



Sprawozdanie Zarządu
z działalności PKO Banku Hipotecznego SA
za okres od 1 stycznia 2016 roku
do 31 grudnia 2016 roku

Spis treści

1.	WSTĘP	3
2.	ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI.....	4
	Otoczenie makroekonomiczne	4
	Rynek nieruchomości mieszkaniowych	4
	Rynek kredytów mieszkaniowych	5
	Rynek listów zastawnych	6
3.	WYNIKI FINANSOWE.....	7
	Podstawowe wskaźniki finansowe PKO Banku Hipotecznego SA.....	7
	Bilans PKO Banku Hipotecznego SA	7
	Rachunek zysków i strat PKO Banku Hipotecznego SA.....	8
4.	DZIAŁALNOŚĆ I KIERUNKI ROZWOJU PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA	10
	Sprzedaż mieszkaniowych kredytów hipotecznych w modelu agencyjnym	10
	Nabywanie wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych	10
	Struktura portfela mieszkaniowych kredytów hipotecznych.....	11
	Listy zastawne	11
	Rating banku i listów zastawnych.....	15
	Działalność na rynkach finansowych	16
	Kierunki rozwoju PKO Banku Hipotecznego	16
5.	WEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI.....	17
	Wykwalifikowana kadra	17
	Proces kredytowy i współpraca z PKO Bankiem Polskim SA	17
	Systemu kontroli wewnętrznej.....	17
	Zarządzanie ryzykiem	18
	Wycena zabezpieczeń kredytów hipotecznych.....	21
	Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych	22
	Powiernik.....	23
	Limity ustawowe.....	24
6.	ORGANIZACJA ORAZ WŁADZE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA	26
	Struktura organizacyjna PKO Banku Hipotecznego SA.....	26
	Kompetencje organów i komitetów PKO Banku Hipotecznego SA	26
	Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA.....	29
	Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA.....	31
	Zarządzanie zasobami ludzkimi.....	32
7.	ŁAD KORPORACYJNY I INFORMACJE DLA INWESTORÓW	36
	Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego.....	36
	Podmiot uprawniony do badania sprawozdań	38
	Pozostałe informacje	39
	Oświadczenie Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA	42

1. WSTĘP

Spółka PKO Bank Hipoteczny SA została zawiązana 6 października 2014 roku. PKO Bank Hipoteczny SA rozpoczął działalność operacyjną 1 kwietnia 2015 roku, po uzyskaniu zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego.

PKO Bank Hipoteczny SA specjalizuje się w udzielaniu mieszkaniowych kredytów hipotecznych dla klientów indywidualnych. Nabywa również wierzytelności z tytułu takich kredytów od PKO Banku Polskiego SA. Bank pozyskuje kredyty do swojego portfela w oparciu o strategiczną współpracę z PKO Bankiem Polskim SA.

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

Misją Banku jest odpowiedzialne dbanie o interesariuszy Banku poprzez zapewnienie:

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

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

- dywersyfikację źródeł finansowania poprzez pozyskanie długoterminowego finansowania w formie listów zastawnych przeznaczonego na kredytowanie nieruchomości,
- osiągnięcie i utrzymanie pozycji lidera rynku polskiego w zakresie emisji listów zastawnych, przy zachowaniu wysokiego stopnia ich bezpieczeństwa,
- stworzenie centrum kompetencji Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA w zakresie kredytów hipotecznych i wycen nieruchomości, przy optymalnym wykorzystaniu składników majątku PKO Banku Polskiego SA, w celu osiągnięcia synergii w ramach Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA.

2. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI

Otoczenie makroekonomiczne

- *Produkt Krajowy Brutto.* Tempo wzrostu PKB ma przełożenie zarówno na rynek nieruchomości mieszkaniowych, jak i na rynek kredytów hipotecznych. Odpowiednio wysokie tempo wzrostu PKB przekłada się bowiem na wzrost liczby miejsc pracy oraz wysokość zarobków, a co za tym idzie na siłę nabywczą i zdolność kredytową konsumentów. Z opublikowanych przez GUS w styczniu 2017 roku wstępnych szacunków wynika, że PKB Polski wzrósł w 2016 roku o 2,8% w porównaniu z 2015 rokiem. Zgodnie z oczekiwaniami analityków, w kolejnych kwartałach tempo wzrostu PKB powinno przyspieszyć. Opublikowana w lutym 2017 roku prognoza Komisji Europejskiej, zakłada, iż PKB Polski wzrośnie w 2017 roku o 3,2% oraz o kolejne 3,1% w 2018 roku. Wysokie tempo wzrostu PKB wpływać może pozytywnie na poziom zatrudnienia i zarobki konsumentów. W konsekwencji może przyczynić się do generowania popytu na kredyty udzielane przez banki w celu sfinansowania zakupu nieruchomości mieszkaniowych.
- *Bezrobocie i zarobki.* Zgodnie z danymi publikowanymi przez GUS liczba bezrobotnych zarejestrowanych w urzędach pracy w Polsce na koniec grudnia 2016 roku wyniosła 1 335,2 tys. osób i spadła w ujęciu rocznym o 228,1 tys. osób, tj. o 14,6%. Stopa bezrobocia na koniec grudnia 2016 roku wyniosła 8,3% względem 9,7% na koniec grudnia 2015 roku. Liczba osób pracujących wg przeprowadzonego przez GUS badania BAEL (Badania Aktywności Ekonomicznej Ludności) na koniec września 2016 roku wyniosła 16 266 tys. i wzrosła r/r o 0,2%. Z kolei przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw w grudniu 2016 roku wyniosło według danych GUS 4 635,77 PLN, co oznacza wzrost o 3,8% r/r. Zwiększenie liczby osób aktywnych zawodowo oraz wzrost poziomu wynagrodzeń sprzyja rozwojowi rynku nieruchomości mieszkaniowych, a co za tym idzie zwiększa popyt na kredyty hipoteczne.
- *Inflacja.* Zmiany poziomu cen mają wpływ na siłę nabywczą konsumentów oraz poziom stóp procentowych. Deflacja oraz niski poziom inflacji mają pozytywny wpływ na zdolność kredytową klientów banków, co przekłada się z kolei na wielkość sprzedaży kredytów mieszkaniowych. Według danych publikowanych przez GUS wskaźnik inflacji CPI za grudzień 2016 roku wyniósł 0,8% r/r.
- *Stopy procentowe.* Niskie stopy procentowe przekładają się na spadek kosztów kredytów i zwiększenie zdolności kredytowej konsumentów. Na dzień sporządzenia Sprawozdania stopa referencyjna NBP wynosiła 1,5% i była najniższa w historii. Utrzymanie stóp procentowych na obecnym poziomie może sprzyjać dalszemu zwiększaniu akcji kredytowej Banku. Powinno ono także pozytywnie wpływać na terminowość regulowania zobowiązań kredytowych przez kredytobiorców.

Rynek nieruchomości mieszkaniowych

- W 2016 roku na rynku mieszkaniowym utrzymywała się dobra koniunktura. Rosnącemu popytowi na mieszkania towarzyszyła zwiększona podaż. Wzrost cen mieszkań w analizowanym okresie był umiarkowany.
- Według wstępnych danych GUS, w okresie styczeń-grudzień 2016 roku oddano do użytkowania 162 727 mieszkań tj. o 10,2% więcej w porównaniu z 2015 rokiem. W okresie dwunastu miesięcy 2016 roku wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym na budowę 211 565 mieszkań, tj. o 12% więcej niż w 2015 roku. Wzrosła również liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto – do 173 932, tj. o 3,3%.
- Zgodnie z danymi firmy REAS dot. rynku deweloperskiego, 2016 rok był najlepszym w historii pod względem sprzedaży i liczby mieszkań wprowadzonych na rynek. Na sześciu rynkach o największej skali obrotu (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Poznań i Łódź) w 2016 roku wprowadzono do sprzedaży ponad 65 tys. mieszkań (w porównaniu do 51,9 tys. w 2015 roku), a nabywców znalazło

ponad 62 tys. mieszkań (wobec 51,8 tys. 2015 roku). Liczba gotowych mieszkań pozostających w ofercie deweloperów na koniec 2016 roku w porównaniu z końcem 2015 roku wzrosła o 4 tys. i wyniosła 52,7 tys. Ostatni kwartał 2016 roku był rekordowy pod względem poziomu sprzedaży (18,1 tys. mieszkań) i liczby mieszkań wprowadzonych na rynek (19 tys. mieszkań).

- Według danych NBP w pierwszych trzech kwartałach 2016 roku wskaźnik szacowanej dostępności mieszkań w dużych miastach był stabilny. Średni wskaźnik dla 7 miast (Warszawa, Wrocław, Gdańsk, Gdynia, Kraków, Łódź, Poznań) wyniósł w trzecim kwartale 0,86 mkw. za przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw, tj. był wyższy o 0,03 mkw. względem trzeciego kwartału 2015 roku.
- Sytuacja na rynku nieruchomości mieszkaniowych jest zrównoważona pod względem cen. Pomimo obserwowanego ożywienia ceny transakcyjne mkw. mieszkań na rynku pierwotnym były stabilne. Także na rynku wtórnym ceny transakcyjne pozostawały stabilne. Jedynie na rynku warszawskim w trzecim kwartale 2016 roku zanotowano spadek cen. Spadek ten był związany ze sprzedażą większej liczby mieszkań o słabszej jakości lub lokalizacji, tj. z niższą ceną mkw.
- 30 kwietnia 2016 roku weszła w życie Ustawa o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw. Na mocy ustawy m.in. ograniczono grono nabywców gruntów o przeznaczeniu rolnym. W odpowiedzi na ograniczenie przez banki dostępności kredytów na budowę domów na działkach rolnych, 16 sierpnia 2016 roku weszła w życie nowelizacja, która ograniczyła działanie ustawy do gruntów o powierzchni przekraczającej 0,3 ha. W dalszej perspektywie ograniczenia wynikające z ustawy mogą wpłynąć na działalność deweloperów, poprzez zmniejszenie podaży terenów pod budownictwo mieszkaniowe, jednakże w 2016 roku nie odnotowano takiego wpływu.
- 27 września 2016 roku Rada Ministrów podjęła uchwałę w sprawie przyjęcia Narodowego Programu Mieszkaniowego. Program przewiduje trzy kierunki poprawy dostępności mieszkania przy wsparciu środkami publicznymi:
 - i. Rozwój segmentu mieszkań na wynajem o dostępnym czynszu, z oddaloną w czasie możliwością dojścia do własności. Mieszkania byłyby budowane z udziałem Narodowego Operatora Mieszkaniowego i przy wykorzystaniu nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa.
 - ii. Wsparcie budownictwa społecznego poprzez dofinansowanie 35-55% kosztów mieszkań komunalnych budowanych przez samorządy oraz wsparcie budownictwa społecznych mieszkań czynszowych budowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe, TBS lub inne podmioty (np. deweloperów). Dodatkowo, spółki gminne oraz spółdzielnie mieszkaniowe i TBS będą mogły ubiegać się o preferencyjne kredyty w BGK na budowę społecznych mieszkań czynszowych lub spółdzielczych lokatorskich.
 - iii. Wsparcie oszczędzania na cele mieszkaniowe (zakup, budowa, wkład własny na kredyt, remont) w ramach Indywidualnych Kont Mieszkaniowych: zwolnienie z podatku dochodowego od zysków kapitałowych oraz wsparcie niektórych celów premią wypłacaną z budżetu państwa.

Aktualnie nie ma możliwości oszacowania wpływu Narodowego Programu Mieszkaniowego na rynek nieruchomości. Podpisano dopiero listy intencyjne pomiędzy BGK Nieruchomości i Samorządami, a faza budowlana pilotażu ma się rozpocząć w 2018 roku. Pierwsze mieszkania mają być przekazane mieszkańcom w 2019 roku.

Rynek kredytów mieszkaniowych

- Zgodnie z danymi NBP, należności banków z tytułu kredytów mieszkaniowych w Polsce na 31 grudnia 2016 roku wyniosły 393,8 mld PLN i wzrosły o blisko 5% r/r. Kredyty złotowe stanowiły 59% tej kwoty.
- Łączne saldo kredytów hipotecznych w stosunku do produktu krajowego brutto wyrażonego w cenach rynkowych wyniosło na koniec grudnia 2016 roku 21,4%. To wartość kształtująca

się znacząco poniżej średniej krajów Unii Europejskiej, która według danych na 2015 rok wynosi blisko 50%. Wskazuje to na duży potencjał dalszego rozwoju rynku kredytów mieszkaniowych w Polsce.

- Sprzedaż nowych kredytów mieszkaniowych w pierwszych trzech kwartałach 2016 roku wyniosła 29,7 mld PLN, co oznacza wzrost o 3,4% w porównaniu z analogicznym okresem roku 2015.
- W 2016 roku program MdM cieszył się dużym zainteresowaniem i przyspieszył decyzje zakupowe. Już w marcu wykorzystano środki na 2016 rok, a w połowie roku również część środków przeznaczoną na 2017 rok. Ze względu na to, że program będzie ulegał wygaszeniu (wg ustawy program MdM ma obowiązywać do 30 września 2018 roku), jego wpływ na rynek nieruchomości w kolejnych okresach będzie niewielki.

Rynek listów zastawnych

- Polski rynek listów zastawnych jest stosunkowo niewielki i charakteryzuje się umiarkowaną płynnością. Na koniec grudnia 2016 roku łączna wartość wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne listów zastawnych pozostających w obrocie wyniosła ok. 9,8 mld PLN, co oznacza wzrost o 4,4 mld PLN względem końca 2015 roku. Jednakże stanowi to zaledwie 2,4% wartości kredytów hipotecznych udzielonych przez banki. Dla porównania w 2015 roku w Niemczech wskaźnik ten kształtował się na poziomie ok. 15% a w Czechach na poziomie ok. 36%.
- Na dzień sporządzenia Sprawozdania w Polsce działalność prowadziły trzy banki hipoteczne: PKO Bank Hipoteczny SA, mBank Hipoteczny SA oraz Pekao Bank Hipoteczny SA.
- 1 stycznia 2016 roku weszła w życie nowelizacja Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz innych przepisów. Zmiany w regulacjach zniósły bariery związane z inwestowaniem w polskie listy zastawne zarówno dla inwestorów polskich i zagranicznych. Nowelizacja wprowadziła również mechanizmy i wymagania dotyczące listów zastawnych oraz banków hipotecznych, które z punktu widzenia inwestora zwiększają bezpieczeństwo instrumentu, jakim jest list zastawny. Zmiany w nowelizacji pozwoliły bankom na wyższy niż dotychczas poziom refinansowania listami zastawnymi mieszkaniowych kredytów hipotecznych. Zmiany w przepisach prawa regulujących rynek listów zastawnych i działalność banków hipotecznych pozytywnie wpłynęły na wielkość i płynność polskiego rynku listów zastawnych.

3. WYNIKI FINANSOWE

Podstawowe wskaźniki finansowe PKO Banku Hipotecznego SA

	31.12.2016	31.12.2015
Suma bilansowa (mln PLN)	8 610,4	791,5
ROA ¹	0,30%	(3,34%)
ROE ²	2,49%	(3,82%)
Współczynnik wypłacalności	17,1%	47,8%
Współczynnik dźwigni finansowej (LR)	8,8%	29,9%

Bilans PKO Banku Hipotecznego SA

mln PLN	31.12.2016	31.12.2015
Kasa, środki w Banku Centralnym	16,0	0,0
Należności od banków	13,0	14,8
Pochodne instrumenty finansowe	27,8	0,0
Kredyty i pożyczki wobec klientów netto	8 247,9	722,7
Papiery wartościowe	283,0	40,5
Pozostałe aktywa	22,7	13,5
SUMA AKTYWÓW	8 610,4	791,5
Zobowiązania z tytułu linii kredytowej	393,8	39,8
Zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności od PKO Banku Polskiego SA	3 038,0	429,5
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	3 232,1	29,9
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	1 151,2	0,0
Pochodne instrumenty finansowe	0,1	0,0
Zobowiązania pozostałe	13,9	6,3
Kapitał własny	781,3	286,0
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO	8 610,4	791,5

¹ Wskaźnik obliczony poprzez podzielenie wyniku netto (w przypadku 2015 roku wynik zannualizowano) przez średnie saldo aktywów na początku i na końcu okresu sprawozdawczego oraz pośrednich okresów miesięcznych

² Wskaźnik obliczony poprzez podzielenie wyniku netto (w przypadku 2015 roku wynik zannualizowano) przez średnie saldo kapitału własnego na początku i na końcu okresu sprawozdawczego oraz pośrednich okresów miesięcznych

Suma bilansowa PKO Banku Hipotecznego SA na 31 grudnia 2016 roku wyniosła 8 610,4 mln PLN, co oznacza ponad dziesięciokrotny wzrost w stosunku do końca 2015 roku.

Kluczową pozycją bilansu po stronie aktywów Banku były kredyty hipoteczne. Ich wartość bilansowa z uwzględnieniem odpisów aktualizujących na 31 grudnia 2016 roku wyniosła 8 247,9 mln PLN, z czego 2 318,9 mln PLN stanowiły kredyty udzielone w ramach nowej sprzedaży, natomiast 5 929,0 mln PLN kredyty nabyte od PKO Banku Polskiego SA.

Po stronie pasywów znacząco wzrósł udział listów zastawnych. W 2016 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził dwie *benchmarkowe* emisje listów zastawnych denominowanych w złotych o łącznej wartości 1 000,0 mln PLN oraz jedną *benchmarkową* emisję listów zastawnych denominowanych w euro o wartości 500,0 mln EUR. Tym samym wartość bilansowa listów zastawnych na koniec 2016 roku wyniosła 3 232,1 mln PLN.

Na koniec 2016 roku znaczącą pozycję w pasywach Banku stanowiły zobowiązania finansowe wobec PKO Banku Polskiego SA w formie odnawialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym oraz zobowiązań z tytułu nabycia wierzytelności kredytowych od PKO Banku Polskiego SA. Łączna wartość tych zobowiązań na koniec grudnia 2016 roku wyniosła 3 431,8 mln PLN.

Istotną pozycją w pasywach Banku na koniec 2016 roku były również wyemitowane przez Bank obligacje krótkoterminowe. Ich saldo na 31 grudnia 2016 roku wyniosło 1 151,2 mln PLN.

W 2016 roku PKO Bank Polski SA objął akcje z nowych emisji PKO Banku Hipotecznego SA na łączną kwotę 500 mln PLN. W wyniku tego dokapitalizowania wartość kapitałów własnych PKO Banku Hipotecznego SA na koniec 2016 roku wzrosła do 781,3 mln PLN.

Rachunek zysków i strat PKO Banku Hipotecznego SA

mln PLN	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Wynik z tytułu odsetek	63,6	6,3
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(3,6)	(1,5)
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej	0,0	0,0
Wynik z pozycji wymiany	(0,8)	0,0
Pozostałe przychody i koszty operacyjne	0,0	0,1
Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw	(1,6)	(0,2)
Ogólne koszty administracyjne	(39,3)	(20,2)
Wynik na działalności operacyjnej	18,3	(15,5)
Zysk / (Strata) brutto	18,3	(15,5)
Podatek dochodowy	(5,1)	2,9
Zysk / (Strata) netto	13,2	(12,6)

PKO Bank Hipoteczny SA zakończył 2016 rok zyskiem netto w wysokości 13,2 mln PLN. Najistotniejszy wpływ na dodatni wynik finansowy miała poprawa wyniku z tytułu odsetek związana ze znaczącym zwiększeniem skali działalności Banku, przy ograniczonym wzroście bazy kosztowej.

W analizowanym okresie Bank wypracował przychody odsetkowe w wysokości 143,0 mln PLN. Składały się one głównie z przychodów z tytułu kredytów hipotecznych o wartości 140,5 mln PLN oraz przychodów z tytułu papierów wartościowych. W tym czasie Bank poniósł koszty odsetkowe w wysokości 79,4 mln PLN. Dotyczyły one głównie odnawialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym oraz zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności od PKO Banku Polskiego SA. Koszty odsetkowe dla tych dwóch źródeł finansowania wyniosły łącznie 45,9 mln PLN. Bank poniósł również 24,5 mln PLN kosztów odsetkowych z tytułu wyemitowanych listów zastawnych (w tym koszty z tytułu transakcji zabezpieczającej CIRS) oraz 9,0 mln PLN z tytułu wyemitowanych obligacji.

W 2016 roku Bank uzyskał wynik z tytułu prowizji na poziomie -3,6 mln PLN. Na tę pozycję składały się głównie koszty ekspertyz bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości (BHWN) sporządzanych przez rzeczoznawców majątkowych w wysokości -7,2 mln PLN oraz przychody od klientów za realizowane przez Bank oceny wartości nieruchomości w wysokości 4,1 mln PLN.

W analizowanym okresie Bank poniósł 39,3 mln PLN ogólnych kosztów administracyjnych. Istotną ich część stanowiły koszty z tytułu świadczeń pracowniczych, których wartość w okresie sprawozdawczym wyniosła 13,8 mln PLN. Znaczącą pozycją w strukturze kosztów administracyjnych były koszty rzeczowe w wysokości 17,2 mln PLN, w tym koszty związane z usługami świadczonymi przez PKO Bank Polski SA w wysokości 7,6 mln PLN.

Wzrost kosztów administracyjnych o 19,1 mln PLN w stosunku do 2015 roku związany był głównie ze wzrostem kosztów usług świadczonych przez PKO Bank Polski SA (4,3 mln PLN), który wynikał ze znaczącego zwiększenia wartości portfela kredytów w bilansie Banku. Wyższe koszty administracyjne to również efekt wyższych obciążeń z tytułu składek na Bankowy Fundusz Gwarancyjny (4,0 mln PLN), kosztów z tytułu podatku od czynności cywilno-prawnych związanych z podniesieniem kapitału (2,5 mln PLN) oraz wyższych kosztów HR (1,2 mln PLN). W 2016 roku Bank poniósł również 4,3 mln PLN kosztów z tytułu podatku od niektórych instytucji finansowych.

Ze względu na szybszy wzrost przychodów niż kosztów Bank odnotował poprawę wskaźnika C/I, którego wartość wyniosła 59,1% w 2016 roku, co stanowiło spadek o 313,7 p.p. w stosunku do 2015 roku.

Wynik Banku z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw w 2016 roku wyniósł -1,6 mln PLN (w całości z tytułu IBNR), czyli 0,02% w relacji do salda kredytów na koniec 2016 roku.

4. DZIAŁALNOŚĆ I KIERUNKI ROZWOJU PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

Sprzedaż mieszkaniowych kredytów hipotecznych w modelu agencyjnym

PKO Bank Hipoteczny SA od 1 kwietnia 2015 roku udziela kredytów hipotecznych 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 2016 roku Bank udzielił kredytów hipotecznych o wartości 2 497,2 mln PLN, co stanowi wzrost o 440% w stosunku do 2015 roku.

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

Zgodnie z zapisami Rekomendacji S Komisji Nadzoru Finansowego, w 2016 roku Bank udzielał wyłącznie kredytów, których relacja wysokości kredytu do wartości rynkowej nieruchomości nie przekraczała 90%, przy czym ubezpieczeniu podlegała część kredytu przekraczająca 80% tego wskaźnika.

Ponadto, Bank stosuje się do Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych i 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
Wartość udzielonego kredytu / wartość rynkowa nieruchomości	Max 90%
Wartość udzielanego kredytu / bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości	Max 100%
Typ prawny nieruchomości	Własność lub użytkowanie wieczyste
Zabezpieczenie kredytu	Hipoteka wpisana na 1 miejscu w dziale IV Księgi Wieczystej
Waluta	PLN
Przeznaczenie	Cele mieszkaniowe

Nabywanie wierzytelności z tytułu mieszkaniowych kredytów hipotecznych

Oprócz nowej sprzedaży mieszkaniowych kredytów hipotecznych, PKO Bank Hipoteczny SA nabywa również wierzytelności z tytułu takich kredytów udzielonych przez PKO Bank Polski SA (model poolingowy).

17 listopada 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA podpisał z PKO Bankiem Polskim SA ramową umowę sprzedaży wierzytelności. W ramach tej umowy w 2016 roku PKO Bank Hipoteczny SA nabył od PKO Banku Polskiego SA portfel wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie o łącznej wartości 5 764 mln PLN. Poniższa tabela zawiera główne kryteria stosowane przez PKO Bank Hipoteczny SA w procesie nabywania kredytów zabezpieczonych hipoteką.

Kryteria	Model poolingowy
Wartość udzielanego kredytu / bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości	Max 100%
Typ prawny 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

Struktura portfela mieszkaniowych kredytów hipotecznych

Struktura portfela kredytów brutto znajdujących się w bilansie PKO Banku Hipotecznego SA wg wartości wskaźnika LtV na bazie rynkowej³ oraz LtV na bazie BHWN została przedstawiona w poniższych tabelach.

Kredyty brutto wg LtV na bazie wyceny rynkowej	31.12.2016	31.12.2015
poniżej 50%	31%	24%
51% - 60%	17%	23%
61% - 70%	19%	24%
71% - 80%	23%	16%
80% - 90%	10%	13%
powyżej 90%	0%	0%
Razem brutto	100%	100%

Kredyty brutto wg LtV na bazie BHWN	31.12.2016	31.12.2015
poniżej 50%	18%	10%
51% - 60%	12%	14%
61% - 70%	14%	20%
71% - 80%	16%	21%
80% - 90%	19%	18%
powyżej 90%	21%	17%
Razem brutto	100%	100%

Średni poziom LtV	31.12.2016	31.12.2015
Średni poziom LtV na bazie wyceny rynkowej	60,0%	63,5%
Średni poziom LtV na bazie BHWN	71,3%	73,6%

Listy zastawne

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

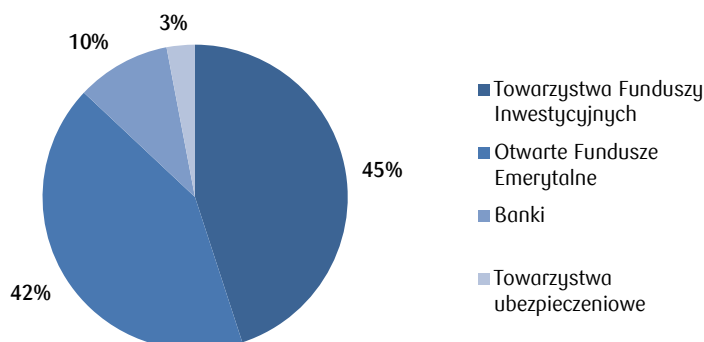
Krajowe emisje listów zastawnych

27 kwietnia 2016 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził emisję listów zastawnych serii 2, na podstawie Prospektu Emisyjnego Podstawowego zatwierdzonego 12 listopada 2015 roku przez Komisję Nadzoru Finansowego. Była to pierwsza w Polsce *benchmarkowa* emisja listów zastawnych opartych wyłącznie na złotych kredytach mieszkaniowych. Jej wartość wyniosła 500 mln PLN. Okres od dnia emisji do wykupu listów zastawnych został ustalony na 5 lat plus 1 dzień, a termin ich wymagalności na 28 kwietnia 2021 roku. Marża ponad WIBOR3M wyniosła 0,65 p.p.

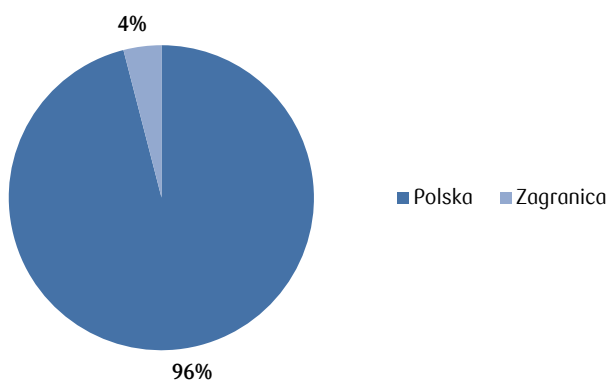
W ramach procesu budowy księgi popytu deklaracje nabycia listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA złożyło 37 inwestorów na łączną kwotę 1,24 mld PLN, w tym Europejski Bank Odbudowy i Rozwoju. Oznacza to, że popyt na listy zastawne PKO Banku Hipotecznego SA blisko dwuipółkrotnie przekroczył wartość emisji.

³ Aktualny poziom LtV wyznaczony w oparciu o wartość nieruchomości z momentu udzielenia kredytu, zaktualizowaną metodami statystycznymi na podstawie analizy rynku nieruchomości.

Wykres: Struktura nabywców emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA serii 2



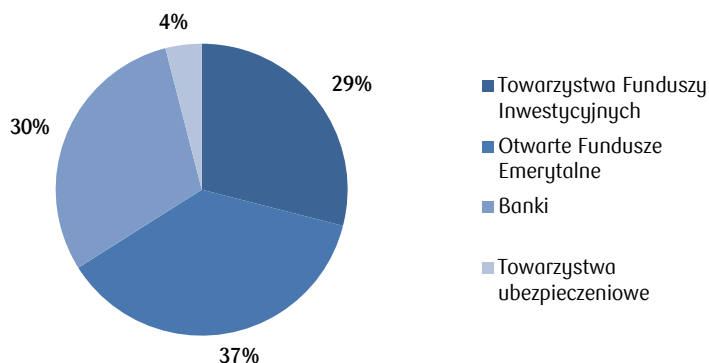
Wykres: Dystrybucja geograficzna nabywców listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA serii 2



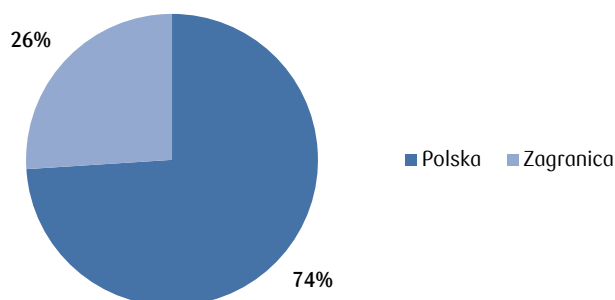
Listy zastawne pierwszej *benchmarkowej* emisji PKO Banku Hipotecznego SA zostały wprowadzone do obrotu na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie oraz na regulowanym rynku pozagiełdowym Bondspot 11 maja 2016 roku. Od 6 czerwca 2016 roku są również dopuszczone do transakcji repo w Narodowym Banku Polskim.

17 czerwca 2016 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził drugą *benchmarkową* emisję listów zastawnych serii 3. Bank zaoferował inwestorom instytucjonalnym papiery o wartości 500 mln PLN. W drodze budowy księgi popytu marża na listach zastawnych serii 3 ustalona została na poziomie 0,59 p.p. ponad WIBOR 3M. W procesie tym inwestorzy złożyli deklaracje nabycia na łączną kwotę 681,5 mln zł. Okres od dnia emisji do wykupu listów zastawnych został ustalony na 5 lat plus 1 dzień, a termin ich wymagalności na 18 czerwca 2021 roku.

Wykres: Struktura nabywców emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA serii 3



Wykres: Dystrybucja geograficzna nabywców emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA serii 3



Listy zastawne drugiej benchmarkowej emisji PKO Banku Hipotecznego SA zostały wprowadzone do obrotu na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie oraz na regulowanym rynku pozagiełdowym Bondspot 29 czerwca 2016 roku. Od 11 lipca 2016 roku są również dopuszczone do transakcji repo w Narodowym Banku Polskim.

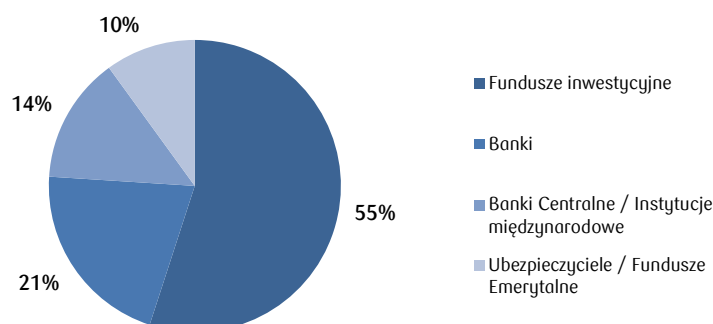
29 czerwca 2016 roku do obrotu na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie wprowadzone zostały również listy zastawne serii 1, wyemitowane przez Bank w grudniu 2015 roku. Wcześniej listy zastawne tej serii były notowane wyłącznie na rynku regulowanym pozagiełdowym Bondspot.

Zagraniczna emisja listów zastawnych

24 października 2016 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził pierwszą w historii polskiego rynku benchmarkową emisję listów zastawnych denominowanych w euro. Emisja została przeprowadzona na podstawie Zagranicznego Prospektu Emisyjnego zatwierdzonego przez Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) 28 września 2016 roku. Emisja została poprzedzona serią spotkań z europejskimi inwestorami, w których uczestniczyli przedstawiciele Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA. Bank zaoferował inwestorom instytucjonalnym instrumenty o wartości 500 mln EUR oparte o stałą stopę procentową. W drodze budowy księgi popytu rentowność na listach zastawnych denominowanych w euro została ustalona na poziomie 0,178 p.p. W procesie tym inwestorzy złożyli deklarację nabycia na łączną kwotę ok. 1,5 mld EUR. Termin od dnia emisji do wykupu listów zastawnych został ustalony na 5 lat i 8 miesięcy od daty emisji, a termin wymagalności na 24 czerwca 2022 roku.

Listy zastawne PKO Banku Hipotecznego SA denominowane w euro zostały wprowadzone do obrotu na Giełdę w Luksemburgu oraz na Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie odpowiednio 24 października oraz 12 grudnia 2016 roku. Od 4 listopada 2016 roku są również dopuszczone do transakcji repo w Europejskim Banku Centralnym.

Wykres: Struktura nabywców emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego denominowanych w euro



Wykres: Dystrybucja geograficzna nabywców emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego denominowanych w euro

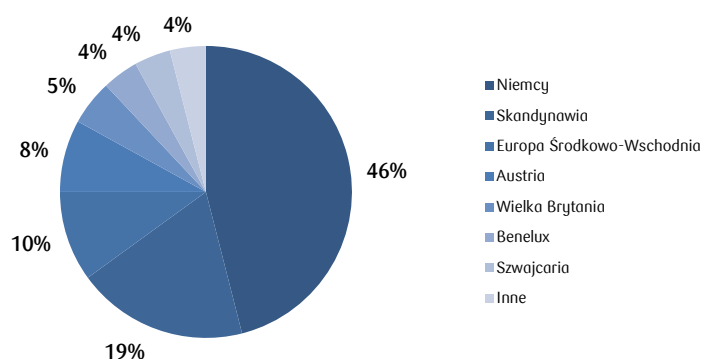


Tabela: Zestawienie emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w PLN przeprowadzonych do 31 grudnia 2016 roku.

Numer serii	Numer listów zastawnych (kod ISIN)	Data emisji	Data wykupu	Wartość serii (PLN)	Oprocentowanie	Waluta	Rating emisji	Miejsce notowań
1	PLPKOHP00017	11.12.2015	11.12.2020	30 000 000	WIBOR3M +0,75%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
2	PLPKOHP00025	27.04.2016	28.04.2021	500 000 000	WIBOR3M +0,65%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
3	PLPKOHP00033	17.06.2016	18.06.2021	500 000 000	WIBOR3M +0,59%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW

Tabela: Zestawienie emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w EUR przeprowadzonych do 31 grudnia 2016 roku.

Numer serii	Numer listów zastawnych (kod ISIN)	Data emisji	Data wykupu	Wartość serii (EUR)	Kupon	Cena	Waluta	Rating emisji	Miejsce notowań
1	XS1508351357	24.10.2016	24.06.2022	500 000 000	0,125%	99,702%	EUR	Aa3	LuxSE, Bondspot, rynek równoległy GPW

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

Rating banku i listów zastawnych

Na dzień sporządzenia Sprawozdania agencja Moody's nadała następujące ratingi dla PKO Banku Hipotecznego SA oraz emitowanych przez Bank listów zastawnych:

Typ ratingu	Poziom ratingu	Perspektywa ratingu
Rating listów zastawnych długoterminowy PLN i EUR	Aa3	n/d
Counterparty Risk (CR) Assessment długoterminowy	A3(cr)	n/d
Counterparty Risk (CR) Assessment krótkoterminowy	P-2(cr)	n/d
Rating emitenta długoterminowy	Baa1	Stabilna
Rating emitenta krótkoterminowy	P-2	n/d

8 września 2015 roku agencja Moody's nadała długoterminowy (P)rating (wstępny rating) dla listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA denominowanych w PLN na poziomie Aa3. Rating ten został potwierdzony przez agencję 12 grudnia 2015 roku, tj. bezpośrednio po przeprowadzeniu przez PKO Bank Hipoteczny SA pierwszej emisji listów zastawnych. Rating dotyczy wszystkich dotychczasowych emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA denominowanych w PLN.

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

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

Obligacje krótkoterminowe

30 września 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA ustanowił niepubliczny program emisji obligacji krótkoterminowych. W ramach tego programu, w lutym 2016 roku Bank przeprowadził pierwszą emisję obligacji skierowaną do inwestorów kwalifikowanych. Do 31 grudnia 2016 roku Bank wyemitował obligacje o łącznej wartości 2 136 mln PLN. Wartość bilansowa wyemitowanych obligacji na 31 grudnia 2016 roku wyniosła 1 151,2 mln PLN.

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 oraz stóp procentowych.

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

W ocenie Zarządu Banku na 31 grudnia 2016 roku nie wystąpiły przesłanki mogące świadczyć o ryzyku nieterminowej spłaty zaciągniętych przez Bank zobowiązań. W 2016 roku Bank nie przekroczył żadnej z norm płynności. Szczegółowe informacje nt. poziomów norm płynności Banku wykazane zostały w nocie 39 Sprawozdania Finansowego.

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

PKO Bank Hipoteczny planuje pozostać regularnym emitentem listów zastawnych zarówno na rynku krajowym jak i międzynarodowym. Bank zamierza również kontynuować pozyskiwanie krótkoterminowego finansowania w postaci emisji obligacji krótkoterminowych. Potencjalne emisje listów zastawnych denominowanych w walucie wymiennej będą pociągały za sobą zawarcie na rynku międzybankowym transakcji mitygujących ryzyka finansowe.

Kierunki rozwoju PKO Banku Hipotecznego SA:

Przyjęta przez PKO Banku Hipoteczny SA strategia zakłada:

- dywersyfikację źródeł finansowania poprzez pozyskanie długoterminowego finansowania w formie listów zastawnych przeznaczonego na kredytowanie nieruchomości,
- osiągnięcie i utrzymanie pozycji lidera rynku polskiego w zakresie emisji listów zastawnych, przy zachowaniu wysokiego stopnia ich bezpieczeństwa,
- stworzenie centrum kompetencji Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA w zakresie kredytów hipotecznych i wycen nieruchomości, przy optymalnym wykorzystaniu składników majątku PKO Banku Polskiego, w celu osiągnięcia synergii w ramach Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA.

5. WEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI

Wykwalifikowana kadra

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

Proces kredytowy i współpraca z PKO Bankiem Polskim SA

PKO Bank Hipoteczny SA pozyskuje do swojego portfela kredyty hipoteczne 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 pomiędzy oboma podmiotami. Umowa reguluje zakres współpracy oraz szczegółowo określa sposób wykonywania powierzonych czynności, przede wszystkim w zakresie oferowania i administrowania kredytami hipotecznymi 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 realizowane są nabycia portfeli 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, PKO Bank Polski SA zapewni niezwłocznie udzielenie PKO Bankowi Hipotecznemu SA odpowiedniego wsparcia finansowego.

System kontroli wewnętrznej

System kontroli wewnętrznej w PKO Banku Hipotecznym SA stanowi jeden z elementów zarządzania Bankiem. Wspomaga procesy decyzyjne poprzez dążenie do zapewnienia skuteczności i efektywności działalności biznesowej, wiarygodności sprawozdawczości finansowej, przestrzegania zasad zarządzania ryzykiem oraz zgodności działania Banku z przepisami prawa, regulacjami wewnętrznymi i standardami rynkowymi.

System kontroli wewnętrznej w PKO Banku Hipotecznym SA funkcjonuje na trzech niezależnych poziomach.

Pierwszy poziom stanowi funkcja kontroli, która obejmuje wszystkie komórki organizacyjne Banku oraz stanowiska odpowiedzialne za realizację zadań przypisanych tej funkcji. Jej zadaniem jest zapewnienie, że we wszystkich procesach bankowych ustanowione zostały i są stosowane skuteczne mechanizmy kontrolne.

Drugi poziom systemu kontroli wewnętrznej obejmuje komórki organizacyjne wyznaczone do zarządzania ryzykiem niezależnie od funkcji kontroli, w tym komórkę ds. zgodności. Ich zadaniem jest identyfikacja, ocena, kontrola i monitorowanie rodzajów ryzyka uznanych za istotne, w zakresie ich odpowiedzialności.

Trzecim poziomem jest niezależna komórka audytu wewnętrznego, która niezależnie i obiektywnie bada i ocenia adekwatność i skuteczność systemu zarządzania ryzykiem oraz systemu kontroli wewnętrznej, z wyłączeniem komórki audytu wewnętrznego.

Zarząd Banku zapewnienia ciągłość działania systemu kontroli wewnętrznej oraz właściwą współpracę wszystkich pracowników w ramach funkcjonującego systemu kontroli wewnętrznej. Wykryte przez system kontroli wewnętrznej nieprawidłowości są mitygowane poprzez podejmowane działania naprawcze.

Raportowanie w ramach systemu kontroli wewnętrznej w trakcie 2016 roku oraz podejmowane działania naprawcze wskazywały, że system kontroli wewnętrznej w PKO Banku Hipotecznym SA był skuteczny i adekwatny do skali działalności Banku.

Nadzór nad systemem kontroli wewnętrznej w PKO Banku Hipotecznym SA w 2016 roku sprawował Komitet Audytu, Finansów i Ryzyka (KAFiR) Rady Nadzorczej Banku. KAFiR monitorował sprawy związane z systemem kontroli wewnętrznej, w tym działalność audytu wewnętrznego i zewnętrznego.

Zarządzanie ryzykiem

Proces zarządzania ryzykiem jest kluczowym procesem w PKO Banku Hipotecznym SA. Ma on na celu zapewnienie w zmieniającym się otoczeniu makroekonomicznym i prawnym kontroli poziomu ryzyka, 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.

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

- Bank zarządza 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 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 wspiera realizację strategii Banku przy zachowaniu zgodności ze strategią zarządzania ryzykiem, w szczególności w zakresie poziomu tolerancji na ryzyko,
- 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:

Rodzaj ryzyka	Istotność ryzyka
Ryzyko kredytowe – ryzyko poniesienia straty w wyniku niewywiązania się klienta z zobowiązań wobec Banku w wyniku pogorszenia się zdolności klienta do obsługi zobowiązań lub ryzyko spadku wartości ekonomicznej wiarytelności Banku (w tym negatywnych zmian cen nieruchomości), w ramach ryzyka kredytowego wyróżnia się ryzyko rezydualne , wynikające z mniejszej niż założona przez Bank skuteczności stosowanych technik ograniczania ryzyka kredytowego.	trwale istotne
Ryzyko płynności – ryzyko braku możliwości terminowego wywiązania się ze zobowiązań w wyniku braku płynnych środków; w ramach ryzyka płynności wyróżnia się ryzyko finansowania , które jest ryzykiem utraty posiadanych źródeł finansowania oraz braku możliwości odnowienia wymagalnych środków finansowania lub utraty dostępu do nowych źródeł finansowania.	trwale istotne
Ryzyko operacyjne – ryzyko powstania straty wynikającej z niedostosowania lub zawodności wewnętrznych procesów, ludzi, systemów lub zdarzeń zewnętrznych, uwzględniające ryzyko prawne (ryzyko poniesienia straty wynikającej z niezajomości, niezrozumienia i niestosowania norm prawnych oraz standardów rachunkowości, niemożności wyegzekwowania postanowień umów, niekorzystnych interpretacji lub rozstrzygnięć sądów albo organów administracji publicznej); ryzyko operacyjne nie obejmuje ryzyka utraty reputacji i ryzyka biznesowego.	trwale istotne
Ryzyko biznesowe – ryzyko poniesienia strat wynikających z niekorzystnych zmian zachodzących w otoczeniu biznesowym, podjęcia niekorzystnych decyzji, nieprawidłowego wprowadzenia podjętych decyzji lub braku podjęcia odpowiednich działań, które miałyby być odpowiedzią na zachodzące w otoczeniu biznesowym zmiany, w tym w szczególności ryzyko strategiczne .	trwale istotne
Ryzyko zmian makroekonomicznych – ryzyko pogorszenia sytuacji finansowej Banku w wyniku niekorzystnego wpływu zmiany warunków makroekonomicznych.	trwale istotne
Ryzyko modeli – ryzyko poniesienia strat w wyniku podejmowania błędnych decyzji biznesowych na podstawie funkcjonujących modeli.	trwale istotne
Ryzyko braku zgodności – ryzyko poniesienia sankcji prawnych, powstania strat finansowych bądź utraty reputacji wskutek niezastosowania się Banku, pracowników Banku lub podmiotów działających w jego imieniu do przepisów prawa, przepisów wewnętrznych Banku oraz przyjętych przez Bank standardów rynkowych.	trwale istotne
Ryzyko kapitałowe – ryzyko niezapewnienia odpowiedniego poziomu i struktury funduszy własnych, w odniesieniu do skali prowadzonej przez Bank działalności i ekspozycji na ryzyko, a tym samym niewystarczających do absorpcji strat nieoczekiwanych z uwzględnieniem planów rozwoju i sytuacji skrajnych; w ramach ryzyka kapitałowego wyróżnia się ryzyko nadmiernej dźwigni finansowej – ryzyko wynikające z podatności na zagrożenia z powodu dźwigni finansowej lub warunkowej dźwigni finansowej, które może wymagać podjęcia niezamierzonych działań korygujących plany biznesowe, w tym awaryjnej sprzedaży aktywów mogącej przynieść straty lub spowodować konieczność korekty wyceny pozostałych aktywów.	trwale istotne
Ryzyko stopy procentowej – ryzyko poniesienia straty na pozycjach bilansowych i pozabilansowych Banku wrażliwych na zmiany stóp procentowych, w wyniku zmian stóp procentowych na rynku.	potencjalnie istotne
Ryzyko walutowe – ryzyko poniesienia straty z tytułu zmian kursów walutowych, generowane przez utrzymywanie otwartych pozycji w poszczególnych walutach.	potencjalnie istotne
Ryzyko koncentracji – zagrożenie wynikające z nadmiernych koncentracji z tytułu: - ekspozycji wobec poszczególnych klientów, - ekspozycji wobec grup powiązanych klientów,	potencjalnie istotne

- ekspozycji podlegających wspólnym lub skorelowanym czynnikom ryzyka charakteryzujących się potencjałem do generowania strat na tyle dużych, by zagrozić kondycji finansowej Banku lub zdolności do prowadzenia podstawowej działalności lub doprowadzić do istotnej zmiany profilu ryzyka Banku.

Ryzyko utraty reputacji – ryzyko pogorszenia reputacji wśród klientów, kontrahentów, inwestorów, organów nadzoru i kontroli oraz opinii publicznej, na skutek decyzji biznesowych Banku, zdarzeń operacyjnych, przypadków braku zgodności lub innych zdarzeń. potencjalnie istotne

Ryzyka trwale istotne podlegają aktywnemu zarządzaniu.

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

- ryzyka kredytowego,
- ryzyka płynności,
- ryzyka operacyjnego,
- ryzyka biznesowego.

Materializacja ryzyka zmian makroekonomicznych, ryzyka kapitałowego, ryzyka modeli oraz ryzyka braku zgodności znajduje odzwierciedlenie w oszacowaniach kapitału wewnętrznego na pokrycie rodzajów ryzyka: kredytowego, operacyjnego, płynności i biznesowego.

W przypadku potencjalnie istotnych rodzajów ryzyka PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadza ich cykliczny monitoring pod kątem uznania ich za istotne. Bank zdefiniował dla nich kryteria istotności, po przekroczeniu których dany rodzaj ryzyka uznawany jest za istotny. W 2016 roku żaden z tych limitów nie został przekroczony.

W 2016 roku, w wyniku przeglądu ICAAP, Bank zdefiniował dwa dodatkowe rodzaje ryzyka, które podlegają zarządzaniu, tj. ryzyko kapitałowe oraz ryzyko utraty reputacji. Dodatkowo, w ramach realizacji postanowień znowelizowanej Rekomendacji C, Bank wyodrębnił i zdefiniował ryzyko koncentracji, które dotychczas podlegało zarządzaniu w ramach zarządzania ryzykiem kredytowym.

W Strategii Zarządzania Ryzykiem Bank zdefiniował szereg limitów strategicznych definiujących apetyt na poszczególne rodzaje ryzyka. Bank na bieżąco monitoruje te limity. W 2016 roku żaden z nich nie został przekroczony.

Szczegółowy opis celów i metod zarządzania ryzykiem w Banku znajduje się w Sprawozdaniu finansowym PKO Banku Hipotecznego SA za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku w rozdziale: „Cele i zasady zarządzania ryzykiem związanym z instrumentami finansowym” (Noty nr 35-42). Zawiera on również istotne informacje nt. poziomu ryzyka finansowego w działalności Banku oraz opis przyjętych przez jednostkę celów i metod zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.

Wycena zabezpieczeń 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 26 lutego 2015 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 udzielanych 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.

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 określonej dacie, 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.: rozwój liczby ludności, 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:

Lp.	Etap	Realizacja
1	Sporządzenie ekspertyzy BHWN	Rzecznik Majątkowy, który posiada odpowiednie doświadczenie oraz umiejętność szacowania ryzyka bankowego w zakresie zabezpieczania kredytów hipotecznych
2	Weryfikacja ekspertyzy BHWN	PKO Bank Polski SA w ramach umowy outsourcingowej
3	Sprawdzenie ekspertyzy BHWN i ustalenie bankowo-hipotecznego wartości nieruchomości	Dedykowana komórka organizacyjna Banku – Biuro Wyceny Zabezpieczeń

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

Lp.	Etap	Realizacja
1	Weryfikacja stanu prawnego nieruchomości	PKO Bank Polski SA w ramach Umowy outsourcingowej
2	Sporządzenie protokołu z oględzin nieruchomości wraz z badaniem rynku	Rzecznik Majątkowy, który posiada odpowiednie doświadczenie oraz umiejętność szacowania ryzyka bankowego w zakresie zabezpieczania kredytów hipotecznych

3	Sporządzenie ekspertyzy BHWN	Dedykowana komórka organizacyjna Banku – Biuro Wyceny Zabezpieczeń
4	Sprawdzenie ekspertyzy BHWN i ustalenie bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości	Dedykowana komórka organizacyjna Banku – Biuro Wyceny Zabezpieczeń

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

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 mieszkaniowych kredytów hipotecznych 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 mogą być wierzytelności zabezpieczone hipoteką wpisaną wyłącznie na pierwszym miejscu. Dodatkowo podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych mogą stanowić środki Banku:

- ulokowane w papierach wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez Narodowy Bank Polski, Europejski Bank Centralny, rządy i banki centralne państw członkowskich Unii Europejskiej, Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, z wyłączeniem państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie zagraniczne w ciągu ostatnich 5 lat, oraz Skarb Państwa,
- 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 31 grudnia 2016 roku wynosiła 4 650 411 tys. PLN. Wartość nominalna dodatkowego zabezpieczenia w postaci papierów wartościowych wyemitowanych przez Skarb Państwa wynosiła 85 000 tys. PLN. Na 31 grudnia 2015 roku było to odpowiednio 82 071 tys. PLN oraz 0 PLN. W rejestrze zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych zostały również ujęte transakcje CIRS zabezpieczające ryzyko walutowe i stopy procentowej wyemitowanych listów zastawnych denominowanych w EUR.

Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych w latach 2015-2016 nie zawierał papierów wartościowych zabezpieczonych aktywami (ABS), które nie spełniają wymagań określonych w paragrafie 1 artykułu 80 Wytycznych (UE) 2015/510 Europejskiego Banku Centralnego z dnia 19 grudnia 2014 w sprawie implementacji ram prawnych polityki pieniężnej Eurosystemu (EBC/2014/60) (wersja przekształcona).

Sposób prowadzenia rejestru zabezpieczenia określają:

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

Bieżący nadzór nad prowadzeniem RZHLZ sprawuje Powiernik i Zastępca Powiernika.

Poniższa tabela prezentuje podstawowe dane dot. RZHLZ na 31 grudnia 2016 roku.

RZHLZ łącznie, w tym:	4 735,4 mln PLN
<i>kredyty zabezpieczone hipoteką</i>	<i>4 650,4 mln PLN</i>
<i>inne aktywa (art. 18 ust 3 Ustawy o LZiBH)</i>	<i>85,0 mln PLN</i>
Bufor płynności (art. 18 ust 3a Ustawy o LZiBH)	16,1 mln PLN
Wartość nominalna transakcji zabezpieczających	2 205,4 mln PLN*
Liczba kredytów	25 179
Średnia wartość kredytu	184,7 tys. PLN
Średni termin od udzielenia kredytu (seasoning)	38,7 mies.
Średnia zapadalność	256,5 mies.
Średnie LtBHWN (wartość kredytu w odniesieniu do BHWN)	68,72%
Poziom nadzabezpieczenia	46,06%

*Nominał transakcji zabezpieczającej odpowiada cenie emisyjnej listu zastawnego

Szczegółowe dane na temat RZHLZ oraz wpisanych do niego wierzycieli PKO Bank Hipoteczny SA publikuje cyklicznie w Raportach Ujawnień umieszczanych na stronie internetowej Banku pod adresem www.pkobh.pl w sekcji poświęconej relacjom inwestorskim.

Powiernik

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

6 marca 2015 roku Komisja Nadzoru Finansowego powołała powiernika i zastępcę powiernika przy PKO Banku Hipotecznym SA:

Lp.	Imię Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data odwołania/rezygnacji
1	Tadeusz Swat	Powiernik	06.03.2015	
2	Grzegorz Kędzia	Zastępca Powiernika	06.03.2015	

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 31 grudnia 2016 roku przedstawiały się następująco:

Limit	Podstawa prawna	Poziom limitu		Wykonanie	
		ustawowy	wewnętrzny	31.12.2016	31.12.2015
Stosunek ogólnej kwoty wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką i nabytych wierzytelności innych banków z tytułu takich kredytów, w części przekraczającej 60% bankowo-hipotecznego wartości nieruchomości do ogólnej kwoty wierzytelności zabezpieczonych hipoteką	art.13 ust.1	≤30,00%	≤28,00%	16,89%	15,54%
Stosunek środków uzyskanych z emisji listów zastawnych przeznaczonych na refinansowanie kredytów zabezpieczonych hipoteką lub nabytych wierzytelności innych banków z tytułu takich kredytów do sumy 80% kwot bankowo-hipotecznego wartości pojedynczych nieruchomości mieszkalnych stanowiących przedmiot zabezpieczenia	art.14	≤100,00%	≤90,00%	72,14%	29,07%
Stosunek ogólnej wartości nabytych akcji i udziałów innych podmiotów do funduszy własnych Banku	art.15 ust.1 pkt 5	≤10,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Stosunek ogólnej wartości przyjętych lokat terminowych, zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych obligacji do funduszy własnych Banku	art.15 ust.2	≤1000,00%	≤900,00%	586,46%	165,94%
Stosunek ogólnej wartości przyjętych lokat terminowych, 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	≤100,00%	≤95,00%	55,61%	65,25%
Stosunek łącznej kwoty nominalnych wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie do sumy funduszy własnych Banku i rezerwy na ryzyko ogólne	art.17	≤4000,00%	≤3600,00%	415,67%	10,61%
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	≥110,00%	≥115,00%	147,62%	n/d
Stosunek sumy nominalnych kwot wierzytelności zabezpieczonych hipoteką stanowiących	art.18 ust.1	≥85,00%	≥90,00%	143,44%	n/d

podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych do łącznej kwoty nominalnych wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie

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	≤100,00%	≤90,00%	23,65%	6,78%
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	≥100,00%	≥110,00%	118,08%	n/d
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	≤10,00%	≤9,00%	2,62%	5,38%
Stosunek wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego do wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych	art.23 ust.1 zd. 2	≤10,00%	≤9,00%	0,00%	0,00%

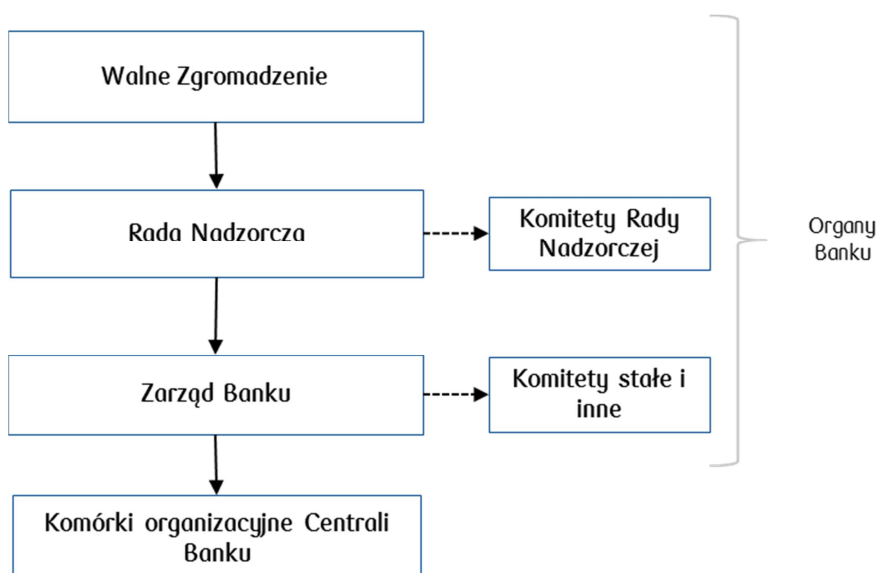
PKO Bank Hipoteczny SA nie przekroczył żadnego z wyżej wymienionych limitów w całym okresie objętym Sprawozdaniem.

Bank uzyskał pozytywne wyniki wykonanych na koniec 2016 roku testów równowagi pokrycia oraz płynności.

6. ORGANIZACJA ORAZ WŁADZE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

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.



Kompetencje organów i komitetów PKO Banku Hipotecznego SA

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia Banku należą w szczególności:

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

Do kompetencji Rady Nadzorczej Banku należą w szczególności:

- zatwierdzanie rocznego planu finansowego oraz wieloletnich programów rozwoju Banku, w tym w szczególności strategii Banku,
- zatwierdzanie założeń polityki Banku w zakresie ryzyka braku zgodności,
- zatwierdzanie zasad ostrożnego i stabilnego zarządzania Bankiem, strategii zarządzania ryzykiem, w tym ogólnego poziomu ryzyka Banku, zasad polityki informacyjnej w zakresie adekwatności kapitałowej, zarządzania ryzykiem operacyjnym, szacowania kapitału wewnętrznego, zarządzania oraz planowania kapitałowego, funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej, zasad zarządzania modelami, modeli pomiaru ryzyka, w tym oceny zdolności kredytowej, modelu pomiaru utraty

wartości, procesu wewnętrznej oceny adekwatności kapitałowej (ICAAP) oraz akceptacji okresowych raportów w tym zakresie,

- zatwierdzanie polityki produktowej, cenowej i rabatowej Banku,
- zatwierdzanie rocznych planów audytów wewnętrznych,
- zatwierdzanie i okresowy przegląd ogólnych zasad polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze,
- zatwierdzanie regulaminu Zarządu,
- zatwierdzanie regulaminu ustalania Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości, który wchodzi w życie po zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego,
- zatwierdzanie Kodeksu Etyki i Zasad Zarządzania Konfliktem Interesów,
- zatwierdzanie ramowej struktury organizacyjnej Banku dostosowanej do wielkości i profilu ponoszonego przez Bank ryzyka,
- zatwierdzanie oraz dokonywanie przeglądu umów o współpracy z PKO Bankiem Polskim SA,
- uchwalanie Regulaminu Rady Nadzorczej,
- powoływanie i odwoływanie w głosowaniu tajnym poszczególnych członków Zarządu,
- reprezentowanie Banku w umowach z członkami Zarządu,
- ocena sprawozdania Zarządu z działalności Banku oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami oraz wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty oraz składania Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny,
- występowanie do KNF z wnioskiem o wyrażenie zgody na powołanie dwóch członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu oraz z wnioskiem o powołanie powiernika Banku i jego zastępcy,
- wyrażanie uprzedniej zgody na czynności spełniające określone kryteria, w tym m.in. nabywanie lub zbywanie składników majątkowych Banku, zawieranie umów wykraczających poza zakres zwykłych czynności Banku, na zawieranie transakcji pomiędzy Bankiem a jego akcjonariuszami lub ich podmiotami powiązаныmi lub członkami władz Banku, zmianę siedziby lub lokalizacji (adresu) Banku,
- ocena funkcjonowania polityki wynagradzania w Banku oraz przedstawianie raportu w tym zakresie Walnemu Zgromadzeniu,
- ocena stosowania przez Bank „Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych”.

W 2016 roku funkcjonowały następujące komitety Rady Nadzorczej:

- Komitet ds. Wynagrodzeń i Nominacji,
- Komitet Audytu, Finansów i Ryzyka,
- Komitet Komercyjny.

Do kompetencji Komitetu ds. Wynagrodzeń i Nominacji Rady Nadzorczej Banku należało w szczególności:

- opiniowanie i dokonywanie okresowego przeglądu nominacji na kluczowe stanowiska zarządcze w Banku,
- przedstawianie Radzie Nadzorczej propozycji dotyczących odpowiednich form umowy z członkami Zarządu Banku,
- opiniowanie Kodeksu Etyki oraz Zasad Zarządzania Konfliktem Interesów,
- opiniowanie wniosków dotyczących zgody dla członka Zarządu na zajmowanie się działalnością konkurencyjną lub uczestniczenie w spółce konkurencyjnej jako wspólnik spółki cywilnej, spółki osobowej lub jako członek organu spółki kapitałowej bądź, uczestniczenie w innej konkurencyjnej osobie prawnej jako członek jej organu,
- opiniowanie oraz dokonywanie okresowego przeglądu, podlegających zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą, ogólnych zasad polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze,

- przygotowanie i przeprowadzenie, także z możliwością wsparcia zewnętrznych, niezależnych podmiotów, oceny odpowiedności Zarządu, a także programu podnoszenia kwalifikacji członków Rady Nadzorczej.

Do kompetencji Komitetu Audytu, Finansów i Ryzyka Rady Nadzorczej Banku należało w szczególności:

- monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej, w tym przegląd okresowych i rocznych sprawozdań finansowych Banku,
- monitorowanie i okresowe dokonywanie oceny skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, przestrzegania zasad ostrożnego i stabilnego zarządzania bankiem, w tym zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem, z wykorzystaniem informacji uzyskanych z Banku od niezależnego biegłego rewidenta i innych źródeł,
- monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej oraz niezależności biegłego rewidenta i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych,
- monitorowanie zgodności polityki Banku w zakresie podejmowania ryzyka ze strategią i planem finansowym Banku,
- opiniowanie strategicznych kierunków i zadań w zakresie ryzyka bankowego w kontekście strategii Banku i uwarunkowań wynikających z sytuacji makroekonomicznej oraz otoczenia regulacyjnego, w szczególności w zakresie strategii zarządzania ryzykiem, w tym dopuszczalnego ogólnego poziomu ryzyka Banku,
- analizowanie okresowych raportów związanych z ryzykiem bankowym i opracowywanie na ich bazie odpowiednich wytycznych, a także akceptowanie strategii zarządzania ryzykiem bankowym i jej okresowe weryfikowanie,
- opiniowanie zasad zarządzania modelami, modeli pomiaru ryzyka, zasad oceny zdolności kredytowej, modelu pomiaru utraty wartości, zasad zarządzania ryzykiem, proces ICAAP oraz akceptacja okresowych raportów,
- opiniowanie zasad polityki informacyjnej w zakresie adekwatności kapitałowej, polityki w zakresie zarządzania ryzykiem braku zgodności, zarządzania ryzykiem operacyjnym, szacowania kapitału wewnętrznego, zarządzania oraz planowania kapitałowego, funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej,
- opiniowanie projektu regulaminu ustalania Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości,
- monitorowanie oraz nadzór dotyczący outsourcingu procesów zewnętrznych.

Do kompetencji Komitetu Komercyjnego Rady Nadzorczej Banku należało w szczególności:

- dokonywanie przeglądu umów o współpracy między PKO Bankiem Polskim SA a PKO Bankiem Hipotecznym SA,
- opiniowanie i zatwierdzanie przepisów produktowych, w tym kryteriów kwalifikacji produktów do banku hipotecznego,
- opiniowanie polityki cenowej i rabatowej.

Do kompetencji Zarządu Banku należy w szczególności:

- określanie strategii PKO Banku Hipotecznego SA, uwzględniającej ryzyko prowadzonej działalności oraz zasady ostrożnego i stabilnego zarządzania bankiem,
- ustalanie ogólnego poziomu ryzyka akceptowalnego przez Bank,
- ustalanie rocznego planu finansowego, w tym warunków jego realizacji,
- uchwalanie Regulaminu Organizacyjnego Banku oraz zasad podziału kompetencji,
- tworzenie i likwidacja stałych Komitetów Banku oraz określanie ich właściwości,
- uchwalanie Regulaminu Zarządu,
- uchwalanie regulaminu ustalania Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości,
- uchwalanie regulaminów gospodarowania funduszami specjalnymi tworzonymi z zysku netto,

- określanie daty wypłaty dywidendy w terminach ustalonych przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy,
- ustalanie zasad funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej oraz rocznych planów audytów wewnętrznych,
- tworzenie, przekształcanie i likwidowanie oddziałów oraz innych jednostek organizacyjnych Banku w kraju i za granicą,
- podejmowanie decyzji w sprawie emisji listów zastawnych.

Zarząd Banku powołał następujące komitety stałe:

- Komitet Zarządzania Aktywami i Pasywami,
- Komitet Kredytowy,
- Komitet Jakości Danych.

Do kompetencji Komitetu Zarządzania Aktywami i Pasywami należy w szczególności:

- podejmowanie decyzji w zakresie limitów i wartości progowych na poszczególne rodzaje ryzyka, kwestii związanych z ustalaniem cen transferowych oraz modeli i parametrów portfelowych wykorzystywanych do ustalania odpisów i rezerw, a także innych istotnych modeli ryzyka finansowego i biznesowego oraz ich parametrów,
- wydawanie rekomendacji dla Zarządu m.in. w zakresie kształtowania struktury aktywów i pasywów Banku, zarządzania poszczególnymi rodzajami ryzyka, kapitałem oraz polityki cenowej.

Do kompetencji Komitetu Kredytowego należy w szczególności:

- podejmowanie decyzji kredytowych w odniesieniu do pojedynczych, znaczących wartościowo zaangażowań kredytowych, bądź wydawanie rekomendacji dla Zarządu w tym zakresie,
- akceptacja transakcji w ramach nabywania wierzytelności,
- wydawanie rekomendacji i podejmowanie decyzji w zakresie zarządzania wierzytelnościami trudnymi.

Do kompetencji Komitetu Jakości Danych należy w szczególności:

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

Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA

W 2016 roku skład Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA powołanego na kadencję kończącą się wraz z zatwierdzeniem sprawozdań finansowych za rok kończący się 31 grudnia 2017 roku przedstawiał się następująco:

Lp.	Imię Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data rezygnacji / odwołania
1	Rafał Kozłowski	Prezes Zarządu	06.10.2014	
2	Jakub Niesłuchowski	Wiceprezes Zarządu	01.04.2015	
3	Marek Szcześniak	Wiceprezes Zarządu	01.06.2015	

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

- 1) nadzór nad zarządzaniem ryzykiem braku zgodności i audytem wewnętrznym sprawuje pan Rafał Kozłowski - Prezes Zarządu,
- 2) nadzór nad zarządzaniem ryzykiem istotnym, na jakie narażony jest Bank (z wyłączeniem ryzyka braku zgodności) sprawuje pan Marek Szcześniak - Wiceprezes Zarządu,

3) nadzór nad sprawami rachunkowości i finansowej sprawozdawczości, w tym kontrolą finansową, sprawuje pan Jakub Niestuchowski - Wiceprezes Zarządu.

W okresie sprawozdawczym Pan Marek Szcześniak pełnił również funkcję członka Rady Nadzorczej (od 1 stycznia 2016 roku do 16 maja 2016 roku) oraz wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej (od 17 maja 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku) w Kredobank SA na Ukrainie. Pan Rafał Kozłowski w okresie od 1 grudnia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku pełnił funkcję członka Rady Nadzorczej w Raiffeisen-Leasing Polska S.A. z siedzibą w Warszawie oraz w PKO Leasing SA z siedzibą w Łodzi. Pan Jakub Niestuchowski w okresie sprawozdawczym nie zajmował innych stanowisk dyrektorskich.

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 Wynagrodzeń i Nominacji Rady Nadzorczej Banku. Komitet ma na uwadze wytyczne Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego z 22 listopada 2012 roku w sprawie oceny kwalifikacji członków organu zarządzającego i osób pełniących najważniejsze funkcje (wytyczne EUNB). Podczas procesu wyłaniania kandydatów Komitet uwzględnia profil, zakres i skalę działania PKO Banku Hipotecznego SA. Podczas oceny kandydata Komitet weryfikuje również, czy doświadczenie i wiedza kandydata wzmocnią umiejętności, jakie posiadają pozostali członkowie Zarządu Banku, czy są wobec nich komplementarne, tak by zapewnić pokrycie wszystkich obszarów zarządzanych w Banku. Badanie powyższego kryterium ma na celu zapewnienie zróżnicowania w odniesieniu do wyboru członków organu zarządzającego, jego celów, zadań i zakresu działania.

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

Członkowie Zarządu podlegają ocenie przez Komitet 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 akcjonariuszy raz w roku udziela absolutorium osobno każdemu z członków Zarządu. Udzielenie absolutorium stanowi ocenę członków Zarządu, niezależnie od zatwierdzenia przez zwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy sprawozdania Zarządu z działalności Banku. 14 marca 2016 roku uchwałami zwyczajnego walnego zgromadzenia, wszyscy członkowie Zarządu Banku uzyskali absolutorium z wykonania swoich obowiązków za okres kończący się 31 grudnia 2015 roku.

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.

Wynagrodzenie członków Zarządu

W rozumieniu przepisów § 2 ust. 1 pkt. 30 lit. a rozporządzenia Ministra Finansów z 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. nr 33, poz. 259 z późn. zmianami) osobami zarządzającymi Bankiem są członkowie Zarządu.

Wynagrodzenie członków Zarządu obejmuje:

- wynagrodzenie miesięczne, którego wysokość ustala Rada Nadzorcza Banku,
- świadczenia należne pracownikom Banku:
 - na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa,
 - na podstawie przepisów wewnętrznych Banku, które mają charakter wystandaryzowany albo wyjątkowy, a podstawą ich przyznania nie jest ocena efektów pracy członka Zarządu Banku czy wynik nadzorowanego przez niego obszaru lub Banku,

- zmienne składniki wynagrodzenia za wyniki pracy, w szczególności premie, nagrody za szczególne osiągnięcia w pracy, których szczegółowe zasady przyznawania i wypłat określa Regulamin zmiennych składników wynagrodzeń dla członków Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA, przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej Banku.

Zasady ustalania zmiennych składników wynagrodzenia zostały opisane w rozdziale Zarządzanie zasobami ludzkimi.

PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z członkami Zarządu następujące umowy, które przewidują rekompensatę w przypadku rezygnacji bądź odwołania z zajmowanego stanowiska:

- umowy o pracę, przewidujące odprawę w razie ich rozwiązania z innych przyczyn niż naruszenie podstawowych obowiązków wynikających ze stosunku pracy, w wysokości nie wyższej niż wartość trzymiesięcznego wynagrodzenia miesięcznego, przy czym jej wysokość powinna odzwierciedlać ocenę Rady Nadzorczej odnośnie do pracy członka Zarządu w Spółce w ciągu ostatnich trzech lat, chyba że okres zatrudnienia był krótszy,
- Umowy o zakazie konkurencji, przewidujące odszkodowanie za respektowanie zakazu konkurencji, trwającego przez 6 miesięcy od dnia ustania zatrudnienia w Spółce.

Świadczenia dla członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA w 2016 roku są przedmiotem not 32.3 i 32.4 Sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku.

Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA

W 2016 roku skład Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA był następujący:

Lp.	Imię Nazwisko	Funkcja w Radzie Nadzorczej	Data powołania	Data rezygnacji/ odwołania	kwalfikacje wz. rachunkowości/ rewizji finansowej oraz warunki niezależności ¹	Komitet Audytu, Finansów i Ryzyka	Komitet ds. Wynagrodzeń i Nominacji	Komitet Komercyjny
1	Jakub Papierski	Przewodniczący	06.10.2014				✓	✓
2	Jacek Obłękowski ²	Wiceprzewodniczący	06.10.2014	08.04.2016			✓	✓
3	Piotr Alicki ³	Członek Rady	06.10.2014	31.10.2016			✓	✓
4	Piotr Mazur	Członek Rady/ Wiceprzewodniczący (od 14.04.2016)	06.10.2014			✓		✓
5	Barbara Soares da Silva	Członek Rady	06.10.2014		✓	✓		
6	Artur Osytek	Członek Rady	06.10.2014		✓	✓		
7	Justyna Borkiewicz ⁴	Członek Rady	28.10.2016					✓
8	Mieczysław Król ⁵	Członek Rady	28.10.2016				✓	
9	Adam Marciniak ⁶	Członek Rady	28.10.2016					✓

1 - spełnienie warunków niezależności zgodnie z art. 86 ust. 5 ustawy o biegłych rewidentach

2 - Pan Jacek Obłękowski pełnił funkcje Wiceprzewodniczącego Komitetu ds. Wynagrodzeń i Nominacji oraz członka Komitetu Komercyjnego do 08.04.2016.

3 - Pan Piotr Alicki pełnił funkcje Wiceprzewodniczącego Komitetu ds. Wynagrodzeń i Nominacji od 14.04.2016 do 31.10.2016 oraz członka Komitetu Komercyjnego do 31.10.2016.

4 - Pani Justyna Borkiewicz pełniła funkcję członka Komitetu Komercyjnego od 13.12.2016.

5 - Pan Mieczysław Król pełnił funkcję Wiceprzewodniczącego Komitetu ds. Wynagrodzeń i Nominacji od 13.12.2016

6 - Pan Adam Marciniak pełnił funkcję członka Komitetu Komercyjnego od 13.12.2016.

Zgodnie z art. 395 § 2 pkt 3 k.s.h. zwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy raz w roku udziela absolutorium osobno każdemu z członków Rady Nadzorczej. Udzielenie absolutorium stanowi ocenę członków Rady Nadzorczej, niezależnie od rozpatrzenia przez zwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy Sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności. 14 marca 2016 roku uchwałami zwyczajnego walnego zgromadzenia, wszyscy członkowie Rady Nadzorczej Banku uzyskali absolutorium z wykonania swoich obowiązków za okres kończący się 31.12.2015 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.

Zarządzanie zasobami ludzkimi

Zatrudnienie

Na 31 grudnia 2016 roku w PKO Banku Hipotecznym SA było zatrudnionych 69 osób (69 etatów). Oznacza to wzrost w stosunku do końca 2015 roku o 13 osób (13,25 etatów). Średnia wieku pracowników wyniosła 39,2 lat. Wykształceniem wyższym legitymowało się 94% pracowników. Kobiety stanowiły 59% wszystkich zatrudnionych.

Polityka wynagradzania

Podstawową regulację wewnętrzną w zakresie polityki wynagradzania stanowi Regulamin wynagradzania PKO Banku Hipotecznego SA wprowadzony Zarządzeniem Prezesa Zarządu. Zgodnie z nim pracownikom Banku przysługują następujące składniki wynagrodzeń:

- wynagrodzenie zasadnicze,
- premie i nagrody za szczególne osiągnięcia w pracy zawodowej,
- dodatki za pracę w godzinach nadliczbowych oraz za pracę w porze nocnej.

Wynagrodzenia zasadnicze oraz przyznawane pracownikom świadczenia dodatkowe są kształtowane w oparciu o analizę wynagrodzeń rynkowych w sektorze bankowym. Polityka wynagrodzeń w PKO Banku Hipotecznym SA jest spójna z zasadami należytego i skutecznego zarządzania ryzykiem. W 2016 roku nie nastąpiły istotne zmiany w polityce wynagrodzeń Banku.

Zmienne składniki wynagrodzeń

W PKO Banku Hipotecznym SA funkcjonuje system premiowania, w którym poziom realizacji postawionych celów warunkuje wysokość wynagrodzenia zmiennego. System działa w oparciu o formułę Zarządzania przez Cele (MbO). System koncentruje się na określaniu zadań, które wyznaczają kierunek rozwoju całej organizacji, a następnie są kaskadowane na cele poszczególnych komórek organizacyjnych i indywidualnych pracowników. Każdy cel jest stawiany zgodnie z zasadą SMART (S- specyficzny, M- mierzalny, A- ambitny, R- realny, T- terminowy). Dzięki powiązaniu indywidualnego wynagrodzenia z poziomem i jakością wykonania określonych zadań, wzmocniona jest rola zmiennej części wynagrodzenia, stanowiąc dodatkową motywację płacową.

Niezależnie od systemu premiowania, w Banku funkcjonuje system nagradzania pracowników, w ramach którego tworzy się fundusz nagród z przeznaczeniem na indywidualne uznaniowe nagrody dla

pracowników uzyskujących wyróżniające się wyniki w pracy zawodowej lub za osiągnięcia, w wyniku których uzyskano efekty ważne dla Banku.

Zmienne składniki wynagrodzeń członków Zarządu i kluczowych menedżerów o wysokim wpływie na profil ryzyka banku (Material Risk Takers - MRT)

Zgodnie z wymogami dyrektywy CRD IV, Rozporządzeń delegowanych Komisji Europejskiej (UE) nr 604/2014 oraz 2016/861 uzupełniających dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady Europy nr 2013/36/UE w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych w zakresie kryteriów jakościowych i właściwych kryteriów ilościowych ustalania kategorii pracowników, których działalność zawodowa ma istotny wpływ na profil ryzyka instytucji w Banku obowiązują następujące regulacje określające zasady ustalania zmiennych składników wynagrodzeń:

- Regulamin zmiennych składników wynagrodzeń dla członków Zarządu PKO Banku Hipotecznego S.A., przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej,
- Wykaz stanowisk pracowników, których działalność zawodowa ma istotny wpływ na profil ryzyka instytucji, objętych Regulaminem zmiennych składników wynagradzania osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku, przyjęty Uchwałą Zarządu Banku,
- Regulamin zmiennych składników wynagradzania osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku, wprowadzony Zarządzeniem Prezesa Zarządu Banku.

Wykaz Material Risk Takers – MRT w PKO Banku Hipotecznym SA

Zasadami polityki zmiennych składników wynagrodzeń dla członków Zarządu oraz MRT na koniec 2016 roku objętych było 3 członków Zarządu oraz 16 stanowisk ujętych w Wykazie.

Wykaz MRT ustala Zarząd Banku w oparciu o kryteria jakościowe i ilościowe ustalania kategorii pracowników, których działalność zawodowa ma istotny wpływ na profil ryzyka wymienione w Rozporządzeniu delegowanym Komisji (UE) nr 604/2014 z dnia 4 marca 2014 roku. Na podstawie ww. kryteriów za MRT uznaje się w szczególności:

- 1) kadre kierowniczą wyższego szczebla odpowiedzialną za istotne jednostki gospodarcze, za zarządzanie określonymi kategoriami ryzyka oraz za funkcje kontrolne,
- 2) stanowiska odpowiedzialne za zapewnianie wsparcia wewnętrznego, które mają decydujące znaczenie dla prowadzenia działalności, narażając Bank na istotne ryzyko operacyjne i inne rodzaje ryzyka,
- 3) stanowiska generujące ryzyko kredytowe i ryzyko rynkowe wyodrębnione przy użyciu kryteriów opartych na limitach uprawnień,
- 4) stanowiska, na których zatrudnieni pracownicy otrzymali łączne wynagrodzenie, które przekracza odpowiedni próg określony przepisami (o ile pracownicy w rzeczywistości mają istotny wpływ na profil ryzyka),
- 5) stanowiska, na których zatrudnieni pracownicy mieszczą się w tym samym przedziale wynagrodzeń, co kadra kierownicza wyższego szczebla i osoby podejmujące ryzyko działalności (o ile mają istotny wpływ na profil ryzyka).

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Wykazem MRT objętych było 16 stanowisk, tj. o 2 stanowiska więcej niż na 31 grudnia 2015 roku.

Regulaminy zmiennych składników wynagrodzeń opisują tryb przyznawania członkom Zarządu i MRT zmiennych składników wynagrodzeń powiązanych z wynikami i efektami pracy. Podstawą przyznania zmiennych składników wynagrodzeń jest przede wszystkim realizacja celów premiovych nadawanych w ramach systemu Zarządzania przez Cele (MbO). Zmienne składniki wynagrodzeń za dany okres oceny (rok kalendarzowy) przyznawane są po rozliczeniu celów premiovych. Maksymalna wartość wynagrodzenia zmiennego nie może przekroczyć 100% wynagrodzenia stałego za dany okres oceny. Maksymalna wartość

wynagrodzenia zmiennego może zostać podniesiona maksymalnie do poziomu 200% wynagrodzenia stałego pod warunkiem zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.

Wynagrodzenie zmienne jest przyznawane i wypłacane w formie:

- nieodroczonej – w wysokości 60% wynagrodzenia zmiennego (w pierwszym roku po okresie oceny),
- odroczonej – w wysokości 40% wynagrodzenia zmiennego (w równych ratach w kolejnych trzech latach po pierwszym roku po okresie oceny).

Przy czym zarówno wynagrodzenie nieodroczone, jak i odroczone, jest przyznawane w równych częściach w formie gotówkowej oraz w formie instrumentu finansowego (tj. akcji fantomowych), których przeliczenie na gotówkę jest dokonywane po okresie retencyjnym, a w przypadku wynagrodzenia odroczonego – po okresie odroczenia. W przypadku gdyby kwota wynagrodzenia zmiennego za dany rok przekroczyła 1 mln złotych, odroczeniu podlega 400 tys. złotych plus 60% z nadwyżki ponad kwotę 1 mln złotych.

Każdy z naliczonych składników wynagrodzenia zmiennego może zostać obniżony w następstwie:

- naruszenia obowiązków pracowniczych,
- istotnych uchybień w przestrzeganiu przepisów prawa lub standardów obsługi klientów,
- nieprawidłowego wykonywania wyznaczonych zadań służbowych,
- zachowań w stosunku do innych pracowników naruszających zasady współzycia społecznego.

W przypadku członków Zarządu warunkiem przyznania i uruchomienia wypłat wynagrodzeń zmiennych jest zatwierdzenie sprawozdania finansowego za dany okres oceny. Kwota premii członka Zarządu może zostać skorygowana na minus lub na plus o określony wskaźnik w zależności od osiągniętych wyników Banku określonych w rocznej Nocie Banku (zestaw kluczowych wskaźników zarządczych określonych na dany rok kalendarzowy).

W przypadku:

- znacznego pogorszenia się wyników Banku,
- ustalenia, że nastąpiła znacząca negatywna zmiana w kapitale własnym Banku,
- naruszenia przez członka Zarządu lub MRT przepisów prawa, regulaminów, procedur lub obowiązków wynikających ze stosunku zatrudnienia osoby zajmującej stanowisko kierownicze lub popełnienia przezeń istotnych błędów,
- korekty realizacji i stopnia realizacji wyników lub celów członka Zarządu lub MRT,
- pogorszenia wyników nadzorowanych lub kierowanych przez ww. osoby struktur,
- przyznania wynagrodzenia zmiennego na podstawie nieprawidłowych, wprowadzających w błąd informacji lub w wyniku oszustwa członka Zarządu lub MRT

możliwe jest zastosowanie, odpowiednio przez Radę Nadzorczą lub Zarząd, rozwiązania typu malus obniżającego wielkość należnego wynagrodzenia zmiennego.

W przypadku przyznania członkowi Zarządu odprawy związanej z odwołaniem z pełnienia funkcji powiązanej z rozwiązaniem stosunku pracy, innej niż wynikającej z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, jej wysokość odzwierciedla ocenę pracy w ciągu ostatnich trzech lat zatrudnienia, przy tym regulacje Banku określają maksymalną wysokość odprawy. O przyznaniu i wysokości odprawy decyduje Rada Nadzorcza Spółki.

Członkowie Zarządu i wybrani MRT objęci są umowami o zakazie konkurencji, które z tytułu powstrzymywania się przez zatrudnieniem w firmie konkurencyjnej po zatrudnieniu w Banku przewidują wypłaty odszkodowań.

Polityka zmiennych składników wynagrodzeń członków Zarządu i kluczowych menedżerów o wysokim wpływie na profil ryzyka Banku podlega corocznemu przeglądowi Biura Audytu Wewnętrznego, Komitetu ds. Wynagrodzeń i Nominacji Rady Nadzorczej Banku oraz Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA.

W 2016 roku odbyły się 4 posiedzenia Komitetu ds. Wynagrodzeń i Nominacji Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA.

Pozapłacowe świadczenia przysługujące pracownikom PKO Banku Hipotecznego SA

Opieka medyczna

Bank zapewnia pracownikom dodatkową, oprócz świadczeń medycyny pracy (wynikających z przepisów Kodeksu pracy), opiekę medyczną, która przysługuje pracownikom według zróżnicowanych pakietów świadczeń, dedykowanych określonym grupom stanowisk pracy.

Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych

W ramach Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych Bank zapewnia pracownikom zapomogi losowe, jak również możliwość korzystania z systemu kafeterijnego MyBenefit, w ramach którego każdy pracownik Banku za pośrednictwem platformy internetowej ma możliwość samodzielnego dysponowania przyznanymi mu środkami. Platforma zapewnia szeroki katalog świadczeń do wyboru przez pracownika. Wysokość otrzymanych na kafenię środków jest uzależniona od wysokości dochodu brutto na osobę w rodzinie.

7. ŁAD KORPORACYJNY I INFORMACJE DLA INWESTORÓW

Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego

Zasady ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych wydawane są przez Komisję Nadzoru Finansowego.

Bank przyjął do stosowania *Zasady ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych* 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 wyłącza 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 - Bank wyłączył stosowanie tej zasady z uwagi na fakt, iż jedyny akcjonariusz zapewnia efektywne i skuteczne wykonywanie nadzoru przez członków Rady Nadzorczej poprzez powołanie dwóch członków Rady Nadzorczej spełniających wymogi z art. 86 ust.4 *Ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym* oraz profesjonalizm zawodowy obejmujący adekwatną wiedzę i doświadczenie pozostałych członków Rady Nadzorczej.

Zgodnie w wymogiem wynikającym z § 27 *Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych*, 20 maja 2016 roku Rada Nadzorcza Banku dokonała oceny stosowania Zasad w Banku w 2015 roku. Rada Nadzorcza uznała, iż Bank podjął adekwatne działania wdrażające postanowienia Zasad w zakresie deklaracji ich stosowania przez poszczególne organy Banku, jak również poprzez działania wdrażające postanowienia Zasad do właściwych regulacji wewnętrznych oraz zapewnienie ich stosowania w bieżącej działalności Banku.

Tekst Zasad znajduje się na stronie internetowej Komisji Nadzoru Finansowego pod adresem - https://www.knf.gov.pl/Images/Zasady_ladu_korporacyjnego_22072014_tcm75-38575.pdf

Główne cechy systemu kontroli wewnętrznej w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych

System kontroli obejmuje proces sporządzania sprawozdań finansowych. Zgodnie z przyjętymi w Banku zasadami jednym z celów systemu kontroli wewnętrznej jest wspomaganie procesów decyzyjnych przyczyniające się do zapewnienia wiarygodności i prawidłowości sprawozdawczości finansowej, procedur księgowych oraz rzetelnego raportowania wewnętrznego i zewnętrznego.

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

Nr wpisu	Imię i nazwisko / firma akcjonariusza	Data rejestracji w KRS	Liczba akcji	Seria	Numery akcji	Wartość nominalna jednej akcji	Liczba głosów na WZA	Wysokość dokonanych wpłat na akcji	Liczba akcji uprzywilejowanych i rodzaj uprzywilejowania
1	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna	24 października 2014	300 000 000	A	od 1 do 300,000,000	PLN 1	300 000 000	PLN 300 000 000,00	Wszystkie akcje są akcjami zwykłymi
2	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna	22 kwietnia 2016	200 000 000	B	od 1 do 200,000,000	PLN 1	200 000 000	PLN 200 000 000,00	Wszystkie akcje są akcjami zwykłymi
3	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna	28 lipca 2016	200 000 000	C	od 1 do 200,000,000	PLN 1	200 000 000	PLN 200 000 000,00	Wszystkie akcje są akcjami zwykłymi
4	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna	1 grudnia 2016	100 000 000	D	od 1 do 100,000,000	PLN 1	100 000 000	PLN 100 000 000,00	Wszystkie akcje są akcjami zwykłymi

Opis zasad powoływania i odwoływania osób zarządzających

Członkowie Zarządu są powoływani i odwoływani uchwałą Rady Nadzorczej. Powołując członków Zarządu, Rada Nadzorcza ustala z ilu członków składać się będzie Zarząd. Powołanie dwóch członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu i członka Zarządu odpowiedzialnego za ryzyko, wymaga zgody Komisji Nadzoru Finansowego. Mandaty członków Zarządu wygasają najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu. Ponadto, mandat członka Zarządu wygasa również wskutek śmierci, rezygnacji albo odwołania go ze składu Zarządu, z dniem wystąpienia zdarzenia powodującego wygaśnięcie, chyba że uchwała o odwołaniu przewiduje inną datę wygaśnięcia. Członkowie Zarządu mogą być odwołani przed upływem kadencji w każdym czasie.

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

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

Opis uprawnień w zakresie podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji

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

Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta

Nie ma ograniczeń ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta.

Zasady zmiany statutu Banku

Zasady zmiany Statutu PKO Banku Hipotecznego SA są zgodne z przepisami kodeksu spółek handlowych oraz ustawy Prawo bankowe. Zmiana Statutu Banku wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia oraz wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. W zakresie określonym w przepisie art. 34 ust. 2 Prawa bankowego zmiana Statutu wymaga uzyskania zgody Komisji Nadzoru Finansowego.

Skład osobowy i zmiany, które w nim zaszły w ciągu ostatniego 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

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań

14 maja 2015 roku Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA dokonała wyboru spółki KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. jako podmiotu uprawnionego do badania i przeglądu sprawozdań finansowych Banku za lata 2015-2016.

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

8 czerwca 2015 roku pomiędzy PKO Bankiem Hipotecznym SA i KPMG została zawarta umowa na przeprowadzenie badania sprawozdań finansowych za lata kończące się 31 grudnia odpowiednio 2015 oraz 2016 roku oraz przeglądów sprawozdań finansowych za okresy kończące się 30 czerwca odpowiednio 2015 oraz 2016 roku. Do umowy podpisano aneksy zwiększające zakres usług badania oraz przeglądu sprawozdań finansowych.

Wynagrodzenie KPMG	2016	2015 ⁴
Usługi badania sprawozdań finansowych	49,2	94,7
Usługi przeglądu sprawozdań finansowych oraz badania i przeglądu pakietów grupowych	80,0	36,9
Pozostałe usługi atestacyjne - <i>comfort letters</i>	461,8	-
Tłumaczenie sprawozdań finansowych	24,6	12,3

Pozostałe informacje

1. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna jest właścicielem 100 procent akcji PKO Banku Hipotecznego SA.

Kapitał zakładowy Banku wynosi 800.000.000 (osiemset milionów) PLN i dzieli się na 800.000.000 (osiemset milionów) akcji zwykłych imiennych serii A, serii B, serii C oraz serii D o wartości nominalnej 1 (jeden) złoty każda.

Wyemitowane akcje PKO Banku Hipotecznego nie są uprzywilejowane i zostały w pełni opłacone.

2. Zmiany w stanie posiadania akcji PKO Banku Hipotecznego SA i uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące

W 2016 roku nie wystąpiły żadne zmiany w posiadaniu akcji PKO Banku Hipotecznego SA i uprawnieniach do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące.

3. Oceny wiarygodności finansowej PKO Banku Hipotecznego SA

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

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

8 września 2015 roku agencja Moody's nadała długoterminowy (P)rating (wstępny rating) dla listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA denominowanych w PLN na poziomie Aa3. Rating ten został potwierdzony przez agencję w dniu 12 grudnia 2015 roku, tj. bezpośrednio po przeprowadzeniu przez PKO Bank Hipoteczny SA pierwszej emisji listów zastawnych. Rating dotyczy wszystkich dotychczasowych emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA denominowanych w PLN.

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

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

4. Znaczące oraz istotne umowy z bankiem centralnym lub organami nadzoru

W 2016 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zawarł znaczących lub istotnych umów z bankiem centralnym lub organami nadzoru.

⁴ W 2015 roku śródroczne sprawozdanie finansowe podlegało procedurze badania.

5. Udzielone zobowiązania finansowe i gwarancyjne

W 2016 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielił gwarancji.

Zobowiązania finansowe z tytułu udzielonych a niewypłaconych kredytów na 31 grudnia 2016 roku wynosiły 611 793 tys. PLN, co oznacza wzrost w stosunku do 31 grudnia 2015 roku o 438 314 tys. PLN.

6. Udzielone zobowiązania pozabilansowe na rzecz jednostek powiązanych

W 2016 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielił zobowiązań pozabilansowych na rzecz jednostek powiązanych.

7. Zaciągnięte kredyty i umowy pożyczek, gwarancji i poręczeń niedotyczące działalności operacyjnej Banku

W 2016 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zaciągnął kredytów, ani umów pożyczek, gwarancji lub poręczeń niedotyczących działalności operacyjnej Banku.

8. Umowy o subemisję oraz gwarancje udzielone podmiotom zależnym

W 2016 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zawierał umów o subemisję lub gwarancje.

9. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Na 31 grudnia 2016 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.

10. Czynniki, które będą miały wpływ na przyszłe wyniki finansowe w perspektywie co najmniej kwartału

Do istotnych czynników i zagrożeń mogących mieć wpływ na wyniki Banku w perspektywie kolejnego kwartału należy zaliczyć:

1. rozwój rynku mieszkaniowego w Polsce,
2. rozwój rynku kredytów mieszkaniowych w Polsce,
3. możliwość i czas dokonania kolejnych transferów do Banku części portfela kredytów hipotecznych udzielonych wcześniej przez PKO Bank Polski SA,
4. sytuacja na krajowym i międzynarodowym rynku listów zastawnych, w szczególności popyt ze strony inwestorów na listy zastawne emitowane przez Bank,
5. wejście w życie ustawy o kredycie hipotecznym i innych zmian regulacyjnych.

11. 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 2016 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.

12. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek

29 października 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z PKO Bankiem Polskim SA Umowę odnawialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym do kwoty limitu 900 mln PLN na okres 3 lat, który jest uruchamiany w transzach. Oprocentowanie kredytu w skali roku zostało ustalone na poziomie WIBOR3M+70 p.b., natomiast niewykorzystana kwota uruchomionej transzy podlega prowizji 0,1% w skali roku. Wartość wykorzystanego kredytu na 31 grudnia 2016 roku wynosiła 393 739 tys. PLN

Ponadto, na 31 grudnia 2016 roku Bank posiadał zobowiązanie z tytułu nabytych wierzytelności w kwocie 3 038 mln PLN, które wynika z przeprowadzonych transakcji nabycia od PKO Banku Polskiego SA portfeli wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie opisanych w Nocie 16 Sprawozdania Finansowego. Termin płatności zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności jest każdorazowo uzgadniany przez strony w Umowie Sprzedaży Wierzytelności. Dla wierzytelności nabytych w 2016 roku, strony uzgodniły, że płatność nastąpi najpóźniej w terminie od 8 do 12 miesięcy od dnia przeniesienia. W przypadku braku uregulowania zobowiązania w przeciągu 1 miesiąca od dnia przeniesienia, cena jest powiększana o odsetki.

13. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

W 2016 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zawarł istotnych transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

14. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono sprawozdanie

Od 1 stycznia 2017 roku do 28 lutego 2017 roku PKO Bank Hipoteczny nabył w ramach podpisanej w dniu 17 listopada 2015 roku z PKO Bankiem Polskim SA Umowy Ramowej Sprzedaży Wierzytelności portfel wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie w kwocie 552,1 mln PLN.

Od 1 stycznia 2017 roku do 28 lutego 2017 roku PKO Bank Hipoteczny dokonał emisji obligacji o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 1 182,7 mln PLN, przy jednoczesnym zapadnięciu i wykupie obligacji o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 664,0 mln PLN. Emisje zostały przeprowadzone w ramach programu emisji obligacji ustanowionego przez PKO Bank Hipoteczny 30 września 2015 roku.

16 stycznia 2017 roku Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku zarejestrował zmiany w Statucie Banku w zakresie § 19 ust.1 polegające na zastąpieniu dotychczasowego Komitetu Audytu, Finansów i Ryzyka Rady Nadzorczej dwoma Komitetami Rady Nadzorczej: Komitetem Audytu i Finansów oraz Komitetem ds. Ryzyka. W skład Komitetu Audytu i Finansów Rady Nadzorczej Spółki weszli: Mieczysław Król, Artur Osytek oraz Justyna Borkiewicz. W skład Komitetu ds. Ryzyka Rady Nadzorczej Spółki weszli: Piotr Mazur, Barbara Soares da Silva oraz Adam Marciniak.

2 lutego 2017 roku Bank wyemitował listy zastawne denominowane w EUR o wartości 25,0 mln EUR oraz okresie wykupu ustalonym na 7 lat od dnia emisji. Listy te zostały objęte w ramach emisji niepublicznej. Wyemitowane listy zastawne są notowane na giełdzie w Luksemburgu.

2 lutego 2017 roku Bank podpisał z PKO Bankiem Polskim Umowę odnawialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym do kwoty limitu w wysokości 1 500 mln PLN, który będzie udostępniany w transzach. Kredyt został udzielony na okres do 2 lutego 2020 roku. 28 lutego 2017 roku została udostępniona kwota 1 000 mln PLN.

15. Informacje o zmianach w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Banku i jego grupą kapitałową

W 2016 roku w PKO Banku Hipotecznym SA nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Banku.

16. 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 powiązanymi.

Oświadczenie Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA

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

- sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 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 za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 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 badania sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku został wybrany zgodnie z przepisami prawa, oraz że podmiot ten oraz biegły rewident dokonujący tego badania, spełnił warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z właściwymi przepisami i normami zawodowymi.

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu Banku z działalności PKO Banku Hipotecznego Spółki Akcyjnej za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku liczy 42 kolejno ponumerowane strony.

Podpisy wszystkich członków Zarządu

28 lutego 2017	Rafał Kozłowski	Prezes Zarządu/-/..... (podpis)
28 lutego 2017	Jakub Niesłuchowski	Wiceprezes Zarządu/-/..... (podpis)
28 lutego 2017	Marek Szcześniak	Wiceprezes Zarządu/-/..... (podpis)