

**Sprawozdanie Zarządu  
z działalności mBanku Hipotecznego S.A.  
w pierwszym półroczu 2020 roku**

Spis treści

<b>1. Działalność mBanku Hipotecznego S.A. w pierwszym półroczu 2020 roku .....</b>	<b>3</b>
1.1. Najważniejsze projekty .....	3
1.2. Wiarygodność finansowa - ratingi .....	5
1.3. Wyniki finansowe .....	6
1.4. Działalność kredytowa .....	8
1.5. Emisje listów zastawnych i refinansowanie .....	10
1.6. Otoczenie prawne .....	12
<b>2. Zarządzanie ryzykiem.....</b>	<b>14</b>
2.1. Ryzyko kredytowe.....	15
2.2. Ryzyko rynkowe.....	23
2.3. Ryzyko płynności.....	24
2.4. Ryzyko operacyjne.....	25
2.5. Ryzyko inwestycji w listy zastawne.....	26
2.6. System kontroli wewnętrznej.....	26
2.7. Polityka wynagrodzeń.....	28
<b>3. Kierunki rozwoju i najważniejsze elementy strategii Banku.....</b>	<b>28</b>
<b>4. Władze Banku.....</b>	<b>29</b>
<b>5. Pozostałe informacje.....</b>	<b>32</b>
<b>6. Oświadczenia Zarządu.....</b>	<b>33</b>

## **1. Działalność mBanku Hipotecznego S.A. w pierwszym półroczu 2020 roku**

W lipcu 2018 roku mBank Hipoteczny S.A. (dalej „Bank”) przyjął założenia strategii działania na lata 2019-2022. Strategia na lata 2019-2022 odpowiada przede wszystkim na wyzwania wynikające z obecnego i oczekiwanego intensywnego rozwoju rynku listów zastawnych w Polsce, jak również silnego popytu na polskie listy zastawne w Unii Europejskiej, wspieranego przez utrzymujące się na niskim poziomie stopy procentowe. Równocześnie strategia kontynuuje założenia dotyczące bezpiecznej struktury finansowania Grupy mBanku, przy czym w obecnie rosnącej presji konkurencyjnej wśród banków hipotecznych, podkreśla znaczenie efektywności kosztowej modelu biznesowego Banku.

Strategia Banku zakłada, że fundamentem jego działalności będzie pozyskiwanie długoterminowego refinansowania dla Grupy Kapitałowej mBanku (dalej: „Grupy mBanku”), tj. emisja listów zastawnych, w możliwie jak najbardziej efektywnym kosztowo modelu biznesowym. Tak określony kierunek wymaga przede wszystkim zapewnienia odpowiedniej skali aktywów w bilansie Banku spełniających kryteria zabezpieczenia listów zastawnych.

W Banku funkcjonują trzy obszary biznesowe:

- (1) detaliczny, oparty na transferze kredytów hipotecznych dla osób fizycznych z portfela mBanku (pooling detaliczny),
- (2) komercyjny, związany z zarządzaniem istniejącym portfelem transakcji dotyczących komercyjnych nieruchomości przychodowych CRE (Commercial Real Estate),
- (3) obszar emisji hipotecznych listów zastawnych, mający za zadanie zapewnienie długoterminowego finansowania aktywów kredytowych listami zastawnymi.

W kolejnych latach rozwój portfela detalicznych kredytów hipotecznych będzie się odbywał w formule ścisłej współpracy z mBankiem, tj. przy założeniu realizacji sprzedaży przez siły mBanku, w ramach już funkcjonującego modelu współpracy.

Od końca 2012 roku Bank nie finansuje jednostek samorządu terytorialnego ani innych podmiotów z poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego, co wynika z profilu ryzyka tego segmentu oraz nieadekwatnych marż kredytowych. To podejście zostało utrzymane w nowelizacji strategii na lata 2019-2022. Niemniej Bank posiada powstały historycznie portfel transakcji kredytowych dla tego segmentu. W 2020 roku Bank nie planuje zwiększania skali finansowania transakcji dotyczących komercyjnych nieruchomości przychodowych CRE (Commercial Real Estate).

### **1.1. Najważniejsze projekty**

#### **Wdrożenie metody AIRB**

W Banku trwają prace – zainicjowane złożeniem w II połowie 2016 roku Wniosku prewalidacyjnego, nad uzyskaniem zgody od Nadzoru na objęcie metodą A-IRB portfela detalicznego pozyskiwanego w ramach współpracy z mBankiem S.A. w oparciu o adaptację modeli stosowanych w mBanku S.A. W IV kwartale 2017 roku Bank uzyskał oficjalne stanowisko polskiego (KNF) i europejskiego (EBC) nadzoru będące efektem spostrzeżeń ze zrealizowanej w IV kwartale 2016 inspekcji jak i odpowiedzi Banku na zaadresowane na początku 2017 roku przez KNF wstępne wyniki oceny.

Istotną część zidentyfikowanych podczas inspekcji zaleceń Bank zaadresował, m.in. poprzez przebudowę modelu LGD. W celu dostosowania modelu LGD do obowiązujących wymogów mBank w 2018 roku dokonał przebudowy modelu. Zmiana znaczna zakończyła się inspekcją w grudniu 2018 roku. Obecnie mBank nadal oczekuje na akceptację modelu ze strony KNF.

Jednocześnie w celu spełnienia oczekiwań nadzoru trwają prace nad dostosowaniem do nowej definicji default, w tym m. in. przebudową modeli grupowych dla portfela detalicznego, będących podstawą ubiegania się o zgodę stosowania metody AIRB w Banku. Złożenie wniosku o stosowanie metody A-IRB dla portfela detalicznego pozyskanego w ramach współpracy z mBankiem S.A. planowane jest po dostosowaniu modeli do wytycznych Nowej Definicji Default.

### **Wytyczne EBA dotyczące outsourcingu**

W I półroczu 2020 r. kontynuowano prace mające na celu dostosowanie Banku do Wytycznych Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego (Wytyczne EBA) dotyczących outsourcingu z dnia 25 lutego 2019 r. Oczekiwany przez UKNF termin dostosowania instytucji finansowych do Wytycznych został przedłużony do 28 grudnia 2020 r. W raportowanym okresie Bank rozpoczął analizę zawartych umów pod kątem spełnienia warunków wynikających z Wytycznych. Bank przy implementacji Wytycznych korzysta ze wsparcia zewnętrznego doradcy prawnego, współpracuje z mBankiem oraz grupą roboczą działającą przy Związku Banków Polskich.

### **Definicja default**

W Banku trwają przygotowania do wdrożenia zmian związanych z wejściem w życie regulacji Komisji Europejskiej EU 2018/171 wydanej na podstawie artykułu 178 rozporządzenia 575/2013 (CRR) dotyczącej zmian w stosowanej przez banki definicji niewykonania zobowiązania. Prace prowadzone są w ramach powołanego w tym celu zespołu projektowego w ścisłej współpracy z odpowiednim zespołem w mBanku.

W czerwcu 2020 roku złożony został do EBC wniosek o zgodę na zmianę znaczną w stosowanej metodzie IRB polegającą na zmianie definicji default. Złożenie wniosku poprzedzone zostało przygotowaniem zmian w procedurach, procesach oraz systemach informatycznych.

### **Zielone listy zastawne**

W Banku przyjęto mBank Group Green Bond Framework, którego istotna część odnosi się do zielonych listów zastawnych. Framework określa cele Grupy mBanku i zasady dla wspierania celów środowiskowych Unii Europejskiej oraz celów zrównoważonego rozwoju Organizacji Narodów Zjednoczonych (UN Sustainable Development Goals). Framework Grupy mBanku jest zgodny z zasadami dotyczącymi zielonych obligacji (Green Bond Principles - GBP), co zostało potwierdzone przez agencję Sustainalytics w wydanym przez nią dokumencie Second Party Opinion. Przyjęto również niezbędną metodologię selekcji wiarytelność klientów detalicznych mogących stanowić zabezpieczenie emisji listów zastawnych, a także niezbędne procedury i zasady governance uzyskując jednocześnie zdolność do emisji zielonych listów zastawnych.

### **Projekt „Tokio”**

Bank wykorzystując doświadczenia zgromadzone w czasie pandemii związane z pracą zdalną oraz przygotowując się do przeprowadzki do nowej siedziby uruchomił projekt, którego zadaniem jest dostosowanie organizacji do nowego trybu pracy. Prace są realizowane w ramach następujących streamów:

- menadżerskiego – przygotowania kadry menadżerskiej do zarządzania rozproszonym zespołem,
- pracowniczego – przygotowania pracowników do zwiększonego wykorzystania pracy zdalnej, identyfikacji potrzeb pracowniczych również narzędziowych i szkoleniowych,
- narzędzi IT – dostarczenia rozwiązań informatycznych ułatwiających pracę w ramach rozproszonych zespołów
- e-procesy czyli paperless – optymalizacji procesów biznesowych celem minimalizacji papierowego obiegu dokumentów.

Celem projektu jest również usprawnienie komunikacji w ramach Banku. Projekt będzie realizowany do czasu przeprowadzki do nowej siedziby.

## mBank Hipoteczny S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w pierwszym półroczu 2020 roku

### 1.2. Wiarygodność finansowa - ratingi

Wiarygodność finansowa mBanku Hipotecznego S.A. oraz emitowanych przez Bank listów zastawnych oceniana jest przez międzynarodową agencję ratingową - Fitch oraz od dnia 27 maja 2019 roku - Moody's Investors Service Ltd. Na datę sprawozdawczą obowiązywały następujące oceny ratingowe:

	Rating Agencji Fitch	Perspektywa	Data decyzji	Decyzja Agencji
Długoterminowy Rating Emitenta w walucie zagranicznej <i>Long-Term Issuer Default Ratings (IDR)</i>	BBB-	Stabilna	14-04-2020	usunięcie ratingu emitenta z listy obserwacyjnej ze wskazaniem pozytywnym
Krótkoterminowy Rating Emitenta w walucie zagranicznej <i>Short-Term Issuer Default Ratings (IDR)</i>	F3	-	15-10-2019	obniżenie
Krajowy długoterminowy Rating Emitenta <i>National Long-Term Rating</i>	A+ (pol)	Pozytywna	15-10-2019	obniżenie
Krajowy krótkoterminowy Rating Emitenta <i>National Short-Term Rating</i>	F1 (pol)	-	15-10-2019	obniżenie
Rating wsparcia <i>Support Rating</i>	2	-	15-10-2019	potwierdzenie

Agencja Fitch przyznaje swoje oceny wg następującej skali (malejąco):

- długoterminowe ratingi międzynarodowe/krajowe (pol): AAA, AA, A, BBB, BB, B, CCC, CC, C, RD, D
- krótkoterminowe ratingi międzynarodowe/krajowe (pol) : F1, F2, F3, B, C, RD, D
- ratingi wsparcia: 1, 2, 3, 4, 5

	Rating Agencji Moody's	Perspektywa	Data decyzji	Decyzja Agencji
Długoterminowy Rating Emitenta <i>Long-term Issuer Ratings</i>	Baa2	Stabilna	20-05-2020	zmiana perspektywy ratingu
Krótkoterminowy Rating Emitenta <i>Short-term Issuer Ratings</i>	Prime-2	-	20-05-2020	potwierdzenie ratingu
Długoterminowy Rating Ryzyka Kontrahenta <i>Long-term Counterparty Risk Ratings</i>	A3	-	20-05-2020	potwierdzenie ratingu
Krótkoterminowy Rating Ryzyka Kontrahenta <i>Short-term Counterparty Risk Ratings</i>	Prime-2 (cr)	-	20-05-2020	potwierdzenie ratingu
Długoterminowy Rating Oceny Ryzyka Kontrahenta <i>Long-term Counterparty Risk Assessment</i>	A3(cr)	-	20-05-2020	potwierdzenie ratingu
Krótkoterminowy Rating Oceny Ryzyka Kontrahenta <i>Short-term Counterparty Risk Assessment</i>	Prime-2	-	20-05-2020	potwierdzenie ratingu
Hipoteczne listy zastawne <i>Mortgage Covered Bonds</i>	Aa3	-	27-05-2019	nadanie ratingu

Agencja Moody's przyznaje swoje oceny wg następującej skali (malejąco):

- długoterminowe ratingi międzynarodowe, ratingi listów zastawnych: Aaa, Aa, A, Baa, Ba, B, Caa, Ca, C
- krótkoterminowe ratingi międzynarodowe: Prime-1, Prime-2, Prime-3, Not Prime

- modyfikator numeryczny: 1, 2, 3

Dla długoterminowych ratingów międzynarodowych Moody's dodaje modyfikatory numeryczne 1, 2 i 3 do każdej klasyfikacji od Aa do Caa. Modyfikator 1 wskazuje, że ocena ratingowa przypisana znajduje się na wyższym końcu jego ogólnej kategorii ratingowej; modyfikator 2 wskazuje ranking średniego zakresu; a modyfikator 3 wskazuje ranking w dolnym końcu tej ogólnej kategorii oceny.

Rating hipotecznych listów zastawnych mBanku Hipotecznego na poziomie Aa3 przyznany przez agencję ratingową Moody's jest najwyższą możliwą do uzyskania oceną dla instrumentów finansowych emitowanych z Polski.

W dniu 28 maja 2019 roku Bank wypowiedział umowę zawartą z agencją ratingową Fitch Polska S.A., która dotyczyła ratingu dla listów zastawnych wyemitowanych przez Bank. Pozostałe oceny ratingowe nadane przez agencję Fitch pozostają nadal ważne.

Na oceny ratingowe uzyskiwane przez Bank mają wpływ, obok jego wyników finansowych, także ocena mBanku S.A. i Commerzbanku AG, w tym udzielane mu wsparcie tych instytucji.

Ocena ratingowa uzyskana przez Bank jest punktem wyjścia oceny nadanej listom zastawnym emitowanym przez Bank, na która ma wpływ ujęcie płatności z listów zastawnych w przypadku upadłości emitenta oraz profil ryzyka zabezpieczenia listów zastawnych.

### 1.3. Wyniki finansowe

Sprawozdanie finansowe Banku jest sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej obowiązującymi na terenie Unii Europejskiej (MSSF). Dane przedstawione w Sprawozdaniu Zarządu prezentowane są w ujęciu zarządczym i nie zawsze muszą być zgodne z danymi zawartymi w Sprawozdaniu Finansowym.

Ze względu na specjalistyczny charakter Banku dominującą pozycję w jego aktywach stanowią kredyty zabezpieczone hipotecznie, a po stronie pasywnej - zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych, jako główne źródło refinansowania działalności kredytowej.

Tabela 1. Dynamika wybranych elementów sprawozdania z sytuacji finansowej (w tys. zł)

Główne pozycje bilansowe	30.06.2020	31.12.2019	Dynamika
<b>AKTYWA</b>	13 122 781	13 187 908	-0,49%
w tym			
Kredyty i pożyczki udzielone klientom wyceniane w zamortyzowanym koszcie	11 587 825	11 628 432	-0,35%
Kredyty i pożyczki udzielone klientom wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	146 098	157 714	-7,37%
<b>ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY</b>	13 122 781	13 187 908	-0,49%
w tym			
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8 646 335	8 857 401	-2,38%
Kapitał podstawowy	884 631	884 631	0,00%

W pierwszym półroczu 2020 roku Bank osiągnął wynik brutto w wysokości 4 398 tys. zł. Ze względu na specjalistyczny profil działalności, w którym głównym źródłem wyniku Banku jest dochód odsetkowy, duży wpływ na wynik finansowy w 2020 roku miały niskie stopy procentowe oraz niższy stan portfela kredytów komercyjnych. W związku z tym Bank zanotował spadek wyniku z tytułu odsetek w porównaniu z pierwszym półroczem 2019 roku (o 8 455 tys. zł lub 9,22%).

Ogólna wartość kosztów administracyjnych była niższa w porównaniu do czerwca 2019 roku o 8,13%. Mimo to, z uwagi na niższe dochody, wskaźnik kosztów do dochodów wzrósł do 49,45% (wobec 36,81% na koniec 2019 roku).

Ze względu na specjalizację i wąski zakres oferowanych produktów, Bank nie może skompensować skutków podatku bankowego. Przed uwzględnieniem podatku osiągnięty przez Bank wynik na działalności operacyjnej wyniósł 19 931 tys. zł wobec 42 967 tys. zł w I półroczu 2019 roku.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w pierwszym półroczu 2020 roku

W I półroczu 2020 roku dochód Banku, obliczony jako suma wyniku z tytułu odsetek, wyniku z tytułu opłat i prowizji, wyniku na działalności handlowej, pozostałych przychodów operacyjnych oraz pozostałych kosztów operacyjnych, wyniósł 80 044 tys. zł (w pierwszym półroczu 2019 roku: 92 381 tys. zł). Dochód ten pochodzi w całości z działalności prowadzonej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

Tabela 2. Dynamika wybranych elementów rachunku zysków i strat (w tys. zł)

Rachunek zysków i strat	Okres od 01.01.2020 do 30.06.2020	Okres od 01.01.2019 do 30.06.2019	Dynamika
Wynik z tytułu odsetek	83 286	91 741	-9,22%
Wynik z tytułu opłat i prowizji	(3 508)	(3 425)	-
Wynik na działalności handlowej	240	3 631	-93,39%
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	(17 571)	(8 341)	110,66%
Ogólne koszty administracyjne	(33 251)	(36 194)	-8,13%
Amortyzacja	(4 270)	(3 395)	25,77%
<b>Wynik na działalności operacyjnej</b>	<b>19 931</b>	<b>42 967</b>	<b>-53,61%</b>
Podatek od pozycji bilansowych Banku	(15 533)	(16 134)	-3,73%
<b>Zysk brutto</b>	<b>4 398</b>	<b>26 833</b>	<b>-83,61%</b>
Podatek dochodowy	(3 204)	(9 627)	-66,72%
<b>Zysk netto</b>	<b>1 194</b>	<b>17 206</b>	<b>-93,06%</b>
Średnia ważona liczba akcji zwykłych / średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	3 295 359	3 295 359	0,00%
Zysk netto na jedną akcję zwykłą / Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w PLN)	0,36	5,22	-93,10%

Tabela 3. Wskaźniki efektywności

WSKAŹNIKI EFEKTYWNOŚCI	30.06.2020	31.12.2019
ROA netto <sup>1)</sup>	0,02%	0,28%
ROA brutto <sup>2)</sup>	0,07%	0,44%
ROE netto <sup>3)</sup>	0,19%	3,11%
ROE brutto <sup>4)</sup>	0,70%	4,95%
C/I (wskaźnik kosztów do dochodów) <sup>5)</sup>	49,45%	36,81%
Wskaźnik marży odsetkowej <sup>6)</sup>	1,24%	1,40%
Koszt ryzyka <sup>7)</sup>	0,32%	0,19%
Łączny współczynnik kapitałowy	18,52%	18,23%
<b>INNE</b>		
Zatrudnienie	134 osoby/125 etatów	140 osób/129 etatów
Przeciętne zatrudnienie	140 osób	140 osób
Placówki	Centrala	Centrala

1) wynik netto / średni stan aktywów

2) wynik brutto / średni stan aktywów

3) wynik netto / średni stan kapitałów własnych

4) wynik brutto / średni stan kapitałów własnych

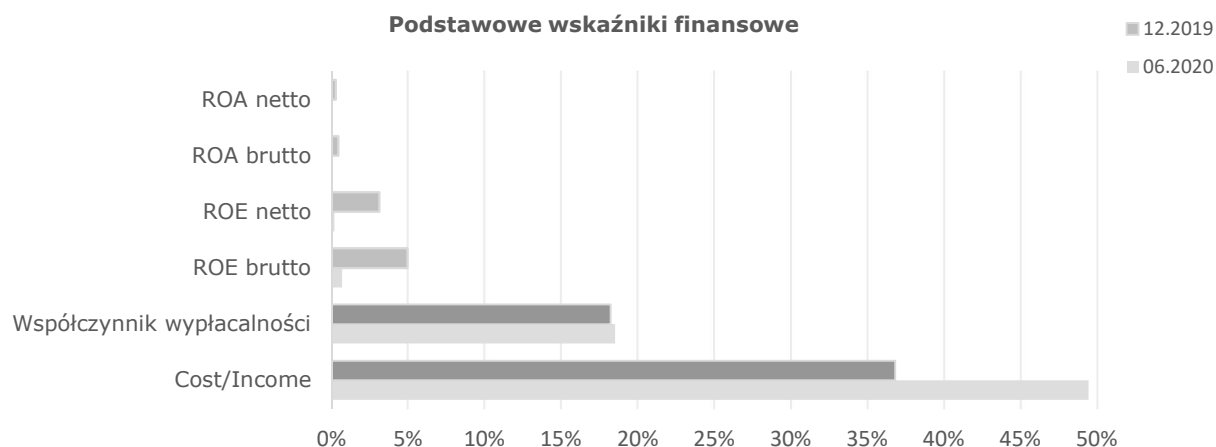
5) (ogólne koszty administracyjne + amortyzacja) / dochód łączny (rozumiany jako wynik z tytułu odsetek + wynik z tytułu opłat i prowizji + wynik na działalności handlowej + pozostałe przychody operacyjne - pozostałe koszty operacyjne + pozostałe dochody)

6) wynik odsetkowy / średni stan aktywów odsetkowych

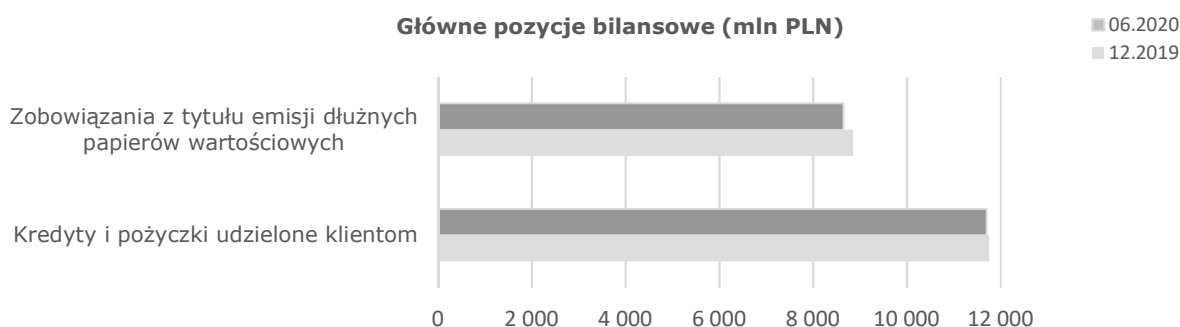
7) odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek / średni stan kredytów i pożyczek udzielonych klientom

Średnie stany pozycji bilansowych zostały obliczone na bazie danych miesięcznych, z uwzględnieniem stanu na początek i koniec okresu sprawozdawczego.

Wykres 1. Podstawowe wskaźniki finansowe



Wykres 2. Główne pozycje bilansowe (w mln zł)

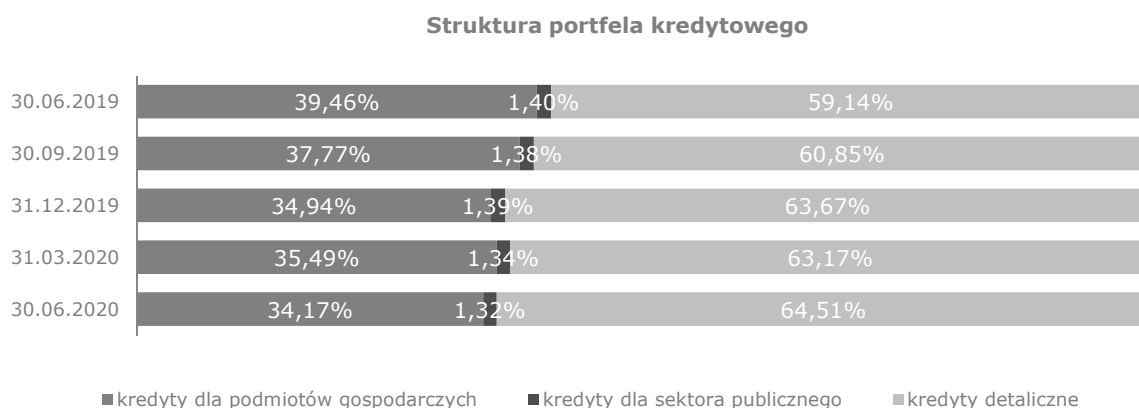


#### 1.4. Działalność kredytowa

W związku z przeniesieniem do mBanku całości procesu sprzedaży kredytów detalicznych od 22 lipca 2017 roku, źródłem zasilania portfela kredytowego Banku w aktywa detaliczne były transakcje poolingowe. Od 1 stycznia 2019 roku do mBanku przeniesiony został również proces sprzedaży kredytów komercyjnych. W 2020 roku pooling komercyjny z mBanku nie był realizowany.

W obszarze detalicznym, w ramach realizacji strategii Grupy mBanku, Bank przeprowadził 4 transakcje poolingowe na łączną kwotę 375 mln zł.

Wykres 3. Struktura portfela kredytowego





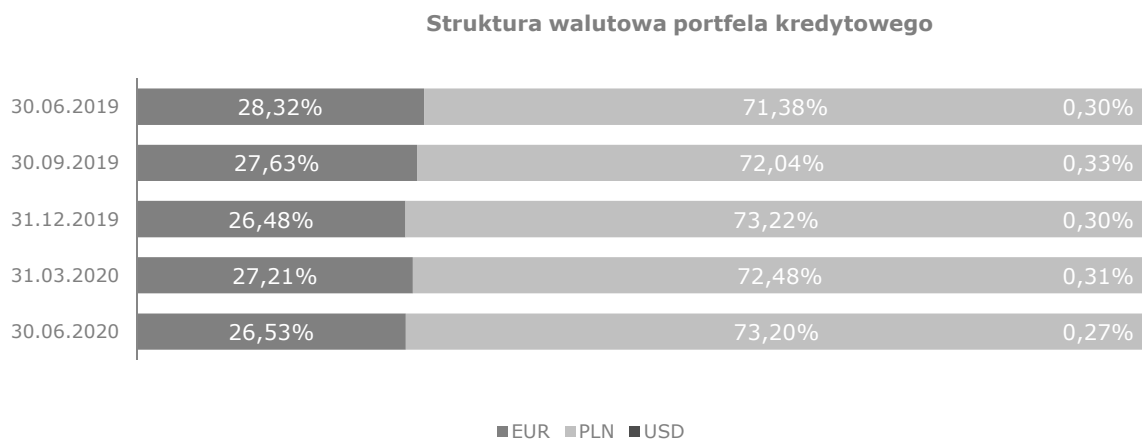
## mBank Hipoteczny S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w pierwszym półroczu 2020 roku

Struktura walutowa portfela kredytowego nie uległa istotnej zmianie. W porównaniu ze stanem z końca 2019 roku udział kredytów w PLN spadł o 0,02 pkt. proc. i na koniec czerwca 2020 roku stanowiły one 73,20% portfela kredytowego. Udział kredytów w EUR wyniósł 26,53%.

Bank nie prowadzi działalności poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Wykres 4. Struktura walutowa portfela kredytowego

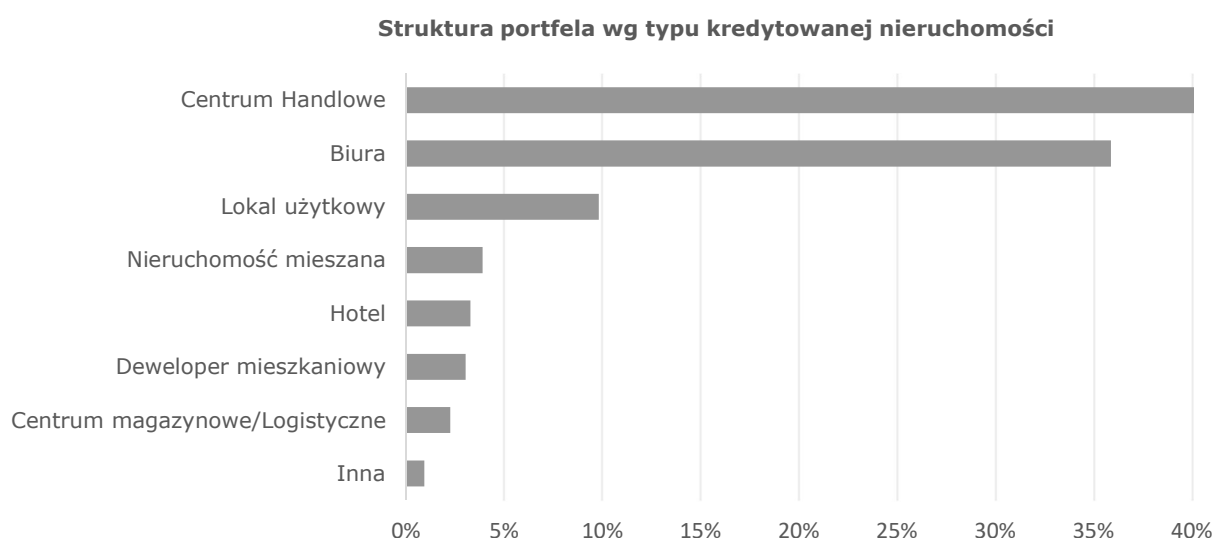


### Kredyty dla podmiotów gospodarczych

Bank koncentruje się na zarządzaniu istniejącym portfelem, który w związku z harmonogramowymi oraz przedterminowymi spłatami ulega regularnej redukcji.

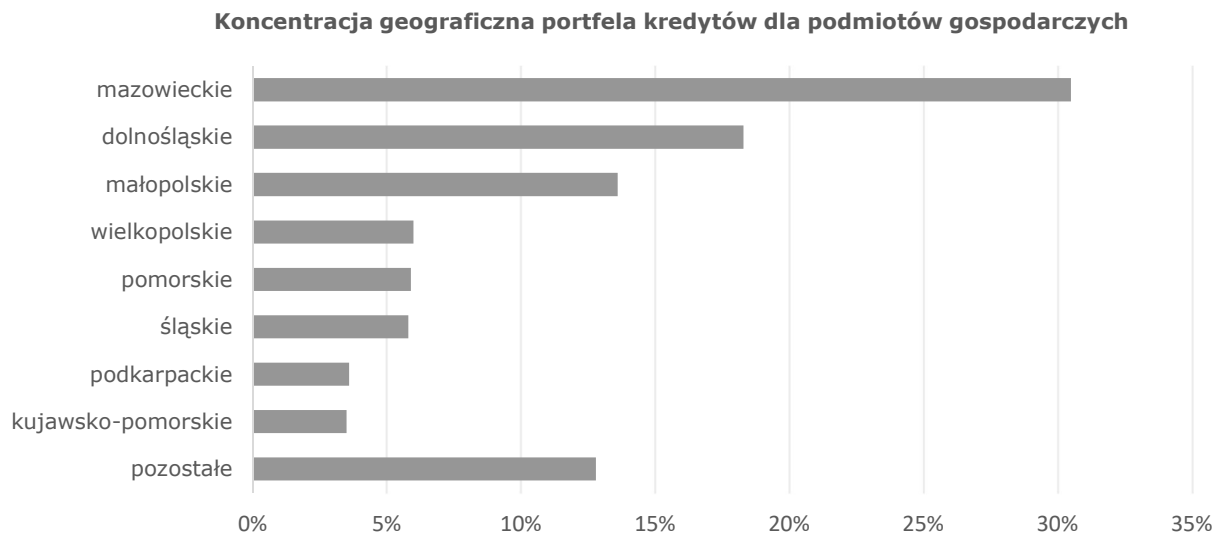
Zaangażowanie bilansowe netto wobec podmiotów gospodarczych wyniosło 3 998 mln zł. Dominująca część (92,81%) przypadała na refinansowanie gotowych obiektów komercyjnych, zaangażowania w projekty mieszkaniowe stanowiły 3,03%, a kredyty na finansowanie budowy obiektów komercyjnych 4,16%.

Wykres 5. Kredyty dla podmiotów gospodarczych wg rodzaju finansowanej nieruchomości



W obszarze nieruchomości komercyjnych portfel kredytowy Banku obejmuje kredyty finansujące w szczególności: biurowce i obiekty handlowe.

Wykres 6. Koncentracja geograficzna portfela kredytów dla podmiotów



Największa liczba finansowanych projektów skoncentrowana jest w województwie mazowieckim, gdzie zaangażowanych jest 30,5% wszystkich środków kredytowych. W województwach dolnośląskim, małopolskim i wielkopolskim zaangażowanie bilansowe łącznie stanowi 37,9%.

Według stanu na datę sprawozdawczą w portfelu kredytów dla podmiotów gospodarczych dominowały kredyty udzielone w EUR (77,4%) oraz PLN (21,9%).

### **Kredyty dla sektora publicznego**

Ze względu na strategię Banku, w portfelu tym nie ma nowych umów, co w połączeniu ze znacznymi spłatami przedterminowymi znajduje odzwierciedlenie w niższym, w porównaniu do stanu z 31 grudnia 2019 roku, zaangażowaniu bilansowym tych kredytów. Na datę raportu wynosiło ono 154 mln zł (spadek o 5,5%).

### **Kredyty detaliczne dla osób fizycznych**

Działania Banku w 2020 roku w obszarze kredytów detalicznych koncentrowały się na pozyskiwaniu kredytów detalicznych wyłącznie w modelu poolingowym. W 2020 roku Bank aktywnie współpracował z mBankiem w celu kształtowania produktu oraz maksymalizacji sprzedaży nowo udzielanych kredytów detalicznych po stronie mBanku, spełniających wymogi transferu do Banku. Zbudowano również nowy, innowacyjny proces zapewniający możliwość przenoszenia aktywów detalicznych w cyklach miesięcznych.

## **1.5. Emisje listów zastawnych i refinansowanie**

mBank Hipoteczny jest bankiem hipotecznym z najdłuższą historią emisji listów zastawnych na polskim rynku kapitałowym. Wartość wyemitowanych przez Bank hipotecznych listów zastawnych pozostających w obrocie na dzień 30 czerwca 2020 roku wyniosła 8,1 mld zł co stanowi 30,4% całego rynku, który wynosi już ponad 26,5 mld zł.

Profil finansowania i płynności Grupy mBanku w pierwszej połowie 2020 r. nie zakładał potrzeby emisji listów zastawnych przez mBank Hipoteczny.

Listy zastawne Banku należą do instrumentów charakteryzujących się niskim poziomem ryzyka inwestycyjnego, wynikającym z ustawowego wymogu wielostopniowego zabezpieczania ich emisji i obrotu. Oceny ratingowe Banku i hipotecznych listów zastawnych zostały opisane w pkt.1.2.

**Emisje hipotecznych listów zastawnych Banku pozostające w obrocie.**

Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość	Rating Moody's Investor Service Ltd.
28.07.2014	28.07.2022	PLN	300 000 000	Aa3
04.08.2014	20.02.2023	PLN	200 000 000	Aa3
20.02.2015	28.04.2022	PLN	200 000 000	Aa3
15.04.2015	16.10.2023	PLN	250 000 000	Aa3
17.09.2015	10.09.2020	PLN	500 000 000	Aa3
02.12.2015	20.09.2021	PLN	255 000 000	Aa3
09.03.2016	05.03.2021	PLN	300 000 000	Aa3
29.09.2017	10.09.2022	PLN	500 000 000	Aa3
11.10.2017	15.09.2023	PLN	1 000 000 000	Aa3
22.06.2018	10.06.2024	PLN	310 000 000	Aa3
22.02.2019	20.12.2028	PLN	100 000 000	Aa3
<b>SUMA</b>		<b>PLN</b>	<b>3 915 000 000</b>	

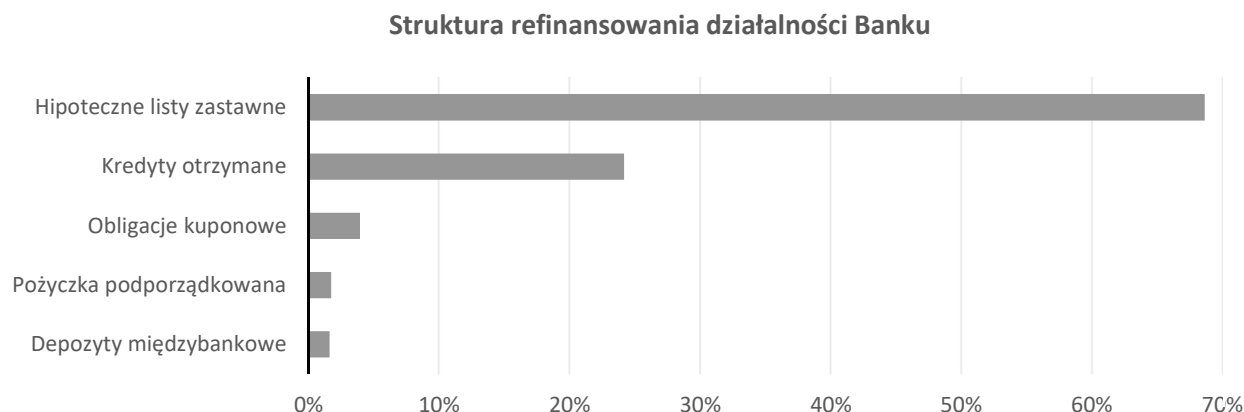
  

Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość	Rating Moody's Investor Service Ltd.
26.07.2013	28.07.2020	EUR	30 000 000	Aa3
28.02.2014	28.02.2029	EUR	8 000 000	Aa3
17.03.2014	15.03.2029	EUR	15 000 000	Aa3
30.05.2014	30.05.2029	EUR	20 000 000	Aa3
25.02.2015	25.02.2022	EUR	20 000 000	Aa3
24.04.2015	24.04.2025	EUR	11 000 000	Aa3
23.03.2016	21.06.2021	EUR	50 000 000	Aa3
28.09.2016	20.09.2026	EUR	13 000 000	Aa3
26.10.2016	20.09.2026	EUR	35 000 000	Aa3
01.02.2017	01.02.2024	EUR	24 900 000	Aa3
30.10.2017	22.06.2022	EUR	100 000 000	Aa3
26.04.2018	05.03.2025	EUR	300 000 000	Aa3
12.11.2019	15.09.2025	EUR	300 000 000	Aa3
<b>SUMA</b>		<b>EUR</b>	<b>926 900 000</b>	

Bank kontynuuje emisje obligacji niezabezpieczonych. W pierwszym półroczu 2020 r. Bank przeprowadził dwie emisje obligacji kuponowych na łączną kwotę 95 mln zł.

Na datę sprawozdawczą Bank posiadał 5 wyemitowanych serii w kwocie 460 mln zł. Oferta Banku obejmuje obligacje zerokuponowe oraz kuponowe denominowane w PLN z terminami wykupu powyżej 1 roku.

Wykres 7. Struktura refinansowania działalności Banku



### **Podstawa emisji listów zastawnych**

Zgodnie z Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych stanowią wierzytelności wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, zabezpieczone hipotekami ustanowionymi na prawie użytkowania wieczystego lub prawie własności nieruchomości, wpisanymi w księgach wieczystych na pierwszym miejscu.

Według stanu na datę sprawozdawczą na zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych składały się wierzytelności o wartości 10 144 mln zł łącznie z 26 795 kredytów.

Kredyty dla klientów komercyjnych stanowiły 34,19%, a dla detalicznych 65,81% łącznej kwoty wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych. Dominowały kredyty udzielone w PLN (73,01%), pozostałą część stanowiły kredyty w EUR (26,74%) i USD (0,25%).

Poza wierzytelnościami kredytowymi do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wpisane były środki dodatkowe w postaci obligacji skarbowych o wartości nominalnej 200 mln zł.

Poziom nadzabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wynosił 28,0% (z uwzględnieniem zabezpieczenia zastępczego).

Bank pozyskuje środki na działalność kredytową w przeważającej części poprzez emisje listów zastawnych, a w dalszej kolejności za pośrednictwem emisji obligacji krótkoterminowych i kredytów otrzymanych, głównie z rynku międzybankowego.

### **1.6. Otoczenie prawne**

Otoczenie prawne działania mBH od połowy marca 2020 roku zdominowane zostało przez wydarzenia związane z pandemią Covid-19 i wprowadzonym w Polsce stanem zagrożenia epidemiologicznego, jak również stanu epidemii. Wprowadzone w Polsce szczególne rozwiązania ustawowe w postaci tzw. Tarcz 1.0-4.0. wpływały w sposób istotny na działalność Banku. Tzw. Tarcza 1.0. czyli Ustawa z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych wprowadziła możliwość wydania przez mBH jako pracodawcę polecenia wykonywania pracy zdalnej, czyli za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. W połowie marca 2020 Bank zarządził pracę zdalną dla wszystkich pracowników Banku, z wyjątkami na niezbędne dyżury w siedzibie. Bank dostosował swoją działalność do uwarunkowań pracy zdalnej poprzez zapewnienie niezbędnego sprzętu pracownikom, jak również nabył odpowiednią ilość kwalifikowanych podpisów elektronicznych dla osób uprawnionych do reprezentacji, celem zapewnienia możliwości składania oświadczeń zdalnie w formie elektronicznej. Forma ta była praktykowana przez sam Bank jak również proponowana klientom i kontrahentom.

Ogłoszenie stanu epidemii, polecenie pracy zdalnej u większości pracodawców w kraju, w tym w obszarze sektora publicznego, administracji publicznej i sądownictwa, jak również zawieszenie na pewien okres szerokiego spektrum terminów sądowych, procesowych i administracyjnych na mocy w/w Ustawy wpłynęło na znaczne spowolnienie wielu istotnych dla banku procesów. W szczególności spowolniony został znacząco proces zmiany wpisów hipotek zabezpieczających nabyte przez mBH kredyty w księgach wieczystych, co jest warunkiem wpisu takich kredytów do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych i wpływa na finalne zdolności emisyjne Banku. Na koniec czerwca 2020r. zanotowano pewne przyspieszenie procedowania przez sądy.

Na działania Banku wpływ miały zarówno regulacje ustawowe, zawarte w Tarczy 1.0 w art. 31 f, dotyczące umownych ułatwień w spłacie kredytów dla przedsiębiorców doświadczających trudności finansowych związanych z epidemią, jak i implementacja Wytycznych EBA, dotyczących ustawowych i pozaustawowych moratoriów na spłaty kredytów, które banki stosują w związku z kryzysem wywołanym COVID-19. Zostały one skonkretyzowane w notyfikowanym przez KNF do EBA Stanowisku banków w zakresie ujednoczenia zasad oferowania narzędzi pomocowych dla klientów sektora bankowego (stanowisko opracowane przez ZBP). Sprawne przeprowadzenie uzgodnień z klientami komercyjnymi Banku miało istotne znaczenie ze względu na klientów komercyjnych (kredytobiorców) reprezentujących branżę handlową (zwłaszcza galerie handlowe) czy hotelarską, które objęte były zakazem prowadzenia działalności w związku z Covid-19.

W zakresie udogodnień dla konsumentów związanych z umożliwieniem im spłaty kredytów, Bank wdrożył program tzw. „aneksów Covidowych”, będących dobrowolnymi udogodnieniami oferowanymi przez Bank dla kredytobiorców, polegających na wprowadzeniu karencji w spłacie rat kapitałowych lub wakacji

kredytowych do 6 miesięcy. W ramach tzw. Traczy 4.0 czyli Ustawy z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19 (Dz. U. poz. 1086) wprowadzone zostały tzw. „ustawowe wakacje kredytowe” czyli zawieszenie wykonania umowy kredytu udzielonego konsumentom na okres maksymalnie 3 miesiące od dnia złożenia przez kredytobiorcę wniosku o zawieszenie. W okresie zawieszenia zarówno nie są płatne raty kapitałowo-odsetkowe, jak również nie naliczają się żadne opłaty ani prowizje. Bank dostosował procedury działania do wymogów wynikających z przepisów art. 31f a) – 31fc) wymienionej Ustawy („ustawowe wakacje kredytowe”).

18 grudnia 2019 roku opublikowany został tekst Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/2162 z dnia 27 listopada 2019 roku w sprawie emisji obligacji zabezpieczonych i nadzoru publicznego nad obligacjami zabezpieczonymi oraz zmieniająca dyrektywy 2009/65/WE i 2014/59/UE, dotyczącej zasad emisji listów zastawnych oraz zasad działalności ich emitentów (banków hipotecznych). Opublikowanie ostatecznego tekstu tej dyrektywy stało się fundamentem do prac środowiska banków hipotecznych w ramach Związku Banków Polskich nad wypracowaniem postulatów zmian w prawie polskim. Ostateczny kształt zaproponowanej dyrektywy w ocenie Banku nie stwarza zagrożenia w postaci konieczności radykalnej zmiany modelu funkcjonowania bankowości hipotecznej w przyszłości. Większość z zaproponowanych rozwiązań pozostaje w zgodzie z rozwiązaniami aktualnie obowiązującymi w Polsce, w szczególności Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych czy przepisów dotyczących upadłości banków hipotecznych. Pewne rozbieżności lub ewentualny brak rozwiązań na poziomie prawa powszechnie obowiązującego (jednak w praktyce wykonywanych, jak choćby obowiązki informacyjne wobec inwestorów przewidziane dyrektywą) zostanie uzupełniony w procesie implementacji dyrektywy, a zatem poprzez zmiany ustawowe. Dyrektywa weszła w życie 7 stycznia 2020 roku. Przewiduje, że państwa członkowskie przyjmą i opublikują przepisy ustawowe, wykonawcze i administracyjne niezbędne do jej wykonania w terminie 18 miesięcy przy czym stosowanie tych przepisów powinno nastąpić w terminie 30 miesięcy od wejścia w życie dyrektywy. Termin zatem wdrożenia do polskiego porządku prawnego przepisów Dyrektywy przypada na 8 lipca 2021r., a przepisy te powinny zacząć być stosowane od dnia 8 lipca 2022r.

Dnia 25 lutego 2019r. EBA wydało Wytyczne w sprawie outsourcingu, które na mocy art. 16 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1093/2010 z dnia 24 listopada 2010 r. w sprawie ustanowienia Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego, Bank powinien w swojej działalności stosować. Biorąc pod uwagę charakter banku hipotecznego oraz znaczną skalę outsourcingu stosowanego w działalności Banku oraz zawarte w Wytycznych nowe wymogi regulacja będzie stanowiła istotne wyzwanie w ramach otoczenia prawnego. 16 września 2019 roku UKNF w swoim stanowisku dotyczącym wybranych zagadnień związanych z wejściem w życie Wytycznych EBA w sprawie outsourcingu i ich uwzględnianiem w działalności banków doprecyzował swoje oczekiwania w tym zakresie oraz wskazał termin 30 czerwca 2020 roku, w którym banki powinny dostosować się do Wytycznych. Zgodnie z zawartą w stanowisku zapowiedzią banki hipoteczne mogą się spodziewać odrębnego i nieco odmiennego podejścia. Na wskazany dokument banki hipoteczne wciąż oczekują. Na skutek pojawienia się w Europie pandemii Covid-19 i wprowadzenia w Polsce stanu epidemii Covid-19, Komisja Nadzoru Finansowego przesunęła termin implementacji wytycznych EBA do 31.12.2020r. W związku z opisanymi okolicznościami prace nad implementacją Wytycznych zostały spowolnione, ale dotrzymanie terminu nie jest zagrożone.

W pierwszej połowie 2020r. trwały intensywne prace związane z implementacją w Banku (spójnie z Grupą mBanku) rozwiązań wynikających z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych [...] w szczególności implementowania w stosunkach umownych z klientami zarówno komercyjnymi jak i detalicznymi tzw. klauzul fallbackowych. Planowana jest także korekta planów awaryjnych dotyczących zaprzestania kwotowania wskaźników. Prace będą trwały do końca 2020r.

Uchwalona 19 lipca 2019 roku nowelizacja kodeksu spółek handlowych przewiduje, że wszystkie akcje zostaną obligatoryjnie zdematerializowane, tzn. zarejestrowane w rejestrze akcjonariuszy prowadzonym przez podmiot uprawniony do prowadzenia rachunku papierów wartościowych np. dom maklerski. Dotyczy to zarówno akcji imiennych, jak i akcji na okaziciela. Cały obrót akcjami będzie również realizowane obligatoryjnie za pośrednictwem tego podmiotu. W związku z ogłoszeniem w Polsce stanu epidemii Covid-19 na mocy Ustawy z dnia 30 kwietnia 2020 r. termin wygaśnięcia mocy obowiązującej dokumentów akcji został przesunięty. Dotychczas termin ten wyznaczony był na dzień 1 stycznia 2021 r., na mocy ustawy nowelizującej będzie to dzień 31 marca 2021 r. Z tym samym dniem uzyskają moc prawną wpisy

w rejestrze akcjonariuszy, prowadzonym w postaci elektronicznej. Dnia 20.05.2020r. WZA dokonało wybory mBanku SA jako podmiotu, który będzie prowadził rejestr akcjonariuszy Banku. Termin zawarcia umowy o prowadzenie rejestru akcjonariuszy upływa 30.09.2020r. Dostęp do rejestru akcjonariuszy, a zatem do wszystkich danych o każdym akcjonariuszu, będzie miała nie tylko spółka i akcjonariusze, ale również organy państwa na podobnych zasadach jak do tajemnicy bankowej, czy maklerskiej.

**Zmiana prawa upadłościowego.** Ustawa z dnia 30 sierpnia 2019 roku o zmianie ustawy Prawo upadłościowe oraz niektórych innych ustaw wprowadza zmiany ukierunkowane na dalsze uproszczenie i przyspieszenie procesu. Większość zmian wejdzie w życie 24 marca 2020 roku, zrównano sytuację przedsiębiorców prowadzących działalność jako osoby fizyczne z sytuacją konsumenta, zrezygnowano z konieczności badania przez sąd na etapie postępowania upadłościowego zawinienia dłużnika w doprowadzeniu lub pogłębieniu stanu niewypłacalności. Oczekuje się, że konsekwencją zmian wprowadzonych tą ustawą będzie zwiększenie liczby upadłości konsumenckich. W pierwszej połowie 2020r. nie można było jeszcze zaobserwować wpływu nowych rozwiązań na działalność mBH zwłaszcza, że została ona zdominowana przez wydarzenia związane z pandemią Covid-19 oraz wprowadzone na mocy ustawy oraz uzgodnień sektorowych udogodnienia dla klientów, którzy doświadczyli trudności w obsłudze kredytu w związku z utratą dochodów na skutek pandemii.

Rekomendacja S: W grudniu 2019 roku KNF opublikował nową wersję Rekomendacji S. Jedną z głównych kwestii, które będą podlegały wdrożeniu na jej podstawie będą kredyty na stałą stopę procentową lub okresowo stałą stopę procentową, które każdy bank będzie zobowiązany zapewnić w ramach swojej oferty rynkowej. Banki nie oferujące kredytów tak jak mBH obejmie natomiast wymóg, aby zapewnić każdemu klientowi posiadającemu kredyt hipoteczny możliwość przejścia na stałą stopę procentową. KNF oczekuje także określenia przez banki docelowego parytetu udziału kredytów na stałą stopę w portfelu banku. Dla nowo zawartych umów kredytu nadzorca oczekuje zobowiązania klientów do dostarczania informacji o dochodach i zobowiązaniach celem bieżącego monitorowania wskaźnika DtI w trakcie życia umowy. KNF oczekuje wdrożenia rekomendacji do dnia 31 grudnia 2020 roku. W pierwszej połowie 2020 r. w Związku Banków Polskich trwały dalsze prace związane z wypracowaniem wspólnego stanowiska sektora bankowego w prawie interpretacji zapisów Rekomendacji S i prawidłowej ich implementacji przez banki. Bank aktywnie w tych pracach uczestniczy.

## 2. Zarządzanie ryzykiem

Zarządzanie ryzykiem w mBanku Hipotecznym SA opiera się w szczególności na następujących zasadach:

- proces zarządzania ryzykiem jest określony i regulowany przez strategię,
- polityki i procedury przyjęte przez Zarząd i zaakceptowane przez Radę Nadzorczą mBanku Hipotecznego SA.

Bank zarządza wszystkimi zidentyfikowanymi rodzajami ryzyka bankowego i przeprowadza procesy ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Proces) oraz ILAAP (Internal Liquidity Adequacy Assessment Process) przy czym:

- proces zarządzania ryzykiem jest odpowiedni do skali działalności oraz do istotności, skali i złożoności danego ryzyka oraz na bieżąco dostosowywany do nowych czynników i źródeł ryzyka,
- metody zarządzania ryzykiem, modele i ich założenia oraz systemy są dostosowane do skali i złożoności ryzyka oraz okresowo weryfikowane i walidowane,
- struktura organizacyjna zarządzania ryzykiem zapewnia niezależność obszaru ryzyka,
- proces zarządzania ryzykiem jest zintegrowany z procesami planistycznymi i kontrolingowymi oraz 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 Grupy mBanku, w tym również w zakresie wykorzystania grupowych modeli ryzyka, dostosowanych do specyfiki działania Banku.

Na system zarządzania ryzykiem w mBanku Hipotecznym SA składają się:

- identyfikacja ryzyka,
- pomiar lub ocena ryzyka,
- kontrola ryzyka,

- prognozowanie i monitorowanie ryzyka,
- raportowanie ryzyka,
- działania zarządcze.

Zarządzanie ryzykiem jest nadzorowane przez Radę Nadzorczą Banku, która regularnie otrzymuje informacje o profilu ryzyka oraz najważniejszych działaniach podejmowanych w zakresie zarządzania ryzykiem.

Zarząd Banku odpowiada za zarządzanie ryzykiem, w tym za nadzorowanie i monitorowanie działań podejmowanych przez Bank w zakresie zarządzania ryzykiem. Zarząd Banku podejmuje najważniejsze decyzje mające wpływ na poziom ryzyka Banku oraz uchwała przepisy wewnętrzne dotyczące zarządzania ryzykiem.

## 2.1. Ryzyko kredytowe

### Portfel kredytowy

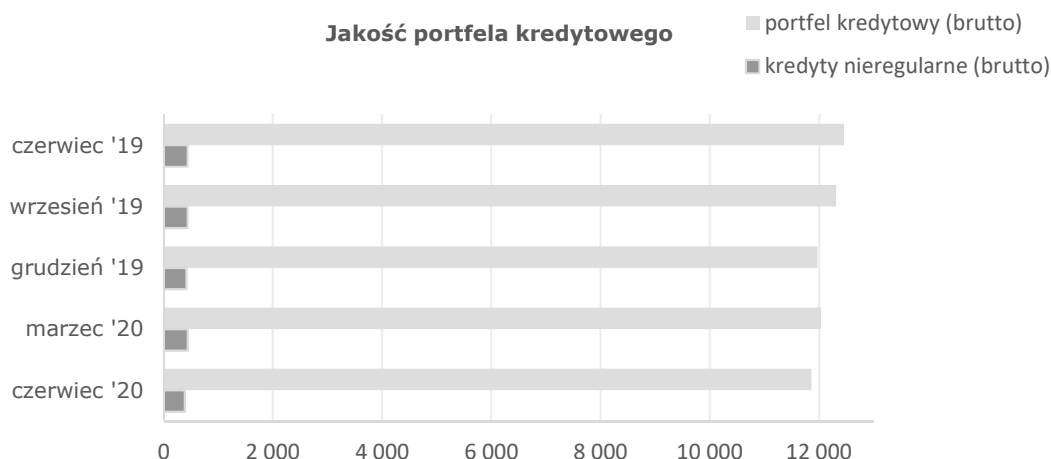
Zasady udzielania kredytów zostały określone w Polityce kredytowej Banku, a zarządzanie istniejącym portfelem kredytowym odbywa się głównie poprzez bieżący monitoring ekspozycji kredytowych.

Udział kredytów nieregularnych w portfelu kredytowym Banku zmniejszył się w pierwszej połowie 2020 roku z poziomu 3,45% do 3,24%. Większość zobowiązań spłacana jest terminowo, a kredytobiorcy o wyższym profilu ryzyka są objęci pogłębionym monitoringiem.

Utworzone odpisy aktualizujące (włącznie z korektą do wartości godziwej i korektą CEIR) w kwocie 123 mln zł, jak i zabezpieczenie kredytów w formie hipotek na finansowanych nieruchomościach, stanowią odpowiednie zabezpieczenie przed ewentualnymi stratami wynikającymi z tytułu ryzyka kredytowego.

Poziom pokrycia rezerwami należności niepracujących wyniósł 25,7%.

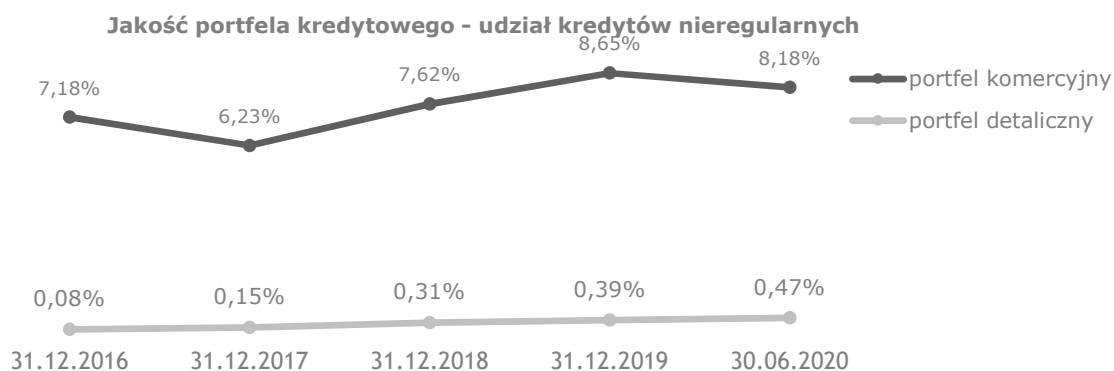
Wykres 8. Kredyty nieregularne\* w portfelu kredytowym Banku (wartości brutto, w mln zł)



\* kredyty nieregularne – kredyty zaklasyfikowane do koszyka 3 lub POCI zgodne z MSSF9

Portfel detaliczny charakteryzuje się bardzo dobrą jakością, na co poza stosowaną polityką kredytową (do momentu przeniesienia całego procesu udzielania kredytów hipotecznych z powrotem do mBanku S.A.) oczywisty wpływ ma fakt, że jest to portfel młody (średni wiek kontraktów w tym portfelu wynosi 4,1 roku), w którym według stanu na koniec czerwca 2020 roku wystąpiło 101 przypadków z odnotowaną utratą wartości. Kredyty dla osób fizycznych monitorowane są miesięcznie pod kątem terminowości spłat oraz prawidłowości w zakresie ustanowionych skutecznych zabezpieczeń hipotecznych. W tym samym okresie monitorowana jest także realizacja wszystkich zobowiązań umownych klienta (w tym ubezpieczenie nieruchomości i cesja praw z polis).

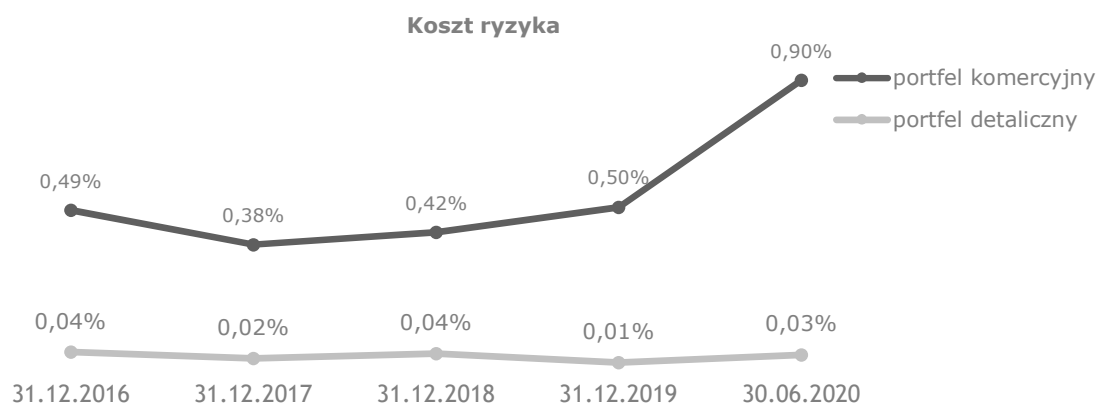
Wykres 9. Udział kredytów nieregularnych w podziale na portfele



\*portfel detaliczny - portfel udzielony w ramach współpracy z mBankiem S.A. (portfel agencyjny) oraz portfel nabyty od mBanku S.A. (portfel poolingowy)

Istotnym wskaźnikiem obserwowanym przez Bank jest koszt ryzyka. Wielkość ta utrzymuje się na bardzo dobrym poziomie.

Wykres 10. Koszt ryzyka w podziale na portfele



\*portfel detaliczny - portfel udzielony w ramach współpracy z mBankiem S.A. (portfel agencyjny) oraz portfel nabyty od mBanku S.A. (portfel poolingowy)

## Wpływ pandemii COVID-19 na działalność Banku

### Działania pomocowe zastosowane w Banku na skutek wybuchu pandemii COVID-19

Bank w związku z kryzysem wywołanym pandemią COVID-19 oferuje klientom szereg narzędzi pomocowych mających na celu wsparcie ich w trudnej sytuacji będącej następstwem wybuchu epidemii. Celem tych narzędzi jest pomoc w zachowaniu płynności finansowej klientów poprzez krótkoterminowe zmniejszenie obciążeń finansowych.

Narzędzia stosowane w Banku są zgodne ze stanowiskiem Banków w zakresie ujednoczenia zasad oferowania narzędzi pomocowych dla klientów sektora bankowego. Stanowisko to ma charakter moratorium pozaustawowego w rozumieniu wytycznych Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego w sprawie ustawowych i pozaustawowych moratoriów na spłaty kredytów, które Banki stosują w związku



z kryzysem wywołanym COVID-19. Zostało one notyfikowane przez Urząd Komisji Nadzoru Finansowego do Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego.

W zakresie działalności obszaru Bankowości Detalicznej Bank umożliwiła klientom wnioskowanie o odroczenie spłat kapitałowych lub kapitałowo-odsetkowych części rat, na wskazany przez nich okres wynoszący maksymalnie 6 miesięcy z jednoczesną możliwością wydłużenia okresu kredytowania o czas trwania moratorium. Rozpatrywanie wniosków spełniających warunki ustalone stanowiskiem sektorowym odbywa się w trybie uproszczonym, tj. bez konieczności badania zdolności klienta do spłaty zobowiązania. Proces rozpatrywania wniosków wspierany jest przez mechanizm automatycznej weryfikacji warunków brzegowych (między innymi brak zaległości w spłacie więcej niż jednej raty, brak udzielonej karencji w spłacie w okresie ostatnich 12 miesięcy, co najmniej 6 miesięczna historia spłat). W przypadku pozytywnego wyniku weryfikacji dochodzi do automatycznej akceptacji prośby klienta. Wnioski klientów, którzy nie przeszli automatycznej weryfikacji, są rozpatrywane przez analityka kredytowego.

Przy udzielaniu karencji kapitałowej suma kapitału pozostającego do spłaty po okresie karencji jest dzielona zgodnie z algorytmem (raty równe lub malejące – zgodnie z umową) na okres pozostający do spłaty. W przypadku wydłużenia okresu kredytowania okres pozostający do spłaty jest dłuższy, co skutkuje tym, że raty po okresie karencji będą niższe aniżeli w przypadku karencji kapitałowej bez wydłużenia okresu kredytowania. Przy udzielaniu karencji kapitałowo-odsetkowej dla kapitału mechanizm jest identyczny jak przy karencji kapitałowej natomiast zawieszane odsetki są rozkładane równomiernie na okres pozostający do spłaty po okresie karencji.

Instrumenty pomocowe w ramach niniejszego moratorium są dostępne dla wszystkich klientów detalicznych, których opóźnienie w spłacie kapitału lub odsetek nie przekracza 30 dni na dzień złożenia wniosku o udzielenie wsparcia i dotyczą jedynie kredytów udzielonych przed dniem 13 marca 2020 roku, które nie zostały przeklasyfikowane do kategorii default.

Bank oferuje również klientom wsparcie w ramach tzw. tarczy antykryzysowej 4.0, obowiązującej od dnia 23 czerwca 2020 roku, w ramach której klienci, którzy stracili pracę lub inne główne źródło dochodu po 13 marca 2020 roku, mają prawo do zawieszenia na okres do 3 miesięcy spłaty kredytu bez naliczania odsetek w okresie zawieszenia wykonania umowy. To udogodnienie ma charakter moratorium ustawowego w rozumieniu wytycznych Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego. Skala wniosków składanych o tą formę pomocy jest na ten moment nieznaczną. Na datę 30 czerwca 2020 roku złożono 23 wnioski o pomoc w ramach tego moratorium, z czego pomoc przyznano 19 kredytobiorcom. Wartość bilansowa brutto ich zobowiązań na dzień 30 czerwca 2020 roku wynosiła 2,3 mln PLN.

W zakresie działalności obszaru Bankowości Komercyjnej w związku z COVID-19 Bank umożliwiła wszystkim klientom korporacyjnym zawieszenie spłaty kapitałowych części rat na okres wynoszący maksymalnie 6 miesięcy. Ponadto mali i średni przedsiębiorcy, będący klientami Banku, mają możliwość zawieszenia spłaty całych rat kapitałowo-odsetkowych na okres do 3 miesięcy.

Instrumenty pomocowe w ramach niniejszych moratoriów są dostępne dla wszystkich klientów korporacyjnych, którzy na datę 15 marca 2020 roku, zgodnie z wewnętrznymi regulacjami Banku nie byli przeklasyfikowani do kategorii default i dotyczą jedynie kredytów udzielonych przed dniem 8 marca 2020 roku. Ponadto, udzielając działań pomocowych Bank wymaga utrzymania zabezpieczeń co najmniej na tym samym poziomie oraz ograniczenia dystrybucji do właściciela.

W obliczu bezprecedensowej sytuacji wywołanej pandemią COVID-19, mBank Hipoteczny działający w ramach Grupy mBanku, zaproponował klientom zawieszenie w spłacie kapitału. Każdy klient detaliczny Banku, niezależnie od jego przewidywanej sytuacji finansowej, mógł zawnieść o pomoc zdalnie, w ramach automatycznego procesu akceptacji wniosków.

Zdecydowana większość klientów, którzy otrzymali wsparcie w ramach moratoriów dotyczących zawieszania płatności skorzystało jedynie z zawieszenia kapitałowej części raty – około 94% łącznej ekspozycji objętej moratoriami. Oznacza to, że klienci nadal mają wymóg regulowania swoich zobowiązań tylko z niższą ratą. Opóźnienie w płatności rat odsetkowych podlega standardowej kalkulacji przeterminowania. Przeterminowanie takiej płatności powyżej 30 dni powoduje klasyfikację do koszyka 2, a powyżej 90 dni do koszyka 3. W przypadku kredytów komercyjnych Bank stosował w swojej ocenie podejście indywidualne.

Wpływ pandemii COVID-19 na proces oceny sytuacji finansowej klienta

W ocenie sytuacji finansowej klientów korporacyjnych Bank stosuje wyłącznie ocenę indywidualną jako najbardziej właściwą i precyzyjną (nie stosuje podejścia kolektywnego ani sektorowego).

Podczas monitoringu ryzyka klientów i transakcji ocenie podlega wpływ pandemii COVID-19 na sytuację klienta oraz siła tego wpływu (tj. przejściowe turbulencje, długotrwały problem dla modelu biznesowego, itp.) a także plan ograniczenia tego wpływu wdrażany przez klienta. Wśród klientów wnioskujących o moratoria największe zaangażowanie bilansowe na dzień 30 czerwca 2020 roku posiadają klienci CRE w branżach handlowej oraz hotelowej .

Wpis klienta na Listę Watch (LW – lista klientów pod obserwacją) odbywa się w oparciu o standardowe kryteria zdefiniowane w regulacjach wewnętrznych Banku. W odniesieniu do klientów, którzy złożyli w Banku wnioski o działanie pomocowe, lista kryteriów wpisu na Listę Watch została rozszerzona o dodatkową, uznaniową przesłankę z tytułu COVID-19. Klient może zostać wpisany na Listę Watch jeżeli w ocenie analityka kredytowego, problemy klienta wynikające z pandemii mają charakter długotrwały i po ustaniu pandemii klient może nie powrócić do sytuacji finansowej pozwalającej na regulowanie zobowiązań. W odniesieniu do klientów, którym Bank udzielił wsparcia w związku z COVID-19, mają zastosowanie także inne kryteria wpisu na Listę Watch zawarte w regulacjach wewnętrznych Banku. Umieszczenie klienta na Liście Watch skutkuje klasyfikacją klienta do koszyka 2.

W zakresie oceny ryzyka klienta detalicznego klienci objęci narzędziami pomocowymi w postaci moratoriów podlegają w dalszym ciągu ocenie scoringowej zgodnie ze standardowym procesem oceny klientów.

Opis stosowanego w Banku podejścia do klasyfikacji forbearance w stosunku do działań pomocowych w ramach COVID-19

Zgodnie z opublikowanym w dniu 25 marca 2020 roku oświadczeniem Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego w sprawie stosowania ram ostrożnościowych dotyczących niewykonania zobowiązania, forbearance i MSSF9 w świetle środków COVID-19, mówiącym że stosowanie narzędzi pomocowych COVID-19 w postaci moratoriów spłat spełniających wytyczne zdefiniowane w wytycznych EBA dotyczących traktowania publicznych i prywatnych moratoriów w świetle środków COVID-19 nie powoduje automatycznej klasyfikacji ekspozycji do default i forbearance, oraz zgodnie z oświadczeniem UKNF opublikowanym w ramach Pakietu Impulsów Nadzorczych na rzecz Bezpieczeństwa i Rozwoju, że zastosuje elastyczne podejście do stosowania wytycznych EBA odnośnie do ekspozycji nieobsługiwanych i restrukturyzowanych, Bank nie klasyfikuje udzielenia stosowanych z uwagi na kryzys COVID-19 instrumentów pomocowych w ramach moratoriów jako działanie forbearance.

Wyjątek stanowią klienci korporacyjni, w przypadku których stosowane jest podejście bazujące na indywidualnej ocenie czy wymagana jest klasyfikacja ekspozycji takiego klienta jako forborne, zgodnie z obowiązującymi regulacjami wewnętrznymi Banku.

Z powodu pogorszenia się sytuacji gospodarczej w kraju związanego z epidemią COVID-19, Bank podjął dodatkowe działania mające na celu uwzględnienie tej informacji w oczekiwanych stratach z tytułu ryzyka kredytowego. Ze względu na dynamicznie zmieniającą się sytuację oraz niepewność z nią związaną, działania Banku były rozłożone w czasie i w szczególności objęły:

1. przegląd sektorów i pojedynczych klientów portfela korporacyjnego, w szczególności klientów znajdujących się pod obserwacją, w celu weryfikacji potencjalnego wzrostu prawdopodobieństwa braku realizacji planów restrukturyzacyjnych, który został rozpoczęty już marcu jako pierwsze działanie Banku w ramach uwzględnienia wpływu epidemii na sytuację finansową klientów,
2. aktualizację modeli zależności długookresowego parametru PD od zmiennych makroekonomicznych, na bazie danych historycznych i aktualnie obserwowanej sytuacji gospodarczej, w drugim kwartale 2020 roku,
3. aktualizację prognoz makroekonomicznych, uwzględniających wpływ COVID-19 oraz akcji pomocowych państwa, wpływających na modele długoterminowych parametrów PD, EAD oraz LGD, jak również na poziom alokacji ekspozycji do koszyka 2, w drugim kwartale 2020 roku,

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w pierwszym półroczu 2020 roku

4. przywrócenie wag scenariuszy makroekonomicznych wynoszących odpowiednio: 60% dla scenariusza bazowego, 20% dla optymistycznego i 20% dla pesymistycznego, w modelu oczekiwanej straty, przy równoległym uwzględnieniu aktualnych prognoz makroekonomicznych bezpośrednio w parametrach ryzyka, w drugim kwartale 2020 roku.

Pogorszenie się sytuacji gospodarczej w kraju związanego z epidemią COVID-19 spowodowało ujęcie dodatkowych odpisów na oczekiwane straty kredytowe w wysokości 21 268 tys. zł w portfelu wycenianym w zamortyzowanym koszcie, z czego 20 568 tys. zł w portfelu komercyjnym i 700 tys. zł w portfelu detalicznym.

Z uwagi na to, że zmiany w parametrach ryzyka w następstwie wybuchu pandemii COVID-19 były wdrażane w horyzoncie kilku miesięcznym w bardzo dynamicznie zmieniającym się otoczeniu makroekonomicznym Bank zdecydował się zaprezentować łączną wartość ich wpływu na datę 30 czerwca 2020 r. co prezentuje poniższa tabela.

	30.06.2020	
	Klienci indywidualni	Klienci korporacyjni
<b>Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie:</b>	700	20 568
Koszyk 1	150	685
Koszyk 2	450	9 233
Koszyk 3	100	10 650
<b>Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy</b>	-	0

Na dzień 30 czerwca 2020 roku Bank nie stosował korekt zarządczych (overlays).

Bank będzie kontynuował analizę wpływu COVID-19 oraz państwowych programów pomocowych na wynik z tytułu kosztu ryzyka kredytowego w kolejnych kwartałach.

Poniższa tabela prezentuje przyjęte na dzień 30 czerwca 2020 roku i na dzień 31 grudnia 2019 roku prognozy głównych wskaźników makroekonomicznych:

Scenariusz 30.06.2020	bazowy		optymistyczny		pesymistyczny	
Prawdopodobieństwo	60%		20%		20%	
	2020	Średnia kolejne dwa lata	2020	Średnia kolejne dwa lata	2020	Średnia kolejne dwa lata
<b>Stopa bezrobocia</b> koniec roku	7,0%	5,5%	3,3%	2,9%	9,2%	11,9%

Scenariusz 31.12.2020	bazowy		optymistyczny		pesymistyczny	
Prawdopodobieństwo	60%		20%		20%	
	2020	Średnia kolejne dwa lata	2020	Średnia kolejne dwa lata	2020	Średnia kolejne dwa lata
<b>Stopa bezrobocia</b> koniec roku	3,9%	4,0%	3,0%	3,5%	6,5%	8,0%

Przyczyną zmian kluczowych wartości w modelach ryzyka Banku były zmiany wskaźników makroekonomicznych w następstwie wybuchu pandemii COVID-19. Na przewidywania Banku dotyczące przyszłej sytuacji makroekonomicznej główny wpływ miały wprowadzane stopniowo rządowe działania pomocowe w zakresie polityki pieniężnej, fiskalnej i rynków pracy mające na celu przeciwdziałanie kryzysowi COVID-19.

Podjęte na znaczną skalę środki mają na celu ochronę dochodów oraz zmniejszenie liczby zlikwidowanych miejsc pracy i bankructw, a także pozwolą opanować negatywne sprzężenie zwrotne między sektorem realnym a finansowym. W ocenie Banku wsparcie płynnościowe dla przedsiębiorstw powstrzyma wzrost

## **mBank Hipoteczny S.A.**

### Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w pierwszym półroczu 2020 roku

bezrobocia do poziomu około 7%, po zakończeniu pierwszej fali zwolnień, która nastąpiła w marcu i kwietniu i w kolejnych latach zacznie spadać.

Znaczny wpływ na przewidywania makroekonomiczne Banku miało rozpoczęcie przez Radę Europejską negocjacji z państwami członkowskim w sprawie długofalowego budżetu UE na lata 2021–2027 i planu odbudowy Europy mającym na celu wsparcie obywateli, firm i państw UE w wychodzeniu z kryzysu gospodarczego spowodowanego pandemią COVID-19. Szacunki KE w zakresie alokacji środków finansowych dla Polski wpłynęły na szacowany wzrost PKB począwszy od 2021 roku.

### **Zarządzanie ryzykiem kredytowym**

Bank zakłada utrzymywanie się poziomu ryzyka kredytowego zgodnie z poziomem apetytu na ryzyko zdefiniowanym poprzez docelowy poziom adekwatności kapitałowej oraz limity ekspozycji. Jednocześnie celem zarządzania ryzykiem kredytowym jest zapewnienie poszczególnym ekspozycjom jakości wymaganej Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych w celu ich maksymalnego wykorzystania jako podstawy do emisji listów zastawnych.

### **System ratingowy**

Portfel finansowania specjalistycznego

mBank Hipoteczny uzyskał zgodę na stosowanie metody IRB w stosunku do portfela finansowania specjalistycznego nieruchomości komercyjnych (SPL). Bank do analizy jakości portfela kredytowego wykorzystuje modele ratingowe, które podlegają corocznej aktualizacji oraz regularnemu przeglądowi ze strony jednostki walidacyjnej oraz audytu wewnętrznego. Systemy ratingowe obejmują obecnie 99,05% ogólnej sumy ekspozycji ważonych ryzykiem metodą standardową z uwzględnieniem portfeli objętych planem stopniowego wdrożenia oraz 56,68% bez uwzględnienia tych portfeli. Różnica wynika z tego, że 42,37% ogólnej sumy ekspozycji ważonych metodą standardową stanowią ekspozycje detaliczne pozyskane w ramach współpracy z mBank S.A., które aktualnie są objęte planem stopniowego wdrożenia metody IRB zaakceptowanym przez Komisję Nadzoru Finansowego, a Bank zamierza w przyszłości ubiegać się o wydanie przez właściwe władze nadzorcze zgody na stosowanie metod statystycznych do obliczania regulacyjnych wymogów kapitałowych w zakresie ryzyka kredytowego dla tego portfela.

Zgodnie z klasyfikacją przyjętą wraz wdrożeniem Rekomendacji W, Bank stosuje jeden model ratingowy do oceny jakości kredytowej klientów w ramach portfela SPL o charakterze mieszanym. Obejmuje on:

- 11 eksperckich kwestionariuszy dedykowanych poszczególnym segmentom rynku nieruchomości komercyjnych pozwalających na nadanie ocen punktowych z przedziału od 0 do 54 punktów oraz
- statystyczny model funkcji przejścia pozwalający na wyznaczenie kategorii nadzorczej zgodnie z art. 153 ust. 5 CRR na podstawie oceny punktowej nadanej w ramach eksperckich kwestionariuszy.

Model ratingowy do oceny jakości kredytowej klientów w ramach portfela SPL ma zastosowanie przy finansowaniu realizowanym:

- przy użyciu „project finance”, gdzie co do zasady kredytobiorcą jest spółka celowa,
- dla różnych typów transakcji odnoszących się do finansowania lub refinansowania budowy/zakupu budynków biurowo-usługowo-handlowych, powierzchni handlowo usługowych, magazynów, osiedli domów jedno- lub wielorodzinnych z przeznaczeniem na wynajem lub na sprzedaż, hoteli oraz lokali użytkowych z przeznaczeniem na działalność handlową, biura lub magazyny.

Model ratingowy do oceny jakości kredytowej klientów w ramach portfela SPL uwzględnia różne etapy finansowania transakcji - finansowanie budowy lub finansowanie zakupu/refinansowanie gotowej nieruchomości. Kryteria obejmują obszary związane z:

- nieruchomością: lokalizacja, stan prawny, cechy funkcjonalne obiektu;

- charakterystyką rynku lokalnego: relacja popytu do podaży danego rodzaju obiektów, wskaźnik aktywności gospodarczej w regionie;
- analizą przepływów finansowych generowanych przez nieruchomości: wysokość, stabilność, dopasowanie walutowe, stress testy;
- oceny jakościowe sponsora projektu oraz jego potencjał finansowy i wola wspierania projektu.

Bank w odniesieniu do portfela SPL wykorzystuje metodę pogrupowania (ang. slotting approach) przypisującą ekspozycje do odpowiednich kategorii ryzyka, określających nadzorcze wartości oczekiwanej straty (EL) zgodnie z art. 158 ust. 6 CRR oraz wagi ryzyka zgodnie z art. 153 ust. 5 CRR. Przypisanie do odpowiednich kategorii nadzorczych odbywa się po ocenie ryzyka transakcji z wykorzystaniem zbudowanych przez Bank eksperckich kwestionariuszy oraz modelu funkcji przejścia, dokonującej transformacji oceny punktowej nadanej w ramach ww. kwestionariuszy na kategorie nadzorcze. Odbywa się to przy połączeniu dwóch rekomendowanych funkcji przejścia wyznaczonych za pomocą regresji oraz suriekcji. Rozkład ekspozycji po kategoriach nadzorczych został zawarty w poniższej tabeli.

Kategoria KNF	Ekspozycja brutto	Pozabilans	Średni CCF	EAD po CRM i CCF	Liczba umów	RWA	Średnie RWA (%)	EL
1	3 112	0	0	3 112	2	2 178	70,0%	12
2	3 488 524	290 588	0	3 488 524	236	3 070 819	88,0%	26 531
3	232 549	0	0	232 549	27	267 431	115,0%	6 511
4	16 415	0	0	16 415	1	41 038	250,0%	1 313
5	346 876	0	0	346 876	30	0	0,0%	173 438
<b>Razem</b>	<b>4 087 475</b>	<b>290 558</b>		<b>4 087 475</b>	<b>296</b>	<b>3 381 466</b>	<b>82,7%</b>	<b>207 806</b>

W odniesieniu do portfeli objętych metodą IRB, model ratingowy wykorzystywany w obszarze SPL podlega procesowi monitoringu wykonywanemu z co najmniej roczną częstotliwością przez Właścicieli modeli niezależnych od Użytkowników modeli. Prowadzony monitoring obejmuje analizy na poziomie indywidualnych przypadków, jak i analiz portfelowych. Częstsza weryfikacja systemu ratingowego przez Właścicieli modeli uzależniona jest od wystąpienia czynników (wewnętrznych i/lub zewnętrznych) mogących mieć istotny wpływ na zmianę wartości parametrów składowych modelu. Efektywność elementów systemu ratingowego jest także badana na bieżąco przez Właścicieli modeli w przypadku kredytów, dla których wystąpiło niewykonanie zobowiązania.

Model ratingowy dla portfela SPL podlega także procesowi rocznej walidacji dokonywanej przez Jednostkę Walidacyjną, która jest niezależna od jednostek odpowiedzialnych za budowę, przebudowę oraz użytkowanie modeli ratingowych w Banku. Walidacja systemu ratingowego dla obszaru kredytowania specjalistycznego ma charakter jakościowy i ilościowy. Walidacja jakościowa obejmuje swoim zakresem m.in. ocenę zasad konstrukcji modelu, badanie poprawności teoretycznej oraz poprawności implementacji modeli ratingowych, analizę jakości danych wykorzystanych do budowy modelu. W ramach walidacji ilościowej oceniane jest przede wszystkim funkcjonowanie modelu pod względem mocy dyskryminacyjnej modelu, jak również stabilności modelu.

System ratingowy dla obszaru SPL podlega także rocznym przeglądom systemów ratingowych Banku. Departament Audytu Wewnętrznego w ramach przeglądu ocenia ład korporacyjny, zasady segmentacji i prawidłowość wyznaczania wymogu kapitałowego, testy warunków skrajnych stosowane w ocenie adekwatności kapitałowej, integralność procesu nadawania ocen ratingowych, metody ograniczania ryzyka kredytowego oraz proces zarządzania jakością danych.

Portfel detaliczny pozyskany przy współpracy z mBank S.A.

Na potrzeby oceny wiarygodności klienta posiadającego detaliczny produkt kredytowy zabezpieczony hipoteką oraz monitoringu/raportowania ryzyka kredytowego dla tego portfela wykorzystywane są grupowe modele ryzyka kredytowego, których Bank jest użytkownikiem lokalnym. Szczegółowe zasady i zakres współpracy między Bankami w zakresie grupowych modeli ryzyka, określają zapisy odrębnej umowy o współpracy w zakresie zarządzania ryzykiem. Wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka kredytowego dla tej części portfela kalkulowany jest z wykorzystaniem metody standardowej, gdyż według stanu na 30 czerwca 2020 roku objęty on jest planem stopniowego wdrożenia.

W obszarze bankowości detalicznej funkcjonują następujące modele wchodzące w skład systemu ratingowego:

- model straty z tytułu niewykonania zobowiązania (LGD). W ujęciu tego modelu strata została zdefiniowana jako funkcja zależna od poziomu odzysku ze spłat własnych klienta oraz możliwej, zrealizowanej w trakcie procesu egzekucyjnego wartości zabezpieczenia na nieruchomości,
- model współczynnika konwersji kredytowej (CCF). Współczynnik ten jest integralną częścią modelu EAD (CCF jako stopień zrealizowania przez klienta zobowiązań pozabilansowych w dniu zaistnienia defaultu),
- model prawdopodobieństwa zaniechania spłaty (PD), który jest modelem integrującym funkcjonujące w obszarze bankowości detalicznej modele aplikacyjne, behawioralne oraz bazujące na danych zewnętrznych z Biura Informacji Kredytowej (BIK).

Opis czynników, które miały wpływ na poniesione straty w poprzednim okresie.

W przypadku portfela komercyjnego kwota poniesionych strat w pierwszym półroczu 2020 roku była wyższa od kwoty poniesionych strat w analogicznym okresie ubiegłego roku. Głównym czynnikiem, który spowodował wzrost, była konieczność utworzenia odpisu dla stwierdzonych przypadków niewykonania zobowiązania w metodzie indywidualnej.

W przypadku portfela detalicznego pozyskiwanego w ramach współpracy z mBankiem S.A. w I półroczu 2020 r. występowały zmiany w wykorzystywanych grupowych modelach ryzyka kredytowego (zmiany wdrożone przez Centrum Kompetencji modeli). Zmiany, które miały istotny wpływ na poziom szacowanych odpisów to wdrożona rekalkulacja w styczniu br., powodujące spadek wysokości odpisów w lutym br. o około 580 tys. zł, wdrożenie zmiany w parametrze NLF w marcu br., powodujące wzrost wysokości odpisów o około 500 tys. zł oraz wdrożenie zmiany w parametrze NLF wraz z rekalkulacją modelu PD LT i reparametryzacją Logiki Transferu, powodujące wzrost wysokości rezerw w czerwcu br. o około 300 tys. zł.

**Pozwy wystawione przez Bank, postępowania upadłościowe**

Ekspozycja kredytowa objęta postępowaniem upadłościowym na podstawie wniosku z dnia 23 lipca 2018 roku została sprzedana przez bank w I półroczu 2020 r. Kredyt został zamknięty.

Dwa wnioski upadłościowe, dotyczące dwóch kredytów dwóch spółek powiązanych osobą wspólnika i prezesa zarządu, zostały skierowane do sądu w dniu 20 grudnia 2018 roku. W obu sprawach sąd ogłosił upadłość w dniu 26 kwietnia 2019 roku. Do każdej ze spraw sąd wyznaczył innego syndyka. W toku upadłości Syndycy dokonali sprzedaży nieruchomości. W pierwszej ze spraw syndyk dokonał sprzedaży 4 lokali mieszkalnych za kwotę 12 mln zł. Umowa z nabywcą została zawarta, a cena zapłacona. Bank czeka na zatwierdzenie listy wierzytelności i sporządzenie planu podziału. W drugiej ze spraw syndyk dokonał sprzedaży nieruchomości za kwotę 6,308 mln zł. Umowa z nabywcą została zawarta, a cena zapłacona. Bank czeka na zatwierdzenie listy wierzytelności i sporządzenie planu podziału. W obu sprawach Bank prowadzi intensywny monitoring toczących się postępowań.

W I półroczu 2018 roku nastąpiła sprzedaż licytacyjna jednej z nieruchomości objętych postępowaniem egzekucyjnym. Nieruchomość została wylicytowana za cenę 10 mln zł. Początkowo licytant nie zrealizował warunków przybicia (nie zapłacił ceny za wylicytowaną wierzytelność). Z uwagi na uchybienia formalne sąd wyznaczył licytantowi dodatkowy termin na zapłatę ceny. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania cena została zapłacona przez licytanta. W tej samej sprawie, w dniu 24 maja 2018 roku podmiot trzeci złożył wniosek o ogłoszenie upadłości spółki, która była właścicielem zlicytowanej



nieruchomości. W dniu 25 lipca 2018 roku sąd upadłościowy ogłosił upadłość wyżej wymienionej spółki. Postanowienie sądu w przedmiocie ogłoszenia upadłości uprawomocniło się w dniu 6 grudnia 2018 roku. Cena zapłacona przez licytanta zasilila masę upadłości. Plan podziału został sporządzony. Bank czeka na jego zatwierdzenie przez sąd.

W dniu 29 stycznia 2019 roku Bank złożył wniosek o ogłoszenie upadłości w sprawie komercyjnej, w której zabezpieczeniem kredytu są lokale mieszkalne w Plewiskach pod Poznaniem. W przedmiotowej sprawie sąd ogłosił upadłość w dniu 17 kwietnia 2019 roku i wyznaczył syndyka. Postanowienie o ogłoszeniu upadłości jest prawomocne. Syndyk wykonuje wszystkie czynności, które możliwe są do wykonania na aktualnym etapie postępowania, tzn. złożył w sądzie plan likwidacyjny, dokonuje sprzedaży ruchomości i poszczególnych nieruchomości, które weszły do masy. Śmierć głównego udziałowca upadłej spółki może mieć wpływ na przebieg postępowania upadłościowego w tej sprawie.

W dniu 9 stycznia 2020 roku Bank złożył wniosek o ogłoszenie upadłości w jednej ze spraw, która była na etapie restrukturyzacji. Sąd ogłosił upadłość w dniu 21.04.2020r. Postanowienie nie jest prawomocne. Syndyk wykonuje czynności, które są możliwe na aktualnym etapie postępowania.

W dniu 21 stycznia 2020 roku Bank otrzymał informację od Zarządcy spółki w postępowaniu sanacyjnym o złożonym uproszczonym wniosku o ogłoszenie upadłości sanowanej spółki. Na dzień złożenia niniejszego sprawozdania sąd nie wydał postanowienia w sprawie wniosku upadłościowego.

W obszarze kredytów detalicznych w I półroczu 2020 r. złożono 2 pozwy (nowy detal) na łączną kwotę 444 246,99 zł. Sprawy są na etapie postępowania sądowego.

W I półroczu 2020 r. zakończyło się 5 spraw komercyjnych i 6 spraw detalicznych, które były w obsłudze Wydziału Kredytów Trudnych w Departamencie Ryzyka Kredytów Komercyjnych.

## **2.2. Ryzyko rynkowe**

Ryzyko poniesienia straty wskutek niekorzystnych zmian parametrów rynkowych z punktu widzenia struktury terminowej pozycji w portfelu Banku utrzymywane jest na możliwie niskim poziomie, co wynika z charakteru działalności Banku, sprawnie funkcjonującego systemu limitowania ryzyka i zarządzania nim na poziomie operacyjnym.

W celu ograniczenia ryzyka rynkowego Bank dostosowuje strukturę walutową i strukturę przeszacowania pozyskiwanych źródeł finansowania do struktury posiadanych wierzytelności kredytowych, stosuje liniowe instrumenty pochodne, dokonuje transakcji kupna/sprzedaży walut z terminem natychmiastowym lub przyszłym oraz dokonuje wymiany walut w ramach transakcji FX SWAP.

Kwota ryzyka rynkowego na jaką narażony jest Bank w horyzoncie dziennym określana jest za pomocą metody Value at Risk (VaR) na poziomie ufności 97,5%. Według stanu na koniec czerwca 2020 roku VaR wyniósł 2 616,4 zł. Ryzyko walutowe wyniosło 11,2 tys. zł, ryzyko stopy procentowej 2 361,0 tys. zł, a ryzyko spreadu kredytowego 2 300,0 tys. zł.

Ryzyko stopy procentowej wynika z narażenia wyniku finansowego oraz kapitału Banku na niekorzystny wpływ zmian stóp procentowych. Bank zarządza luką stopy procentowej poprzez dopasowywanie terminów przeszacowań aktywów i zobowiązań. Wrażliwość portfela Banku na zaburzenia stóp procentowych jest określana na podstawie wyników testów warunków skrajnych i analiz scenariuszowych. Spadek wartości ekonomicznej kapitału banku (EVE) w relacji do funduszy własnych banku, według danych na koniec czerwca 2020, wyniósł 1,42%. Ryzyko stopy procentowej mierzone jest także w relacji do wyniku odsetkowego banku. Współczynniki Earnings at Risk (EaR) oraz Net Interest Income (NII) osiągnęły na koniec czerwca 2020 roku poziomy odpowiednio 4,40% (EaR) oraz 11,30% (NII). Pozycje portfela bankowego narażone na ryzyko stopy procentowej zabezpieczone są liniowymi instrumentami pochodnymi na stopę procentową.

Ryzyko walutowe ograniczane jest poprzez bieżące zamykanie pozycji walutowej. Pomiar skali i struktury ryzyka walutowego odbywa się na podstawie bieżącej pozycji walutowej Banku. Monitoringowi podlega także pozycja walutowa uwzględniająca przewidywane spłaty i wypłaty kredytów. Ryzyko walutowe ograniczane jest za pomocą limitów pozycji walutowej dla każdej z walut.

### **2.3. Ryzyko płynności**

Organizując procesy zarządzania ryzykiem płynności Bank przestrzega wymogów wynikających z przepisów prawa oraz uwzględnia rekomendacje nadzorcze, w szczególności Rekomendacje KNF oraz wytyczne EBA, które dotyczą zarządzania ryzykiem płynności.

W Banku funkcjonuje zestaw procedur, dostosowany do skali i profilu działalności Banku, definiujący proces oraz wyznaczający ramy dla zarządzania ryzykiem płynności. Określone są role i odpowiedzialność w procesie zarządzania ryzykiem płynności, oraz sposób pomiaru, monitorowania, limitowania, zarządzania i kontrolowania w zakresie ryzyka płynności oraz określa zasady ustalania oraz aktualizowania wysokości limitów. W celu zabezpieczenia płynności Banku, na wypadek zaistnienia warunków skrajnych o charakterze wewnętrznym, zewnętrznym lub kombinacji powyższych, utrzymywana jest nadwyżka nieobciążonych, wysokiej jakości aktywów płynnych, jako zabezpieczenie na wypadek zrealizowania się negatywnych scenariuszy (Nadwyżka Płynności).

Bank w zasadach przeprowadzania TWS uwzględnił zasady opracowywania scenariuszy warunków skrajnych dotyczących płynności. Bank przeprowadzając TWS ocenia potencjalną zmianę ekspozycji na ryzyko płynności w poszczególnych pasmach czasowych luki płynności i możliwości pokrycia zapotrzebowania na źródła refinansowania dla poszczególnych scenariuszy testowych.

W przeprowadzaniu testów warunków skrajnych bierze pod uwagę wpływ na sytuację ekonomiczną Banku niekorzystnych zdarzeń lub wahań parametrów makroekonomicznych i finansowych oraz uwzględnia czynnik kredytowy.

Wyniki TWS mogą stanowić podstawę do korekty Polityki zarządzania ryzykiem płynności w Banku. Na podstawie wyników TWS Zarząd Banku może podjąć decyzję o modyfikacji zasad zarządzania płynnością, określonych w Planie awaryjnym na wypadek kryzysu płynności.

Wyniki TWS stanowią podstawę do określania wymaganej nadwyżki płynności oraz limitów wewnętrznych. Zarządzanie ryzykiem płynności prowadzone jest na poziomie śróddziennej, krótko-, średnio- i długoterminowej płynności płatniczej, której brak oznacza brak zdolności do finansowania aktywów i terminowego wykonania zobowiązań w toku normalnej działalności Banku.

Na koniec czerwca 2020 roku nadwyżka płynności stanowiła ok. 6,89% sumy bilansowej.

Sytuacja długoterminowa Banku pod względem płynności jest stabilna. Znaczny udział w finansowaniu długoterminowych wierzytelności kredytowych mają zaciągane kredyty otrzymane z mBanku S.A.

Z powodu konieczności zachowania wskaźników płynnościowych na odpowiednim poziomie, potrzeby zniwelowania niedopasowania struktury aktywów do finansujących je zobowiązań oraz zwiększenia stabilności źródeł finansowania, mBank Hipoteczny S.A. będzie kontynuował działania zmierzające do zamiany finansowania krótkoterminowego na finansowanie w postaci nowych emisji listów zastawnych o okresie zapadalności 5 lat i więcej.

Udział stabilnych źródeł finansowania i rezerw płynnościowych adekwatnych do skali działalności Banku warunkuje spełnienie normy długoterminowej płynności płatniczej M4 uchwalonej przez KNF. Współczynnik M4 na koniec czerwca 2020 roku wyniósł 1,056. Normy płynności krótkoterminowej M1 i M2 zostały utrzymane na bezpiecznym poziomie odpowiednio 1 300 996 tys. zł i 3,067. Norma M3 wyniosła 82,637.

Wskaźnik pokrycia wpływów netto określający relację zabezpieczenia przed utratą płynności do jej wpływów płynności netto przez okres występowania warunków skrajnych trwających 30 dni kalendarzowych (LCR) wyniósł 480%.

Poziom wykorzystania limitu zobowiązań, wynikającego z art. 15.2 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych na dzień 30 czerwca 2020 roku wynosił 44,0%. W 2020 roku limit ten nie był przekroczony.

Na koniec czerwca 2020 roku średnia wymagalność wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych wynosiła 3,4 roku, natomiast średnia wymagalność kredytów otrzymanych z innych banków wynosiła 2,9 roku.

Bank posiada system informacji dla kierownictwa, oparty na systemach bankowych oraz aplikacjach wspomagających pomiar i monitorowania ryzyka płynności. System ten zapewnia otrzymywanie informacji na temat ryzyka płynności, umożliwia ocenę skutków decyzji kierownictwa i służy monitorowaniu ryzyka i kontrolowaniu limitów. W Banku opracowywane są raporty dotyczące ryzyka płynności w trybie dziennym, miesięcznym i kwartalnym. Raporty dotyczące ryzyka płynności, zawierające informacje o ekspozycji na ryzyko płynności oraz informacje na temat wykorzystania limitów na to ryzyko, przedstawiane są



komitetowi ALCO nie rzadziej niż raz na dwa miesiące oraz Zarządowi Banku i Radzie Nadzorczej w trybie kwartalnym. W celu lepszego zarządzania ryzykiem płynności oraz nadzoru nad tym procesem, Zarząd Banku oraz osoby odpowiedzialne za zarządzanie ryzykiem płynności mają bieżący dostęp do raportów dziennych.

Co najmniej raz w roku Bank przeprowadza przegląd systemu zarządzania ryzykiem płynności w ramach procesu ILAAP obejmującego przegląd i ocenę poszczególnych elementów procesu zarządzania ryzykiem płynności zgodnie z Zasadami oceny adekwatności zasobów płynności (ILAAP) w mBanku Hipotecznym S.A.

## **2.4. Ryzyko operacyjne**

Bank posiada uproszczoną strukturę organizacyjną, a oferowane produkty są zgodne ze specyfiką działalności banku hipotecznego.

Od stycznia 2019 roku rozwój portfela kredytów komercyjnych, podobnie jak portfela kredytów detalicznych, odbywa się w formule ścisłej współpracy z mBankiem, tj. przy założeniu realizacji sprzedaży przez siły mBanku.

Wraz z procesem sprzedaży przeniesione zostało ryzyko operacyjne związane z etapem sprzedaży kredytu. Wpływa to na obniżenie poziomu ryzyka operacyjnego Banku, niemniej jednak, rośnie istotność czynności powierzonych w procesach podlegających outsourcingowi związanych procesami pozyskiwania kredytów w drodze poolingu oraz utrzymywaniem portfela kredytowego. Procesy outsourcingowe są przedmiotem stałego monitorowania.

W pierwszej połowie 2019 roku w Banku miały miejsce prace w ramach projektu przebudowy Planu Ciągłości Działania. Rezultatem zakończenia I etapu projektu jest powstanie dokumentu „Plan Ciągłości Działania” zgodnego z normą ISO 22301, standardami Grupy Commerzbank, Rekomendacją M oraz D KNF, dostosowany do obecnej struktury organizacyjnej i modelu biznesowego Banku. Celem Planu jest określenie zasad działania Banku w sytuacji awaryjnej. Ponadto powstała regulacja wewnętrzna określająca tryb wykonywania zadań z zakresu utrzymania ciągłości działania Banku, a także nowa Metodyka Analizy BIA. W wyniku przeprowadzonej na nowych zasadach analizy BIA ustalono Listę Krytycznych Procesów Biznesowych. Dokonano aktualizacji odpowiednich procedur awaryjnych, list kontaktowych (powiadamiania). Nowe zasady zarządzania ciągłością działania Banku określają obowiązek przeprowadzania testowań Planu Ciągłości Działania zgodnie z ustalonym harmonogramem jednak nie rzadziej niż raz w roku. Lista procesów krytycznych podlega analizie i aktualizacji nie rzadziej niż raz w roku wraz z każdą kolejną analizą BIA. Działania doskonalące plan, zgodnie z przyjętymi regulacjami wewnętrznymi, są mierzone, a Zarząd jest o nich informowany. W ramach spełnienia postulatu rozliczalności w systemach informatycznych, wdrożone zostały systemy monitoringu zdarzeń i powiadamiania wraz z wewnętrznymi procedurami bezpieczeństwa dla poszczególnych systemów informatycznych, dla których wykonywana jest ocena ryzyka bezpieczeństwa IT. Ponadto, system zarządzania bezpieczeństwem informacji został uzupełniony o przebudowane procesy: zarządzania bezpieczeństwem fizycznym i środowiskowym Banku oraz zarządzania wiedzą w zakresie bezpieczeństwa informacji (podnoszenie świadomości). Procesy zostały włączone w całościową politykę usługowego modelu zarządzania IT. Zważywszy na prawdopodobieństwo wystąpienia sytuacji kryzysowych w obszarach związanych z zarządzaniem płynnością Banku, ryzykiem walutowym lub ryzykiem stopy procentowej Bank posiada „Plan awaryjny na wypadek kryzysu płynności”. Dodatkowo w Banku funkcjonuje również „Plan awaryjny na wypadek nieoczekiwanych, radykalnych zmian cen na rynku nieruchomości”.

### **Czynniki wpływające na podwyższenie poziomu narażenia Banku na ryzyko operacyjne:**

- zmiany w strukturze organizacyjnej,
- liczba prowadzonych projektów oraz przedsięwzięć informatycznych,
- fluktuacja pracowników,
- zmiana w profilu działalności operacyjnej, związana z przeniesieniem procesu sprzedaży kredytów detalicznych i komercyjnych do mBanku S.A.

### **Czynniki stabilizujące poziom narażenia Banku na ryzyko operacyjne:**

- wdrożony w Banku system zarządzania ryzykiem operacyjnym,
- prosta struktura organizacyjna, brak podmiotów zależnych,
- niewielka skala i stopień złożoności działalności, wynikający ze specyfiki charakterystycznej dla banków hipotecznych,
- brak usług bankowości elektronicznej,
- procedury regulujące proces podejmowania decyzji o powierzeniu czynności (analizy korzyści, ryzyk oraz sposobu ich ograniczania, planów ciągłości działania i sytuacji finansowej insourcera oraz zdolności do terminowej i jakościowej realizacji usług),
- Plan Ciągłości Działania Banku,
- wysoko wykwalifikowana kadra,
- skuteczny system kontroli wewnętrznej
- monitorowanie jakości wykonania zleconych czynności (okresowe kontrole insourcera wraz z monitorowaniem zaleceń pokontrolnych; monitorowanie jakości i terminowości świadczenia usług m.in w ramach kalkulacji poziomu wynagrodzenia).

Bank będzie obserwował i analizował wszelkie zmiany mające wpływ na profil ryzyka operacyjnego.

W I półroczu 2020 roku, z uwagi na zagrożenie związane z rozprzestrzenianiem się COVID-19, skutkujące ogłoszeniem stanu zagrożenia epidemiologicznego w kraju, zostały wypracowane w Banku nowe zasady pracy, w celu zapewnienia bezpieczeństwa przy zachowaniu ciągłości wykonywanych procesów. Bank wprowadził tryb pracy zdalnej. W obszarach w których nie było to możliwe, wprowadzono dyżury w biurze zachowując wszelkie środki bezpieczeństwa. Poza nową organizacją pracy Bank opracował również działania pomocowe skierowane zarówno do klientów korporacyjnych jak i detalicznych.

### **2.5. Ryzyko inwestycji w listy zastawne**

W 2019 roku profil ryzyka inwestycji w listy zastawne emitowane przez mBank Hipoteczny S.A. nie uległ zmianie. Papiery te są instrumentem finansowym o niskim ryzyku inwestycyjnym, wynikającym z wymogów wielostopniowego zabezpieczenia ich emisji i obrotu przez emitenta, zgodnych z Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych. Poza spełnianiem przez Bank szeregu wymogów ustawowych, mając na uwadze bezpieczeństwo inwestowania w listy zastawne w warunkach osłabienia tempa wzrostu gospodarczego, do wysokiego bezpieczeństwa inwestowania w tego typu papiery przyczynia się również prowadzona przez Bank od wielu lat konserwatywna polityka wyceny nieruchomości, stanowiących ich zabezpieczenie. Zgodnie ze znowelizowaną ustawą o bankach hipotecznych i listach zastawnych minimalny poziom nadzabezpieczenia hipotecznych i publicznych listów zastawnych od 1 stycznia 2016 roku wynosi 10%.

Wzrost atrakcyjności inwestycji w tego typu papiery wynika również z faktu, że listy zastawne emitowane przez banki hipoteczne mogą stanowić zabezpieczenie kredytu lombardowego jak również transakcji repo realizowanych z innymi bankami.

### **2.6. System kontroli wewnętrznej**

W Banku został wdrożony system kontroli wewnętrznej uwzględniający wymagania przepisów prawa i rekomendacji nadzorczych oraz profil i skalę działania.

System kontroli wewnętrznej został zdefiniowany w Regulaminie systemu kontroli wewnętrznej zaakceptowany przez Radę Nadzorczą.

System kontroli wewnętrznej zorganizowany jest w Banku w trzech liniach obrony, gdzie:

- 1) na pierwszą linię obrony składa się zarządzanie ryzykiem w działalności operacyjnej Banku, realizowane przez komórki organizacyjne Banku,
- 2) na drugą linię obrony składa się:
  - a) zarządzanie ryzykiem przez wyznaczone komórki organizacyjne/wyznaczonych pracowników komórek organizacyjnych, niezależnie od zarządzania ryzykiem na pierwszej linii obrony,
  - b) działalność komórki ds. zgodności realizowana przez Departament Compliance,

- 3) na trzecią linię obrony składa się działalność komórki audytu wewnętrznego realizowana przez Departament Audytu Wewnętrznego.

W ramach systemu kontroli wewnętrznej Bank wyodrębnia:

- 1) **funkcję kontroli** - na funkcję kontroli składają się wszystkie mechanizmy kontrolne w procesach funkcjonujących w Banku, niezależne monitorowanie przestrzegania tych mechanizmów kontrolnych oraz raportowanie w ramach tej funkcji.

Mechanizmy kontroli wewnętrznej stanowią integralną część codziennej działalności Banku i obejmują:

- a) procedury wewnętrzne dotyczące działalności Banku,
- b) przeglądy sprawozdań przez Zarząd Banku,
- c) przeglądy dokonywane przez dyrektorów departamentów,
- d) fizyczne bezpieczeństwo,
- e) system limitów i zasady ich kontrolowania,
- f) zasady podejmowania decyzji kredytowych oraz system pełnomocnictw,
- g) zasady weryfikacji szczegółów transakcji i czynności oraz wyników modeli zarządzania ryzykiem,
- h) czynności mające na celu kontrolę jakości i poprawność realizowania zadań.

Kontrola poprawność działania mechanizmów kontrolnych wykonywana jest na bieżąco przez każdego pracownika w ramach wykonywanych funkcji oraz okresowo w ramach testowania poziomego i pionowego przez kierowników komórek organizacyjnych lub wyznaczonych przez nich pracowników.

- 2) **Departament Compliance** - komórkę ds. zgodności, która realizuje następujące zadania:

- zarządza ryzykiem braku zgodności (rozumianym jako ryzyko skutków nieprzestrzegania przepisów prawa, regulacji wewnętrznych oraz standardów rynkowych) poprzez identyfikowanie, ocenianie, kontrolowanie, monitorowanie i raportowanie o ryzyku braku zgodności z przepisami prawa, regulacjami wewnętrznymi i standardami rynkowymi;
- realizuje zadania monitorowania poziomego komórki ds. zgodności oraz monitorowania pionowego w ramach tzw. drugiej linii obrony, przypisane komórce ds. zgodności, w zakresie celu: zapewnienie zgodności działania Banku z przepisami prawa, regulacjami wewnętrznymi i standardami rynkowymi. DC realizuje inne zadania, o ile nie narusza to skuteczności działania i niezależności DC.

Departament Compliance odpowiada za implementację standardów Grupy mBanku i pośrednio Commerzbank AG w obszarach uznanych zgodnie ze standardami Grupy za „obszary compliance”, które obejmują w szczególności:

- przeciwdziałanie praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu
- ochronę danych osobowych
- outsourcing bankowy
- zapobieganie konfliktom interesów, nadużyciom i korupcji
- nadzór nad procesem rozpatrywania reklamacji i skarg klientów
- informacje poufne w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie nadużyć na rynku.

- 3) **Departament Audytu Wewnętrznego** – niezależną komórkę audytu wewnętrznego mającą za zadanie badanie i ocenę w sposób niezależny i obiektywny adekwatności systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej. Audyt wewnętrzny wspiera Bank w osiąganiu celów poprzez systematyczne i zdyscyplinowane podejście do badania, oceny i doskonalenia skuteczności procesów zarządzania ryzykiem, kontroli i ładu organizacyjnego.

W ramach swojej działalności audyt wewnętrzny świadczy usługi:

- zapewniające - obejmujące obiektywną ocenę dowodów, dokonywaną przez audytorów wewnętrznych w celu dostarczania niezależnej opinii oraz wniosków w odniesieniu do procesu, systemu lub innego zagadnienia,
- doradcze - obejmujące doradztwo i pokrewne działania usługowe, których charakter i zakres są szczegółowo uzgodnione ze zleceniodawcą, i których zamierzeniem jest przysporzenie wartości oraz usprawnienie procesów ładu organizacyjnego, zarządzania ryzykiem i kontroli wewnętrznej.

Departament Audytu Wewnętrznego w zakresie realizowanych funkcji podlega okresowej ocenie niezależnego kompetentnego podmiotu spoza Banku. Wybór podmiotu dokonywany jest przez Zarząd Banku i akceptowany przez Komitet Audytu. Ocena pracy obejmuje zgodność audytu wewnętrznego ze Standardami IIA, Rekomendacją H oraz najlepszymi praktykami rynkowymi.

## **2.7. Polityka wynagrodzeń**

Bank prowadzi program wynagrodzeń dla Zarządu Banku oraz osób mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku oparty na akcjach fantomowych rozliczanych w środkach pieniężnych. Świadczenia te są rozliczane zgodnie z MSR 19 „Świadczenia pracownicze”. Wartość z wyceny akcji fantomowych powiększa koszty danego okresu w korespondencji z zobowiązaniami. Koszty rozpoznawane są w czasie przez cały okres nabywania uprawnień i ujmowane w „Ogólnych kosztach administracyjnych”. Akcje fantomowe przyznawane są w liczbie wynikającej z wyceny tych akcji za okres oceny. Wycena akcji fantomowych obliczana jest każdorazowo na koniec okresu sprawozdawczego jako iloraz wartości księgowej Banku i liczby akcji zwykłych. Wypłata z akcji fantomowych uzależniona jest od średniej wyceny tych akcji uzyskanej z dwóch wartości: wartości akcji fantomowej na koniec okresu rocznego poprzedzającego dzień wypłaty i wartości akcji fantomowej na koniec pierwszego półrocza roku, w którym ma nastąpić wypłata w danym okresie sprawozdawczym. Wspomniana średnia wartość jest mnożona przez liczbę akcji fantomowych przypadających do realizacji w danym okresie, a wynik tego działania określa kwotę wypłaty gotówkowej wynikającej z posiadanych akcji fantomowych. Ostateczna wartość premii, stanowiąca iloczyn liczby akcji, oraz przewidywanej ich wartości na datę bilansową poprzedzającą realizację każdej z odroczonej transz jest dyskontowana aktuarialnie. Zdyskontowaną kwotę pomniejsza się o zdyskontowane aktuarialnie na ten sam dzień kwoty rocznych odpisów na rezerwę. Dyskonto aktuarialne oznacza iloczyn dyskonta finansowego i prawdopodobieństwa dotrwania każdego z uczestników indywidualnie do momentu całkowitego nabycia uprawnień do każdej z odroczonej transz. Kwoty rocznych odpisów obliczane są zgodnie z metodą prognozowanych uprawnień jednostkowych („Projected Unit Credit Method”). Prawdopodobieństwo, o którym mowa powyżej ustalone zostało metodą ryzyk współzawodniczących („Multiple Decrement Model”), gdzie pod uwagę wzięto trzy następujące ryzyka: możliwość zwolnienia się z pracy, ryzyko całkowitej niezdolności do pracy, ryzyko śmierci.

## **3. Kierunki rozwoju i najważniejsze elementy strategii Banku**

Misja Banku

Z perspektywy rynku nieruchomości, misją mBanku Hipotecznego jest wspieranie rozwoju efektywnego mechanizmu finansowania rynku nieruchomości w Polsce poprzez emisję długoterminowych dłużnych papierów wartościowych (listów zastawnych), jako instrumentu pozwalającego refinansować atrakcyjne formy kredytowania nieruchomości w oparciu o silne kompetencje, najdłuższe doświadczenie rynkowe i najwyższy standard obsługi.

Z perspektywy Grupy kapitałowej mBanku misją mBanku Hipotecznego jest zapewnianie stabilnego, długoterminowego i bezpiecznego refinansowania.

Z punktu widzenia inwestorów misją mBanku Hipotecznego koncentruje się na zapewnieniu długoterminowych listów zastawnych o wysokim poziomie bezpieczeństwa.

Wizja Banku

## **mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w pierwszym półroczu 2020 roku

mBank Hipoteczny będzie skoncentrowany na emisji listów zastawnych w Polsce oraz na rynku międzynarodowym w możliwie jak najbardziej efektywnym kosztowo modelu biznesowym, tj. ukierunkowanym na maksymalizację synergii w ramach grupy kapitałowej mBanku, w szczególności na wykorzystaniu wolnych zasobów każdego z banków, przede wszystkim mBanku, zgodnie z ich ekonomicznym przeznaczeniem, a także wiedzy i doświadczenia w ramach Grupy mBanku.

W perspektywie rozwoju rynku listów zastawnych w Polsce, w szczególności w obliczu oczekiwanego rozpoczęcia działalności przez nowe banki hipoteczne, aspiracją Banku jest utrzymanie aktualnej pozycji wśród czołowych w kraju emitentów tych instrumentów.

Strategiczne cele biznesowe Banku na lata 2020-2022 to:

- Maksymalne wykorzystanie listów zastawnych, jako narzędzia refinansowania portfela długoterminowych kredytów hipotecznych.
- Dynamiczny rozwój portfela kredytowych aktywów nieruchomościowych (mieszkaniowych) w ramach obowiązującej strategii zarządzania ryzykiem, które spełniają kryteria zabezpieczenia listów zastawnych.
- Optymalne wykorzystanie zasobów i kompetencji w obu bankach oraz innych podmiotów w Grupie mBanku, pozwalających na osiągnięcie synergii w celu zapewnienia efektywnego procesu emisji, przy jednoczesnym zachowaniu zasad bezpiecznego i ostrożnego zarządzania Bankiem, aby Bank był bezpiecznym, efektywnym i sprawnym emitentem listów zastawnych na rynku.

Wzmacnianie samodzielności Grupy mBanku w zakresie finansowania działalności oraz lepsze dopasowanie horyzontu czasowego finansowania do aktywów jest głównym elementem strategii finansowania. Czynnikiem wspierającym finansowanie działalności na rynku nieruchomości jest emisja listów zastawnych.

Grupa mBanku zakłada dynamiczny wzrost działalności emisyjnej Banku w kolejnych latach. Emisja listów zastawnych pozwala Bankowi generować stabilne i długoterminowe finansowanie na atrakcyjnych cenowo warunkach.

Bank zakłada emisję listów zastawnych zabezpieczonych przez zarówno mieszkaniowe, jak i komercyjne (CRE) kredyty hipoteczne – mieszkaniowe kredyty hipoteczne będą pozyskiwane we współpracy z mBankiem z wykorzystaniem modelu poolingowego.

Mieszkaniowe kredyty hipoteczne będą głównym czynnikiem wzrostu puli stanowiącej zabezpieczenie emisji listów zastawnych w Banku. Listy zastawne będą emitowane zarówno w PLN jak i EUR, a ich termin zapadalności będzie wahał się w przedziale 5-10 lat.

## **4. Władze Banku**

### **Akcjonariusze**

Łączna liczba akcji zwykłych na datę sprawozdawczą wyniosła 3 360 000 sztuk o wartości nominalnej 100 zł na akcję. W dniu 7 marca 2019 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego oraz pozbawienia akcjonariusza prawa poboru akcji, na mocy której nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego do kwoty 336 000 000,00 zł w drodze emisji 150 000 akcji zwykłych imiennych serii I o wartości nominalnej 100,00 zł każda i cenie emisyjnej 1 000,00 zł. Nowe akcje zostały zaofertowane do objęcia spółce mBank S.A. w drodze subskrypcji prywatnej. Akcje zostały w pełni opłacone. W dniu 9 maja 2019 roku sąd rejestrowy dokonał wpisu podwyższonego kapitału zakładowego do rejestru przedsiębiorców.

Bank nie wyemitował akcji uprzywilejowanych, żadne ograniczenia praw związanych z akcjami nie występują. Wszystkie akcje uczestniczą w jednakowym stopniu w podziale dywidendy. Wszystkie wyemitowane akcje są w pełni opłacone. Bank nie posiada akcji własnych.

## **mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w pierwszym półroczu 2020 roku

Na datę sprawozdawczą struktura własnościowa zarejestrowanego kapitału akcyjnego Banku przedstawiała się następująco:

Nazwa akcjonariusza	Zarejestrowany kapitał akcyjny w zł	Akcje/Udział		Głosy na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy	
		Liczba	%	Liczba	%
mBank S.A.	336 000 000	3 360 000	100,00	3 360 000	100,00
<b>Razem</b>	<b>336 000 000</b>	<b>3 360 000</b>	<b>100,00</b>	<b>3 360 000</b>	<b>100,00</b>

Bank nie współpracuje z międzynarodowymi instytucjami publicznymi.

### **Zarząd**

W skład Zarządu mBanku Hipotecznego S.A. wchodzi:

- Piotr Cyburt – Prezes Zarządu
- Krzysztof Dubejko – Członek Zarządu
- Andrzej Kulik – Członek Zarządu
- Marcin Wojtachnio – Członek Zarządu.

### **Powoływanie i odwoływanie członków zarządu i ich uprawnienia:**

Rada Nadzorcza powołuje i odwołuje członków Zarządu Banku, w tym prezesa Zarządu.

Powołanie dwóch członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu oraz członka zarządu odpowiedzialnego za ryzyko następuje za zgodą Komisji Nadzoru Finansowego. Z wnioskiem o wyrażenie zgody występuje Rada Nadzorcza.

Zarząd Banku prowadzi sprawy Banku i reprezentuje go. Zarząd przyjmuje roczne plany finansowe i strategię działania, które zatwierdza Rada Nadzorcza. Zarząd określa w nich maksymalną wielkość emisji listów zastawnych i obligacji emitowanych w danym roku. Do zakresu działania Zarządu Banku należą wszelkie sprawy nie zastrzeżone do kompetencji innych organów Banku, na mocy Statutu lub przepisów prawa.

### **Zasady zmiany statutu**

Zgodnie z art. 430 § 1 ksh zmiana statutu wymaga uchwały walnego zgromadzenia i wpisu do rejestru. Zgodnie z art. 34 ust. 2 prawo bankowe zmiana statutu banku wymaga zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego.

### **Rada Nadzorcza**

Skład Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A.:

- Frank Bock – Przewodniczący RN
- Lidia Jabłonowska-Luba - Wiceprzewodnicząca RN
- Andreas Boeger – Członek RN
- Paweł Przybyłek – rezygnacja z dnia 19 maja 2020 r.
- Paweł Graniewski – niezależny Członek RN
- Cezary Kocik – rezygnacja z dnia 27 kwietnia 2020 r.
- Michał Popiołek - Członek RN
- Mariusz Tokarski – niezależny Członek RN
- Łukasz Witkowski – powołanie z dnia 15 maja 2020 r.

Zgodnie z brzmieniem § 14 ust. 1 pkt 5 Statutu mBanku Hipotecznego S.A., Walne Zgromadzenie w formie uchwały podejmuje decyzję co do wyboru i odwołania członków Rady Nadzorczej oraz określenia zasad ich wynagradzania.

Zgodnie z brzmieniem § 3 ust. 1 pkt 9 i 10 Regulaminu Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. do Rady Nadzorczej należy powoływanie i odwoływanie Prezesa Zarządu, członków Zarządu, jak również prawo do powierzania funkcji Wiceprezesa Zarządu oraz powierzenie funkcji członka Zarządu



## **mBank Hipoteczny S.A.**

### Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w pierwszym półroczu 2020 roku

nadzorującego zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności Banku, a także ustalanie warunków kontraktów i wynagrodzeń dla członków Zarządu Banku i reprezentowanie Banku przy zawieraniu umów z członkami Zarządu.

W ramach Rady Nadzorczej działają trzy Komitety: Komitet Audytu, Komitet ds. Ryzyka i Komitet ds. Wynagrodzeń.

#### **Komitet Audytu**

W skład Komitetu Audytu wchodzi:

- Paweł Graniewski – Przewodniczący Komitetu
- Andreas Boeger - Członek Komitetu
- Mariusz Tokarski - Członek Komitetu

W 2020 roku Komitet Audytu obradował w dniu 26 marca i 21 maja.

#### **Komitet ds. Wynagrodzeń**

W skład Komitetu ds. Wynagrodzeń wchodzi:

- Frank Bock – Przewodniczący Komitetu
- Andreas Boeger - Wiceprzewodniczący Komitetu
- Lidia Jabłowska-Luba – Członek Komitetu
- Cezary Kocik – rezygnacja z Rady Nadzorczej

W 2020 roku Komitet ds. Wynagrodzeń nie obradował.

#### **Komitet ds. Ryzyka**

W skład Komitetu ds. Ryzyka wchodzi:

- Lidia Jabłowska-Luba – Przewodnicząca Komitetu
- Frank Bock – rezygnacja
- Łukasz Witkowski – powołany Uchwałą RN nr 26/2020 z dnia 21 maja 2020 r.
- Michał Popiołek – Członek Komitetu

Do zadań Komitetu ds. Ryzyka należy:

- opiniowanie całościowej bieżącej i przyszłej gotowości Banku do podejmowania ryzyka,
- opiniowanie opracowanej przez Zarząd Banku strategii zarządzania ryzykiem w działalności Banku oraz przedkładanych przez Zarząd informacji dotyczących realizacji tej strategii,
- wspieranie Rady Nadzorczej Banku w nadzorowaniu wdrażania strategii zarządzania ryzykiem w działalności Banku przez kadrę kierowniczą wyższego szczebla,
- weryfikacja czy ceny pasywów i aktywów oferowanych klientom w pełni uwzględniają model biznesowy Banku i jego strategię w zakresie ryzyka, a w przypadku gdy ceny te nie odzwierciedlają w odpowiedni sposób rodzajów ryzyka zgodnie z tym modelem i tą strategią, przedstawianie Zarządowi Banku propozycji mających na celu zapewnienie adekwatności cen pasywów i aktywów do tych rodzajów ryzyka,
- rekomendowanie Radzie Nadzorczej akceptacji lub odrzucenia transakcji między Bankiem a członkami organów Banku,
- wspieranie Rady Nadzorczej Banku w nadzorowaniu zarządzania ryzykiem w Banku,
- wspieranie Rady Nadzorczej w zakresie sprawowania nadzoru nad zgodnością wdrażanych zmian w polityce kredytowej ze strategią i planem finansowym Banku/Grupy mBanku,
- weryfikacja jakości aktywów,
- wspieranie Rady Nadzorczej Banku w nadzorowaniu współpracy Banku z grupą Commerzbank AG w zakresie skonsolidowanego nadzoru nad ryzykiem i wymianą informacji.

W 2020 roku Komitet ds. Ryzyka obradował w dniu 26 marca.

### **Tryb zwoływania oraz uprawnienia Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy**

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy zwołuje się jako zwyczajne lub nadzwyczajne walne zgromadzenie, zgodnie ze Statutem Banku oraz przepisami Kodeksu spółek handlowych.

Do podstawowych kompetencji Walnego Zgromadzenia należy podejmowanie uchwał w następujących sprawach:

- rozpatrzenie i zatwierdzenie rocznego sprawozdania z działalności Banku oraz sprawozdania finansowego za poprzedni rok obrotowy,
- udzielenie członkom organów Banku absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
- podział zysku netto lub pokrycie strat Banku,
- zmiana statutu,
- wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej oraz określanie zasad ich wynagradzania,
- podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego Banku,
- likwidacja, zbycie całego przedsiębiorstwa Banku lub połączenie z innym bankiem,
- wybór likwidatorów i ustalenie ich wynagrodzenia,
- postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
- ustalenie terminu wypłaty dywidendy,
- zbycie lub obciążenie nieruchomości Banku, na terenie której mieści się siedziba jego władz,
- sprawy wniesione przez Radę Nadzorczą do rozpatrzenia,
- sprawy wniesione przez akcjonariuszy w trybie przewidzianym w statucie do rozpatrzenia,
- wyrażanie zgody na nabycie przez Bank lub zbycie udziałów lub akcji, bądź utworzenie lub przystąpienie do innych organizacji gospodarczych, przy czym zgoda nie jest wymagana, jeżeli nabycie akcji lub udziałów w spółkach nastąpiło w ramach postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, restrukturyzacyjnego lub innego porozumienia z dłużnikiem Banku oraz w przypadku zbycia akcji lub udziałów nabytych w powyższy sposób; w takim przypadku Zarząd Banku jest zobowiązany do poinformowania Rady Nadzorczej o powyższych czynnościach,
- inne sprawy zastrzeżone przez przepisy prawa lub postanowienia Statutu.

## **5. Pozostałe informacje**

### **Kredyty i ich oprocentowanie**

Podstawowe zmienne stopy procentowe stosowane w Banku, oparte są na stopie procentowej LIBOR lub EURIBOR dla kredytów walutowych oraz WIBOR dla kredytów złotych. Wysokość oprocentowania kredytu w danym dniu jest równa sumie marży Banku ustalonej w umowie i stopy bazowej.

### **Transakcje z podmiotami powiązаныmi**

Podmiotem bezpośrednio dominującym wobec mBanku Hipotecznego S.A. jest mBank S.A. Bezpośrednią jednostką dominującą wobec mBanku S.A. jest spółka Commerzbank AG.

Wszystkie transakcje pomiędzy Bankiem, a podmiotami powiązаныmi były transakcjami typowymi i rutynowymi, zawartymi z dniem Zarządu na warunkach nie odbiegających od warunków rynkowych, a ich charakter i warunki wynikały z bieżącej działalności operacyjnej, prowadzonej przez Bank. Transakcje z podmiotami powiązаныmi przeprowadzone w ramach zwykłej działalności operacyjnej obejmują kredyty, depozyty, zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych oraz transakcje pochodne.

### **Informacja o spełnianiu przez Członków Rady Nadzorczej i Zarządu wymogów określonych w art. 22aa ustawy prawo bankowe**

W dniu 21 marca oraz 29 marca 2018 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie mBanku Hipotecznego S.A. powołało Radę Nadzorczą jedenastej kadencji w składzie jak powyżej. Dodatkowo w dniu 28 maja 2019 roku w związku z rezygnacją z funkcji Członka Rady Nadzorczej przez Jakuba Fasta powołano Pawła Przybyłką. Walne Zgromadzenie dokonało weryfikacji i uznało, że kandydaci na Członków Rady Nadzorczej spełniają wymogi określone w art. 22aa Prawa bankowego.



## **mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w pierwszym półroczu 2020 roku

Rada Nadzorcza powołując Zarząd na początku 2019 roku dokonała weryfikacji i uznała, że osoby powoływane aktualnie na Członków Zarządu spełniają wymogi określone w art. 22aa Prawa bankowego.

### **Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej**

Informacja dotycząca toczących się postępowań znajduje się w Nocie 25 Sprawozdania Finansowego.

### **Wsparcie finansowe pochodzące ze środków publicznych**

W 2020 roku Bank nie otrzymał wsparcia finansowego pochodzącego ze środków publicznych, w szczególności na podstawie ustawy z dnia 12 lutego 2009 roku o udzielaniu przez Skarb Państwa wsparcia instytucjom finansowym (Dz. U. z 2014 r. poz. 158).

### **Udzielone przez Bank gwarancje i poręczenia**

W 2020 roku Bank nie udzielił gwarancji i poręczeń.

### **Zdarzenia po dniu bilansowym**

Powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

## **6. Oświadczenia Zarządu**

### **Ład korporacyjny**

W swojej działalności Bank kieruje się zasadami ładu korporacyjnego i dobrych praktyk bankowych, wyznaczającymi wysokie standardy oparte na przejrzystości działania, etyce w biznesie i zachowaniu równowagi pomiędzy interesami wszystkich podmiotów zaangażowanych w funkcjonowanie Spółki.

W dniu 16 grudnia 2014 roku Zarząd, a w dniu 19 stycznia 2015 roku Rada Nadzorcza przyjęli do stosowania Zasady Ładu Korporacyjnego dla Instytucji Nadzorowanych („Zasady”), uchwalone przez Komisję Nadzoru Finansowego 22 lipca 2014 roku, z wyłączeniem Zasad wskazanych w § 8 ust. 4, §25 ust.1, § 29, §53-57. Zasady kierowane do akcjonariuszy zostały przedstawione przez Zarząd na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy mBanku Hipotecznego S.A. w dniu 22 kwietnia 2015 roku, a Walne Zgromadzenie podjęło w tym dniu uchwałę nr 15 w sprawie stosowania Zasad Ładu Korporacyjnego dla Instytucji Nadzorowanych, w którym przyjęło te Zasady do stosowania w zakresie, w jakim odnoszą się one do walnego zgromadzenia, z wyłączeniem par. 29 Zasad (wynagrodzenie za pełnienie funkcji członka Rady Nadzorczej przyznane jest przez Walne Zgromadzenie jedynie członkowi niezależnemu). Uchwała ta weszła w życie z dniem podjęcia.

Zasady te są dostępne na stronie internetowej:

[https://www.knf.gov.pl/dla\\_rynku/regulacje\\_i\\_praktyka/zasady\\_ladu\\_korporacyjnego](https://www.knf.gov.pl/dla_rynku/regulacje_i_praktyka/zasady_ladu_korporacyjnego)

Zasady Ładu Korporacyjnego dla Instytucji Nadzorowanych to jedyny zbiór zasad ładu korporacyjnego jaki Bank stosuje. Bank nie przyjął do stosowania żadnych innych dobrowolnych zasad ładu korporacyjnego ani nie stosuje praktyk w zakresie ładu korporacyjnego, wykraczających poza wymogi przewidziane prawem krajowym.

Bank wyłączył stosowanie Zasad Ładu Korporacyjnego dla Instytucji Nadzorowanych w zakresie zasad wskazanych w § 8 ust. 4, §25 ust.1, § 29, §53-57. Uzasadnienie odstępstwa od stosowania Zasad zawarte jest w Załączniku do uchwały Zarządu Nr 247 z 16.12.2014.

§8 ust.4 : Bank nie stosuje następującej Zasady: Instytucja nadzorowana, gdy jest to uzasadnione liczbą udziałowców, powinna dążyć do ułatwiania udziału wszystkim udziałowcom w zgromadzeniu organu stanowiącego instytucji nadzorowanej, między innymi poprzez zapewnienie możliwości elektronicznego aktywnego udziału w posiedzeniach organu stanowiącego.

Akcje mBanku Hipotecznego S.A. objęte są pośrednio i bezpośrednio przez jedyne akcjonariusza, tj. mBank S.A. Walne Zgromadzenia odbywają się bez formalnego zwołania, a na Walnym Zgromadzeniu

zawsze reprezentowane jest 100% kapitału. Zatem liczba udziałowców nie uzasadnia konieczności organizowania zgromadzeń przy pomocy elektronicznych urządzeń.

§25 ust. 1: Bank nie stosuje Zasady: Nadzór wykonywany przez organ nadzorujący powinien mieć charakter stały, a posiedzenia organu nadzorującego powinny się odbywać w zależności od potrzeb. Jeżeli w instytucji nadzorowanej działa komitet audytu lub inne komitety, którym powierzono określone sprawy związane z działalnością instytucji nadzorowanej, posiedzenia organu nadzorującego powinny odbywać się nie rzadziej niż cztery razy w roku, w przeciwnym razie nie rzadziej niż co dwa miesiące.

Odstąpienie od powyższej Zasady podyktowane jest ścisłą współpracą z akcjonariuszem w szczególności w zakresie nadzoru skonsolidowanego, zarządzania ryzykiem dużych zaangażowań, stosowania metod statystycznych, obszaru ryzyka, compliance, audytu wewnętrznego i rozbudowaną cykliczną sprawozdawczością. Powyższa współpraca wynika w szczególności z obowiązku określonego w Uchwale 258/2011 KNF w sprawie szczegółowych zasad funkcjonowania systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej oraz szczegółowych warunków szacowania przez banki kapitału wewnętrznego i dokonywania przeglądów procesu szacowania i utrzymywania kapitału wewnętrznego oraz zasad ustalania polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze w banku dotyczącego obowiązku zarządzania przez akcjonariusza (mBank) ryzykiem w spółkach zależnych. W związku z powyższym posiedzenia Rady Nadzorczej odbywające się 3 razy do roku są wystarczające dla zachowania bezpieczeństwa Banku.

§29 : Bank nie stosuje Zasady: 1. Wynagrodzenie członków organu nadzorującego ustala się adekwatnie do pełnionej funkcji, a także adekwatnie do skali działalności instytucji nadzorowanej. Członkowie organu nadzorującego powołani do pracy w komitetach, w tym w Komitecie Audytu, powinni być wynagradzani adekwatnie do dodatkowych zadań wykonywanych w ramach danego komitetu.

2. Wynagrodzenie członków organu nadzorującego, o ile przepisy nie zabraniają wypłaty takiego wynagrodzenia, powinno być ustalone przez organ stanowiący.

3. Zasady wynagradzania członków organu nadzorującego powinny być transparentne i zawarte w odpowiedniej regulacji wewnętrznej instytucji nadzorowanej.

Wynagrodzenie za pełnienie funkcji członka Rady Nadzorczej przyznane jest przez Walne Zgromadzenie członkowi niezależnemu. Pozostali członkowie Rady nie otrzymują wynagrodzenia.

Bank nie stosuje zasad:

§ 53.

Instytucja nadzorowana zarządzająca aktywami na ryzyko klienta powinna efektywnie zarządzać tymi aktywami tak, aby zapewnić niezbędną ochronę interesów klientów.

§ 54.

1. Instytucja nadzorowana powinna korzystać z dostępnych środków nadzoru korporacyjnego nad podmiotami - emitentami papierów wartościowych będących przedmiotem zarządzania, w szczególności, gdy poziom zaangażowania w papiery wartościowe jest znaczny lub wymaga tego ochrona interesów klienta.

2. Instytucja nadzorowana zarządzająca aktywami na ryzyko klienta powinna wprowadzić przejrzyste zasady współdziałania z innymi instytucjami finansowymi przy wykonywaniu nadzoru korporacyjnego nad podmiotami - emitentami papierów wartościowych będących przedmiotem zarządzania.

3. Instytucja nadzorowana zarządzająca aktywami na ryzyko klienta, tworzy i ujawnia klientom politykę stosowania środków nadzoru korporacyjnego, w tym procedury uczestniczenia i głosowania na zgromadzeniach organów stanowiących.

§ 55. Instytucja nadzorowana zarządzająca aktywami na ryzyko klienta powinna w swojej działalności unikać sytuacji mogących powodować powstanie konfliktu interesów, a w przypadku zaistnienia konfliktu interesów powinna kierować się interesem klienta, zawiadamiając go o zaistniałym konflikcie interesów.

## **mBank Hipoteczny S.A.**

### Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w pierwszym półroczu 2020 roku

§ 56. Instytucja nadzorowana zarządzająca aktywami na ryzyko klienta powinna wprowadzić przejrzyste zasady współdziałania z innymi instytucjami nadzorowanymi przy transakcjach przeprowadzanych na ryzyko klienta.

§ 57. Instytucja nadzorowana dokonując nabycia aktywów na ryzyko klienta powinna działać w interesie klienta. Proces decyzyjny powinien być należycie udokumentowany.

Odstąpienie od powyższych Zasad podyktowane jest tym, iż Bank jako instytucja specjalistyczna nie prowadzi działalności w zakresie zarządzania aktywami na ryzyko klienta.

Bank nie stosuje żadnych ograniczeń dotyczących wykonywania prawa głosu z papierów wartościowych. W zakresie przenoszenia własności papierów wartościowych jedynym ograniczeniem jest wskazanie w prospekcie, że emisje listów zastawnych na rynku pierwotnym nie są skierowane do inwestorów indywidualnych (detalicznych), a w przypadku listów zastawnych wprowadzanych do obrotu za granicą nie są skierowane do rezydentów polskich.

### **Zasady powoływania i odwoływania osób zarządzających**

Rada Nadzorcza powołuje i odwołuje członków Zarządu Banku, w tym Prezesa Zarządu, uwzględniając ocenę spełnienia wymogów, o których mowa w art. 22aa Prawa Bankowego. Powołanie Prezesa Zarządu i członka Zarządu nadzorującego zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności Banku, a także powierzenie funkcji członka Zarządu nadzorującego zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności Banku powołanemu członkowi Zarządu następuje za zgodą Komisji Nadzoru Finansowego. Z wnioskiem o wyrażenie zgody występuje Rada Nadzorcza. Rada Nadzorcza, niezwłocznie po powołaniu Zarządu i po dokonaniu zmiany jego składu, przekazuje Komisji Nadzoru Finansowego informację o składzie Zarządu i zmianie jego składu oraz wynikającą z oceny, o której mowa w ust. 1, informację o spełnieniu przez członków Zarządu wymogów, o których mowa w art. 22aa Prawa Bankowego. Ponadto Rada Nadzorcza informuje Komisję Nadzoru Finansowego o zatwierdzeniu i zmianie wewnętrznego podziału kompetencji w Zarządzie Banku. W skład Zarządu Banku wchodzi: Prezes Zarządu Banku i inni członkowie Zarządu Banku. Wewnętrzny podział kompetencji w Zarządzie Banku ustala Zarząd i zatwierdza Rada Nadzorcza. Prezes i inni członkowie Zarządu Banku są powoływani na wspólną kadencję trwającą 3 lata. 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 Banku mogą być odwołani przed upływem kadencji w każdym czasie. Zarząd Banku prowadzi sprawy Banku i reprezentuje go. Zarząd przyjmuje roczne plany finansowe i strategię działania, które zatwierdza Rada Nadzorcza. Zarząd określa maksymalną wielkość emisji listów zastawnych i obligacji emitowanych w danym roku w rocznych planach finansowych i strategii działania.

### **Komitet Audytu**

Bank przestrzega przepisów dotyczących powołania, składu i funkcjonowania komitetu audytu, w tym dotyczące spełnienia przez jego członków kryteriów niezależności oraz wymagań odnośnie do posiadania wiedzy i umiejętności z zakresu bankowości oraz w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych.

Komitet Audytu Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego SA działa na podstawie Regulaminu Komitetu Audytu wprowadzonego Uchwałą Rady Nadzorczej nr 36/2017 z dnia 28 grudnia 2017 roku w składzie powołanym Uchwałą Rady Nadzorczej nr 26/2017 z dnia 17 sierpnia 2017 roku. Wszyscy członkowie Komitetu Audytu spełniają wymagania odnośnie posiadania wiedzy i umiejętności z zakresu bankowości i finansów oraz w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych, które nabyli w drodze doświadczenia i wykształcenia.

Podstawowe zadania Komitetu Audytu wynikają z przepisów ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, Statutu Banku, Regulaminu Rady Nadzorczej, „Rekomendacji dotyczących funkcjonowania Komitetu Audytu” przyjętych przez Urząd Komisji Nadzoru Finansowego.

## **mBank Hipoteczny S.A.**

### Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w pierwszym półroczu 2020 roku

Komitet Audytu wykonywał w 2019 roku zadania komitetu audytu przewidziane w obowiązujących przepisach prawa w trybie sprawowania bieżącego nadzoru na podstawie informacji przekazywanych przez Zarząd mBanku Hipotecznego, biegłego rewidenta, Departament Audytu Wewnętrznego, Departament Compliance, Departament Rachunkowości i Rozliczeń oraz w trybie posiedzeń (4 posiedzenia w 2019 roku).

Komitet Audytu Uchwałą nr 6/2017 z dnia 14 grudnia 2017 r. przyjął „Politykę dotyczącą wyboru firmy audytorskiej oraz świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem sprawozdania finansowego w mBanku Hipotecznym S.A.” wraz z załącznikiem „Procedura wyboru Firmy Audytorskiej w mBanku Hipotecznym S.A.” Polityka wypełnia wymogi Ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym oraz Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej z dnia 16.04.2014 roku nr 537/2014.

Polityka dotycząca wyboru firmy audytorskiej uwzględnia zasadę rotacji biegłego rewidenta. Maksymalny czas nieprzerwanego trwania zleceń badań ustawowych, o których mowa w art. 17 ust. 1 akapit 2 Rozporządzenia nr 537/2014 przeprowadzonych przez tę samą firmę audytorską lub firmę audytorską powiązaną z tą firmą audytorską lub jakiegokolwiek członka sieci działającej w państwach Unii Europejskiej, do której należą te firmy audytorskie, nie może przekraczać 5 lat. Kluczowy biegły rewident może ponownie przeprowadzać badanie ustawowe w banku po upływie co najmniej 3 lat od zakończenia ostatniego badania ustawowego. W przypadku badania ustawowego, pierwsza umowa o badanie ustawowe jest zawierana z firmą audytorską na okres nie krótszy niż dwa lata z możliwością przedłużenia na kolejny co najmniej dwuletni okres.

Biegły rewident lub firma audytorska przeprowadzający ustawowe badania, ani żaden z członków sieci, do której należy biegły rewident lub firma audytorska, nie świadczą bezpośrednio ani pośrednio na rzecz badanej jednostki, jej jednostki dominującej ani jednostek przez nią kontrolowanych w ramach Unii:

- żadnych zabronionych usług niebędących badaniem sprawozdań finansowych w okresie od rozpoczęcia badanego okresu do wydania sprawozdania z badania;
- usług polegających na opracowywaniu i wdrażaniu procedur kontroli wewnętrznej lub procedur zarządzania ryzykiem związanych z przygotowaniem lub kontrolowaniem informacji finansowych lub opracowywaniu i wdrażaniu technologicznych systemów dotyczących informacji finansowej.

Usługami zabronionymi zgodnie z art. 136 Ustawy o biegłych rewidentach nie są:

#### 1. usługi:

- a. przeprowadzania procedur należytej staranności (due diligence) w zakresie kondycji ekonomiczno-finansowej,
  - b. wydawania listów poświadczających - wykonywane w związku z prospektem emisyjnym badanej jednostki, przeprowadzane zgodnie z krajowym standardem usług pokrewnych i polegające na przeprowadzaniu uzgodnionych procedur;
2. usługi atestacyjne w zakresie informacji finansowych pro forma, prognoz wyników lub wyników szacunkowych, zamieszczane w prospekcie emisyjnym badanej jednostki;
  3. badanie historycznych informacji finansowych do prospektu emisyjnego;
  4. weryfikacja pakietów konsolidacyjnych;
  5. potwierdzanie spełnienia warunków zawartych umów kredytowych na podstawie analizy informacji finansowych pochodzących ze zbadanych przez daną firmę audytorską sprawozdań finansowych;
  6. usługi atestacyjne w zakresie sprawozdawczości dotyczącej ładu korporacyjnego, zarządzania ryzykiem oraz społecznej odpowiedzialności biznesu;
  7. usługi polegające na ocenie zgodności informacji ujawnianych przez instytucje finansowe i firmy inwestycyjne z wymogami w zakresie ujawniania informacji dotyczących adekwatności kapitałowej oraz zmiennych składników wynagrodzeń;
  8. poświadczenia dotyczące sprawozdań lub innych informacji finansowych przeznaczonych dla organów nadzoru, rady nadzorczej lub innego organu nadzorczego spółki lub właścicieli, wykraczające poza zakres badania ustawowego i mające pomóc tym organom w wypełnianiu ich ustawowych obowiązków.

## **mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w pierwszym półroczu 2020 roku

Firma audytorska badająca sprawozdanie finansowe świadczyła na rzecz mBanku Hipotecznego dozwolone usługi niebędące badaniem. W związku z tym Komitet Audytu każdorazowo dokonywał oceny niezależności firmy audytorskiej, jak również wyrażał zgodę na świadczenie tych usług.

### **Polityka różnorodności w mBanku Hipotecznym S.A.**

Przy wyborze i powoływaniu Członków Zarządu oraz proponowaniu kandydatur na Członków Rady Nadzorczej mBank Hipoteczny S.A. bierze pod uwagę kwestię różnorodności. Decydując o składzie Zarządu, Rada Nadzorcza dąży do zapewnienia jego różnorodności w szczególności w odniesieniu do wieku, wykształcenia, doświadczenia zawodowego i udziału kobiet. Rada Nadzorcza zwraca uwagę na różnorodność wykształcenia i doświadczenia zawodowego Członków Zarządu. Struktura wiekowa Członków Rady powinna być różnorodna. Ponadto Rada Nadzorcza dąży do tego, aby jej członkowie posiadali różnorodne wykształcenie i doświadczenie zawodowe. Rada Nadzorcza zwraca ponadto uwagę na kwestię odpowiedniego udziału kobiet. Do roku 2028 łączny udział kobiet w Zarządzie i Radzie Nadzorczej stanowił będzie co najmniej 30% składu. Rekomendowana liczba kobiet w Zarządzie to minimum jedna kobieta.

### **Prawdziwość i rzetelność prezentowanych sprawozdań**

Zarząd mBanku Hipotecznego S.A. oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy:

- sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową mBanku Hipotecznego oraz jego wynik finansowy,
- sprawozdanie Zarządu z działalności zawiera prawdziwy obraz sytuacji mBanku Hipotecznego, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Proces przygotowywania danych finansowych na potrzeby sprawozdawczości jest zautomatyzowany i oparty na danych księgowych Banku. Przygotowanie danych w systemach źródłowych podlega sformalizowanym procedurom operacyjnym i akceptacyjnym. Tworzenie zbioru sald księgowych w oparciu o system ksiąg głównych Banku odbywa się w ramach procesu, który obejmuje odpowiednie kontrole wewnętrzne. Specjalnej kontroli podlegają korekty manualne.

Bank w sposób ciągły monitoruje zmiany w przepisach i regulacjach zewnętrznych związanych ze sporządzaniem sprawozdań oraz na bieżąco aktualizuje wewnętrzne regulacje i w razie potrzeby dostosowuje systemy informatyczne.

Przygotowaniem sprawozdań finansowych w mBanku Hipotecznym S.A. zajmuje się Wydział Sprawozdawczości Finansowej w Departamencie Rachunkowości i Rozliczeń. Prowadzenie księgowości finansowej oraz administrowanie wzorcowym planem kont leży w kompetencji Departamentu Rachunkowości i Rozliczeń.

Bank przygotowuje roczne i półroczne sprawozdania finansowe, które są przekazywane Zarządowi mBanku Hipotecznego S.A. do akceptacji. Jednocześnie sprawozdania przekazywane są do członków Komitetu Audytu Rady Nadzorczej. Komitet Audytu, po konsultacjach z audytorem zewnętrznym i członkami Zarządu, rekomenduje Radzie Nadzorczej przyjęcie lub odrzucenie rocznego sprawozdania finansowego.

Roczne i półroczne sprawozdania finansowe mBanku Hipotecznego S.A. podlegają odpowiednio niezależnemu badaniu i przeglądowi przez biegłego rewidenta. Wybór biegłego rewidenta Banku dokonywany jest uchwałą Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. Rekomendację odnośnie wyboru biegłego rewidenta wydaje Komitet Audytu Rady Nadzorczej.

mBank Hipoteczny S.A. przestrzega zasady rotacji biegłego rewidenta. W dniu 2 marca 2018 roku Rada Nadzorcza mBanku Hipotecznego S.A. wybrała firmę Ernst & Young Audyt Polska sp. z o.o. spółka komandytowa jako audytora do badania sprawozdań finansowych mBanku Hipotecznego S.A. za lata 2018-2019. Wcześniej powyższa firma była podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych mBanku Hipotecznego S.A. w latach 2013-2015. W latach 2016-2017 audytorem do badania sprawozdań finansowych Banku była spółka PricewaterhouseCoopers sp. z o.o.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w pierwszym półroczu 2020 roku

Piotr Cyburt

Krzysztof Dubejko

Andrzej Kulik

Marcin Wojtachnio

Prezes Zarządu

Członek Zarządu

Członek Zarządu

Członek Zarządu

*(podpisano elektronicznie)*

*(podpisano elektronicznie)*

*(podpisano elektronicznie)*

*(podpisano elektronicznie)*