



Sprawozdanie Zarządu
z działalności PKO Banku Hipotecznego SA
za okres sześciu miesięcy zakończony
30 czerwca 2017 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.....	5
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.....	15
	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	23
	Powiernik.....	24
	Limity ustawowe.....	25
6.	ORGANIZACJA ORAZ WŁADZE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA	27
	Struktura organizacyjna PKO Banku Hipotecznego SA.....	27
	Kompetencje organów i komitetów PKO Banku Hipotecznego SA	27
	Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA.....	30
	Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA.....	32
	Zarządzanie zasobami ludzkimi.....	33
7.	ŁĄD KORPORACYJNY I INFORMACJE DLA INWESTORÓW	37
	Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego.....	37
	Podmiot uprawniony do badania sprawozdań	39
	Pozostałe informacje	40
	Oświadczenie Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA	44

1. WSTĘP

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.

PKO Bank Hipoteczny SA osiągnął pozycję lidera polskiego rynku banków hipotecznych pod względem sumy aktywów oraz salda kredytów hipotecznych. Bank jest również największym w Polsce regularnym emitentem listów zastawnych na rynku krajowym i zagranicznym. Wartość wyemitowanych przez Bank listów zastawnych przekracza połowę łącznej wartości wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne listów zastawnych pozostających w obrocie.

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 wynagrodzeń, a co za tym idzie na siłę nabywczą i zdolność kredytową konsumentów. Z opublikowanych przez Główny Urząd Statystyczny w maju 2017 roku wstępnych szacunków wynika, że PKB Polski wzrósł w I kwartale 2017 roku o 4,2% w porównaniu z I kwartałem 2016 roku. Opublikowana w maju 2017 roku prognoza Komisji Europejskiej zakłada, że PKB Polski wzrośnie w 2017 roku o 3,5% oraz o kolejne 3,2% w 2018 roku. Wysokie tempo wzrostu PKB może wpływać pozytywnie na poziom zatrudnienia i zarobki konsumentów. W konsekwencji może przyczynić się do generowania zwiększonego popytu na kredyty udzielane przez banki w celu sfinansowania zakupu nieruchomości mieszkaniowych.
- *Bezrobocie i wynagrodzenia.* Zgodnie z danymi publikowanymi przez GUS liczba bezrobotnych zarejestrowanych w urzędach pracy w Polsce na koniec I kwartału 2017 roku wyniosła 1 324,2 tys. osób i spadła w ujęciu rocznym o 276,3 tys. osób, tj. o 17,3%. Stopa bezrobocia na koniec marca 2017 roku wyniosła 8,1% względem 9,9% na koniec marca 2016 roku. Liczba osób pracujących wg przeprowadzonego przez GUS badania BAEL (Badania Aktywności Ekonomicznej Ludności) na koniec marca 2017 roku wyniosła 16 281 tys. i wzrosła r/r o 1,7%. Z kolei przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw w czerwcu 2017 roku wyniosło według danych GUS 4 508,08 PLN, co oznacza wzrost o 5,7% 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 czerwiec 2017 roku wyniósł 1,5% 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 II kwartale 2017 roku na rynku mieszkaniowym utrzymywała się dobra koniunktura. Na rynku mieszkań deweloperskich pomimo wysokiego popytu na mieszkania, dzięki odpowiedniemu dopasowaniu podaży mieszkań przez deweloperów, wzrost cen w analizowanym okresie wyniósł niespełna 3% r/r. Sytuacja na rynku nieruchomości mieszkaniowych jest zrównoważona pod względem cen. Tak jak na rynku pierwotnym również na rynku wtórnym, pomimo obserwowanego ożywienia, ceny transakcyjne mkw. mieszkań były stabilne.
- Według danych GUS, w okresie sześciu miesięcy 2017 roku oddano do użytkowania więcej mieszkań niż w analogicznym okresie minionego roku. Wzrosła również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym i liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto. W I półroczu 2017 roku oddano do użytkowania 78 276 mieszkań, tj. o 6,1% więcej w porównaniu z analogicznym okresem 2016 roku. W okresie sześciu miesięcy 2017 roku

wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym na budowę 130 687 mieszkań, tj. o 33,2% więcej. Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto, wzrosła do 106 036, tj. o 22,9% w porównaniu do analogicznego okresu 2016 roku.

- Zgodnie z danymi firmy REAS dot. rynku deweloperskiego, na sześciu rynkach o największej skali obrotu (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Poznań i Łódź) w II kwartale 2017 roku wprowadzono do sprzedaży 17,5 tys. mieszkań (w porównaniu do 17,7 tys. w II kwartale 2016 roku), a nabywców znalazło 17,6 tys. mieszkań (wobec 15,1 tys. w II kwartale 2016 roku). Liczba gotowych mieszkań pozostających w ofercie deweloperów w II kwartale 2017 roku wynosiła 50,0 tys. mieszkań.
- Według danych NBP w I kwartale 2017 roku dostępność mieszkań w dużych miastach nieznacznie się poprawiła. Na skutek wzrostu wynagrodzeń średnia wartość wskaźnika dostępności mieszkań w I kwartale 2017 roku osiągnęła poziom 0,88 mkw. możliwych do zakupienia za przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw i była o 0,04 mkw. wyższa względem IV kwartału 2016 roku.
- Popyt na mieszkania genrowany z programu MdM utrzymuje się. Pomimo, że środki na wypłaty przewidziane w 2017 roku zostały wyczerpane, a limit na 2018 rok został wykorzystany w 50%, to popyt na mieszkania wspierają transze z już zawartych i sukcesywnie podpisanych umów kredytowych. W perspektywie 2018 roku liczbę umów z programu MdM, które zostaną podpisane, można szacować na ok. 19 tys., co przełoży się na 5,5 – 5,9 mld zł kredytów udzielonych na finansowanie zakupów mieszkań.
- Według danych NBP, szacunkowy udział zakupów gotówkowych mieszkań na rynku pierwotnym w 7 największych miastach wynosił w I kwartale 2017 roku 67% i wzrósł w stosunku do analogicznego okresu 2016 roku o 5 p.p.

Rynek kredytów mieszkaniowych

- Zgodnie z danymi NBP, należności banków z tytułu kredytów mieszkaniowych w Polsce na 30 czerwca 2017 roku wyniosły 391,1 mld PLN i wzrosły o 1,1% r/r. Kredyty złotowe stanowiły 63% tej kwoty (co stanowi wzrost o 4 p.p. w stosunku do 31 grudnia 2016 roku).
- 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 I kwartale 2017 roku wyniosła 11,0 mld PLN, co oznacza wzrost o 16,7% w porównaniu z analogicznym okresem roku 2016.

Rynek listów zastawnych

- Na dzień sporządzenia Sprawozdania, w Polsce działalność prowadziły trzy banki hipoteczne: PKO Bank Hipoteczny SA, mBank Hipoteczny SA oraz Pekao Bank Hipoteczny SA.
- Polski rynek listów zastawnych jest stosunkowo niewielki i charakteryzuje się umiarkowaną płynnością. Na koniec czerwca 2017 roku łączna wartość wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne listów zastawnych pozostających w obrocie wyniosła ok. 11,6 mld PLN, co oznacza wzrost o 1,8 mld PLN względem końca 2016 roku. Jednakże stanowi to zaledwie 3,2% 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%.

- PKO Bank Hipoteczny SA był w okresie sprawozdawczym największym w Polsce emitentem hipotecznych listów zastawnych. Wartość wyemitowanych przez PKO Bank Hipoteczny SA hipotecznych listów zastawnych pozostających w obrocie wyniosła na 30 czerwca 2017 6,1 mld PLN, co stanowiło ok. 53% łącznej wartości wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne listów zastawnych pozostających w obrocie. W przypadku mBanku Hipotecznego SA oraz Pekao Banku Hipotecznego SA wartość ta wynosiła odpowiednio 4,2 mld PLN oraz 1,3 mld PLN.
- 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

	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2016
Suma bilansowa (mln PLN)	12 134,5	8 610,4	4 352,6
ROA ¹	0,49%	0,30%	0,02%
ROE ²	5,85%	2,49%	0,13%
Współczynnik wypłacalności	16,7%	17,1%	17,9%
Współczynnik dźwigni finansowej (LR)	7,6%	8,8%	10,6%

Bilans PKO Banku Hipotecznego SA

mln PLN	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2016
Kasa, środki w Banku Centralnym	0,0	16,0	0,7
Należności od banków	7,6	13,0	0,7
Pochodne instrumenty finansowe	0,2	27,8	0,0
Kredyty i pożyczki wobec klientów netto	11 538,6	8 247,9	4 181,0
Papiery wartościowe	563,1	283,0	151,6
Pozostałe aktywa	25,0	22,7	18,6
SUMA AKTYWÓW	12 134,5	8 610,4	4 352,6
Zobowiązania z tytułu linii kredytowych	1 244,8	393,8	201,2
Zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności od PKO Banku Polskiego SA	1 786,5	3 038,0	2 376,6
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	6 116,8	3 232,1	1 030,2
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	1 912,5	1 151,2	246,3
Pochodne instrumenty finansowe	103,6	0,1	0,0
Zobowiązania pozostałe	21,8	13,9	12,0
Kapitał własny	948,5	781,3	486,3
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO	12 134,5	8 610,4	4 352,6

Suma bilansowa PKO Banku Hipotecznego SA na 30 czerwca 2017 roku wyniosła 12 134,5 mln PLN, co oznacza wzrost o 41% w stosunku do końca 2016 roku. Kluczową pozycją bilansu po stronie aktywów Banku

¹ Zanualizowany wskaźnik wyrażony ilorazem wyniku netto oraz średniego salda aktywów na początku i na końcu okresu sprawozdawczego oraz pośrednich okresów miesięcznych

² Zanualizowany wskaźnik obliczony poprzez podzielenie wyniku netto przez średnie saldo kapitału własnego na początku i na końcu okresu sprawozdawczego oraz pośrednich okresów miesięcznych

były kredyty hipoteczne. Ich wartość bilansowa z uwzględnieniem odpisów aktualizujących na 30 czerwca 2017 roku wyniosła 11 538,6 mln PLN, z czego 3 682,6 mln PLN stanowiły kredyty udzielone w ramach nowej sprzedaży, natomiast 7 856,0 mln PLN stanowiły kredyty nabyte od PKO Banku Polskiego SA.

Po stronie pasywów znacząco wzrósł udział listów zastawnych i na koniec czerwca 2017 sięgnął 50% sumy bilansowej. W pierwszym półroczu 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził:

- a) emisję listów zastawnych denominowanych w euro w formule private placement o wartości 25 mln EUR,
- b) benchmarkową emisję listów zastawnych denominowanych w euro o wartości 500 mln EUR,
- c) benchmarkową emisję listów zastawnych denominowanych w złotych o zmiennym oprocentowaniu o wartości 500 mln PLN,
- d) emisję listów zastawnych denominowanych w złotych o stałym oprocentowaniu o wartości 265 mln PLN,

Tym samym wartość bilansowa listów zastawnych na koniec czerwca 2017 roku wyniosła 6 116,8 mln PLN.

30 czerwca 2017 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 wyniosła 2 931,3 mln PLN. Istotnym źródłem finansowania działalności Banku były również wyemitowane przez Bank obligacje krótkoterminowe. Ich saldo na 30 czerwca 2017 roku wyniosło 1 912,5 mln PLN.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku PKO Bank Polski SA objął akcje z nowych emisji PKO Banku Hipotecznego SA na łączną kwotę 150 mln PLN. W wyniku tego dokapitalizowania wartość kapitałów własnych PKO Banku Hipotecznego SA wzrosła do 948,5 mln PLN.

Rachunek zysków i strat PKO Banku Hipotecznego SA

mln PLN	01.01.2017	01.01.2016
	30.06.2017	30.06.2016
Wynik z tytułu odsetek	62,2	19,4
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(2,1)	(2,3)
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej	(0,2)	0,0
Wynik z pozycji wymiany	6,5	(0,0)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne	0,0	0,0
Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw	(1,5)	(0,8)
Ogólne koszty administracyjne	(30,9)	(15,7)
Wynik na działalności operacyjnej	34,0	0,6
Zysk / (Strata) brutto	34,0	0,6
Podatek dochodowy	(8,9)	(0,4)
Zysk / (Strata) netto	25,1	0,2

PKO Bank Hipoteczny SA zakończył pierwsze półrocze 2017 roku zyskiem netto w wysokości 25,1 mln PLN, co stanowi wzrost o 24,9 mln PLN w porównaniu z analogicznym okresem 2016 roku. 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 165,5 mln PLN. Składały się one głównie z przychodów z tytułu kredytów hipotecznych o wartości 161,2 mln PLN oraz przychodów z tytułu papierów wartościowych. W tym czasie Bank poniósł koszty odsetkowe w wysokości 103,3 mln PLN. Wynikały one głównie z wyemitowanych listów zastawnych (w tym koszty z tytułu transakcji zabezpieczającej IRS oraz CIRS). Koszty odsetkowe z tego tytułu wyniosły 54,0 mln PLN. Bank poniósł również 31,9 mln PLN kosztów odsetkowych z tytułu odnawialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym i zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności od PKO Banku Polskiego SA oraz 17,2 mln PLN z tytułu wyemitowanych obligacji.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku Bank uzyskał wynik z tytułu prowizji na poziomie -2,1 mln PLN. Na tę pozycję składały się głównie koszty ekspertyz bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości (BHWN) sporządzanych przez rzeczoznawców majątkowych w wysokości -3,9 mln PLN oraz przychody od klientów za realizowane przez Bank oceny wartości nieruchomości w wysokości 2,5 mln PLN.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku Bank poniósł 30,9 mln PLN ogólnych kosztów administracyjnych. Ich istotną część stanowiły koszty z tytułu podatku od niektórych instytucji finansowych, których wartość w okresie sprawozdawczym wyniosła 11,3 mln PLN. Istotną pozycję w strukturze kosztów administracyjnych stanowiły koszty rzeczowe w wysokości 8,8 mln PLN, w tym koszty związane z usługami świadczonymi przez PKO Bank Polski SA w wysokości 5,8 mln PLN. Znaczącą pozycją w strukturze kosztów administracyjnych były również koszty z tytułu świadczeń pracowniczych, których wartość w okresie sprawozdawczym wyniosła 7,9 mln PLN.

Wzrost kosztów administracyjnych o 15,2 mln PLN w stosunku do analogicznego okresu 2016 roku związany był głównie z podatkiem od niektórych instytucji finansowych (+11,3 mln PLN) oraz ze wzrostem kosztów usług świadczonych przez PKO Bank Polski SA (+2,5 mln PLN), który wynikał ze zwiększenia wartości portfela kredytów w bilansie Banku o 176,0%.

Ze względu na szybszy wzrost przychodów niż kosztów Bank odnotował poprawę wskaźnika kosztów do dochodów (C/I), którego zanualizowana wartość za okres od 1 lipca 2016 roku do 30 czerwca 2017 roku wyniosła 35,8% (bez uwzględnienia podatku od innych instytucji finansowych).

Wynik Banku z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw w okresie od 1 stycznia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku wyniósł -1,5 mln PLN, w tym -1,3 mln PLN dotyczyło rezerwy na poniesione nieudokumentowane ryzyko kredytowe (Incurred But Not Reported, IBNR).

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 pierwszej połowie 2017 roku Bank udzielił kredytów hipotecznych o wartości 1 557,7 mln PLN, co stanowi wzrost o 47,4% w stosunku do pierwszego półrocza 2016 roku.

Zgodnie z zapisami Rekomendacji S Komisji Nadzoru Finansowego, w 2017 roku Bank udzielał kredytów, których relacja wysokości kredytu do wartości rynkowej nieruchomości nie przekraczała 80%, jednak w przypadku zastosowania ubezpieczenia niskiego wkładu własnego Bank dopuszczał udzielenie kredytu, dla którego wartość tego wskaźnika nie przekraczała 90%.

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 80% ³
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 pierwszej połowie 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA nabył od PKO Banku Polskiego SA portfel wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie o łącznej wartości 2 230,4 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

³ w przypadku zastosowania ubezpieczenia niskiego wkładu własnego Bank dopuszcza udzielenie kredytu, dla którego wartość tego wskaźnika nie przekracza 90%.

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 rynkowej⁴ oraz LtV na bazie BHWN została przedstawiona w poniższych tabelach.

Kredyty brutto wg LtV na bazie wyceny rynkowej	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2016
poniżej 50%	29%	31%	28%
51% - 60%	16%	17%	19%
61% - 70%	18%	19%	21%
71% - 80%	23%	23%	22%
80% - 90%	14%	10%	10%
powyżej 90%	0%	0%	0%
Razem brutto	100%	100%	100%
Średni poziom LtV na bazie wyceny rynkowej	60,9%	60,0%	60,9%

Kredyty brutto wg LtV na bazie BHWN	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2016
poniżej 50%	16%	18%	14%
51% - 60%	10%	12%	12%
61% - 70%	13%	14%	15%
71% - 80%	17%	16%	18%
80% - 90%	21%	19%	21%
powyżej 90%	23%	21%	20%
Razem brutto	100%	100%	100%
Średni poziom LtV na bazie BHWN	72,2%	71,3%	72,5%

Listy zastawne

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

Krajowe emisje listów zastawnych

28 kwietnia 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził trzecią *benchmarkową* emisję hipotecznych listów zastawnych w PLN serii 4. Bank zaoferował inwestorom instytucjonalnym papiery o wartości 500 mln PLN.

W drodze budowy księgi popytu marża na listach zastawnych serii 4 została ustalona na poziomie 0,69 % ponad WIBOR 3M. W procesie tym inwestorzy złożyli deklaracje nabycia na łączną kwotę 645,5 mln PLN. Okres od dnia emisji do wykupu listów zastawnych został ustalony na 5 lat i 20 dni, a termin ich wymagalności na 18 maja 2022 roku.

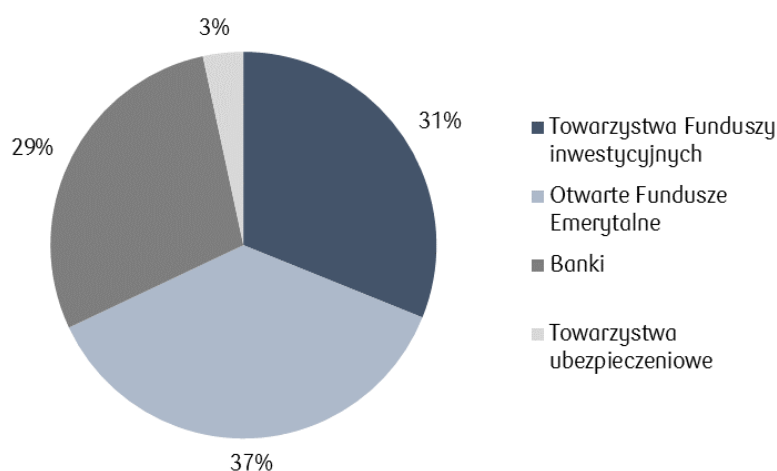
Listy zastawne serii 4 PKO Banku Hipotecznego SA zostały wprowadzone do obrotu na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie oraz na regulowanym rynku pozagiełdowym Bondspot 15 maja 2017 roku. Od 26 maja 2017 roku są również dopuszczone do transakcji repo w Narodowym Banku Polskim.

⁴ Aktualny poziom LtV wyznaczony w oparciu o wartość nieruchomości z momentu udzielenia kredytu, zaktualizowaną metodami statystycznymi na podstawie analizy rynku nieruchomości.

22 czerwca 2017 roku PKO Bank Hipoteczny przeprowadził pilotażową emisję hipotecznych listów zastawnych o stałym oprocentowaniu w PLN. Bank zaoferował inwestorom instytucjonalnym papiery o wartości 265 mln PLN. W trakcie budowy księgi popytu oprocentowanie listów zastawnych zostało wyznaczone na poziomie 2,69%. Okres od dnia emisji do wykupu listów zastawnych został ustalony na 4 lata i 3 miesiące, a termin ich wymagalności na 10 września 2021 roku.

Listy zastawne serii 5 PKO Banku Hipotecznego SA zostały wprowadzone do obrotu na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie oraz na regulowanym rynku pozagiełdowym Bondspot 6 lipca 2017 roku. Od 11 lipca 2017 roku są również dopuszczone do transakcji repo w Narodowym Banku Polskim.

Wykres: Struktura nabywców krajowych emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w latach 2015 - 2017



Wykres: Dystrybucja geograficzna nabywców krajowych emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w latach 2015 - 2017

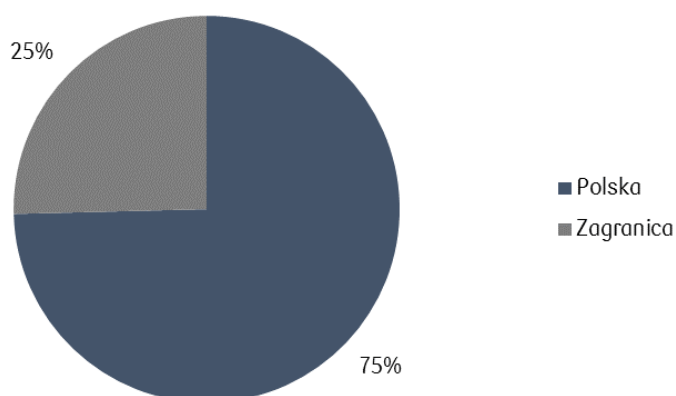


Tabela: Zestawienie emisji hipotecznych listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w PLN przeprowadzonych do 30 czerwca 2017 roku.

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
4.	PLPKOHP00041	28.04.2017	18.05.2022	500 000 000	WIBOR3M +0,69%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
5..	PLPKOHP00058	22.06.2017	10.09.2021	265 000 000	2,69%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW

Zagraniczne emisje listów zastawnych

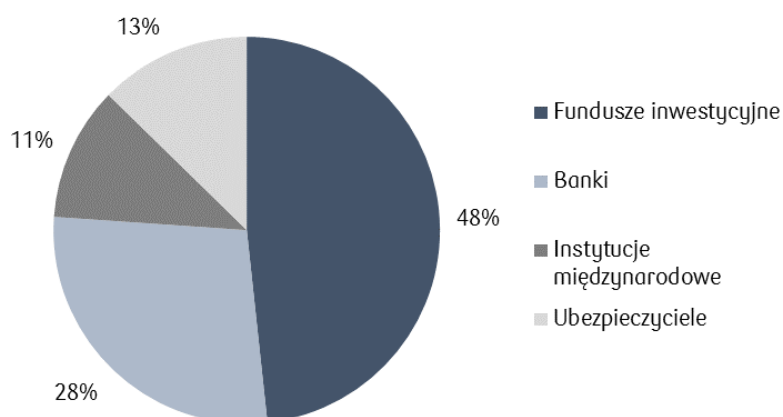
2 lutego 2017 roku PKO Bank Hipoteczny przeprowadził pilotażową emisję hipotecznych listów zastawnych denominowanych w EUR w formule *private placement*. Bank zaofiarował inwestorom instytucjonalnym instrumenty o wartości 25 mln EUR oparte o stałą stopę procentową w wysokości 0,82% p.a. Termin od dnia emisji do wykupu listów zastawnych został ustalony na 7 lat, a termin wymagalności na 2 lutego 2024 roku.

Listy zastawne PKO Banku Hipotecznego SA denominowane w euro serii 2 zostały wprowadzone do obrotu na Giełdę w Luksemburgu w dniu 2 lutego 2017 roku. Od 2 lutego 2017 roku są również dopuszczone do transakcji repo w Europejskim Banku Centralnym.

30 marca 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził drugą *benchmarkową* emisję hipotecznych listów zastawnych denominowanych w EUR. Emisja została poprzedzona serią spotkań z europejskimi inwestorami, w których uczestniczyli przedstawiciele Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA. Bank zaofiarował 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 0,63% (kupon zaś 0,625%). W procesie tym inwestorzy złożyli deklarację nabycia papierów wartościowych na łączną kwotę ok. 800 mln EUR. Termin od dnia emisji do wykupu listów zastawnych został ustalony na 5 lat i 10 miesięcy, a termin wymagalności na 24 stycznia 2023 roku.

Listy zastawne PKO Banku Hipotecznego SA denominowane w euro serii 3 zostały wprowadzone do obrotu na Giełdę w Luksemburgu oraz na Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie (rynek równoległy) odpowiednio 30 marca oraz 15 maja 2017 roku. Od 30 marca 2017 roku są również dopuszczone do transakcji repo w Europejskim Banku Centralnym.

Wykres: Struktura nabywców emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego denominowanych w euro w latach 2016 - 2017



Wykres: Dystrybucja geograficzna nabywców emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego denominowanych w euro w latach 2016 - 2017

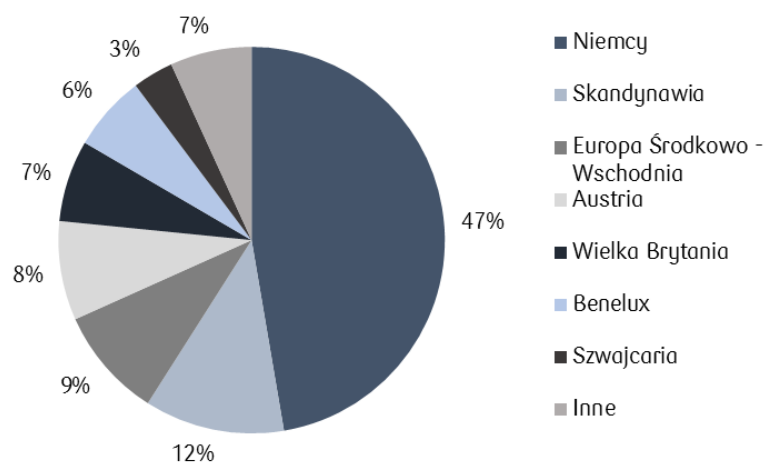


Tabela: Zestawienie emisji hipotecznych listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w EUR przeprowadzonych do 30 czerwca 2017 roku.

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, rynek równoległy GPW
2	XS1559882821	02.02.2017	02.02.2024	25 000 000	0,82%	100,00%	EUR	Aa3	LuxSE
3	XS1588411188	30.03.2017	24.01.2023	500 000 000	0,625%	99,972%	EUR	Aa3	LuxSE, 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 został podtrzymany dla wszystkich dotychczasowych emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA denominowanych w PLN.

29 września 2016 roku agencja Moody's nadała długoterminowy (P)rating (wstępny rating) dla listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA denominowanych w 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 został podtrzymany dla wszystkich dotychczasowych emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA denominowanych w EUR.

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

Obligacje krótkoterminowe

30 września 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA ustanowił niepubliczny program emisji obligacji krótkoterminowych. W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku Bank wyemitował w ramach tego programu obligacje o łącznej wartości 2 627,6 mln PLN. Wartość bilansowa wyemitowanych obligacji na 30 czerwca 2017 roku wyniosła 1 912,5 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 hipoteczne 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 dzień 30 czerwca 2017 roku nie wystąpiły przesłanki mogące świadczyć o ryzyku nieterminowej spłaty zaciągniętych przez Bank zobowiązań. W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku Bank nie przekroczył żadnej z norm płynności. Szczegółowe informacje nt. poziomów norm płynności Banku wykazane zostały w nocie 37 Sprawozdania Finansowego.

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

Dokonując emisji listów zastawnych o stałym oprocentowaniu w złotym polskim Bank zawarł transakcje IRS w celu zabezpieczenia ryzyka stopy procentowej. W transakcji IRS bank płaci kupon oparty o zmienną stopę PLN, a otrzymuje kupon oparty o stałą stopę PLN.

PKO Bank Hipoteczny SA jest 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 ograniczających 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 SA, 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 działania Banku,
- wiarygodności i prawidłowości sprawozdawczości finansowej, procedur administracyjnych i księgowych oraz rzetelnego raportowania wewnętrznego i zewnętrznego,
- przestrzegania zasad zarządzania ryzykiem,
- zgodności działania Banku z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, regulacjami wewnętrznymi i przyjętymi przez Bank standardami rynkowymi oraz z uwzględnieniem rekomendacji nadzorczych.

W ramach systemu kontroli wewnętrznej PKO Bank Hipoteczny wyodrębnia:

- funkcję kontroli mającą za zadanie zapewnienie przestrzegania mechanizmów kontrolnych dotyczących w szczególności zarządzania ryzykiem, która obejmuje wszystkie komórki organizacyjne Banku odpowiedzialne za realizację zadań przypisanych tej funkcji,

- komórkę ds. zgodności mającą za zadanie, we współpracy z komórkami organizacyjnymi Banku, identyfikację, ocenę, kontrolę i monitorowanie ryzyka braku zgodności działalności Banku z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa i regulacjami wewnętrznymi Banku, przyjętymi przez Bank standardami rynkowymi, z uwzględnieniem rekomendacji nadzorczych oraz przedstawianie raportów w tym zakresie,
- niezależną komórkę audytu wewnętrznego, mającą za zadanie badanie i ocenę, w sposób niezależny i obiektywny, adekwatności i skuteczności systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej, z wyłączeniem komórki audytu wewnętrznego.

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

- pierwszy poziom tworzą struktury organizacyjne zarządzające ryzykiem w działalności operacyjnej Banku,
- drugi poziom stanowią wyspecjalizowane stanowiska lub komórki organizacyjne zarządzające istotnymi dla Banku rodzajami ryzyka oraz działalność komórki ds. zgodności,
- trzeci poziom stanowi komórka audytu wewnętrznego.

Zarząd Banku zapewnia ciągłość działania systemu kontroli wewnętrznej oraz właściwą współpracę wszystkich komórek organizacyjnych w ramach wdrożonego systemu kontroli wewnętrznej. Zarząd określa również działania naprawcze, które są podejmowane w celu usunięcia nieprawidłowości zidentyfikowanych przez system kontroli wewnętrznej, w tym określone środki naprawcze i dyscyplinujące. Zatwierdzone w Banku kryteria wyodrębnienia procesów istotnych, uwzględniają strategię zarządzania, model biznesowy oraz wpływ na wynik finansowy Banku i adekwatność kapitałową oraz apetyt na ryzyko. Procesy zatwierdzone jako istotne powiązane są z celami ogólnymi oraz z celami szczegółowymi systemu kontroli wewnętrznej.

W pierwszym półroczu 2017 roku raportowanie w ramach systemu kontroli wewnętrznej 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 S.A. sprawowany jest przez Radę Nadzorczą przy wsparciu Komitetu Audytu i Finansów (KAF) Rady Nadzorczej Banku. KAF monitoruje skuteczność systemu kontroli wewnętrznej w oparciu o raporty uzyskiwane od komórki ds. zgodności, komórki audytu wewnętrznego oraz koordynatora matrycy funkcji kontroli.

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.	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.	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 nieznamomości, 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.	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 .	istotne
Ryzyko zmian makroekonomicznych – ryzyko pogorszenia sytuacji finansowej Banku w wyniku niekorzystnego wpływu zmiany warunków makroekonomicznych.	istotne
Ryzyko modeli – ryzyko poniesienia strat w wyniku podejmowania błędnych decyzji biznesowych na podstawie funkcjonujących modeli.	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.	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.	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,	potencjalnie istotne

-
- ekspozycji wobec grup powiązanych klientów,
 - 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 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 okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 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 okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku żaden z nich nie został przekroczony.

Szczegółowy opis celów i metod zarządzania ryzykiem w Banku znajduje się w Skróconym śródrocznym sprawozdaniu finansowym PKO Banku Hipotecznego SA za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku w rozdziale: „Cele i zasady zarządzania ryzykiem związanym z instrumentami finansowymi” (Noty nr 33-41). Zawiera on również istotne informacje nt. poziomu ryzyka finansowego w działalności Banku oraz opis przyjętych 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-hipotecznej wartości nieruchomości wydawanych przez banki hipoteczne.

BHWN to ustalona przez bank hipoteczny wartość, która w ocenie Banku odzwierciedla poziom ryzyka związanego z nieruchomością jako przedmiotem zabezpieczenia udzielanych kredytów. BHWN służy również 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-hipotecznej wartości nieruchomości. Ekspertyza wykonywana jest z zachowaniem należytej staranności i ostrożności. Uwzględnia ona jedynie te cechy nieruchomości i nakłady konieczne do jej budowy, które będą miały charakter trwały i przy założeniu racjonalnej eksploatacji będą możliwe do uzyskania przez każdego posiadacza nieruchomości. W ekspertyzie, sporządzonej na określoną datę, udokumentowane są założenia i parametry przyjęte do analizy, proces ustalania BHWN i wynikająca z niego propozycja BHWN. Ekspertyza uwzględnia analizy i prognozy dotyczące parametrów specyficznych dla danej nieruchomości, które mają wpływ na ocenę ryzyka kredytowego, a także czynniki o charakterze ogólnym np.: 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-hipotecznej 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-hipotecznej wartości nieruchomości	Dedykowana komórka organizacyjna Banku – Biuro Wyceny Zabezpieczeń

W przypadku nabywania wierzytelności proces ustalania bankowo-hipotecznej 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 30 czerwca 2017 roku wynosiła 8 156,5 mln PLN. Wartość nominalna dodatkowego zabezpieczenia w postaci papierów wartościowych wyemitowanych przez Skarb Państwa wynosiła 134 mln PLN. Na 31 grudnia 2016 roku było to odpowiednio 4 650,4 mln PLN oraz 85 mln PLN. W rejestrze zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych zostały również ujęte transakcje CIRS zabezpieczające ryzyko walutowe oraz stopy procentowej wyemitowanych listów zastawnych denominowanych w EUR, transakcje FX-Forward zabezpieczające ryzyko walutowe wyemitowanych listów zastawnych denominowanych w EUR oraz transakcja IRS zabezpieczająca ryzyko stopy procentowej listów zastawnych denominowanych w PLN wyemitowanych w oparciu o stałą stopę.

Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych w latach 2016-2017 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 30 czerwca 2017 roku.

	30.06.2017	31.12.2016
RZHLZ łącznie, w tym:	8 290,5 mln PLN	4 735,4 mln PLN
<i>kredyty zabezpieczone hipoteką</i>	<i>8 156,5 mln PLN</i>	<i>4 650,4 mln PLN</i>
<i>inne aktywa (art. 18 ust 3 Ustawy o LZiBH)</i>	<i>134,0 mln PLN</i>	<i>85,0 mln PLN</i>
Bufor płynności (art. 18 ust 3a Ustawy o LZiBH)	27,4 mln PLN	16,1 mln PLN
Wartość nominalna transakcji zabezpieczających ⁵	4 595,9 mln PLN	2 205,4 mln PLN
Liczba kredytów	44 983	25 179
Średnia wartość kredytu	181,3 tys. PLN	184,7 tys. PLN
Średni termin od udzielenia kredytu (seasoning)	38,4 mies.	38,7 mies.
Średnia zapadalność	259,7 mies.	256,5 mies.
Średnie LtV	57,5%	55,9%
Średnie LtBHWN (wartość kredytu w odniesieniu do BHWN)	70,2%	68,7%
Poziom nadzabezpieczenia ⁶	34,2%	47,6%

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

Powiernik

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

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

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

⁵ Nominał transakcji zabezpieczającej odpowiada cenie emisyjnej listu zastawnego

⁶ Uwzględnia wartość netto transakcji zabezpieczających

Limity ustawowe

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

Limity ustawowe i poziom ich wykorzystania na 30 czerwca 2017 roku przedstawiały się następująco:

Limit	Podstawa prawna	Poziom limitu		Wykonanie	
		ustawowy	wewnętrzny	30.06.2017	31.12.2016
Stosunek ogólnej kwoty wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką i nabytych wierzytelności innych banków z tytułu takich kredytów, w części przekraczającej 60% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości do ogólnej kwoty wierzytelności zabezpieczonych hipoteką	art.13 ust.1	≤30,0%	≤28,0%	17,9%	16,9%
Stosunek środków uzyskanych z emisji listów zastawnych przeznaczonych na refinansowanie kredytów zabezpieczonych hipoteką lub nabytych wierzytelności innych banków z tytułu takich kredytów do sumy 80% kwot bankowo-hipotecznej wartości pojedynczych nieruchomości mieszkalnych stanowiących przedmiot zabezpieczenia	art.14	≤100,0%	≤90,0%	78,3%	72,1%
Stosunek ogólnej wartości nabytych akcji i udziałów innych podmiotów do funduszy własnych Banku	art.15 ust.1 pkt 5	≤10,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Stosunek ogólnej wartości przyjętych lokat terminowych, zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych obligacji do funduszy własnych Banku	art.15 ust.2	≤1000,0%	≤900,0%	523,6%	586,5%
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	≤100,0%	≤95,0%	43,0%	55,6%
Stosunek łącznej kwoty nominalnych wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie do sumy funduszy własnych Banku i rezerwy na ryzyko ogólne	art.17	≤4000,0%	≤3600,0%	649,0%	415,7%
Stosunek sumy nominalnych kwot wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz kwoty praw i środków dodatkowych Banku stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych do łącznej kwoty nominalnych wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie (uwzględnia instrumenty zabezpieczające)	art.18 ust.1	≥110,0%	≥115,0%	134,2%	147,6%
Stosunek sumy nominalnych kwot wierzytelności zabezpieczonych hipoteką stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych	art.18 ust.1	≥85,0%	≥90,0%	133,1%	143,4%

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	≤100,0%	≤90,0%	28,5%	23,7%
Stosunek środków Banku, stanowiących nadwyżkę, o której mowa w art. 18 ust 3a do nominalnych wartości odsetek od znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych, przypadających do wypłaty w okresie kolejnych 6 miesięcy	art.18 ust.3a	≥100,0%	≥110,0%	138,1%	118,1%
Stosunek wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych do ogólnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych	art.23 ust.1 zd.1	≤10,0%	≤9,0%	7,0%	2,6%
Stosunek wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego do wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych	art.23 ust.1 zd. 2	≤10,0%	≤9,0%	0,0%	0,0%

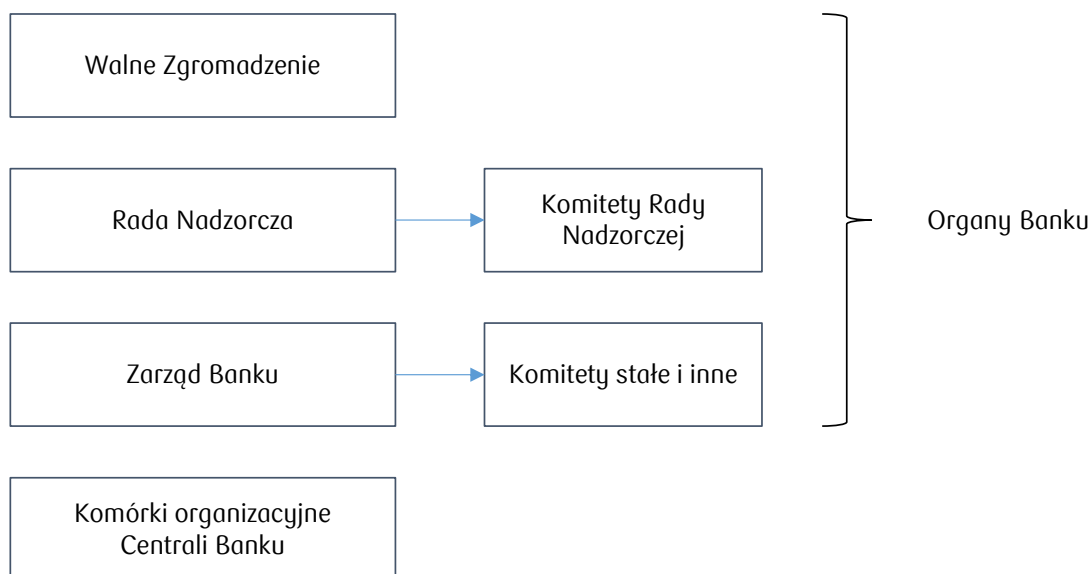
PKO Bank Hipoteczny SA nie przekroczył żadnego z wyżej wymienionych limitów w całym okresie objętym Sprawozdaniem.

Bank uzyskał pozytywne wyniki wykonanych na koniec czerwca 2017 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 zarządzania, 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 2017 roku funkcjonowały następujące komitety Rady Nadzorczej:

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

Komitet Audytu i Finansów oraz Komitet ds. Ryzyka zostały powołane Uchwałą Rady Nadzorczej z 13 grudnia 2016 roku w miejsce Komitetu Audytu, Finansów i Ryzyka. Zaczęły one funkcjonować z dniem 16 stycznia 2017 roku, kiedy to został dokonany wpis zmian dotyczących utworzenia nowych komitetów w Statucie Banku do Rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Do kompetencji Komitetu Audytu i Finansów Rady Nadzorczej Banku należy w szczególności:

- monitorowanie i okresowe wyrażanie opinii w przedmiocie: adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej, adekwatności i skuteczności systemu zarządzania ryzykiem, stopnia efektywności zarządzania ryzykiem braku zgodności przez Bank, stosowania Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych, zasad funkcjonowania audytu wewnętrznego i zgodności, adekwatności i skuteczności procedury anonimowego zgłaszania przez pracowników naruszeń prawa oraz obowiązujących w Banku procedur i standardów etycznych,

- monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej, w tym przegląd okresowych i rocznych sprawozdań finansowych Banku,
- monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej oraz niezależności biegłego rewidenta i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych,
- opiniowanie zasad funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej oraz polityki w zakresie zarządzania ryzykiem braku zgodności.

Do kompetencji Komitetu ds. Ryzyka Rady Nadzorczej Banku należy w szczególności:

- opiniowanie całościowej bieżącej i przyszłej gotowości Banku do podejmowania ryzyka, strategicznych kierunków i zadań w zakresie ryzyka w kontekście strategii Banku i uwarunkowań wynikających z sytuacji makroekonomicznej oraz otoczenia regulacyjnego, a w szczególności opracowanej przez Zarząd strategii zarządzania ryzykiem i dopuszczalnego ogólnego poziomu ryzyka Banku,
- monitorowanie zgodności polityki Banku w zakresie podejmowania ryzyka ze strategią i planem finansowym;
- analizowanie okresowych raportów związanych z ryzykiem, w tym wykorzystania strategicznych limitów tolerancji na ryzyko, i opracowywanie na ich bazie odpowiednich wytycznych, a także okresowe weryfikowanie realizacji strategii zarządzania ryzykiem,
- wydawanie opinii w sprawie adekwatności kapitałowej, zasad oceny zdolności kredytowej, modeli pomiaru ryzyka, modelu pomiaru utraty wartości,
- opiniowanie zasad polityki informacyjnej w zakresie adekwatności kapitałowej, zarządzania adekwatnością kapitałową, ryzykiem płynności, ryzykiem operacyjnym, ryzykiem modeli i pomiaru utraty wartości,
- opiniowanie projektu Regulaminu Ustalania Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości.

Do kompetencji Komitetu ds. Wynagrodzeń i Nominacji Rady Nadzorczej Banku należy 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,
- opiniowanie i monitorowanie zmiennych składników wynagrodzeń osób, których działalność ma istotny wpływ na profil ryzyka w Banku, odpowiedzialnych za zarządzanie ryzykiem na drugim poziomie, kierującego komórką do spraw zgodności oraz kierującego komórką audytu wewnętrznego,
- przygotowanie i przeprowadzenie, także z możliwością wsparcia zewnętrznych, niezależnych podmiotów, oceny odpowiedniości Zarządu, a także programu podnoszenia kwalifikacji członków Rady Nadzorczej.

Do kompetencji Komitetu Komercyjnego Rady Nadzorczej Banku należy 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,
- monitorowanie oraz nadzór dotyczący outsourcingu procesów wewnętrznych.

Do kompetencji Zarządu Banku należy w szczególności:

- określanie strategii PKO Banku Hipotecznego SA, uwzględniającej ryzyko prowadzonej działalności oraz 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 lub warunków 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 okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku skład Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA 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	

Mandaty członków Zarządu, powołanego na wspólną czteroletnią kadencję, wygasają najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2018 roku.

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 (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 Niesłuchowski - Wiceprezes Zarządu.

W okresie sprawozdawczym Pan Marek Szcześniak pełnił również funkcję wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej w Kredobank SA na Ukrainie. Pan Rafał Kozłowski w całym okresie sprawozdawczym pełnił funkcję członka Rady Nadzorczej w PKO Leasing SA z siedzibą w Łodzi, do 28 kwietnia 2017 roku pełnił funkcję członka Rady Nadzorczej w Raiffeisen-Leasing Polska SA z siedzibą w Warszawie oraz od 1 kwietnia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku pełnił funkcję członka Rady Nadzorczej PKO Faktoring SA z siedzibą w Warszawie. Pan Jakub Niesłuchowski 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 ds. 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) oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 10 marca 2017 roku w sprawie informacji i dokumentów dotyczących założycieli i zarządu banku przekazywanych Komisji Nadzoru Finansowego. Podczas procesu wyłaniania kandydatów Komitet uwzględnia profil, zakres i skalę działania PKO Banku Hipotecznego SA. Podczas oceny kandydata Komitet weryfikuje również, czy doświadczenie i wiedza kandydata wzmocnią umiejętności, jakie posiadają pozostali członkowie Zarządu Banku, czy są wobec nich komplementarne, tak by zapewnić pokrycie wszystkich obszarów zarządzanych w Banku. Badanie powyższego kryterium ma na celu zapewnienie zróżnicowania w odniesieniu do wyboru członków organu zarządzającego, jego celów, zadań i zakresu działania.

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

Członkowie Zarządu podlegają ocenie przez Komitet ds. Wynagrodzeń i Nominacji Rady Nadzorczej oraz Radę Nadzorczą w sposób ciągły, 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. 21 marca 2017 roku uchwałami zwyczajnego walnego zgromadzenia, wszyscy

członkowie Zarządu Banku uzyskali absolutorium z wykonania swoich obowiązków za okres kończący się 31 grudnia 2016 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:

- 1) wynagrodzenie miesięczne, którego wysokość ustala Rada Nadzorcza Banku,
- 2) świadczenia należne pracownikom Banku:
 - a. na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa,
 - b. 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,
- 3) 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:

- 1) 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,
- 2) 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 2017 roku są przedmiotem not 30.3 i 30.4 skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku.

Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku skład Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA był następujący:

Lp.	Imię Nazwisko	Funkcja w Radzie Nadzorczej	Data powołania	Data rezygnacji/odwołania	Kwalifikacje z zakresu finansów	wiedza i umiejętności wz. rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych	Komitet Audytu i Finansów	Komitet ds. Ryzyka	Komitet ds. Wynagrodzeń i Nominacji	Komitet Komercyjny
1	Jakub Papierski	Przewodniczący	06.10.2014		✓				P	P
2	Piotr Mazur	Wiceprzewodniczący	06.10.2014		✓			P		W
3	Justyna Borkiewicz	Członek Rady	28.10.2016		✓		Cz			Cz
4	Mieczysław Król	Członek Rady	28.10.2016		✓		P	W		
5	Adam Marciniak	Członek Rady	28.10.2016		✓			Cz		Cz
6	Artur Osytek	Członek Rady	06.10.2014		✓	✓	W			
7	Barbara Soares da Silva	Członek Rady	06.10.2014		✓	✓		W		

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

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. 21 marca 2017 roku uchwałami zwyczajnego walnego zgromadzenia, wszyscy członkowie Rady Nadzorczej Banku uzyskali absolutorium z wykonania swoich obowiązków za okres kończący się 31 grudnia 2016 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

30 czerwca 2017 roku w PKO Banku Hipotecznym SA było zatrudnionych 70 osób. Oznacza to wzrost w stosunku do końca 2016 roku o 1 osobę.

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 okresie sprawozdawczym nie nastąpiły żadne 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, Rozporządzenia delegowanego Komisji Europejskiej (UE) nr 604/2014 (z późn. zmianami) uzupełniającego 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, a także w związku z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 6 marca 2017 roku w sprawie systemu zarządzania ryzykiem, systemu kontroli wewnętrznej, polityki wynagrodzeń oraz szczegółowego sposobu szacowania kapitału wewnętrznego w bankach, 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 30 czerwca 2017 roku objętych było 3 członków Zarządu oraz 17 stanowisk ujętych w Wykazie tj. o 1 stanowisko więcej niż na 31 grudnia 2016 roku.

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,
- 2) stanowiska odpowiedzialne wobec organu zarządzającego za działania niezależnej funkcji zarządzania ryzykiem, funkcji zgodności z przepisami lub funkcji audytu wewnętrznego,
- 3) stanowiska kierownicze odpowiedzialne za kwestie prawne, finanse, zasoby ludzkie, technologie informacyjne, analizę ekonomiczną oraz wprowadzanie nowych produktów ,

- 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).

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 premiowych nadawanych w ramach systemu Zarządzania przez Cele (MbO). Zmienne składniki wynagrodzeń za dany okres oceny (rok kalendarzowy) przyznawane są po rozliczeniu celów premiowych. 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 okresie sprawozdawczym odbyły się 3 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

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

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

Na podstawie i w zakresie wynikającym z ww. decyzji Bank 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*, 17 maja 2017 roku Rada Nadzorcza Banku dokonała oceny stosowania Zasad w Banku w 2016 roku. Rada Nadzorcza uznała, iż Bank zapewnił adekwatnie do skali, charakteru działalności oraz specyfiki banku hipotecznego stosowanie Zasad w zakresie przyjętym przez organy Banku..

Pełna treść Zasad oraz oceny stosowania Zasad przez Bank w 2016 r. znajduje się na stronie internetowej Banku pod adresem:

<http://www.pkobh.pl/o-banku/lad-korporacyjny/>

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	Numerы 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
5	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna	12 kwietnia 2017	150 000 000	E	od 1 do 150,000,000	PLN 1	150 000 000	PLN 150 000 000,00	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

Bank emituje akcje zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych. 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. Walne Zgromadzenie podejmuje również decyzje w sprawach emisji obligacji zamiennych na akcje lub innych instrumentów uprawniających do nabycia lub objęcia akcji Banku.

Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta

Nie ma ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta.

Zasady zmiany statutu Banku

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

3 marca 2017 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 2017-2019.

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

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

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 950.000.000 (dziewięćset pięćdziesiąt milionów) PLN i dzieli się na 950.000.000 (dziewięćset pięćdziesiąt milionów) akcji zwykłych imiennych serii A, serii B, serii C, serii D oraz serii E 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 okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 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 został podtrzymany dla wszystkich dotychczasowych emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA denominowanych w PLN.

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

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

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

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zawarł znaczących lub istotnych umów z bankiem centralnym lub organami nadzoru.

5. Udzielone zobowiązania finansowe i gwarancyjne

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielał gwarancji.

Zobowiązania finansowe z tytułu udzielonych a niewypłaconych kredytów na 30 czerwca 2017 roku wynosiły 745,6 mln PLN, co oznacza wzrost w stosunku do 31 grudnia 2016 roku o 133,8 mln PLN.

6. Udzielone zobowiązania pozabilansowe na rzecz jednostek powiązanych

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielał zobowiązań pozabilansowych na rzecz jednostek powiązanych.

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

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 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 okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 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

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku nie toczyły się postępowania o charakterze spornym 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.

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 okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 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.

2 lutego 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z PKO Bankiem Polskim SA Umowę odnawialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym do kwoty limitu 1 500 mln PLN na okres 3 lat, który jest uruchamiany w transzach.

5 czerwca 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z zewnętrzną instytucją finansową umowę średnioterminowego kredytu obrotowego do kwoty limitu 100 mln PLN na okres 1 roku i 1 dnia.

Ponadto, na 30 czerwca 2017 roku Bank posiadał zobowiązanie z tytułu nabytych wierzytelności w kwocie 1 786,5 mln PLN, które wynika z przeprowadzonych transakcji nabycia od PKO Banku Polskiego SA portfeli wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie opisanych w Nocie 15 Sprawozdania Finansowego. Termin płatności zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności jest każdorazowo uzgadniany przez strony w Umowie Sprzedaży Wierzytelności. Dla wierzytelności nabytych w 2017 roku, strony uzgodniły, że płatność nastąpi najpóźniej w terminie 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 okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 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 lipca do 18 sierpnia 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA nabył w ramach podpisanej w dniu 17 listopada 2015 roku z PKO Bankiem Polskim SA Umowy Ramowej Sprzedaży Wierzytelności portfele wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie w kwocie 967,6 mln PLN.

Od 1 lipca do 18 sierpnia 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził 11 emisji obligacji o łącznej wartości 772,9 mln PLN oraz jednocześnie dokonał wykupu 12 emisji o łącznej wartości 658,9 mln PLN.

W dniu 28 czerwca 2017 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego PKO Banku Hipotecznego o kwotę 150.000.000 PLN, tj. do kwoty 1.100.000.000 PLN poprzez emisję 150.000.000 nowych akcji zwykłych imiennych serii F o wartości nominalnej 1 (jeden) złoty każda. Do dnia zaakceptowania przez Zarząd niniejszego sprawozdania do publikacji, podwyższenie kapitału nie zostało zarejestrowane w Rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

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

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 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.

17. Depozyty oraz udzielane gwarancje i poręczenia

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

Oświadczenie Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA

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

- sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 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 do 30 czerwca 2017 roku zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji PKO Banku Hipotecznego SA, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku został wybrany zgodnie z przepisami prawa, oraz że podmiot ten oraz biegły rewident dokonujący tego badania, spełnił warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu śródrocznego sprawozdania finansowego, zgodnie z właściwymi przepisami i normami zawodowymi.

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu Banku z działalności PKO Banku Hipotecznego SA za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku liczy 44 kolejno ponumerowane strony.

Podpisy wszystkich członków Zarządu

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