022 roku, PKO Bank Hipoteczny kontynuował działania podjęte w latach ubiegłych, mające na celu zwiększenie bezpieczeństwa klientów i pracowników. Między innymi:

- Bank realizował rotacyjny system pracy.
- Bank kontynuował możliwość zawieszenia wykonywania umowy w ramach „Tarczy 4.0” (moratoria ustawowe) dla klientów posiadających kredyt hipoteczny, którzy utracili pracę lub inne główne źródło dochodu.

Bank stale monitorował i monitoruje sytuację pandemiczną i dostosowuje do niej podejmowane działania.

WOJNA W UKRAINIE I JEJ WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ BANKU

24 lutego 2022 roku Federacja Rosyjska (Rosja) rozpoczęła inwazję na Ukrainę. Wybuch konfliktu militarnego u granic Polski wywołał gwałtowny wzrost awersji do ryzyka oraz istotnie wyższe wypłaty z bankomatów, zakupy paliwa i produktów spożywczych. Reakcją zachodniego świata na agresję Rosji było wprowadzenie bezprecedensowych sankcji ekonomicznych i dążenie do maksymalnego możliwego zerwania powiązań z rosyjską gospodarką. Wojna stanowi dla światowej gospodarki, w tym głównie dla Europy, silny szok podaży, związany z ograniczeniem dostępności i wzrostem cen surowców energetycznych, rolnych i przemysłowych oraz z zerwaniem łańcuchów dostaw. Towarzyszy temu zwiększona zmienność na rynkach finansowych i podniesiona awersja do ryzyka, która dotyczy głównie aktywa państw sąsiadujących z Rosją i Ukrainą. Państwa regionu, w tym głównie Polska, stały się schronieniem dla milionów uchodźców z Ukrainy, a kryzys uchodźczy, z którym się mierzą, jest pod względem skali bezprecedensowy w historii Unii Europejskiej.

Opisana powyżej sytuacja miała bezpośredni wpływ na działalność Banku w zakresie utworzenia dodatkowych odpisów kredytowych na kredytach udzielonych obywatelom Rosji, Ukrainy i Białorusi w kwocie 2 mln zł. Bank na bieżąco monitoruje również regulacje sankcyjne i implementuje je w adekwatnym dla specyfiki swojej działalności zakresie. Bank identyfikuje ponadto następujące czynniki, które mają lub mogą mieć pośredni wpływ na działalność Banku:

- wpływ ryzyka geopolitycznego na Bank jako emitenta,
- zmiany na rynku nieruchomości, zwłaszcza rynku najmu, w związku z kryzysem uchodźczym.

Bank monitoruje sytuację związaną z konfliktem w Ukrainie i dostosowuje do niej podejmowane działania.

STRATEGIA PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA NA LATA 2020 - 2022

W I kwartale 2020 roku Zarząd Banku przyjął, a Rada Nadzorcza zatwierdziła zaktualizowaną Strategię PKO Banku Hipotecznego SA na lata 2020 - 2022.

Strategia obejmuje określenie:





- misji i celów strategicznych Banku,
- pozycji rynkowej Banku,
- modelu działalności Banku,
- strategicznych kierunków działalności Banku,
- pozycji finansowej Banku w latach 2020 - 2022.

Bank opracował zaktualizowaną strategię działania na lata 2020 - 2022 ze względu na:

³ Maksymalny poziom ratingu w kraju.

- aktualizację strategii Grupy PKO Banku Polskiego, redefiniującą rolę PKO Banku Hipotecznego w Grupie,
- horyzont nowej strategii opracowanej przez PKO Bank Polski (lata 2020 – 2022), w związku z czym horyzont strategii PKO Banku Hipotecznego SA został wydłużony do roku 2022,
- zmiany otoczenia regulacyjnego, przede wszystkim nowy wymóg regulacyjny w zakresie minimalnego wymogu funduszy własnych i zobowiązań podlegających umorzeniu lub konwersji (MREL) znacząco wpływający na planowaną strukturę finansowania Grupy.

Cele strategiczne Banku określone w strategii to:

 <p>Emisja zielonych listów zastawnych i podejmowanie działań w zakresie zrównoważonego rozwoju</p>	 <p>Optymalne wykorzystanie aktywów i kompetencji PKO Banku Hipotecznego SA i PKO Banku Polskiego SA, w celu osiągnięcia synergii w ramach Grupy Kapitałowej PKO</p>	 <p>Zachowanie bezpiecznego poziomu ryzyka w działalności Banku, w szczególności w zakresie portfela kredytowego oraz współczynników kapitałowych</p>	 <p>Dywersyfikacja źródeł finansowania Banku i Grupy Kapitałowej PKO poprzez utrzymanie zdolności pozyskiwania długoterminowego finansowania w formie listów zastawnych przeznaczonych na kredytowanie nieruchomości</p>
--	---	---	---

Sytuacja zagrożenia epidemicznego oraz międzynarodowy kryzys polityczny i gospodarczy wynikający z agresji Rosji na Ukrainę mogą przełożyć się na sytuację makroekonomiczną Polski, a także sytuację PKO Banku Hipotecznego SA między innymi poprzez ograniczenie strumieni przychodów, wzrost poziomu odpisów oraz utrudnienia w dostępie do finansowania. Aktualnie przyjęta strategia kończy się w 2022 roku, w związku z czym w drugiej połowie 2022 roku Bank przystąpi do prac nad wypracowaniem strategii na kolejne lata.

WYBRANE PROJEKTY

Zielone hipoteki: pozyskanie finansowania w drodze emisji zielonych listów zastawnych

Bank utrzymuje gotowość do emisji zielonych listów zastawnych. Posiada ofertę finansowania na preferencyjnych warunkach cenowych w przypadku klientów, którzy przedłożą świadectwo charakterystyki energetycznej spełniające określone przez Bank kryteria „zieloności”.

W czerwcu 2022 roku Bank opublikował zaktualizowaną metodologię wyboru zielonych aktywów oraz zaktualizowane zasady emisji zielonych listów zastawnych, które to są zabezpieczone zielonymi aktywami. Zasady zostały określone w PKO BH Green Covered Bond Framework (GCBF). Aktualizacja polegała przede wszystkim na weryfikacji czy przyjęte przez Bank kryteria określania aktywów, jako zielone są spójne ze standardem wyznaczonym przez Climate Bond Initiative dla nieruchomości mieszkalnych w Polsce oraz czy zasady te spełniają wymogi określone przez ICMA Green Bond Principles. W celu dodatkowej weryfikacji PKO BH GCBF został poddany ocenie przez zewnętrzną firmę Sustainalytics, specjalizującą się w ocenie spółek i ich działaniach w zakresie ochrony środowiska, społeczeństwa i ładu korporacyjnego.

W I kwartale 2022 roku Bank rozpoczął kwartalne przekrojowe raportowanie portfela kredytów hipotecznych oraz portfela zielonych aktywów zgodnie ze standardem raportowym stosowanym dla inicjatywy Energy Efficient Mortgage Label, do której Bank przystąpił w lutym 2021 roku. W ramach tego raportowania Bank przedstawia m.in. strukturę zielonych aktywów pod kątem terminów wymagalności, wielkości portfela, roku budowy nieruchomości, zużycia energii, czy typów świadectw energetycznych. Inicjatywa ta ma na celu stworzenie standardu dla zielonych kredytów hipotecznych oraz wsparcie unijnego Zielonego Ładu.

Wdrożenie modyfikacji produktu kredytowego, stanowiących usprawnienia dla klientów

Prace w obszarze usprawnień koncentrowały się na rozwoju procesów zdalnych, w tym udostępniono kredytobiorcom możliwość składania dyspozycji wcześniejszej częściowej spłaty kredytu ze stałym oprocentowaniem w okresie 5 lat poprzez kanał bankowości elektronicznej iPKO.

Wszystkie prace wdrożeniowe realizowane są we współpracy z PKO Bankiem Polskim SA jako podmiotem oferującym produkty Banku.

Analizy/ publikacje w zakresie bankowości hipotecznej i rynku nieruchomości

Bank przygotowuje i publikuje na stronie <https://www.pkobp.pl/centrum-analiz/> - sekcja rynek nieruchomości, we współpracy z Departamentem Analiz Ekonomicznych w PKO Banku Polskim SA, materiały i analizy eksperckie dotyczące najbardziej aktualnych zagadnień związanych z rynkiem nieruchomości.

Aktywny udział w pracach legislacyjnych dostosowujących przepisy prawa krajowego do dyrektywy Covered Bond

W pierwszym półroczu 2022 roku trwały intensywne prace nad projektem nowelizacji ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, implementującej postanowienia Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/2162 z dnia 27 listopada 2019 roku w sprawie emisji obligacji zabezpieczonych i nadzoru publicznego nad obligacjami zabezpieczonymi oraz zmieniającej dyrektywę 2009/65/WE i 2014/59/UE (dyrektywa Covered Bond) do polskiego porządku prawnego. W lutym 2022 roku projekt ustawy został przekazany do Sejmu. W toku procesu legislacyjnego Bank, we współpracy z ZBP oraz z pozostałymi bankami hipotecznymi, brał aktywny udział w opiniowaniu projektu ustawy oraz projektów rozporządzeń wykonawczych do ustawy, zgłaszając uwagi do treści przepisów. Ustawa została uchwalona z mocą obowiązującą od 8 lipca 2022 roku.

EMISJE LISTÓW ZASTAWNYCH

W I półroczu 2022 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie przeprowadzał emisji hipotecznych listów zastawnych. Bank przeprowadził natomiast w tym okresie subskrypcję zielonych hipotecznych listów zastawnych w EUR serii 8 o wartości nominalnej 500 mln EUR, dla których dzień emisji ustalony został na 4 lipca 2022 roku. Była to pierwsza w Polsce oraz Europie Środkowo-Wschodniej emisja zagraniczna zielonych hipotecznych listów zastawnych zabezpieczonych wyłącznie na wysokiej jakości złotych kredytach mieszkaniowych.

Na koniec czerwca 2022 roku Bank zajmował pozycję lidera polskiego rynku banków hipotecznych pod względem salda hipotecznych listów zastawnych pozostających w obrocie. Wartość wyemitowanych przez PKO Bank Hipoteczny SA hipotecznych listów zastawnych pozostających w obrocie wyniosła na 30 czerwca 2022 roku 9,9 mld PLN.

2. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI

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

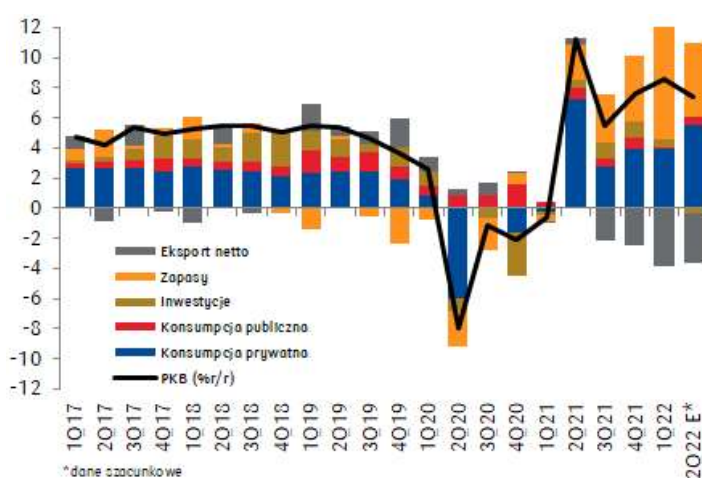
2.1. OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE

Bank prowadzi działalność wyłącznie na terytorium Polski.

Czynniki makroekonomiczne kształtujące gospodarkę krajową w I półroczu 2022 roku:

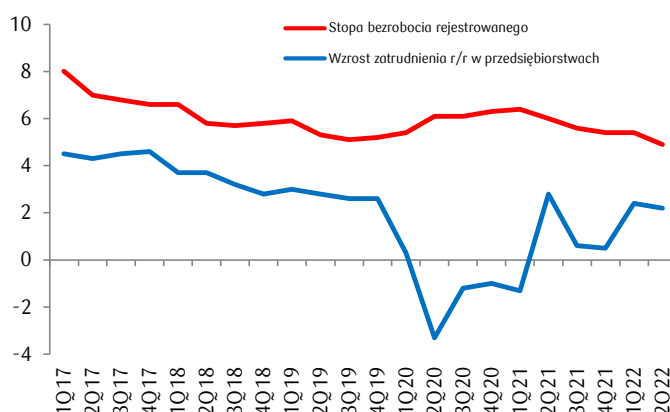
BARDZO MOCNY POCZĄTEK ROKU W GOSPODARCE

Początek 2022 roku to okres niezwykle wysokiej aktywności w krajowej gospodarce. W I kwartale PKB zwiększył się o 8,5% r/r do czego przyczyniła się solidnie rosnąca konsumpcja oraz znacząca akumulacja zapasów w gospodarce, gdyż reakcją przedsiębiorstw na utrzymujące się niedobory kluczowych surowców i komponentów było przeczernościowe zwiększanie stanów magazynowych. W II kwartale gospodarka wyhamowała, co było związane z osłabieniem wzrostu konsumpcji w związku z kurczącą się siłą nabywczą dochodów, ograniczeniem inwestycji w reakcji na wzrost niepewności po napaści Rosji na Ukrainę oraz pogorszeniem globalnej koniunktury. Pomimo spadku realnych dochodów konsumpcja kontynuowała wzrosty m.in. dzięki napływowi uchodźców z Ukrainy, zmianom podatkowym oraz wykorzystaniu zgromadzonych podczas pandemii „przymusowych oszczędności”. Ze względu na bardzo mocny początek roku prawdopodobnie utrzymała się jednak solidna dynamika PKB w ujęciu r/r.



REKORDOWO NISKIE BEZROBOCIE

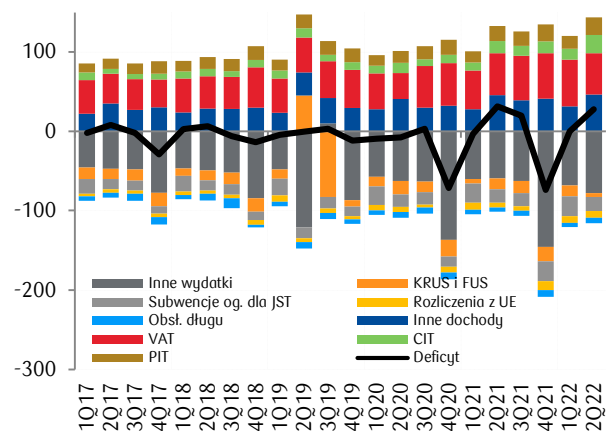
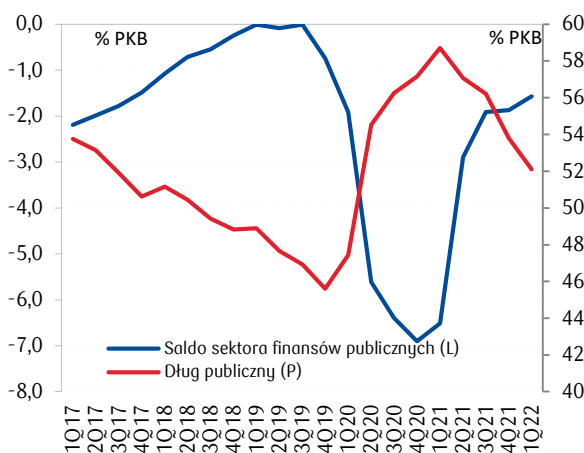
Sytuacja na rynku pracy w I połowie 2022 roku była bardzo dobra. W czerwcu stopa bezrobocia rejestrowanego obniżyła się do najniższego od transformacji poziomu 4,9%, podczas gdy na koniec 2021 roku wynosiła 5,4%. Po wybuchu wojny w Ukrainie do Polski napłynęła bezprecedensowa fala uchodźców, którą szacuje się na ok. 1,5 mln osób – głównie kobiet z dziećmi. Aktywizacja zawodowa uchodźców nastąpiła relatywnie szybko i już teraz stopa zatrudnienia wśród Ukraińców w wieku produkcyjnym przekracza 40%. Ich napływ na rynek pracy złagodził zgłaszane przez przedsiębiorców braki kadrowe. Wysoka inflacja spowodowała nasilenie żądań płacowych, które przynajmniej w części były spełniane. Roczne tempo wzrostu wynagrodzeń w sektorze przedsiębiorstw przyspieszyło w rejon dwucyfrowe - przeciętne wynagrodzenie w pierwszej połowie 2022 roku było o 12,4% wyższe niż w analogicznym okresie 2021 roku. Nieco w tyle pozostawały wynagrodzenia w innych sektorach gospodarki, w szczególności w sferze publicznej i mikroprzedsiębiorstwach. W maju i czerwcu przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw rosło wolniej niż ceny konsumpcyjne, co oznacza spadek jego siły nabywczej w ujęciu realnym. Czerwiec był też trzecim miesiącem z ujemną dynamiką r/r liczby zgłoszonych w urzędach ofert pracy, co może wskazywać na schłodzenie popytu na



pracę. Sytuacja demograficzna i kurczenie się zasobu siły roboczej sprawią, że nawet spowolnienie gospodarcze i spadek popytu na pracę najpewniej nie spowodują w Polsce zauważalnego wzrostu bezrobocia.

FINANSE PUBLICZNE GOTOWE NA WOJNĘ

Deficyt fiskalny (ESA) w po I kwartale 2022 roku wyniósł 1,6% PKB i obniżył się w porównaniu z deficytem 1,9% PKB odnotowanym w roku 2021. Również dług publiczny znajdował się na ścieżce spadkowej i w I kwartale 2022 roku stanowił 52,1% rocznego PKB wobec 53,8% PKB w roku 2021. Budżet państwa jest wspierany przez silny nominalny wzrost bazy podatkowej (konsumpcja, wyniki przedsiębiorstw) oraz transfer zysku Narodowego Banku Polskiego – w rezultacie pomimo ponoszenia kosztów Tarczy Antyinflacyjnej (ubytek wpływów podatkowych) oraz pomocy Ukrainie utrzymuje się solidna nadwyżka budżetowa.



INFLACJA NA REKORDOWYCH POZIOMACH

W I połowie 2022 roku inflacja gwałtownie rosta w reakcji na po pandemiczne szoki podażowe wzmocnione przez atak Rosji na Ukrainę, który spowodował znaczący wzrost cen surowców energetycznych, przemysłowych oraz żywności. W czerwcu inflacja wyniosła 15,5% r/r, wobec 8,6% r/r w grudniu, i była najwyższa od niemal 25 lat. Tak szybki wzrost cen konsumpcyjnych został osiągnięty pomimo obowiązywania Tarcz Antyinflacyjnych, które łącznie obniżyły wskaźnik inflacji o ok. 2-3pp. W analizowanym okresie do rekordowych poziomów rosła też inflacja bazowa, po wyłączeniu cen żywności i energii, odzwierciedlając krajową presję inflacyjną oraz „efekty drugiej rundy” szoków kosztowych - wysoki popyt w gospodarce i napięty rynek pracy umożliwiają przeliczenie wyższych kosztów na końcowych odbiorców. Nieco lepsza sytuacja na rynku ropy naftowej oraz negatywny wpływ wysokich cen na popyt widoczny w lekkim hamowaniu impetu inflacji bazowej w czerwcu sugerują, że kolejne miesiące mogą przynieść stabilizację lub spadek tempa wzrostu cen.

GWAŁTOWNY CYKL PODWYŻEK STÓP PROCENTOWYCH

W I połowie 2022 roku Rada Polityki Pieniężnej (RPP) kontynuowała cykl podwyżek stóp procentowych w reakcji na pogorszenie perspektyw inflacyjnych. Stopa referencyjna wzrosła z 1,75% na koniec 2021 roku do 6,00% w czerwcu 2022 roku. Początkowo RPP podnosiła stopy w krokach o 50 pb, jednak osłabienie złotego po ataku Rosji na Ukrainę skłoniło władze monetarne do zwiększenia skali zacieśniania do 75 pb. w marcu oraz 100 pb. w kwietniu. Na posiedzeniach w maju i czerwcu stopy rosły o 75 pb, a w lipcu Rada powróciła do ruchu o 50 pb sygnalizując jednocześnie bliski koniec cyklu zacieśniania, który ma trwać tak długo, jak długo rosta będzie inflacja. Od października 2021 roku do lipca 2022 roku stopa referencyjna wzrosła z 0,1% do 6,5%, a skala dokonanych podwyżek była najszybsza i największa w historii.

Stopy procentowe NBP:

Stopa	
referencyjna	6,00%
lombardowa	6,50%
depozytowa	5,50%
redyskonta weksli	6,05%
dyskonta weksli	6,10%

2.2. RYNEK NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH

SYTUACJA NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH W POLSCE

Po bardzo udanym dla rynku nieruchomości mieszkaniowych 2021 roku, pierwsza połowa 2022 roku przyniosła ochłodzenie koniunktury, głównie za sprawą wzrostu stóp procentowych, który ograniczył sprzedaż kredytów hipotecznych, przyczyniając się do osłabienia popytu i obniżenia skali obrotów na rynku pierwotnym oraz wtórnym.

Pomimo osłabienia popytu, w warunkach wysokiej inflacji, rosnących cen materiałów budowlanych i kosztów budowy, tempo wzrostu cen nieruchomości mieszkaniowych utrzymało się na poziomie zbliżonym do poziomu inflacji (kilkanaście procent w skali roku).

RYNEK PIERWOTNY

Według danych publikowanych przez firmę JLL, sprzedaż zrealizowana przez deweloperów na 6 największych rynkach lokalnych⁴ w pierwszej połowie 2022 roku wyniosła 19,6 tys. mieszkań, co było wynikiem prawie o 50% niższym niż w analogicznym okresie roku ubiegłego. Należy jednak mieć na uwadze, że w związku z realizacją popytu odroczonego z dotkniętego pandemią 2020 roku, pierwsza połowa 2021 roku była rekordowa pod względem wolumenu sprzedaży. W porównaniu z drugą połową 2021 roku, liczba sprzedanych mieszkań w pierwszej połowie bieżącego roku spadła o 35%, co jest wskaźnikiem najlepiej odzwierciedlającym faktyczny spadek sprzedaży mieszkań na rynku pierwotnym z tytułu osłabienia popytu wynikającego ze wzrostu stóp procentowych i obniżenia dostępności kredytów mieszkaniowych dla potencjalnych nabywców.

Pomimo osłabienia popytu, w warunkach rosnących cen materiałów budowlanych i kosztów wykonawstwa, dynamika wzrostu cen nieruchomości mieszkaniowych na rynku pierwotnym utrzymała się na relatywnie wysokim poziomie. Według danych publikowanych przez NBP w pierwszym kwartale bieżącego roku tempo wzrostu cen w skali roku kształtowało się w Warszawie na poziomie 16%, w 6 segmencie dużych miast⁵ na poziomie 17%, a w segmencie 10 średnich miast⁶ na poziomie 19%. Dane z wewnętrznej bazy danych o nieruchomościach grupy kapitałowej PKO BP SA wskazują, że w drugim kwartale bieżącego roku utrzymała się dynamika wzrostowa cen, która w ujęciu rocznym wynosiła: 14% w Warszawie, 18% w segmencie 6 dużych miast, 12% w segmencie 10 średnich miast, 19% w segmentach pozostałych powiatów miejskich oraz powiatów ziemskich. Tempo wzrostu cen nieruchomości mieszkaniowych w pierwszej połowie 2022 roku utrzymywało się w przedziale zbliżonym do poziomu inflacji.

RYNEK WTÓRNY

Dane wewnętrznej bazy grupy kapitałowej PKO BP SA wskazują, że spadek obrotów na rynku wtórnym w pierwszej połowie 2022 roku wynosił około 50%.

Dynamika wzrostu cen nieruchomości mieszkaniowych na rynku wtórnym w pierwszej połowie 2022 roku była równie wysoka, jak na rynku pierwotnym. Opublikowane przez NBP dane wskazują, że w pierwszym kwartale bieżącego roku ceny nieruchomości mieszkalnych wzrosły w Warszawie o 5%, w segmencie 6 dużych miast o 12%,

⁴ Warszawa, Trójmiasto, Kraków, Wrocław, Poznań, Łódź

⁵ Kraków, Wrocław, Poznań, Gdynia, Gdańsk, Łódź

⁶ Bydgoszcz, Białystok, Katowice, Kielce, Lublin, Olsztyn, Opole, Rzeszów, Szczecin, Zielona Góra

a w segmencie 10 średnich miast o 16% w skali roku. Także dane o cenach transakcyjnych zgromadzone w bazie danych grupy kapitałowej PKO BP SA wskazują na utrzymanie się wysokiego tempa wzrostu cen nieruchomości mieszkaniowych we wszystkich segmentach rynkowych.

PODAŻ I POPYT NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNYCH

Wzrost stóp procentowych i zaostrzenie polityki kredytowej przez banki spowodowały obniżenie popytu na nieruchomości mieszkaniowe. Dodatkowo, wysoka inflacja, która od maja 2022 roku ukształtowała się na poziomie wyższym od przeciętnego tempa wzrostu wynagrodzeń, powodując spadek realnych dochodów, przyczyniła się do znacznego pogorszenia nastrojów konsumenckich – wartości publikowanych przez GUS wskaźników ufności konsumenckiej od października 2021 roku znajdują się w trendzie spadkowym. Powyższe czynniki spowodowały zakończenie trwającego 8 lat okresu boomu na rynku nieruchomości mieszkaniowych.

Oprócz spadku obrotów, o ochłodzeniu koniunktury na rynku nieruchomości mieszkaniowych świadczy także 17% sadek liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto w pierwszej połowie bieżącego roku, w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego. Należy jednak zaznaczyć, że pomimo spadku, liczba ta była wciąż jeszcze wyższa niż w pozostałych latach boomu mieszkaniowego (2014-2020).

Wskaźniki makroekonomiczne publikowane przez GUS oraz odczyty wskaźnika PMI⁷ zapowiadają ochłodzenie koniunktury gospodarczej w drugiej połowie bieżącego roku. W warunkach utrzymujących się wysokich stóp procentowych i obniżonej dostępności kredytów mieszkaniowych, ochłodzenie koniunktury powinno przyczynić się do spadku dynamiki wzrostu cen nieruchomości mieszkaniowych. Wolumen obrotów na rynku pierwotnym oraz wtórnym ustabilizuje się najprawdopodobniej na relatywnie niskim poziomie, nieco wyższym od przeciętnego poziomu obserwowanego w latach 2010-2013, bezpośrednio poprzedzających boom na rynku mieszkaniowym, który obserwowany był w latach 2014-2021.

2.3. RYNEK KREDYTÓW MIESZKANIOWYCH

Zgodnie z danymi NBP, należności banków z tytułu kredytów mieszkaniowych w Polsce według stanu na 30 czerwca 2022 roku wyniosły 512,2 mld PLN i wzrosły o 4,6% r/r. Saldo kredytów złotych na 30 czerwca 2022 roku wyniosło 404,3 mld PLN (78,9% łącznej wartości należności banków z tytułu kredytów mieszkaniowych w Polsce) i wzrosło o 7,1% r/r.

Łączne saldo kredytów mieszkaniowych w stosunku do produktu krajowego brutto wyrażonego w cenach rynkowych wyniosło na koniec I kwartału 2022 roku 18,9%. To wartość kształtująca się znacząco poniżej średniej krajów Unii Europejskiej, która wynosi ok. 40%. Wskazuje to na duży potencjał dalszego rozwoju rynku kredytów mieszkaniowych w Polsce.

2.4. RYNEK LISTÓW ZASTAWNYCH

Na dzień 30 czerwca 2022 roku w Polsce działalność prowadziło pięć banków hipotecznych:

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

Polski rynek listów zastawnych jest stosunkowo niewielki i charakteryzuje się umiarkowaną płynnością. Na koniec czerwca 2022 roku łączna wartość wyemitowanych przez polskie banki hipotecznych listów zastawnych pozostających w obrocie wyniosła 19,6 mld PLN, co oznacza spadek o 5,1 mld PLN względem stanu

⁷ Indeks aktywności gospodarczej w sektorze wytwórczym obliczany przez firmę Markit Economics.

na 30 czerwca 2021 roku. Na koniec czerwca 2022 roku hipoteczne listy zastawne wyemitowane przez polskie banki stanowiły 3,9% wartości udzielonych przez banki kredytów mieszkaniowych.

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 2022 roku 9,9 mld PLN, co stanowiło ok. 50% łącznej wartości wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne hipotecznych listów zastawnych pozostających w obrocie.

2.5. OTOCZENIE REGULACYJNO – PRAWNE

W I półroczu 2022 roku zaczęły obowiązywać następujące rozwiązania prawne i regulacyjne mające istotny wpływ na działalność PKO Banku Hipotecznego SA:

LICYTACJE KOMORNICZE	Ustawa z dnia 8 kwietnia 2022 roku o zmianie ustawy o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa oraz niektórych innych ustaw – ustawa uchylita obowiązująca w czasie stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii zakaz prowadzenia licytacji lokalu mieszkalnego lub nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, które służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika.
RYZYKO KREDYTOWE	Stanowisko Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego z 7 marca 2022 roku w sprawie działań mających na celu ograniczenie poziomu ryzyka kredytowego. Zalecenie dotyczy m.in. parametrów wykorzystywanych przez banki przy badaniu zdolności kredytowej, w tym przyjmowania minimalnej zmiany poziomu stopy procentowej o 5 p.p.
ADEKWATNOŚĆ KAPITAŁOWA	Pismo KNF z 10 lutego 2022 roku w sprawie nałożenia dodatkowego narzutu kapitałowego w ramach filara II (P2G). Dotyczy utrzymywania, na poziomie jednostkowym i skonsolidowanym, funduszy własnych na pokrycie narzutu kapitałowego na poziomie 0,50 p.p. ponad wartość łącznego współczynnika kapitałowego w celu zaabsorbowania potencjalnych strat wynikających z wystąpienia warunków skrajnych. Narzut ten powinien składać się w całości z kapitału podstawowego Tier I.

PKO Bank Hipoteczny SA w I półroczu 2022 roku kończył wdrażanie wchodzącej w życie w dniu 8 lipca 2022 roku nowelizacji ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, stanowiącej implementację dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/2162 z dnia 27 listopada 2019 roku w sprawie emisji obligacji zabezpieczonych i nadzoru publicznego nad obligacjami zabezpieczonymi oraz zmieniająca dyrektywy 2009/65/WE i 2014/59/UE.

Najistotniejsze zmiany w ustawie o listach zastawnych i bankach hipotecznych mające wpływ na działalności Banku to:

- wprowadzenie definicji listu zastawnego oraz uzupełnienie zakresu pojęć stosowanych w ustawie;
- określenie zasad stosowania przez banki krajowe oznaczeń „europejska obligacja zabezpieczona” i „europejska obligacja zabezpieczona (premium)”;
- modyfikacja warunków kalkulacji bufora płynności dla puli aktywów stanowiących zabezpieczenie listów zastawnych;
- delegacja ustawowa dla ministra Finansów do określania w drodze rozporządzenia maksymalnej wysokości stosunku pojedynczego kredytu zabezpieczonego hipoteką do bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości;
- określenie dodatkowych wymogów dotyczących monitorowania przez Komisję Nadzoru Finansowego programów emisji prowadzonych przez banki hipoteczne;
- wprowadzenie dodatkowych wymogów informacyjnych dotyczących programów emisji listów zastawnych;
- ustanowienie uprawnień dla Komisji Nadzoru Finansowego w zakresie nakładania sankcji administracyjnych;

- modyfikacja Prawa upadłościowego w zakresie składników tworzących osobną masę upadłości banku hipotecznego w celu umożliwienia zaspokojenia z osobnej masy roszczeń z tytułu umów o instrument pochodny.

Nowelizacja ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych weszła w życie w dniu 8 lipca 2022 roku (tj. po dniu bilansowym), a Bank w tym terminie dokonał niezbędnych zmian w swych regulacjach wewnętrznych w celu zapewnienia zgodności ze znowelizowanym brzmieniem ustawy.

PKO Bank Hipoteczny SA w I półroczu 2022 roku podjął także prace nad wdrożeniem szczególnych warunków obsługi umów o kredyt hipoteczny dotyczących „rządowych wakacji kredytowych”, zgodnie z założeniami procedowanego w parlamencie projektu ustawy o finansowaniu społecznościami dla przedsiębiorców gospodarczych i pomocy kredytobiorcom.

Ustawa regulująca uprawnienia konsumentów do zawieszenia spłaty kredytu hipotecznego zaciągniętego w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych weszła w życie w dniu 29 lipca 2022 r (tj. po dniu bilansowym), a Bank w tym terminie, zgodnie z postanowieniami ustawy, umożliwił swoim klientom składanie wniosków o „rządowe wakacje kredytowe” i rozpoczął ich realizację.

Szczegóły wpływu „rządowych wakacji kredytowych” na Bank opisane są w Zdarzeniach, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono sprawozdanie, na stronie 54.

3. WYNIKI FINANSOWE I ADEKWATNOŚĆ KAPITAŁÓW

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

	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Suma aktywów (mln PLN)	22 459,8	25 620,4	26 350,2
ROA ⁸	0,4%	0,4%	0,3%
ROE ⁹	5,0%	4,5%	3,3%
Łączny współczynnik kapitałowy	22,7%	20,9%	19,9%
Współczynnik dźwigni finansowej (LR)	9,0%	8,0%	7,8%
Wskaźnik kosztów do dochodów (C/I) ¹⁰	23,7%	23,9%	24,7%

3.2. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

mln PLN	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Kasa, środki w Banku Centralnym	0,3	50,4	0,0
Należności od banków	4,4	0,5	0,0
Instrumenty pochodne zabezpieczające	594,2	841,5	827,7
Papiery wartościowe	1 059,8	1 870,7	1 492,5
Kredyty i pożyczki wobec klientów	20 784,5	22 848,6	24 021,1
Pozostałe aktywa ¹¹	16,6	8,7	8,9
SUMA AKTYWÓW	22 459,8	25 620,4	26 350,2

mln PLN	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Zobowiązania wobec banków	8 408,3	6 544,5	4 138,3
Instrumenty pochodne zabezpieczające	10,0	2,0	0,7
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	9 923,4	13 146,4	15 946,6
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	2 088,3	3 728,1	4 084,6
Pozostałe zobowiązania i rezerwy ¹²	91,6	85,7	106,3
Kapitał własny	1 938,2	2 113,7	2 073,7
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO	22 459,8	25 620,4	26 350,2

⁸ Zanualizowany wskaźnik wyrażony ilorazem wyniku netto za dany okres oraz średniego salda aktywów na początku i na końcu okresu sprawozdawczego oraz pośrednich okresów miesięcznych.

⁹ Zanualizowany 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.

¹⁰ Zanualizowany wskaźnik bez uwzględnienia podatku od innych instytucji finansowych.

¹¹ Obejmuje następujące pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej: wartości niematerialne, rzeczowe aktywa trwałe oraz inne aktywa.

¹² 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 2022 roku wyniosła 22 459,8 mln PLN, co oznacza spadek o 12,3% w stosunku do końca 2021 roku. Kluczową pozycją po stronie aktywów Banku były kredyty mieszkaniowe. Ich wartość bilansowa z uwzględnieniem odpisów na oczekiwane straty kredytowe na 30 czerwca 2022 roku wyniosła 20 784,5 mln PLN, z czego 10 740,1 mln PLN stanowiły kredyty udzielone w ramach nowej sprzedaży, natomiast 10 044,4 mln PLN stanowiły kredyty nabyte od PKO Banku Polskiego SA.

Po stronie zobowiązań spadł udział listów zastawnych i na koniec czerwca 2022 stanowił 44,2% sumy bilansowej. W I półroczu 2022 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie przeprowadził emisji listów zastawnych.

Wartość bilansowa listów zastawnych na koniec czerwca 2022 roku wyniosła 9 923,4 mln PLN, oznacza to spadek o 24,5% w stosunku do końca 2021 roku, ze względu na wykup listów zastawnych serii 4 i 8 o łącznym nominale 600 mln PLN oraz serii 1 o nominale 600 mln EUR.

Na 30 czerwca 2022 roku znaczącą pozycję w pasywach Banku stanowiły zobowiązania finansowe wobec PKO Banku Polskiego SA. Były to zobowiązania z tytułu kredytów i overdraftu w ramach dostępnego limitu, zobowiązania z tytułu objętych przez PKO Banku Polski SA listów zastawnych i obligacji oraz pozostałe zobowiązania wobec PKO Banku Polskiego SA. Ich łączna wartość wyniosła 8 324,1 mln PLN. Istotnym źródłem finansowania działalności Banku były również wyemitowane przez Bank obligacje niezabezpieczone. Ich saldo na 30 czerwca 2022 roku wyniosło 2 088,3 mln PLN, co oznacza spadek o 44,0% w stosunku do końca 2021 roku.

3.3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

mln PLN	01.01.2022 – 30.06.2022	01.01.2021 – 30.06.2021	Zmiana r/r (w mln PLN)
Wynik z tytułu odsetek	155,2	152,7	2,5
Wynik z tytułu prowizji i opłat	0,3	(3,6)	3,9
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	0,0	0,0	0,0
Wynik z pozycji wymiany	0,2	0,0	0,2
Wynik z tytułu modyfikacji	10,2	0,3	9,9
Wynik z tytułu odpisów na straty kredytowe	0,2	(1,4)	1,6
Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto	0,1	0,1	0,0
Ogólne koszty administracyjne	(21,7)	(24,8)	3,1
Koszty z tytułu obciążeń regulacyjnych	(31,0)	(24,6)	(6,4)
Podatek od niektórych instytucji finansowych	(37,0)	(42,8)	5,8
Wynik z działalności operacyjnej	76,5	55,9	20,6
Zysk brutto	76,5	55,9	20,6
Podatek dochodowy	(25,7)	(22,0)	(3,7)
Zysk netto	50,8	33,9	16,9

PKO Bank Hipoteczny SA zakończył I półrocze 2022 roku zyskiem netto w wysokości 50,8 mln PLN, co stanowi wzrost o 16,9 mln PLN w porównaniu z analogicznym okresem 2021 roku.

W analizowanym okresie Bank wypracował przychody z tytułu odsetek w wysokości 581,1 mln PLN. Składały się one głównie z przychodów z tytułu kredytów mieszkaniowych o wartości 558,3 mln PLN oraz przychodów z tytułu dłużnych papierów wartościowych. W tym okresie Bank poniósł koszty z tytułu odsetek w wysokości 425,8 mln PLN. Wynikały one głównie z wyemitowanych listów zastawnych oraz kosztów transakcji zabezpieczających. Koszty odsetkowe z tego tytułu wyniosły łącznie 253,4 mln PLN. Bank poniósł również między innymi 134,5 mln PLN kosztów odsetkowych z tytułu otrzymanych kredytów oraz wykorzystania limitu w rachunku, a także 37,9 mln PLN z tytułu wyemitowanych obligacji.

Obrót Banku w I półroczu 2022 roku (rozumiany jako łączna wartość przychodów z tytułu odsetek oraz przychodów z tytułu prowizji i opłat) wyniósł 586,2 mln PLN. Zrealizowany obrót pochodził w całości z działalności na terytorium Polski.

W I półroczu 2022 roku Bank zrealizował dodatni wynik z tytułu prowizji i opłat na poziomie 0,3 mln PLN. Łączna wartość przychodów z tytułu prowizji i opłat wyniosła 5,1 mln PLN. Istotną pozycję w strukturze przychodów prowizyjnych stanowiły 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 kosztów z tytułu prowizji i opłat wyniosła 4,8 mln PLN. Na tę pozycję składały się między innymi koszty związane z liniami kredytowymi w wysokości 2,0 mln PLN oraz koszty związane z programem emisji obligacji w wysokości 1,4 mln PLN.

W I półroczu 2022 roku Bank poniósł 21,7 mln PLN ogólnych kosztów administracyjnych. Istotną pozycję w strukturze kosztów administracyjnych stanowiły koszty rzeczowe w wysokości 12,9 mln PLN, w tym koszty związane z usługami świadczonymi przez PKO Bank Polski SA w ramach umowy outsourcingowej w wysokości 10,0 mln PLN. Znaczącą pozycją w strukturze kosztów administracyjnych były również koszty z tytułu świadczeń pracowniczych, których wartość w okresie sprawozdawczym wyniosła 8,1 mln PLN.

Bank w I półroczu 2022 roku ponosił również koszty z tytułu obciążeń regulacyjnych o łącznej wartości 31,0 mln PLN. Główną pozycją tych kosztów jest koszt funduszu przymusowej restrukturyzacji Bankowego Funduszu Gwarancyjnego, którego wartość wyniosła 27,6 mln PLN, co stanowi wzrost o 6,5 mln PLN w stosunku do analogicznego okresu 2021 roku.

Istotny koszt w działalności Banku stanowił również podatek od niektórych instytucji finansowych (podatek bankowy), którego wartość w okresie sprawozdawczym wyniosła 37,0 mln PLN.

Koszty obciążeń regulacyjnych i podatku bankowego w materialny sposób wpływa na obniżenie rentowności Banku.

Wynik Banku z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe w I półroczu 2022 roku wyniósł 0,2 mln PLN.

WYPŁATA DYWIDENDY

28 kwietnia 2022 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie PKO Banku Hipotecznego SA podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za rok obrotowy 2021, w której:

- 7 589 tys. PLN tj. 8% zysku przeznaczono na kapitał zapasowy Banku zgodnie z art. 348 oraz art. 396 Kodeksu Spółek Handlowych;
- 87 278 tys. PLN tj. pozostałą część zysku przeznaczono na wypłatę dywidendy. 29 kwietnia 2022 roku Bank przekazał na rejestr rynku niepublicznego prowadzony przez PKO BP Biuro Maklerskie środki na wypłatę dywidendy na rzecz PKO Banku Polskiego SA. W 2021 roku Bank nie wypłacał dywidendy.

STRUKTURA FINANSOWANIA BANKU

Poniższa tabela przedstawia strukturę źródeł finansowania Banku:

	30.06.2022	31.12.2021
Kapitały własne	8,6%	8,3%
Środki od podmiotu dominującego	36,8%	25,5%
Emisje listów zastawnych	44,2%	51,3%
Emisje obligacji	9,3%	14,6%
Pozostałe	1,1%	0,3%
Łącznie	100,0%	100,0%

Na 30 czerwca 2022 roku oraz na 31 grudnia 2021 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 2022 roku wymogi w zakresie funduszy własnych z tytułu ryzyka związanego z korektą wyceny kredytowej, rozliczenia i dostawy oraz ryzyka 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	30.06.2022	31.12.2021
Ryzyko kredytowe (mln PLN)	644,5	714,5
Ryzyko operacyjne (mln PLN)	47,0	44,3
Łączny wymóg w zakresie funduszy własnych (mln PLN)	691,5	758,8
Współczynnik kapitału podstawowego Tier 1 (CET1)	22,7%	20,9%
Współczynnik kapitału Tier 1 (T1)	22,7%	20,9%
Łączny współczynnik kapitałowy (TCR)	22,7%	20,9%

Bez uwzględnienia rozwiązań przejściowych wynikających z wdrożenia MSSF 9 oraz związanych z pandemią COVID-19 łączny współczynnik kapitałowy Banku wynosiłby 22,5% (na 31 grudnia 2021 roku 20,5%).

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:

30.06.2022	Ekspozycja brutto	Wartość ekspozycji ¹³	Aktywa ważone ryzykiem (RWA)	Wymóg w zakresie funduszy własnych
Ekspozycje detaliczne ¹⁴	1 818,4	1 806,7	1 344,8	107,6
Ekspozycje zabezpieczone hipotekami na nieruchomościach	19 020,1	18 977,7	6 642,1	531,4
Ekspozycje wobec rządów centralnych lub banków centralnych	1 060,2	1 060,2	0	0
Ekspozycje wobec instytucji	1 812,8	1 812,8	0	0
Ekspozycje, których dotyczy niewykonanie zobowiązania	54,2	37,1	39,9	3,2
Inne ekspozycje	16,6	16,6	29,8	2,4
Razem	23 782,30	23 711,10	8 056,60	644,60

¹³ 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).

¹⁴ 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.

31.12.2021	Ekspozycja brutto	Wartość ekspozycji ¹⁵	Aktywa ważone ryzykiem (RWA)	Wymóg w zakresie funduszy własnych
Ekspozycje detaliczne ¹⁶	2 208,9	2 199,9	1 628,7	130,3
Ekspozycje zabezpieczone hipotekami na nieruchomościach	20 720,2	20 688,7	7 240,9	579,3
Ekspozycje wobec rządów centralnych lub banków centralnych	1 870,7	1 870,7	0,0	0,0
Ekspozycje wobec instytucji	2 029,9	2 029,9	0,0	0,0
Ekspozycje, których dotyczy niewykonanie zobowiązania	57,3	48,3	53,2	4,3
Inne ekspozycje	8,7	8,7	8,7	0,7
Razem	26 947,1	26 897,2	8 931,7	714,6

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 39.2 „Utrata wartości ekspozycji kredytowych” sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA za rok zakończony 31 grudnia 2021 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 – hipotecznej wartości nieruchomości opisane zostały w Nocie 32 „Zarządzanie ryzykiem rezydualnym” sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA za zakończone półrocze 30 czerwca 2022 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 płynności,
- ryzyko operacyjne,
- ryzyko stopy procentowej,
- ryzyko modeli.

¹⁵ 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).

¹⁶ 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	30.06.2022	31.12.2021
Na pokrycie ryzyka kredytowego	87,0%	87,1%
Na pokrycie ryzyka operacyjnego	6,3%	5,4%
Na pokrycie ryzyka płynności	1,0%	2,5%
Na pokrycie ryzyka stopy procentowej	5,4%	4,8%
Na pokrycie ryzyka modeli	0,3%	0,2%
Razem	100,0%	100,0%

Na 30 czerwca 2022 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 dekonstrukcji, 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,
- wpływu wdrożenia Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej 9 (MSSF 9) na adekwatność kapitałową.

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

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 2020 roku Bank realizując, zgodnie z rekomendacją Rady Nadzorczej, strategię na lata 2020 - 2022 ograniczył sprzedaż kredytów hipotecznych. Ta decyzja pozostaje bez wpływu na łączną sprzedaż kredytów hipotecznych Grupy. W związku z tym, w I półroczu 2022 roku Bank udzielił kredytów hipotecznych o wartości 121 mln PLN, co stanowi spadek o 33% w stosunku do I półrocza 2021 roku.

Zgodnie z Ustawą z dnia 19 czerwca 2020 roku o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych na zapewnienie płynności finansowej przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19 („Tarcza 4.0”), Bank kontynuował możliwość zawieszenia wykonania umowy kredytu, dla kredytobiorców, którzy po 13 marca 2020 roku utracili pracę lub inne główne źródło dochodu (tzw. moratoria ustawowe). W przypadku 25 umów kredytu, kredytobiorcy skorzystali z zawieszenia wykonania umowy, natomiast na dzień 30 czerwca 2022 roku nie było w Banku aktywnych zawieszonych. Jednocześnie w II kwartale 2022 roku, Bank rozpoczął prace w zakresie wdrożenia zawieszonych spłaty rat kredytu na podstawie ustawy o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom.

Zgodnie z zapisami Rekomendacji S Komisji Nadzoru Finansowego Bank udziela kredytów, których relacja wysokości kredytu do wartości rynkowej nieruchomości nie przekracza 80%. W przypadku zastosowania ubezpieczenia kredytowanego wymaganego wkładu finansowego Bank dopuszcza udzielenie kredytu, dla którego wartość tego wskaźnika nie przekracza 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% ¹⁷
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

¹⁷ W przypadku zastosowania ubezpieczenia kredytowanego wymaganego wkładu własnego, Bank dopuszcza udzielenie kredytu, dla którego wartość tego wskaźnika nie przekracza 90%.

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 2022 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie dokonywał transferów wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie od PKO Banku Polskiego SA.

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 brutto wobec klientów znajdujących się w bilansie PKO Banku Hipotecznego SA według wartości wskaźnika LTV opartego o wycenę rynkową¹⁸ oraz LTV opartego o BHWN została przedstawiona w poniższych tabelach.

Kredyty brutto wobec klientów według LTV opartego o wycenę rynkową	30.06.2022	31.12.2021
poniżej 50%	74,0%	63,9%
51% - 60%	18,2%	21,8%
61% - 70%	6,8%	11,4%
71% - 80%	0,9%	2,8%
80% - 90%	0,1%	0,1%
powyżej 90%	0,0%	0,0%
Razem brutto	100%	100%
Średni poziom LTV opartego o wycenę rynkową	40,4%	44,0%

Kredyty brutto wobec klientów według LTV opartego o BHWN	30.06.2022	31.12.2021
poniżej 50%	20,6%	18,9%
51% - 60%	12,3%	11,7%
61% - 70%	16,6%	16,0%
71% - 80%	22,9%	23,1%

¹⁸ 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	30.06.2022	31.12.2021
80% - 90%	24,0%	25,0%
powyżej 90%	3,6%	5,3%
Razem brutto	100%	100%
Średni poziom LtV opartego o BHWN	66,0%	67,3%

W I półroczu 2022 roku średnia wartość LtV opartego o wycenę rynkową portfela kredytowego spadła o 3,6 p.p. (w I półroczu 2021 spadek o 2,6 p.p.), co jest wynikiem dalszego wzrostu rynkowych wartości nieruchomości zabezpieczających kredyty Banku przy jednoczesnej amortyzacji portfela. W przypadku wskaźnika LtV opartego o BHWN spadek jest znacznie mniejszy i wynika jedynie z amortyzacji portfela. Ustalona na moment udzielenia kredytu bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości wymagała aktualizacji jedynie w jednostkowych przypadkach.

OPROCENTOWANIE KREDYTÓW

Bank udziela kredyty oparte o WIBOR 6M oraz o pięcioletnią stałą stopę bazową. Jednocześnie Bank posiada historycznie udzielony portfel kredytów oparty o WIBOR 3M.

Podstawową referencyjną stopą procentową stosowaną dla kredytów w Banku są WIBOR 3M oraz WIBOR 6M, których przeciętna wartość w I półroczu 2022 roku wyniosła odpowiednio 4,9% i 5,19%. Dodatkowo przeciętna wartość pięcioletniej stałej stopy bazowej wyniosła w tym okresie 5,33%.

4.4. LISTY ZASTAWNE

Podstawowym celem PKO Banku Hipotecznego SA jest emisja listów zastawnych, które stanowią główne źródło długoterminowego finansowania kredytów zabezpieczonych nieruchomościami. Istotnym źródłem finansowania Banku są również obligacje krótko- i średnioterminowe.

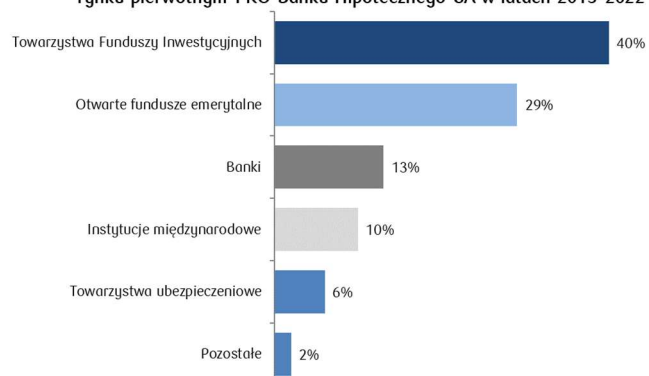
KRAJOWE EMISJE LISTÓW ZASTAWNYCH

Od początku swojego funkcjonowania PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził emisje trzynastu serii krajowych listów zastawnych, w tym dwie emisje zielonych hipotecznych listów zastawnych.

Łączna wartość wyemitowanych i pozostających w obrocie listów zastawnych w ramach emisji krajowych PKO Banku Hipotecznego SA (wg wartości nominalnej) na koniec czerwca 2022 roku wynosiła 2 490 mln PLN.

Wszystkie z wyemitowanych serii krajowych listów zastawnych są przedmiotem obrotu na rynku równoległym regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie oraz na rynku regulowanym BondSpot. Są one również dopuszczone do transakcji repo przez Narodowy Bank Polski.

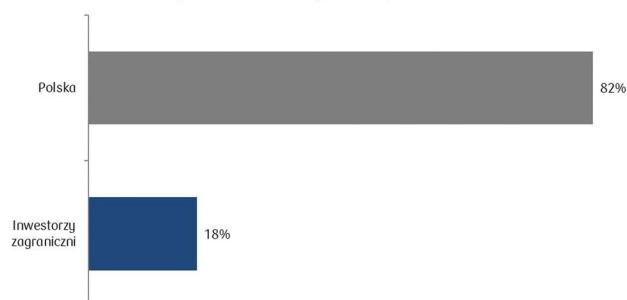
Wykres: Struktura nabywców krajowych emisji listów zastawnych na rynku pierwotnym PKO Banku Hipotecznego SA w latach 2015-2022



W I półroczu 2022 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie przeprowadzał krajowych emisji listów zastawnych.

W I półroczu 2022 roku PKO Bank Hipoteczny SA wykupił dwie serie listów zastawnych o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 600 mln PLN.

Wykres: Dystrybucja geograficzna nabywców krajowych emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w latach 2015-2022



Pozostające w obrocie emisje hipotecznych listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w PLN przeprowadzone do 30 czerwca 2022 roku:

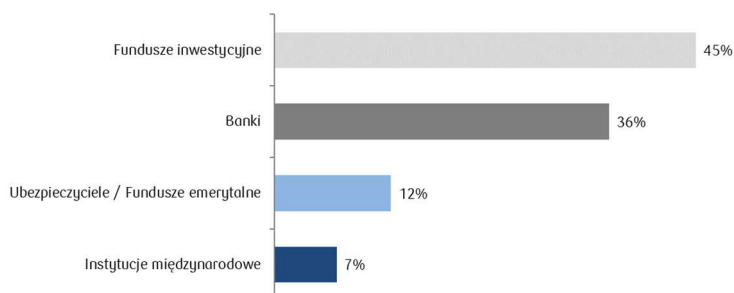
Numer serii	Numer listów zastawnych (kod ISIN)	Data emisji	Data wykupu	Wartość serii (mln PLN)	Oprocentowanie	Waluta	Rating emisji	Miejsce notowań
6	PLPKOHP00066	27.10.2017	27.06.2023	500	WIBOR3M +0,60%	PLN	Aa1	Bondspot, rynek równoległy regulowany GPW
7	PLPKOHP00074	27.04.2018	25.04.2024	700	WIBOR3M +0,49%	PLN	Aa1	Bondspot, rynek równoległy regulowany GPW
9	PLPKOHP00090	27.07.2018	25.07.2025	500	WIBOR3M +0,62%	PLN	Aa1	Bondspot, rynek równoległy regulowany GPW
10	PLPKOHP00108	24.08.2018	24.08.2028	60	3,4875%	PLN	Aa1	Bondspot, rynek równoległy regulowany GPW
11	PLPKOHP00116	26.10.2018	28.04.2025	230	WIBOR3M +0,66%	PLN	Aa1	Bondspot, rynek równoległy regulowany GPW
12	PLPKOHP00132	10.06.2019	30.09.2024	250	WIBOR3M +0,60%	PLN	Aa1	Bondspot, rynek równoległy regulowany GPW
13	PLPKOHP00199	02.12.2019	02.12.2024	250	WIBOR3M +0,51%	PLN	Aa1	Bondspot, rynek równoległy regulowany GPW

ZAGRANICZNE EMISJE LISTÓW ZASTAWNYCH

Od początku swojego funkcjonowania PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził emisje siedmiu serii zagranicznych listów zastawnych, w tym pięciu emisji benchmarkowych oraz dwóch w trybie private placement.

Łączna wartość wyemitowanych i pozostających w obrocie listów zastawnych w ramach emisji zagranicznych PKO Banku Hipotecznego SA (wg wartości nominalnej) na koniec czerwca 2022 roku wynosiła 1 579 mln EUR.

Wykres: Struktura nabywców emisji listów zastawnych na rynku pierwotnym PKO Banku Hipotecznego SA denominowanych w EUR w latach 2016-2022



Wszystkie wyemitowane serie zagranicznych listów zastawnych notowane są na Giełdzie w Luksemburgu oraz, z wyjątkiem serii 2 i 5, na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie. Są one również dopuszczone do transakcji repo przez Europejski Bank Centralny.

W I półroczu 2022 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie przeprowadzał zagranicznych emisji listów zastawnych. Bank przeprowadził natomiast w tym okresie subskrypcję zielonych hipotecznych listów zastawnych w EUR serii 8 o wartości nominalnej 500 mln EUR, dla których dzień emisji ustalony został na 4 lipca 2022 roku. Była to pierwsza benchmarkowa emisja w EUR zielonych hipotecznych listów zastawnych z regionu Europy Środkowo-Wschodniej.

W I półroczu 2022 roku PKO Bank Hipoteczny SA wykupił listy zastawne denominowane w EUR o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 600 mln EUR.

Pozostające w obrocie emisje hipotecznych listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w EUR przeprowadzone do 30 czerwca 2022 roku:

Numer serii	Numer listów zastawnych (kod ISIN)	Data emisji	Data wykupu	Wartość serii (mln EUR)	Kupon	Cena	Waluta	Rating emisji	Miejsce notowań
2	XS1559882821	02.02.2017	02.02.2024	25	0,82%	100,00%	EUR	Aa1	LuxSE
3	XS1588411188	30.03.2017	24.01.2023	500	0,625%	99,972%	EUR	Aa1	LuxSE, rynek równoległy regulowany GPW
4	XS1690669574	27.09.2017	27.08.2024	500	0,75%	99,906%	EUR	Aa1	LuxSE, rynek równoległy regulowany GPW
5	XS1709552696	02.11.2017	03.11.2022	54	0,467%	100,00%	EUR	Aa1	LuxSE
6	XS1795407979	22.03.2018	24.01.2024	500	0,75%	99,892%	EUR	Aa1	LuxSE, rynek równoległy regulowany 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.

EMISJE OBLIGACJI – UMOWA PROGRAMU EMISJI ZAWARTA Z PKO BANKIEM POLSKIM SA

30 września 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł umowę Programu Emisji Obligacji Własnych z PKO Bankiem Polskim SA, na podstawie której mogą być emitowane obligacje zerokuponowe, zmiennokuponowe i stałokuponowe o maksymalnych tenorach wynoszących 36 miesięcy. W I półroczu 2022 roku Bank wyemitował w ramach tego Programu obligacje o łącznej wartości nominalnej 1 595 mln PLN. Jednocześnie, w tym samym okresie, Bank wykupił obligacje o łącznej wartości nominalnej 3 218,5 mln PLN. Saldo wyemitowanych w ramach Programu obligacji na 30 czerwca 2022 roku wyniosło 2 107 mln PLN. Bank zamierza kontynuować pozyskiwanie finansowania w ramach tego Programu.

ZIELONE LISTY ZASTAWNE

W 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA po raz pierwszy opublikował Zasady dotyczące Zielonych Listów Zastawnych (Green Covered Bond Framework - GCBF). W czerwcu 2022 roku Zasady te zostały opublikowane przez Bank w zaktualizowanej wersji w związku z planowaną emisją zielonych hipotecznych listów zastawnych. GCBF określa między innymi zasady selekcji aktywów, które są zabezpieczeniem zielonych emisji. Zielone emisje PKO Banku Hipotecznego SA są zabezpieczone hipotekami spełniających najwyższe standardy w zakresie energochłonności i emisji dwutlenku węgla.

Wpływy z Zielonych Listów Zastawnych wykorzystywane są wyłącznie do finansowania bądź refinansowania nowych i/lub istniejących projektów zakwalifikowanych jako zielone aktywa. Zielone Listy Zastawne PKO Banku Hipotecznego SA spełniają kryteria wyznaczone przez International Capital Market Association (ICMA) jako Zasady dotyczące Zielonych Obligacji (Green Bond Principles). Zasady te to zbiór wytycznych w zakresie określenia celu finansowania, oceny i selekcji aktywów, zarządzania wpływami z emisji oraz raportowania alokacji środków.

PKO Bank Hipoteczny SA w czerwcu 2019 roku, a następnie w czerwcu 2022 roku uzyskał dla swojego Green Covered Bond Framework zewnętrzną opinię (second party opinion) wyspecjalizowanej certyfikowanej międzynarodowej instytucji Sustainalytics. Zielone Listy Zastawne PKO Banku Hipotecznego SA są certyfikowane przez Climate Bond Initiative.

Bank co najmniej raz w roku publikuje raport alokacji oraz wpływu emisji zielonych listów zastawnych na środowisko.

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

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

THE COVERED BOND LABEL

6 lutego 2018 roku PKO Bank Hipoteczny 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/132-pko-bank-hipoteczny-spolka-akcyjna>

ENERGY EFFICIENT MORTGAGE LABEL

W lutym 2021 roku PKO Bank Hipoteczny dołączył do inicjatywy Energy Efficient Mortgage Label. EEML stała się już rozpoznawalną marką jakości dla konsumentów, pożyczkodawców i inwestorów mającą na celu identyfikację kredytów hipotecznych na energooszczędne budynki znajdujące się w portfelach instytucji kredytowych.

Raportowanie w ramach EEML ma na celu zapewnienie porównywalności pomiędzy różnymi podmiotami na rynku oraz większej przejrzystości w zakresie ryzyka klimatycznego. PKO Bank Hipoteczny rozpoczął raportowanie w formacie określonym przez EEML na koniec I kwartału 2022 roku.

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 wierzycielności z tytułu kredytów mieszkaniowych udzielonych przez PKO Bank Polski SA, PKO Bank Hipoteczny SA emituje hipoteczne listy zastawne, obligacje niezabezpieczone, 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. Limit ten uległ zmianie z dniem 8 lipca 2022 roku w związku z wejściem znowelizowanej ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych. Limit ten w wyniku nowelizacji został zwiększony z 6-krotności do 10-krotności dla banków stosujących wymóg stabilnego finansowania netto na zasadzie indywidualnej, pod warunkiem, że działalność operacyjna trwa, od co najmniej 18 miesięcy.

W ocenie Zarządu Banku na 30 czerwca 2022 roku nie wystąpiły przesłanki mogące świadczyć o ryzyku nieterminowej spłaty zaciągniętych przez Bank zobowiązań. Na 30 czerwca 2022 roku wszystkie regulacyjne i wewnętrzne limity płynności pozostały spełnione. Szczegółowe informacje nt. poziomów norm płynności Banku zostały zaprezentowane w Nocie 33 „Zarządzanie ryzykiem płynności” skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2022 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 roku i 2018 roku transakcje IRS, w których płaci kupon oparty o zmienną stopę PLN, a otrzymuje kupon oparty o stałą stopę PLN.

5. WEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI

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

5.1. 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 wykonywaniem 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 nabywał i może nabywać od PKO Banku Polskiego 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.

5.2. ŁAD WEWNĘTRZNY

W Banku funkcjonuje skuteczny i przejrzysty ład wewnętrzny, określony w Statucie PKO Banku Hipotecznego S.A. oraz w przyjętym systemie regulacji wewnętrznych, na który składa się system zarządzania Bankiem, organizacja Banku oraz zasady działania, uprawnienia, obowiązki i odpowiedzialność oraz wzajemne relacje poszczególnych organów i komórek organizacyjnych Banku, w tym Rady Nadzorczej, Zarządu i osób pełniących kluczowe funkcje. Kluczowe elementy ładu wewnętrznego, ich cele i powiązania między nimi oraz podstawowe zasady organizacji Banku, definiuje strategia zarządzania Bankiem.

System zarządzania Bankiem obejmuje wszystkie aspekty funkcjonowania Banku, a w szczególności planowanie strategiczne i zarządzanie Strategią Banku, system kontroli wewnętrznej, system zarządzania ryzykiem, zasady etyki, procedury anonimowego zgłaszania naruszeń prawa oraz obowiązujących w Banku procedur i standardów etycznych, adekwatność kapitałową, sposób kształtowania produktów, zarządzanie zasobami ludzkimi oraz politykę wynagradzania.

Bank prowadzi swoją działalność odpowiedzialnie, z uwzględnieniem zasad ładu wewnętrznego, kierując się potrzebą zachowania najwyższej staranności, profesjonalizmu oraz etyki. Bank wypełnia obowiązki nałożone przepisami prawa, przestrzega wymogów wobec instytucji nadzorowanych nałożonych przez Komisję Nadzoru Finansowego

w formie rekomendacji i dobrych praktyk kierowanych do sektora bankowego, Zasad Ładu Korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych, a także wytycznych określonych przez Europejski Urząd Nadzoru Bankowego przyjętych do stosowania w krajowej praktyce nadzorczej, w zakresie odnoszącym się do funkcjonowania Banku i przyjętego modelu biznesowego, z uwzględnieniem skali, specyfiki i charakteru działalności Banku. Powyższe zasady wspierają Bank w dążeniu do umocnienia przejrzystości działania oraz do zachowania bezpieczeństwa prowadzonej działalności.

Zarząd Banku odpowiada za zaprojektowanie, wprowadzenie oraz zapewnienie przestrzegania i prawidłowego funkcjonowania ładu wewnętrznego, z uwzględnieniem wszystkich jego elementów. Zarząd Banku informuje okresowo Radę Nadzorczą Banku o stanie realizacji strategii zarządzania Bankiem i strategii zarządzania ryzykiem oraz o najważniejszych kwestiach z tym związanych, a w razie potrzeby niezwłocznie o zdarzeniach i okolicznościach istotnych dla oceny sytuacji Banku oraz zarządzania Bankiem.

W ślad za wymogami Rekomendacji Z Komisji Nadzoru Finansowego, począwszy od 1 stycznia 2022 roku Zarząd Banku będzie dokonywać corocznej oceny i weryfikacji funkcjonującego ładu wewnętrznego, w celu dostosowywania go do zmieniającej się sytuacji wewnętrznej oraz zmian w otoczeniu Banku. O wynikach przeprowadzonej oceny oraz o wszelkich istotnych zdarzeniach mogących mieć wpływ na funkcjonowanie ładu wewnętrznego w Banku, Zarząd poinformuje Radę Nadzorczą.

Rada Nadzorcza Banku sprawuje nadzór nad wprowadzeniem i funkcjonowaniem ładu wewnętrznego oraz ocenia jego adekwatność i skuteczność. Rada Nadzorcza Banku począwszy od 1 stycznia 2022 roku będzie dokonywać corocznej oceny wdrożonego i funkcjonującego ładu wewnętrznego. Ocena ta uwzględni w szczególności poszczególne elementy składające się na ład wewnętrzny oraz istotne zmiany czynników wewnętrznych i zewnętrznych, mogących mieć wpływ na funkcjonowanie Banku.

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 odpowiedzialne za realizację zadań przypisanych tej funkcji,
- komórkę ds. zgodności mającą za zadanie, we współpracy z komórkami organizacyjnymi, 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 zarządzające ekspozycją na ryzyko w zakresie podstawowej działalności biznesowej, funkcjonujące na podstawie regulacji wewnętrznych Banku,
- drugi poziom 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 – zadania realizowane są przez 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,

- 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 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 przy wsparciu Komitetu Audytu i Finansów (KAF) Rady Nadzorczej Banku. Rada Nadzorcza w szczególności zatwierdza zasady funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej oraz dokonuje oceny adekwatności i skuteczności tego systemu. KAF wspiera Radę Nadzorczą 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 w zakresie systemu kontroli wewnętrznej, których zatwierdzenie należy do kompetencji Rady Nadzorczej.

W I półroczu 2022 roku raportowanie w ramach systemu kontroli wewnętrznej oraz podejmowane działania usprawniające i naprawcze 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
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 braku adekwatności kapitałowej, w tym ryzyko nadmiernej dźwigni finansowej• Ryzyko instrumentów pochodnych

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 nieidentyfikowane w działalności 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 2022 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 rozdziale „Cele i zasady zarządzania ryzykiem” sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA za rok zakończony 31 grudnia 2021 roku. Jeśli chodzi zaś o istotne informacje nt. poziomu ryzyka finansowego w działalności Banku, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń, to najbardziej aktualna informacja w tym zakresie znajduje się w adekwatnym rozdziale sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA za okres zakończony 30 czerwca 2022 roku.

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-hipotecznego 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 kredytów. BHWN służy do określenia kwoty, do jakiej może być udzielony kredyt zabezpieczony hipoteką na danej nieruchomości lub do decyzji, czy wierzytelność 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-hipotecznego 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-hipotecznego 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 lub dedykowana komórka organizacyjna Banku – Zespół ds. Wyceny Zabezpieczeń w Biurze Kredytów, na podstawie protokołu z oględzin nieruchomości sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego
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-hipotecznego wartości nieruchomości składa się z czterech etapów:

WERYFIKACJA STANU PRAWNEGO NIERUCHOMOŚCI	PKO Bank Polski SA w ramach Umowy outsourcingowej
SPORZĄDZENIE PROTOKOŁU Z OGLĘDZIN 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 sprawdzenia ekspertyzy i ustalania bankowo-hipotecznego 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 hipoteką na nieruchomości wpisanej na pierwszym miejscu 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 wpisanej na pierwszym miejscu w księdze wieczystej. Dodatkowo podstawą 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 2022 roku wynosiła 19 916,0 mln PLN. Wartość nominalna dodatkowego zabezpieczenia w postaci papierów wartościowych denominowanych w PLN wyemitowanych przez Skarb Państwa wynosiła 235 mln PLN. Na 31 grudnia 2021 roku było to odpowiednio 21 778,5 mln PLN oraz 130 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 2022 roku i w latach poprzednich nie zawierał papierów wartościowych zabezpieczonych aktywami (ABS), które nie spełniają wymagań określonych w paragrafie 1 artykułu 80 Wytucznych (UE) 2015/510 Europejskiego Banku Centralnego z dnia 19 grudnia 2014 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.2022.581),
- 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.

W związku z wejściem w życie nowelizacji Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych prowadzony przez Bank RZHLZ został dostosowany do jej nowych wymogów.

Bieżący nadzór nad prowadzeniem RZHLZ sprawuje Powiernik i Zastępca Powiernika.

Poniższa tabela prezentuje podstawowe dane dotyczące RZHLZ na 30 czerwca 2022 roku i 31 grudnia 2021 roku:

	30.06.2022	31.12.2021
RZHLZ łącznie, w tym (mln PLN):	20 151,0	21 908,5
<i>kredyty zabezpieczone hipoteką (mln PLN)</i>	<i>19 916,0</i>	<i>21 778,5</i>
<i>inne aktywa¹⁹ (mln PLN)</i>	<i>235,0</i>	<i>130,0</i>

¹⁹ Art. 18 ust 3 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

	30.06.2022	31.12.2021
Bufor płynności ²⁰ (mln PLN)	201,2	136,0
Wartość nominalna transakcji zabezpieczających ²¹ (mln PLN)	7 449,7	10 079,2
Liczba kredytów (szt.)	113 212	120 246
Średnia wartość kredytu (tys. PLN)	175,9	181,1
Średni termin od udzielenia kredytu (seasoning) (mies.)	69,8	64,8
Średnia zapadalność (mies.)	246,1	248,4
Średnie LtV (wartość kredytu w odniesieniu do wyceny rynkowej)	39,9%	43,3%
Średnie LtBHWN (wartość kredytu w odniesieniu do BHWN)	65,8%	67,1%
Poziom nadzabezpieczenia ²²	110,8%	72,2%

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.

W związku z upływem ww. 6-letniego okresu, w dniu 5 marca 2021 roku Komisja Nadzoru Finansowego powołała Powiernika i Zastępcę Powiernika przy PKO Banku Hipotecznym SA:

	Funkcja	Data powołania	Data odwołania / rezygnacji
Tadeusz Swat	Powiernik	05.03.2021	-
Grzegorz Kędzia	Zastępca Powiernika	05.03.2021	-

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 2022 roku i 31 grudnia 2021 roku przedstawiały się następująco:

Limit	Podstawa prawna	Poziom limitu	Wykonanie	
			30.06.2022	31.12.2021
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%	14,2%	15,0%
Stosunek środków uzyskanych z emisji listów zastawnych przeznaczonych na refinansowanie kredytów zabezpieczonych hipoteką lub nabytych wierzytelności innych banków z tytułu	art.14	≤100,0%	48,7%	58,9%

²⁰ Art. 18 ust 3a Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

²¹ Nominał transakcji zabezpieczającej odpowiada cenie emisyjnej listu zastawnego.

²² Uwzględnia wartość netto transakcji zabezpieczających i nie uwzględnia kredytów zagrożonych (NPL, Non-performing loans).

Limit	Podstawa prawna	Poziom limitu	Wykonanie	
			30.06.2022	31.12.2021
takich kredytów do sumy 80% kwot bankowo-hipotecznej wartości pojedynczych nieruchomości mieszkalnych stanowiących przedmiot zabezpieczenia				
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	≤600,0%	535,9,8%	519,9%
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%	50,6%	45,0%
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%	503,6%	663,5%
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%	210,8%	172,3%
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%	201,6%	165,8%
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 roku obrotowego oraz na dany dzień) (uwzględnia instrumenty zabezpieczające)	art.18 ust.2	≤100,0%	20,3%	21,8%
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	≥100,0%	195,5,0%	207,0%
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	≤10,0%	2,2%	3,3%
Stosunek wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego do wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami	art.23 ust.1 zd.2	≤10,0%	0,0%	0,0%

Limit	Podstawa prawna	Poziom limitu	Wykonanie	
			30.06.2022	31.12.2021
ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych				

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

Bank uzyskał pozytywne wyniki wykonanych na koniec czerwca 2022 roku testów równowagi pokrycia oraz płynności.

W związku z wejściem w życie nowelizacji ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych system monitoringu limitów ustawowych w Banku z dniem 8 lipca 2022 roku został dostosowany do jej nowych wymogów.

6. ORGANIZACJA ORAZ WŁADZE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

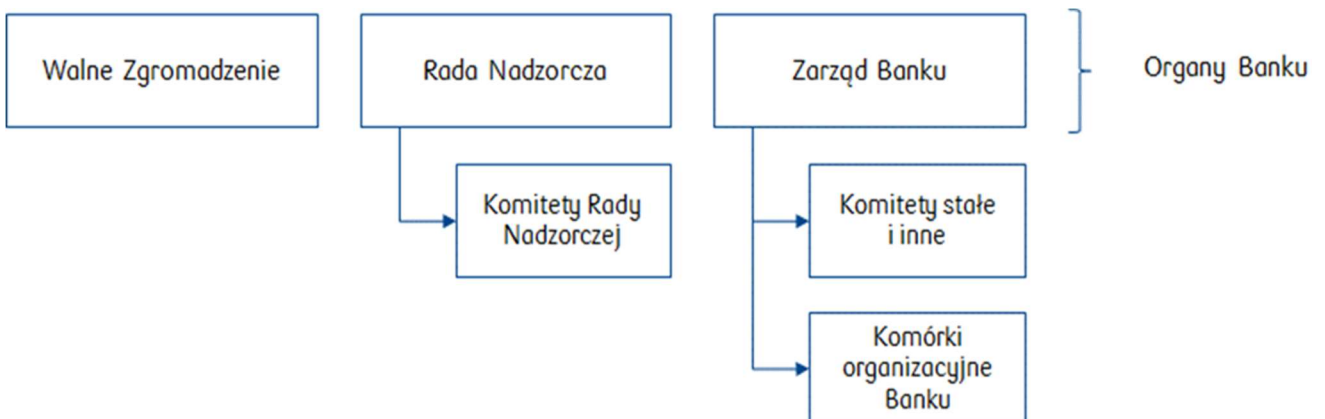
Wykwalifikowana kadra
Struktura organizacyjna PKO Banku Hipotecznego SA
Kompetencje organów i komitetów PKO Banku Hipotecznego SA
Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA
Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA

6.1. WYKWALIFIKOWANA KADRA

Bank wdraża narzędzia i procedury mające na celu zagwarantowanie, że 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.

6.2. 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.



6.3. KOMPETENCJE ORGANÓW I KOMITETÓW PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

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

- powoływanie oraz odwoływanie członków Rady Nadzorczej oraz określanie zasad ich wynagrodzenia i pokrywania przez Bank kosztów związanych z pełnieniem funkcji członka Rady Nadzorczej,
- ustalanie trybu umorzenia akcji, wysokości wynagrodzenia za umarżane akcje oraz wyrażanie zgody na nabycie akcji własnych 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,
- podejmowanie uchwał w sprawie roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Banku lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,

- wyrażanie zgody na objęcie, nabycie w zakresie dopuszczonym Ustawą, jak również na zbycie lub obciążenie przez Bank akcji lub udziałów w spółkach, umorzenie akcji lub udziałów Banku w spółkach, a także wnoszenie przez Bank dopłat do takich spółek, wnoszenie wkładów, przystępowanie i występowanie ze spółek oraz wyrażanie zgody na nabycie i zbycie obligacji lub innych papierów wartościowych zamiennych na akcje,
- ocena czy stosowana w Banku polityka wynagradzania sprzyja rozwojowi i bezpieczeństwu działania Banku,
- wyrażanie zgody na rozporządzenie składnikami aktywów trwałych zaliczonymi do wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych lub inwestycji długoterminowych, w tym wniesienie jako wkładu do spółki lub spółdzielni, jeżeli wartość rynkowa tych składników przekracza wartość 5% sumy aktywów ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, a także oddanie tych składników do korzystania innemu podmiotowi, na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, na podstawie czynności prawnej, jeżeli wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej przekracza 5% sumy aktywów,
- wyrażanie zgody na nabycie składników aktywów trwałych o wartości przekraczającej 100.000.000 złotych lub 5% sumy aktywów, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego,
- ocena adekwatności regulacji wewnętrznych dotyczących funkcjonowania Rady Nadzorczej oraz oceny skuteczności działania Rady Nadzorczej.

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

- zatwierdzanie rocznego planu finansowego oraz wieloletnich programów rozwoju Banku, w tym w szczególności strategii Banku,
- zatwierdzanie polityki zgodności Banku,
- 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 zasad tworzenia i zmiany produktów 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 zasad funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej, kryteriów oceny adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej oraz zasad kategoryzacji nieprawidłowości wykrytych przez system kontroli wewnętrznej,
- 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 wyników przeglądu funkcjonowania umów o współpracy zawartych z PKO Bankiem Polskim SA,
- uchwalanie Regulaminu Rady Nadzorczej,
- powoływanie i odwoływanie poszczególnych członków Zarządu, oraz określania szczegółowych zasad i trybu przeprowadzenia postępowania kwalifikacyjnego na członka 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, jak i ze stanem faktycznym, oraz wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty oraz składania Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny,
- ocena adekwatności i skuteczności funkcjonującego w Banku ładu wewnętrznego, systemu kontroli wewnętrznej, w tym funkcji kontroli, komórki do spraw zgodności oraz komórki audytu wewnętrznego, a także oceny adekwatności i skuteczności systemu zarządzania ryzykiem,
- ocena efektywności zarządzania ryzykiem braku zgodności przez Bank,
- ocena adekwatności i skuteczności procedury anonimowego zgłaszania przez pracowników naruszeń prawa oraz obowiązujących w Banku procedur i standardów etycznych,
- nadzór nad wprowadzeniem systemu zarządzania oraz ocena adekwatności i skuteczności tego systemu,
- występowanie do Komisji Nadzoru Finansowego z wnioskiem o wyrażenie zgody na powołanie dwóch członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu oraz członka Zarządu Banku nadzorującego zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności Banku, a także na powierzenie funkcji członka Zarządu nadzorującego zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności Banku powołanemu członkowi Zarządu,
- informowanie Komisji Nadzoru Finansowego o umieszczeniu w porządku obrad Rady Nadzorczej punktu dotyczącego: (i) odwołania Prezesa Zarządu, (ii) odwołania członka Zarządu nadzorującego zarządzanie ryzykiem istotnym lub powierzenia jego obowiązków innemu członkowi Zarządu,
- występowanie do Komisji Nadzoru Finansowego z wnioskiem o powołanie powiernika Banku i jego zastępcy,
- wyrażanie zgody na powoływanie i odwoływanie kierującego komórką do spraw zgodności oraz kierującego komórką audytu wewnętrznego,
- wyrażanie zgody na 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 2022 roku funkcjonowały następujące **komitety Rady Nadzorczej**, których kompetencje, w szczególności to:

KOMITET AUDYTU I FINANSÓW

- monitorowanie i okresowe wyrażanie opinii w przedmiocie: (i) adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej, (ii) adekwatności i skuteczności systemu zarządzania ryzykiem oraz audytu wewnętrznego, stopnia efektywności zarządzania ryzykiem braku zgodności przez Bank oraz adekwatności i skuteczności komórki do spraw zgodności, (iii) stosowania Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych oraz wprowadzenia i stosowania ładu wewnętrznego w Banku oraz oceny jego adekwatności i skuteczności, (iv) adekwatności i skuteczności procedury anonimowego zgłaszania przez pracowników naruszeń prawa oraz obowiązujących w Banku procedur i standardów etycznych,
- wyrażanie opinii w zakresie propozycji planu audytów wewnętrznych rocznych oraz trzyletnich,
- wyrażenie opinii na temat informacji Zarządu w sprawie funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej, sposobu zapewnienia niezależności komórki audytu wewnętrznego i komórki do spraw zgodności oraz środków finansowych na potrzeby wykonywania zadań oraz podnoszenia kwalifikacji i umiejętności pracowników tych komórek,
- monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej, w tym przegląd okresowych i rocznych sprawozdań finansowych Banku i wyrażanie o nich opinii,
- monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej, w szczególności przeprowadzania przez firmę audytorską badania, z uwzględnieniem wszelkich

- wniosków i ustaleń Komisji Nadzoru Audytowego wynikających z kontroli przeprowadzonej w firmie audytorskiej,
- kontrolowanie i monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i firmy audytorskiej, w tym ocena zagrożeń i zabezpieczeń niezależności, w szczególności w przypadku, gdy na rzecz Banku świadczone są przez firmę audytorską inne usługi niż badanie,
 - coroczne uzyskanie oświadczenia potwierdzającego niezależność firmy audytorskiej i osób wykonujących badanie sprawozdania finansowego Banku,
 - opracowywanie polityki wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania oraz przedstawianie Radzie Nadzorczej rekomendacji w sprawie przyjęcia tej polityki,
 - określanie procedury wyboru firmy audytorskiej oraz przedstawianie Radzie Nadzorczej rekomendacji w sprawie przyjęcia tej procedury,
 - opracowywanie polityki świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem oraz przedstawianie Radzie Nadzorczej rekomendacji w sprawie przyjęcia tej polityki,
 - rekomendowanie Radzie Nadzorczej firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych Banku,
 - wyrażanie zgody na świadczenie przez biegłego rewidenta, firmę audytorską przeprowadzającą badanie, a w przypadku gdy biegły rewident lub firma audytorska należą do sieci - każdego członka takiej sieci, dozwolonych usług niebędących badaniem;
 - dokonywanie oceny przyczyn rozwiązania umowy z firmą audytorską przeprowadzającą badanie sprawozdań finansowych;
 - uzgadnianie zasad przeprowadzania czynności przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, z uwzględnieniem proponowanego planu czynności;
 - informowanie Rady Nadzorczej o wynikach badania oraz wyjaśnianie w jaki sposób badanie przyczyniło się do rzetelności sprawozdawczości finansowej w Banku, a także jaka była rola Komitetu w procesie badania;
 - analiza skuteczności funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem kredytowym w zakresie prawidłowego ustalania poziomu odpisów na oczekiwane straty kredytowe;
 - zapewnienie, aby firmy zewnętrzne biorące udział w opracowywaniu modeli MSSF 9 i procesów szacowania odpisów na oczekiwane straty kredytowe, dochowywały wszelkich wymogów dotyczących niezależności biegłego rewidenta;
 - przedkładanie Zarządowi i Radzie Nadzorczej sprawozdania dodatkowego z badania, o którym mowa w art. 11 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 537/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r.;
 - przedkładanie Radzie Nadzorczej zaleceń w celu zapewnienia rzetelności procesu sprawozdawczości finansowej;
 - opiniowanie planów strategicznych i finansowych Banku;
 - opiniowanie uchwał Zarządu w zakresie systemu kontroli wewnętrznej, których zatwierdzenie należy do kompetencji Rady Nadzorczej,
 - analizowanie informacji i okresowych raportów w obszarze poszczególnych elementów systemu kontroli wewnętrznej;
 - co najmniej raz w roku odbycie spotkania z kierującym komórką finansów i księgowości;
 - co najmniej raz w roku odbycie spotkania z kierującym komórką audytu wewnętrznego oraz kierującym komórką do spraw zgodności – bez udziału członków Zarządu Banku;
-

- opiniowanie powoływania i odwoływania oraz wysokości wynagrodzenia kierującego komórką audytu wewnętrznego oraz kierującego komórką do spraw zgodności.

KOMITET DS. RYZYKA

- 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,
- wspieranie Rady Nadzorczej Banku w nadzorowaniu wdrażania strategii zarządzania ryzykiem w działalności Banku przez kadre kierowniczą wyższego szczebla,
- weryfikacja czy ceny pasywów i aktywów oferowanych klientom w pełni uwzględniają model biznesowy Banku i jego strategię zarządzania ryzykiem, a w przypadku gdy ceny te nie odzwierciedlają w odpowiedni sposób rodzajów ryzyka zgodnie z tym modelem i tą strategią, przedstawianie Zarządowi Banku propozycji mających na celu zapewnienie adekwatności cen pasywów i aktywów do rodzajów ryzyka,
- monitorowanie zgodności polityki Banku w zakresie podejmowania ryzyka ze strategią i planem finansowym,
- analizowanie okresowych raportów związanych z ryzykiem, w tym poziomu wykorzystania strategicznych limitów tolerancji na ryzyko, i opracowywania 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 projektu Regulaminu Ustalania Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości,
- przekazywanie Komitetowi Audytu i Finansów informacji mających znaczenie dla monitorowania skuteczności i adekwatności systemu zarządzania ryzykiem w Banku,
- ocenę otrzymanych informacji o potencjalnych niezgodnościach z przyjętą w Banku strategią zarządzania Bankiem, strategią zarządzania ryzykiem, przyjętym apetytem na ryzyko oraz innymi politykami zatwierdzonymi przez Zarząd Banku.

KOMITET DS. WYNAGRODZEŃ I NOMINACJI

- dokonywanie corocznej oceny struktury, wielkości, składu i skuteczności działania Zarządu Banku oraz rekomendowanie Radzie Nadzorczej ewentualnych zmian w tym zakresie,
- dokonywanie raz na dwa lata oceny wiedzy, kompetencji i doświadczenia Zarządu Banku jako całości i poszczególnych Członków Zarządu oraz informowanie Zarządu o wynikach tej oceny,
- 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 wynagrodzeń osób, których działalność ma istotny wpływ na profil ryzyka Banku,

- wsparcie Rady Nadzorczej w procesie opiniowania funkcjonowania polityki wynagradzania w Banku oraz raportowania do Walnego Zgromadzenia w tym zakresie,
- 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 wysokości wynagrodzenia stałego kierującego komórką audytu wewnętrznego oraz kierującego komórką do spraw zgodności,
- 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

- dokonywanie oceny wyników przeglądu funkcjonowania umów o współpracy między PKO Bankiem Polskim SA a Bankiem,
- opiniowanie istotnych zmian kryteriów kwalifikacji produktów do Banku,
- opiniowanie założeń dotyczących wprowadzenia nowego produktu do oferty Banku oraz kierunków zmian w ofercie produktowej Banku,
- monitorowanie oraz nadzór dotyczący outsourcingu procesów wewnętrznych.

Do kompetencji **Zarządu Banku** należy w szczególności:

- określanie strategii PKO Banku Hipotecznego SA, uwzględniającej ryzyko prowadzonej działalności oraz strategię zarządzania Bankiem,
- określanie strategii zarządzania ryzykiem, w tym ustalanie ogólnego poziomu ryzyka Banku,
- 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,
- ustalanie zasad funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej, kryteriów oceny adekwatności i skuteczności tego systemu oraz zasad kategoryzacji nieprawidłowości wykrytych przez system kontroli wewnętrznej,
- zatwierdzanie regulaminu komórki audytu wewnętrznego i karty audytu, ustalanie zasad współpracy komórki audytu wewnętrznego z analogiczną komórką PKO BP oraz biegłym rewidentem, opiniowanie strategii działalności komórki audytu wewnętrznego oraz rocznych i wieloletnich planów audytów wewnętrznych,
- zatwierdzanie regulaminu funkcjonowania komórki do spraw zgodności, ustalanie zasad współpracy komórki do spraw zgodności z analogiczną komórką PKO BP oraz opiniowanie rocznego planu działań komórki do spraw zgodności,
- uchwalanie polityki w zakresie szacowania kapitału wewnętrznego i zarządzania kapitałowego,
- 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, których kompetencje to w szczególności:

**KOMITET ZARZĄDZANIA
AKTYWAMI I PASYWAMI**

- wsparcie funkcji zarządzania ryzykiem płynności, stopy procentowej, biznesowym, w tym zmian makroekonomicznych, walutowym, kapitałowym, w tym nadmiernej dźwigni, 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, zarządzania ryzykami, wyników walidacji modeli ryzyk, założeń testów warunków skrajnych, strategii zabezpieczających w ramach rachunkowości zabezpieczeń oraz rekomendacji dla Zarządu w sprawie uruchomienia działań awaryjnych w zakresie potrzeb kapitałowych oraz uruchomienia działań awaryjnych w zakresie potrzeb płynnościowych,
- 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 z tytułu trwałej utraty wartości aktywów, 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 z tytułu trwałej utraty wartości aktywów kredytowych, 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 RYZYKA
OPERACYJNEGO I JAKOŚCI
DANYCH**

- skuteczne zarządzanie ryzykiem operacyjnym zwiększające bezpieczeństwo prowadzonej przez Bank działalności operacyjnej,
 - zarządzanie ryzykiem outsourcingu,
 - wyznaczanie kierunków rozwoju zarządzania ryzykiem operacyjnym,
 - nadzór nad funkcjonowaniem zarządzania ryzykiem operacyjnym, w tym nad zadaniami dotyczącymi zapewnienie ciągłości działania Banku oraz bezpieczeństwa informacji i środowiska teleinformatycznego,
 - wyznaczanie działań w przypadku zaistnienia sytuacji awaryjnej narażającej wizerunek Banku, mogącej powodować straty operacyjne,
 - określanie kierunków działań w zakresie zarządzania jakością danych oraz architekturą danych w Banku w kontekście Systemu Zarządzania Danymi,
 - nadzór nad funkcjonowaniem Systemu Zarządzania Danymi, w tym ocena jego efektywności i działań poszczególnych jednostek organizacyjnych Banku,
 - wydawanie rekomendacji dla właściwych organów Banku, komórek organizacyjnych, członków Zarządu Banku, projektów lub zespołów zadaniowych - w zakresie swoich kompetencji.
-

**KOMITET STRATEGII
I INICJATYW BIZNESOWYCH**

- określanie kierunków planowania strategicznego i zarządzania strategią Banku i strategią IT,
- określanie kierunków i monitorowanie wdrażania inicjatyw związanych z realizacją strategii Banku i strategii IT,
- określanie kierunków zmian w ofercie produktowej oraz w procesie kredytowym,
- określanie kierunków prac nad rentownością produktów,
- zarządzanie ryzykami utraty reputacji i braku zgodności,
- wydawanie rekomendacji dla właściwych organów Banku, komórek organizacyjnych, członków Zarządu Banku, projektów lub zespołów zadaniowych – w zakresie swoich kompetencji.

**KOMITET DS. ZIELONYCH
LISTÓW ZASTAWNYCH**

- nadzorowanie procesu emisji Zielonych Listów Zastawnych, w tym określanie kierunków zmian w odniesieniu do zasad emisji Zielonych Listów Zastawnych oraz ocena i wybór aktywów kwalifikujących się do finansowania Zielonymi Listami Zastawnymi,
- rozpatrywanie materiałów dotyczących wytycznych oraz zasad określonych przez International Capital Markets Association (ICMA) dla rynku emisji zielonych obligacji, regulacji krajowych w zakresie obowiązujących standardów efektywności energetycznej, raportowania alokacji środków pozyskanych z emisji oraz wpływu na środowisko finansowania pozyskanego w drodze emisji zielonych listów zastawnych, zgodnie z obowiązującymi w Banku zasadami emisji listów zastawnych, materiałów informacyjnych dla inwestorów w zakresie zielonych listów zastawnych,
- podejmowanie decyzji dotyczących działania Banku w zakresie m.in. oceny i selekcji kwalifikowanych kredytów według przyjętej przez Banku metodologii oraz przyjęcia zasad emisji Zielonych Listów Zastawnych w Banku zgodnie z odpowiednimi wytycznymi,
- wydawanie rekomendacji dla właściwych organów Banku, komórek organizacyjnych, członków Zarządu Banku, zespołów projektowych lub zadaniowych – w zakresie swoich kompetencji.

6.4. ZARZĄD PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2022 roku skład Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA przedstawiał się następująco:

	Funkcja	Okres pełnienia funkcji
Daniel Goska	Wiceprezes Zarządu kierujący pracami Zarządu	01.10.2021 – 25.01.2022
	Prezes Zarządu	26.01.2022 – 31.07.2022
Piotr Kochanek	Wiceprezes Zarządu	01.01.2019 - aktualnie
Katarzyna Surdy	Wiceprezes Zarządu	01.10.2021 - aktualnie

W dniu 26 stycznia 2022 roku Komisja Nadzoru Finansowego jednogłośnie wyraziła zgodę na powołanie Pana Daniela Goski na stanowisko Prezesa Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA.

W dniu 28 kwietnia 2022 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium z wykonania obowiązków Prezesa Zarządu Pani Paulinie Strugale w okresie od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 30 września 2021 roku, Wiceprezesowi Zarządu Panu Danielowi Gosce w okresie od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021

roku, Wiceprezesowi Zarządu Panu Piotrowi Kochankowi w okresie od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku oraz Wiceprezes Zarządu Pani Katarzynie Surdy w okresie od dnia 1 października 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku.

W dniu 25 lipca 2022 roku Pan Daniel Goska - Prezes Zarządu Banku złożył rezygnację z członkostwa w Zarządzie Banku ze skutkiem na koniec dnia 31 lipca 2022 roku.

W dniu 2 sierpnia 2022 roku Rada Nadzorcza Banku delegowała Członka Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego S.A., Pana Jakuba Niesłuchowskiego, do wykonywania czynności Członka Zarządu z kompetencjami przewidzianymi dla Prezesa Zarządu.

Wyżej opisana delegacja ma charakter czasowy, od dnia 2 sierpnia 2022 roku do dnia powołania Członka Zarządu Banku kierującego pracami Zarządu, jednak nie dłużej niż do dnia 1 listopada 2022 roku.

Rada Nadzorcza Banku określiła następujący wewnętrzny podział kluczowych kompetencji w ramach Zarządu Banku:

DANIEL GOSKA	Prezes Zarządu odpowiedzialny za nadzór nad komórką audytu wewnętrznego, zarządzaniem ryzykiem braku zgodności, zarządzaniem zasobami ludzkimi oraz nadzór nad sprawami z zakresu planowania finansowego i kontroli finansowej
Pozostałe pełnione funkcje:	Przewodniczący Komitetu Strategii i Inicjatyw Biznesowych Przewodniczący 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 oraz nadzór nad procesem oceny zdolności kredytowej i ustalania bankowo-hipotecznego wartości nieruchomości, procesem restrukturyzacji i windykacji oraz rozliczaniem i potwierdzaniem transakcji skarbowych, a także sprawami z zakresu rachunkowości i sprawozdawczości finansowej
Pozostałe pełnione funkcje:	Przewodniczący Komitetu Kredytowego Przewodniczący Komitetu Ryzyka Operacyjnego i Jakości Danych Zastępca Przewodniczącego Komitetu Zarządzania Aktywami i Pasywami Członek Komitetu Strategii i Inicjatyw Biznesowych Członek Komitetu Zarządzania Aktywami i Pasywami
KATARZYNA SURDY	Wiceprezes Zarządu odpowiedzialna za nadzór nad zarządzaniem ryzykiem utraty reputacji, obsługą prawną, komunikacją, procesem powierzania usług podmiotom zewnętrznym w ramach outsourcingu, nadzór nad tworzeniem i rozwojem oferty produktowej, działaniami w zakresie koordynacji sprzedaży produktów i nabywania wiarygodności kredytowych oraz procesem ich dalszej obsługi, funkcjonowaniem i efektywnością zasobów informatycznych, a także nad emisją papierów wartościowych oraz pozyskiwaniem finansowania
Pozostałe pełnione funkcje:	Przewodnicząca Komitetu ds. Zielonych Listów Zastawnych Zastępca Przewodniczącego Komitetu Strategii i Inicjatyw Biznesowych Zastępca Przewodniczącego Komitetu Ryzyka Operacyjnego i Jakości Danych Członek Komitetu Zarządzania Aktywami i Pasywami Członek Komitetu Kredytowego

POZOSTAŁE FUNKCJE ZARZĄDCZE CZŁONKÓW ZARZĄDU

	Funkcja	Okres pełnienia funkcji
Daniel Goska	Nie pełnił dodatkowych funkcji członka Zarządu lub członka Rady Nadzorczej ani nie zajmował innych stanowisk dyrektorskich	W całym okresie sprawozdawczym
Piotr Kochanek	Nie pełnił dodatkowych funkcji członka Zarządu lub członka Rady Nadzorczej ani nie zajmował innych stanowisk dyrektorskich	W całym okresie sprawozdawczym
Katarzyna Surdy	Nie pełniła dodatkowych funkcji członka Zarządu lub członka Rady Nadzorczej ani nie zajmowała 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 w sprawie oceny odpowiedniości członków organu zarządzającego i osób pełniących najważniejsze funkcje (Wytyczne EUNB), 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 oraz Metodologię oceny odpowiedniości członków organów podmiotów nadzorowanych wydaną przez Urząd Komisji Nadzoru Finansowego. Podczas procesu wyłaniania kandydatów Komitet uwzględnia profil, zakres i skalę działania PKO Banku Hipotecznego SA. W czasie 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 i KNF.

Członkowie Zarządu podlegają ocenie przez Komitet ds. Wynagrodzeń i Nominacji Rady Nadzorczej oraz Radę Nadzorczą w sposób ciągły, począwszy od momentu rekrutacji, przez cały okres pełnienia funkcji. Ponadto, zgodnie z art. 395 § 2 pkt 3 k.s.h., Zwyczajne Walne Zgromadzenie 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.

6.5. RADA NADZORCZA PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

Skład Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA według stanu na dzień podpisania niniejszego Sprawozdania był następujący:

	Funkcja w Radzie Nadzorczej	Data powołania	Data odwołania / rezygnacji	kwalfikacje z zakresu finansów	Członek niezależny ²³	Komitet Audytu i Finansów	Komitet ds. Ryzyka	Komitet ds. Wynagrodzeń i Nominacji	Komitet Komercyjny
Mieczysław Król	Przewodniczący	27.08.2021		✓				P	Cz
Paweł Metrycki	Wiceprzewodniczący	07.10.2019	05.05.2022	✓		W	P		W
	Członek Rady	05.05.2022							
Maciej Brzozowski	Członek Rady	28.04.2022	05.05.2022	✓			W		
	Wiceprzewodniczący	05.05.2022							
Piotr Kwiecień	Członek Rady	18.10.2017	27.04.2022	✓	✓				
Jakub Niesłuchowski	Członek Rady	28.04.2022		✓					Cz
Ilona Wołyniec	Członek Rady	30.03.2019		✓			Cz	W	P
Lucyna Kopińska	Członek Rady	01.09.2019		✓					Cz
Jadwiga Lesisz	Członek Rady	01.09.2019		✓	✓	P			
Elżbieta Bugaj	Członek Rady	28.04.2022			✓	Cz			

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

Skład Komitetów został zaprezentowany według stanu na dzień podpisania niniejszego Sprawozdania.

Zgodnie z art. 395 § 2 pkt 3 k.s.h. Zwyczajne Walne Zgromadzenie 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 sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności. W dniu 28 kwietnia 2022 roku uchwałami Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, wszyscy członkowie Rady Nadzorczej Banku uzyskali absolutorium z wykonania swoich obowiązków za okres kończący się 31 grudnia 2021 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.

INFORMACJA DOTYCZĄCA KOMITETU AUDYTU I FINANSÓW

W I półroczu 2022 roku skład Komitetu Audytu i Finansów PKO Banku Hipoteczny SA był następujący:

²³ Zgodnie z definicją Ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.

	Funkcja w Komitecie Audytu i Finansów	Data powołania	Data odwołania / rezygnacji	Członek niezależny ²⁴	wiedza i umiejętności wz. rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych	wiedza i umiejętności z zakresu bankowości
Piotr Kwiecień	Członek Komitetu	18.10.2017		✓	✓	✓
	Przewodniczący Komitetu	07.10.2019	27.04.2022			
Paweł Metrycki	Wiceprzewodniczący Komitetu	07.10.2019			✓	✓
Jadwiga Lesisz	Członek Komitetu	07.10.2019		✓	✓	✓
	Przewodnicząca Komitetu	05.05.2022				
Elżbieta Bugaj	Członek Komitetu	05.05.2022		✓		

W I półroczu 2022 roku odbyły się 2 posiedzenia Komitetu Audytu i Finansów.

²⁴ 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
Pozostałe informacje

7.1. OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO

Ogólne zasady ładu korporacyjnego w Banku czyli regulacje wewnętrzne w zakresie zarządzania Bankiem i kontrolowania jego działalności wynikają z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności Kodeksu spółek handlowych i ustawy Prawo bankowe oraz zasad wydanych przez Komisję Nadzoru Finansowego tj. Zasad Ładu Korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych oraz Rekomendacji Z dotyczącej zasad ładu wewnętrznego w bankach.

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 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. 2022.1302 t.j.).

Zgodnie z wymogiem wynikającym z § 27 Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych, w dniu 12 maja 2022 roku Rada Nadzorcza Banku dokonała oceny stosowania Zasad w Banku w 2021 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:

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

Bank wdrożył w 2021 roku i stosuje Rekomendację Z dotyczącą zasad ładu wewnętrznego w bankach zgodnie z zasadą proporcjonalności i adekwatności wynikającą ze skali, charakteru działalności oraz specyfiki Banku.

Bank oświadcza, że w przypadku gdy zakres Rekomendacji Z pokrywa się z zakresem Zasad ładu Korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych pierwszeństwo mają postanowienia Rekomendacji Z. W zakresie nieuregulowanym w Rekomendacji Z zastosowanie mają Zasady ładu Korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych.

Tekst Rekomendacji Z dotyczącej zasad ładu korporacyjnego w bankach znajduje się na stronie internetowej Komisji Nadzoru Finansowego:

https://www.knf.gov.pl/knf/pl/komponenty/img/Rekomendacja_Z_70998.pdf

GŁÓWNE 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 przyjmuje Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA oraz podlegają przeglądowi powołanego przez Radę Nadzorczą Komitetu Audytu i Finansów Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA oraz Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA. Sprawozdania roczne podlegają ponadto ocenie 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 2022 roku kapitał zakładowy PKO Banku Hipotecznego SA wynosił 1 611,3 mln PLN i składało się na niego 1 611 300 000 akcji o wartości nominalnej 1 PLN. Akcje są w pełni opłacone. W stosunku do stanu na koniec 2021 roku kapitał zakładowy nie uległ zmianie. 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 2022 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

Seria	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji	Liczba głosów na WZA	Wysokość dokonanych wpłat na akcje
J	Akcje zwykłe imienne	131 500 000	PLN 1	131 500 000	131 500 000,00 PLN
K	Akcje zwykłe imienne	84 800 000	PLN 1	84 800 000	84 800 000,00 PLN
	RAZEM	1 611 300 000		1 611 300 000	1 611 300 000,00 PLN

Akcjonariusz	30.06.2022		31.12.2021	
	Liczba akcji	Udział w liczbie głosów na WZ	Liczba akcji	Udział w liczbie głosów na WZ
Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA	1 611 300 000	100%	1 611 300 000	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 zamierzonego 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.

Dotatkowe 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. Zgodnie z 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 ROKU OBROTOWEGO, ORAZ OPIS DZIAŁANIA ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH, NADZORUJĄCYCH LUB ADMINISTRUJĄCYCH EMITENTA ORAZ ICH KOMITETÓW

Informacje dotyczące opisu działania organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących emitenta oraz ich komitetów oraz ich skład osobowy i zmiany, które w nim zaszły w ciągu ostatniego roku 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

Zgodnie z zapisami Polityki oraz Procedury wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania sprawozdań finansowych Banku, 29 października 2021 roku Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA na podstawie § 18 ust. 1 pkt 4 Statutu Banku, oraz zgodnie z rekomendacją Komitetu Audytu i Finansów Rady Nadzorczej, dokonała wyboru PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp. k. jako firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania i przeglądu sprawozdań finansowych Banku na lata 2022-2023.

PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp. k. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Polnej 11, jest wpisana na listę firm audytorskich, prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod numerem 144.

22 grudnia 2021 roku pomiędzy PKO Bankiem Hipotecznym SA i PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp. k. została zawarta umowa na przeprowadzenie badania i przeglądu sprawozdań finansowych Banku za lata 2022 - 2023.

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 UPRAWNIENIÓW DO NICH PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE

W I półroczu 2022 roku, jak również w 2021 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.

UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE I GWARANCYJNE

W I półroczu 2022 roku, jak również w 2021 roku, PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielał gwarancji.

Zobowiązania finansowe z tytułu udzielonych a niewypłaconych kredytów na 30 czerwca 2022 roku wynosiły 27,6 mln PLN, co oznacza spadek w stosunku do 31 grudnia 2021 roku o 29,4 mln PLN.

UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE NA RZECZ JEDNOSTEK POWIĄZANYCH

W I półroczu 2022 roku, jak również w 2021 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 2022 roku, jak również w 2021 roku, PKO Bank Hipoteczny SA nie zaciągnął kredytów, ani umów pożyczek, gwarancji lub poręczeń niedotyczących działalności operacyjnej Banku.

UMOWY O GWARANCJE UDZIELONE PODMIOTOM ZALEŻNYM

W I półroczu 2022 roku, jak również w 2021 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 2022 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 W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KWARTAŁU

Na wyniki Banku w najbliższym czasie istotny wpływ będzie miało wejście w życie ustawy o finansowaniu społecznym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom. Szczegółowy wpływ tej ustawy został opisany w Zdarzeniach, które nastąpiły po dniu, na który sporządzono sprawozdanie.

Do pozostałych istotnych czynników i zagrożeń mogących mieć wpływ na wyniki Banku w perspektywie co najmniej najbliższego kwartału 2022 roku należą:

W gospodarce światowej:

- wojna w Ukrainie, sankcje gospodarcze wobec Rosji i ich konsekwencje gospodarcze, w tym głównie prawdopodobne ograniczenia w dostępności surowców energetycznych, które mogą wymuszać reglamentację dostaw energii,
- reakcja globalnej gospodarki na coraz powszechniejszy proces zacieśniania polityki pieniężnej, w tym zdecydowane podwyżki stóp procentowych w USA i rozpoczęcie podwyżek stóp procentowych w strefie euro,
- możliwe utrzymanie się lub wręcz nasilenie ograniczeń podaźowych (braki komponentów produkcyjnych, wysoki poziom cen surowców energetycznych lub ich ograniczona dostępność), które prowadzą do nasilenia presji kosztowej oraz ograniczają tempo i skalę wzrostu gospodarczego,
- możliwe kolejne fale pandemii o trudnej do przewidzenia skali wpływu na gospodarkę.

W gospodarce polskiej:

- skala oraz ścieżka zmian stóp procentowych NBP oraz poziomu rezerwy obowiązkowej,
- natężenie i trwałość zewnętrznych czynników podbijających inflację,

- reakcja sektora gospodarstw domowych na podwyższony poziom stóp NBP, w tym m.in. kształtowanie się popytu konsumpcyjnego, popytu na kredyt i zdolności do obsługi już zaciągniętych zobowiązań oraz potencjalnie wyższy koszt ryzyka banków,
- spowolnienie gospodarcze będące skutkiem osłabienia globalnego popytu, wysokiej inflacji oraz prowadzonego zacieśniania polityki pieniężnej,
- kształtowanie się sytuacji na rynku nieruchomości mieszkaniowych i popytu na kredyty mieszkaniowe, w tym prawdopodobnie słabszy popyt spekulacyjny / inwestycyjny na mieszkania w związku z podwyżkami stóp procentowych NBP.

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 2022 roku, jak również w 2021 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

19 maja 2022 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z zewnętrzną instytucją finansową aneks do umowy kredytu średnioterminowego w rachunku bieżącym wydłużający okres spłaty do 15 czerwca 2023 roku, w maksymalnej wysokości do 150 mln PLN.

10 maja 2022 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z PKO Bankiem Polskim aneks nr 2 do Umowy kredytu obrotowego nieodnawialnego w walucie polskiej z dnia 11 lutego 2022 roku zwiększający maksymalną kwotę kredytu z 1 000 mln PLN do 2 000 mln PLN.

7 kwietnia 2022 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z PKO Bankiem Polskim aneks nr 1 do Umowy kredytu obrotowego nieodnawialnego w walucie polskiej z dnia 11 lutego 2022 roku zwiększający maksymalną kwotę kredytu z 400 mln PLN do 1 000 mln PLN.

11 lutego 2022 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z PKO Bankiem Polskim SA Umowę kredytu obrotowego nieodnawialnego w walucie polskiej w kwocie 400 mln PLN na okres 6 lat. Wypłata kredytu będzie realizowana przez 1 rok od daty zawarcia umowy w transzach, z których każda będzie spłacana w ciągu 5 lat od zaciągnięcia. Transze oparte są o stałą stopę ustalaną oddzielnie dla każdego ciągnięcia.

INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ EMITENTA LUB JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ JEDNEJ LUB WIELU TRANSAKCI 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 2022 roku, jak również w 2021 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 2022 roku, jak również w 2021 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 2022 roku, jak również w 2021 roku, PKO Bank Hipoteczny SA nie ustanawiał zabezpieczeń na rachunkach kredytobiorców.

Wartość zabezpieczenia kredytów hipotecznych zabezpieczonych hipotekami na nieruchomościach na 30 czerwca 2022 roku wynosiła 63,8 mld PLN.

ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DNIU, NA KTÓRY SPORZĄDZONO SPRAWOZDANIE

Emisja zielonych hipotecznych listów zastawnych

4 lipca 2022 roku był dniem emisji przez PKO Bank Hipoteczny zielonych hipotecznych listów zastawnych w EUR serii 8 o wartości nominalnej 500 mln EUR, których subskrypcja odbyła się 27 czerwca 2022 roku. Była to pierwsza w Polsce oraz Europie Środkowo-Wschodniej emisja zagraniczna zielonych hipotecznych listów zastawnych zabezpieczonych wyłącznie na wysokiej jakości złotych kredytach mieszkaniowych.

Wpływ ustawy o finansowaniu społecznym dla przedsiębiorstw gospodarczych i pomocy kredytobiorcom

14 lipca 2022 roku Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej podpisał Ustawę o finansowaniu społecznym dla przedsiębiorstw gospodarczych i pomocy kredytobiorcom („Ustawa”), która umożliwiła klientom zawieszenie spłaty kredytu hipotecznego udzielonego w walucie polskiej w wymiarze dwóch miesięcy na kwartał w okresie od 1 sierpnia do 30 września 2022 roku i od 1 października do 31 grudnia 2022 roku oraz w wymiarze jednego miesiąca na kwartał w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 roku. W związku z tym Bank oszacował korektę pomniejszającą przychody odsetkowe o wartość wynikającą z modyfikacji szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych dotyczących umów kredytowych w wysokości 644 mln PLN. Na dzień bilansowy nie istniała ostateczna i precyzyjna wartość szacunku, a Bank zastosował osąd i zdecydował się uwzględnić wpływ Ustawy niezwłocznie po jej opublikowaniu w Dzienniku Ustaw.

W wyniku wprowadzonych przepisów Bank oszacował wpływ, która zgodnie z MSSF 9 B.5.4.6 koryguje wartość bilansową brutto składnika aktywów finansowych tak, aby wartość ta odzwierciedlała rzeczywiste i zmienione oszacowane przepływy pieniężne wynikające z umowy. Bank przeliczył wartość bilansową brutto składnika aktywów finansowych jako wartość bieżącą szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych wynikających z umowy, które są dyskontowane według pierwotnej efektywnej stopy procentowej instrumentu finansowego.

W pierwszej kolejności Bank oszacował maksymalną wartość korekty, która została ustalona jako różnica wartości bieżącej szacowanych przepływów pieniężnych wynikających z umów kredytowych uwzględniającej zawieszenie płatności rat oraz bieżącej wartości bilansowej brutto portfela kredytowego. Przy jej kalkulacji założono, że wszyscy uprawnieni klienci posiadający w Banku aktywne umowy kredytowe wystąpią o zawieszenie spłaty w pełnym zakresie (tj. na 8 miesięcy). W takim przypadku oszacowana korekty wynosiłaby około 1.021 mln PLN.

Następnie, w celu określenia udziału umów dla których klienci wystąpią o zawieszenie spłaty w Grupie Kapitałowej PKO Banku Polskiego wypracowany został model behawioralny, na podstawie którego oszacowano, że z zawieszania spłat skorzysta 63% klientów Banku, a zatem kwota ujętej korekty wyniosła 644 mln PLN. Rzeczywisty wpływ rozwiązań w zakresie „wakacji kredytowych” na wynik finansowy Banku zależy będzie m.in. od: liczby klientów, którzy skorzystają z tych rozwiązań oraz liczby i terminu zawieszonych przez każdego z tych klientów rat.

Pomimo ujęcia wpływu Ustawy i zakładanego ujemnego wyniku netto w 2022 roku, sytuacja kapitałowa i płynnościowa Banku pozostaje bezpieczna. Szacuje się, że z tego tytułu współczynnik kapitału Tier 1 (T1) oraz łączny współczynnik kapitału (TCR) obniżą się o 4,9 p.p., a współczynnik dźwigni (LR) o 2,1 p.p., w związku z czym Zarząd Banku podjął uchwałę o niepodejmowaniu działań naprawczych zdefiniowanych w Grupowym Planie Naprawy, o czym poinformował Urząd Komisji Nadzoru Finansowego oraz Bankowy Fundusz Gwarancyjny.

W ocenie Banku możliwość zawieszenia rat przez klientów będzie czynnikiem mitygującym potencjalny wzrost ryzyka kredytowego związany z dynamicznie rosnącymi stopami procentowymi, ograniczając wzrost liczby kredytów

obsługiwanych nieterminowo, w związku z czym nie uwzględniono wpływu Ustawy w parametrach ryzyka na dzień bilansowy.

Ponadto Ustawa zobowiązała kredytodawców do wniesienia do dnia 31 grudnia 2022 roku dodatkowych wpłat na rzecz Funduszu Wsparcia Kredytobiorców („FWK”) w łącznej kwocie 1,4 mld PLN. Dokładny termin wpłaty oraz wysokość składki przypadająca na danego kredytodawcę zostaną określone w drodze uchwały przez Radę FWK. Poziom składki przypadającej na dany bank będzie wyznaczony przy uwzględnieniu:

- udziału danego banku w wartości bilansowej brutto portfela kredytów mieszkaniowych, w przypadku których opóźnienie w spłacie kapitału lub odsetek przekracza 90 dni na tle całego sektora bankowego w Polsce;
- możliwego wyłączenia z obowiązku dokonywania wpłat na FWK części kredytodawców niespełniających regulacyjnych wymogów kapitałowych i płynnościowych.

Mając na uwadze ograniczoną dostępność danych dotyczących powyższych czynników Bank nie jest w stanie wiarygodnie oszacować swojego udziału w dodatkowej wpłacie na rzecz FWK.

Rezygnacja prezesa zarządu

25 lipca 2022 roku Pan Daniel Goska złożył rezygnację z członkostwa w Zarządzie Banku ze skutkiem na koniec dnia 31 lipca 2022 roku.

Oddelegowanie członka rady nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członka zarządu

2 sierpnia 2022 roku Rada Nadzorcza Banku delegowała Członka Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA, Pana Jakuba Niesłuchowskiego, do wykonywania czynności Członka Zarządu z kompetencjami przewidzianymi dla Prezesa Zarządu. Wyżej opisana delegacja ma charakter czasowy, od dnia 2 sierpnia 2022 roku do dnia powołania Członka Zarządu Banku kierującego pracami Zarządu, jednak nie dłużej niż do dnia 1 listopada 2022 roku.

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 2022 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 2022 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 2022 roku został wybrany zgodnie z przepisami prawa, oraz że podmiot ten oraz biegły rewident dokonujący tego badania spełnił warunki do wydania bezstronnej i niezależnego raportu z badania 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 2022 roku liczy 56 kolejno ponumerowanych stron.

Podpisy wszystkich członków Zarządu Banku

10 sierpnia 2022 r.	Jakub Niestuchowski	Członek Rady Nadzorczej wykonujący czynności Członka Zarządu	<i>podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i> (podpis)
10 sierpnia 2022 r.	Piotr Kochanek	Wiceprezes Zarządu	<i>podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i> (podpis)
10 sierpnia 2022 r.	Katarzyna Surdy	Wiceprezes Zarządu	<i>podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i> (podpis)