

Sprawozdanie Zarządu
z działalności PKO Banku Hipotecznego SA
za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku

SPIS TREŚCI

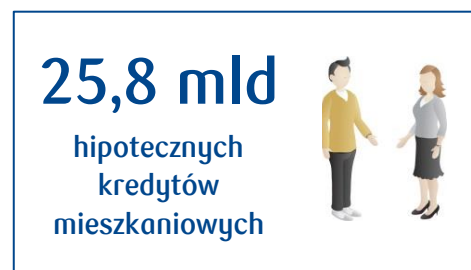
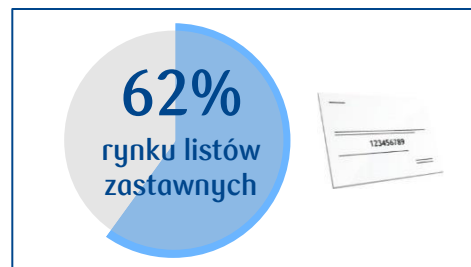
1.	WSTĘP.....	3
2.	ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI	5
2.1.	OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE.....	5
2.2.	RYNEK NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH.....	6
2.3.	RYNEK KREDYTÓW MIESZKANIOWYCH	7
2.4.	RYNEK LISTÓW ZASTAWNYCH	8
2.5.	OTOCZENIE REGULACYJNO – PRAWNE	8
3.	WYNIKI FINANSOWE I ADEKWATNOŚĆ KAPITAŁÓW	10
3.1.	PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	10
3.2.	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	10
3.3.	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA	11
3.4.	WYMOGI W ZAKRESIE FUNDUSZY WŁASNYCH (FILAR I).....	13
3.5.	KAPITAŁ WEWNĘTRZNY (FILAR II).....	14
3.6.	UJAWNIEŃ (FILAR III).....	15
4.	DZIAŁALNOŚĆ PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	16
4.1.	SPRZEDAŻ MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH W MODELU AGENCJNYM.....	16
4.2.	NABYWANIE WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH	17
4.3.	STRUKTURA PORTFELA MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH	17
4.4.	LISTY ZASTAWNE.....	18
4.5.	DZIAŁALNOŚĆ NA RYNKACH FINANSOWYCH	22
4.6.	OBLIGACJE – PROGRAM NIEPUBLICZNY.....	22
4.7.	OBLIGACJE – PROGRAM PUBLICZNY.....	22
4.8.	RATING BANKU I LISTÓW ZASTAWNYCH	23
5.	WEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI	24
5.1.	WYKWALIFIKOWANA KADRA.....	24
5.2.	PROCES KREDYTOWY I WSPÓŁPRACA Z PKO BANKIEM POLSKIM SA.....	24
5.3.	SYSTEM KONTROLI WEWNĘTRZNEJ.....	24
5.4.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM	25
5.5.	WYCENA ZABEZPIECZEŃ MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH	27
5.6.	REJESTR ZABEZPIECZENIA HIPOTECZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH	28
5.7.	POWIERNIK	29
5.8.	LIMITY USTAWOWE	30
6.	ORGANIZACJA ORAZ WŁADZE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	32
6.1.	STRUKTURA ORGANIZACYJNA PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	32
6.2.	KOMPETENCJE ORGANÓW I KOMITETÓW PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA	32
6.3.	ZARZĄD PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	36
6.4.	RADA NADZORCZA PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	39
6.5.	POLITYKA WYNAGRODZEŃ I ZARZĄDZANIA ZASOBAMI LUDZKIMI	40
6.6.	ŚWIADCZENIA DLA KLUCZOWEGO PERSONELU KIEROWNICZEGO PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	44
7.	ŁAD KORPORACYJNY I INFORMACJE DLA INWESTORÓW	46
7.1.	OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO	46
7.2.	PODMIOT UPRAWNIONY DO BADANIA SPRAWOZDAŃ.....	50
7.3.	POZOSTAŁE INFORMACJE.....	51
8.	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	55

1. WSTĘP

PKO Bank Hipoteczny SA („Bank”) specjalizuje się w udzielaniu mieszkaniowych kredytów hipotecznych dla klientów indywidualnych oraz nabywaniu wierzytelności z tytułu takich kredytów. Bank pozyskuje kredyty do swojego portfela w oparciu o strategiczną współpracę z PKO Bankiem Polskim SA.

PKO Bank Hipoteczny SA jest liderem polskiego rynku banków hipotecznych pod względem sumy aktywów oraz salda hipotecznych kredytów mieszkaniowych. Bank jest największym w Polsce regularnym emitentem listów zastawnych na rynku krajowym i zagranicznym. Jako jedyny bank w Polsce przeprowadził benchmarkowe emisje listów zastawnych denominowanych w EUR, których łączna liczba do 31 grudnia 2019 roku sięgnęła pięciu. Wartość wyemitowanych przez Bank listów zastawnych stanowi blisko 2/3 łącznej wartości wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne listów zastawnych pozostających w obrocie.

Dynamiczny rozwój był możliwy zarówno dzięki udzielaniu przez Bank nowych kredytów mieszkaniowych, jak i nabywaniu takich kredytów od PKO Banku Polskiego SA. W 2019 roku suma aktywów Banku przekroczyła 27 mld PLN, z czego 25,8 mld PLN stanowił wysokiej jakości portfel kredytów mieszkaniowych. Oznacza to wzrost sumy aktywów o 23% w stosunku do końca 2018 roku, przy zachowaniu stabilności i bezpieczeństwa działania.



STRATEGIA PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

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

Misją Banku jest odpowiedzialne dbanie o interesariuszy Banku poprzez zapewnienie:

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

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



Dywersyfikację źródeł finansowania poprzez pozyskanie długoterminowego finansowania w formie listów zastawnych przeznaczonych na kredytowanie nieruchomości



Osiągnięcie i utrzymanie pozycji lidera rynku polskiego w zakresie emisji listów zastawnych, przy zachowaniu wysokiego stopnia ich bezpieczeństwa



Stworzenie centrum kompetencji Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA w zakresie wycen nieruchomości i kredytów hipotecznych, przy optymalnym wykorzystaniu składników majątku PKO Banku Polskiego SA, w celu osiągnięcia synergii w ramach Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA

PKO Bank Hipoteczny SA w 2019 roku realizował strategię poprzez budowę portfela kredytów mieszkaniowych w modelu agencyjnym oraz poolingowym we współpracy z PKO Bankiem Polskim SA.

W 2019 roku Bank zajmował pozycję lidera polskiego rynku banków hipotecznych pod względem sumy aktywów oraz salda hipotecznych kredytów mieszkaniowych. Ponadto w 2019 roku Bank przeprowadził pięć emisji listów zastawnych, w tym pierwsze w Polsce emisje zielonych listów zastawnych.

Bank wprowadził w 2019 roku ofertę specjalną kredytu hipotecznego opartą na preferencyjnych warunkach cenowych dla klientów, którzy przedłożą świadectwo charakterystyki energetycznej, potwierdzające wymaganą efektywność energetyczną nabywanej nieruchomości. 11 kwietnia 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA wraz z PKO Bankiem Polskim SA jako pierwsze banki z Polski przystąpiły do pilotażowego projektu Energy Efficient Mortgages (EEM) Initiative. Projekt ma na celu stworzenie wystandaryzowanych, ogólnoeuropejskich rozwiązań dla kredytów hipotecznych udzielanych na finansowanie energooszczędnych mieszkań i domów.

Jednocześnie w 2019 roku Bank pracował nad rozwiązaniami w zakresie usprawnienia procesu kredytowego – również na potrzeby Grupy PKO Banku Polskiego SA.

W związku z obowiązującym wymogiem w zakresie minimalnego wymogu funduszy własnych i zobowiązań podlegających umorzeniu lub konwersji (MREL) i związanej z nim zmianą polityki Grupy PKO Banku Polskiego w zakresie struktury finansowania długoterminowego, Bank w 2020 roku planuje ograniczenie zarówno poziomu emisji listów zastawnych jak i pozyskiwanych aktywów.

2. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI

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

2.1. OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE

Bank prowadzi działalność wyłącznie na terytorium Polski.

Czynniki makroekonomiczne kształtujące gospodarkę krajową w 2019 roku:

PRODUKT KRAJOWY BRUTTO

Tempo wzrostu PKB ma przełożenie zarówno na rynek nieruchomości mieszkaniowych, jak i na rynek kredytów hipotecznych. Odpowiednio wysokie tempo wzrostu PKB przekłada się na wzrost liczby miejsc pracy oraz wysokość wynagrodzeń, a co za tym idzie na siłę nabywczą i zdolność kredytową konsumentów. Z danych opublikowanych przez Główny Urząd Statystyczny (dalej „GUS”) w listopadzie 2019 roku wynika, że PKB Polski wzrósł w III kwartale 2019 roku o 3,9% w porównaniu z III kwartałem 2018 roku. Opublikowana w listopadzie 2019 roku prognoza Komisji Europejskiej zakłada spadek tempa wzrostu PKB. Zgodnie z nią PKB Polski wzrośnie w 2020 roku o 3,3% oraz o kolejne 3,3% w 2021 roku. Solidne tempo wzrostu PKB będzie wpływać pozytywnie na poziom zatrudnienia i wynagrodzenia konsumentów. W konsekwencji będzie wsparciem dla popytu na kredyty mieszkaniowe udzielane przez banki w celu sfinansowania zakupu nieruchomości mieszkaniowych.

BEZROBOCIE I WYNAGRODZENIA

Zgodnie z danymi publikowanymi przez GUS liczba bezrobotnych zarejestrowanych w urzędach pracy w Polsce na koniec grudnia 2019 roku wyniosła 866,4 tys. osób i spadła w stosunku do grudnia 2018 roku o 102,5 tys. osób, tj. o 10,6%. Stopa bezrobocia na koniec grudnia 2019 roku wyniosła 5,2% względem 5,8% na koniec grudnia 2018 roku. Liczba osób pracujących według przeprowadzonego przez GUS badania BAEL (Badania Aktywności Ekonomicznej Ludności) na koniec III kwartału 2019 roku wyniosła 16 619 tys. osób i wzrosła o 0,01% r/r. Z kolei przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw w IV kwartale 2019 roku wyniosło według danych GUS 5 348,99 PLN, co oznacza wzrost o 5,8% r/r. Zwiększenie liczby osób aktywnych zawodowo oraz wzrost poziomu wynagrodzeń sprzyja rozwojowi rynku nieruchomości mieszkaniowych, a co za tym idzie zwiększa popyt na kredyty mieszkaniowe.

INFLACJA

Inflacja CPI (Consumer Price Index) od maja 2019 roku utrzymywała się powyżej celu NBP (2,5% r/r). W grudniu inflacja CPI wyniosła 3,4% r/r, a więc zbliżyła się do górnego graniczenia pasma dopuszczalnych odchyleń od celu. To najwyższy poziom inflacji CPI od 2012 roku. Średnioroczna inflacja CPI wyniosła 2,3% wobec 1,6% w 2018 roku. Inflacja bazowa (CPI bez żywności i energii) przyspieszyła z 0,8% r/r w styczniu do ponad 3,0% r/r w grudniu. Jej wyraźny trend wzrostowy stanowił odzwierciedlenie rosnących w ostatnich latach napięć na krajowym rynku pracy oraz zmian cen administrowanych.

STOPY PROCENTOWE

Niskie stopy procentowe przekładają się na spadek kosztów kredytów i zwiększenie zdolności kredytowej konsumentów. Na dzień sporządzenia sprawozdania stopa referencyjna NBP wyniosła 1,5% i była najniższa w historii. Utrzymanie stóp procentowych na obecnym poziomie może sprzyjać dalszemu zwiększaniu akcji kredytowej Banku. Powinno ono także pozytywnie wpływać na terminowość regulowania zobowiązań kredytowych przez kredytobiorców.

2.2. RYNEK NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH

W 2019 roku na rynku nieruchomości mieszkaniowych utrzymywała się bardzo dobra koniunktura. Trwający trend wzrostowy cen nieruchomości rozpoczął się na przełomie 2013 i 2014 roku i trwa nieprzerwanie do dziś. Również w III kwartale 2019 roku ceny nieruchomości rosły za sprawą wysokiego popytu konsumpcyjnego i inwestycyjnego.

Obecne otoczenie makroekonomiczne nadal sprzyja rozwojowi rynku nieruchomości. Rosnące wynagrodzenia przy niskich stopach procentowych i braku alternatywnych, atrakcyjnych możliwości lokowania oszczędności w sytuacji rosnącej inflacji, a także ciągle rosnąca wartość nieruchomości sprzyjają postrzeganiu mieszkania, jako dobrej inwestycji.

RYNEK PIERWOTNY

Według danych RedNet Property Group Sp. z o.o., w III kwartale 2019 roku średnia cena metra kwadratowego mieszkań sprzedanych na rynku pierwotnym na sześciu najpłynniejszych rynkach lokalnych¹ była wyższa niż w analogicznym kwartale 2018 roku o 10%.

Do wzrostu cen nieruchomości mieszkaniowych na rynku pierwotnym przyczyniają się dynamicznie rosnące ceny gruntów inwestycyjnych. Z danych wynika, że pomimo dynamicznego wzrostu cen nieruchomości mieszkaniowych, średni udział wartości gruntu w cenie metra kwadratowego mieszkania zwiększył się w trakcie trzech kwartałów bieżącego roku z 13,3% do 13,8%. Według danych GUS przeciętny koszt budowy budynku wielomieszkaniowego 4-kondygnacyjnego we wrześniu 2019 roku był wyższy o 4% niż w analogicznym miesiącu roku ubiegłego, a koszt budowy budynku jednorodzinnego bez podpiwniczenia wzrósł w tym samym czasie o 3,4%. Według stawek kosztorysowych SEKOCENBUD za III kwartał 2019 roku koszty budowy (bez ceny gruntu) wybranych obiektów mieszkalnych jedno i wielorodzinnych wzrosły w granicach 6,1%-9% w skali roku. Warto jednak zauważyć, że dynamika wzrostu cen gruntów inwestycyjnych oraz kosztów budowy nieznacznie wyhamowała w III kwartale, w porównaniu do pierwszych dwóch kwartałów 2019 roku.

RYNEK WTÓRNY

Z danych NBP za III kwartał 2019 roku wynika, że dynamika wzrostu średnich cen transakcyjnych na rynku wtórnym nieruchomości mieszkaniowych osłabła w Warszawie (+4% w stosunku rocznym, podczas gdy w I kwartale 2019 roku wynosiła +11% w stosunku rocznym) oraz w segmencie sześciu największych miast poza Warszawą² (+8% w stosunku rocznym, podczas gdy w poprzednich trzech kwartałach wahała się w przedziale od +10 do +11%). Natomiast w segmencie 10 średnich miast³, ceny wzrosły w III kwartale bieżącego roku o 13% w stosunku do analogicznego kwartału roku ubiegłego (wobec dynamiki na poziomie +12% w skali roku odnotowanej w pierwszych dwóch kwartałach bieżącego roku). Z danych wewnętrznej bazy nieruchomości Banku wynika, że jeszcze wyższe tempo wzrostu cen odnotowano w segmencie pozostałych powiatów miejskich⁴ (+16% wg danych za III kwartał 2019), natomiast w segmencie powiatów ziemskich tempo wzrostu cen w okresie pierwszych trzech kwartałów bieżącego roku było stabilne, na poziomie około +10% w skali roku.

PODAŻ I POPYT NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNYCH

Dane GUS za III kwartał 2019 roku wskazują, że w skali całego kraju w minionym roku kontynuowana była wzrostowa tendencja aktywności inwestorów w segmencie budownictwa mieszkaniowego. W okresie pierwszych trzech kwartałów 2019 roku wydano w całym kraju o 4% więcej pozwoleń na budowę mieszkań niż w analogicznym okresie 2018 roku. Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto, wzrosła o 3%, a liczba mieszkań oddanych do użytkowania aż o 12%. Tendencja wzrostowa nie przekładała się jednolicie na cały rynek nieruchomości. Na rynku warszawskim oraz w segmencie 10 średnich miast odnotowano spadek aktywności budownictwa mieszkaniowego, co w przypadku wydanych pozwoleń na budowę w Warszawie należy wiązać z barierami podażowymi związanymi głównie z ograniczoną dostępnością gruntów inwestycyjnych, a w segmencie 10 średnich

¹ Warszawa, Kraków, Poznań, Wrocław, Trójmiasto, Łódź

² Kraków, Poznań, Wrocław, Gdańsk, Gdynia, Łódź

³ Białystok, Bydgoszcz, Katowice, Kielce, Lublin, Olsztyn, Opole, Rzeszów, Szczecin, Zielona Góra

⁴ Wszystkie powiaty miejskie oprócz Warszawy oraz powiatów zaliczonych do segmentów 6 dużych miast i 10 średnich miast.

miast - odreagowaniem po wyjątkowo dynamicznych wzrostach odnotowanych w 2018 roku, kiedy to liczba rozpoczętych budów mieszkań wzrosła aż o 27%.

Według danych NBP w II kwartale 2019 roku średnia dostępność mieszkań w dużych miastach (miara określająca liczbę metrów kwadratowych mieszkania możliwych do nabycia za przeciętne jednomiesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw na danym rynku przy średniej cenie transakcyjnej mieszkania na danym rynku) ukształtowała się na poziomie 0,82 m. kw. Poziom ten jest o 0,33 m. kw. wyższy od minimum, które zostało odnotowane w III kwartale 2007 roku. Od początku 2014 roku wartość omawianego wskaźnika utrzymuje się w trendzie horyzontalnym, wahając się w okolicach poziomu 0,85, co oznacza, że tempo wzrostu wynagrodzeń nie odbiegało zbytnio od tempa wzrostu cen nieruchomości mieszkaniowych.

Dobra koniunktura na rynku nieruchomości mieszkaniowych stymulowana jest przez utrzymujący się silny popyt wewnętrzny. Pomimo ochłodzenia koniunktury gospodarczej bezrobocie wciąż spada, wzrost wynagrodzeń utrzymuje się na poziomie około 7% w skali roku, a ponadto rozszerzony został program wypłaty świadczeń z tytułu programu 500 Plus. W konsekwencji na rynku wewnętrznym utrzymują się pozytywne nastroje konsumenckie, co znajduje odzwierciedlenie w rekordowych poziomach wskaźników ufności konsumenckiej (bieżącego i wyprzedzającego) odnotowanych w III kwartale 2019 roku. Rekordowo wysokie wartości przyjmuje także istotny dla rynku nieruchomości wskaźnik gotowości konsumentów do dokonywania ważnych zakupów, będący komponentem bieżącego wskaźnika ufności konsumenckiej.

O wysokiej sile popytu na rynku nieruchomości mieszkaniowych świadczy także struktura oferty deweloperów, w której na koniec III kwartału 2019 roku udział niesprzedanych mieszkań gotowych spadł do zaledwie 9%⁵. Dla porównania, przed rozpoczęciem obecnie trwającego, długoterminowego cyklu wzrostowego na rynku nieruchomości mieszkaniowych udział ten wynosił 39%⁶. W ofercie deweloperów obecnie dominują nieruchomości z terminem realizacji 2020 i 2021 rok, a przeciętne tempo wyprzedaży oferty przez deweloperów kształtuje się na poziomie około 10 miesięcy. Powyższe dane potwierdzają, że w obecnej sytuacji rynkowej deweloperzy nie odnotowują problemów ze sprzedażą budowanych mieszkań.

Zakupy nieruchomości mieszkaniowych finansowane są z oszczędności gospodarstw domowych oraz ze środków pochodzących z kredytów hipotecznych. Według danych NBP szacunkowy udział zakupów gotówkowych mieszkań na rynku pierwotnym na sześciu najpłynniejszych rynkach lokalnych w II kwartale 2019 roku wynosił 62%. W okresie ostatnich trzech lat wahał się on w przedziale 62-75%. Wg danych GUS wartość depozytów gospodarstw domowych systematycznie rośnie, a na koniec III kwartału 2019 była o 11% wyższa niż rok wcześniej.

Wpływ programów rządowych na rynek nieruchomości mieszkaniowych jest obecnie neutralny. Program dofinansowania zakupów mieszkań MdM wygasł, a program Mieszkanie Plus nie ma obecnie istotnego wpływu na sytuację na rynku nieruchomości.

2.3. RYNEK KREDYTÓW MIESZKANIOWYCH

Zgodnie z danymi NBP, należności banków z tytułu kredytów mieszkaniowych w Polsce według stanu na 31 grudnia 2019 roku wyniosły 443,2 mld PLN i wzrosły o 6,6% r/r. Saldo kredytów złotych na 31 grudnia 2019 roku wyniosło 323,1 mld PLN (72,9% łącznej wartości należności banków z tytułu kredytów mieszkaniowych w Polsce) i wzrosło o 12,3% r/r.

Łączne saldo kredytów mieszkaniowych w stosunku do produktu krajowego brutto wyrażonego w cenach rynkowych wyniosło na koniec III kwartału 2019 roku 19,9%. To wartość kształtująca się znacząco poniżej średniej krajów Unii Europejskiej, która według danych na 2018 rok wynosi 46,4%. Wskazuje to na duży potencjał dalszego rozwoju rynku kredytów mieszkaniowych w Polsce.

⁵ Wg danych RedNet Property Group Sp. z o.o. z sześciu najpłynniejszych rynków lokalnych (Warszawa, Kraków, Poznań, Wrocław, Trójmiasto, Łódź).

⁶ Dane RedNet Property Group Sp. z o.o. wg stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku.

2.4. RYNEK LISTÓW ZASTAWNYCH

Na dzień 31 grudnia 2019 roku w Polsce działalność prowadziły cztery banki hipoteczne:

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

Polski rynek listów zastawnych jest stosunkowo niewielki i charakteryzuje się umiarkowaną płynnością. Na koniec grudnia 2019 roku łączna wartość wyemitowanych przez polskie banki hipotecznych listów zastawnych pozostających w obrocie wyniosła 26,0 mld PLN, co oznacza wzrost o 4,8 mld PLN względem stanu na 31 grudnia 2018 roku. Na 31 grudnia 2019 roku listy zastawne wyemitowane przez polskie banki stanowiły 5,9% wartości udzielonych przez banki kredytów mieszkaniowych. Dla porównania w 2018 roku w Niemczech wskaźnik ten kształtował się na poziomie 16,1%, a w Czechach na poziomie 3,3%.

PKO Bank Hipoteczny SA jest największym w Polsce emitentem hipotecznych listów zastawnych. Wartość wyemitowanych przez PKO Bank Hipoteczny SA hipotecznych listów zastawnych pozostających w obrocie wyniosła na 31 grudnia 2019 roku 16,2 mld PLN, co stanowiło ok. 62% łącznej wartości wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne listów zastawnych pozostających w obrocie.

2.5. OTOCZENIE REGULACYJNO – PRAWNE

W 2019 roku zaczęły obowiązywać następujące rozwiązania prawne i regulacyjne mające istotny wpływ na działalność PKO Banku Hipotecznego SA:

DANE OSOBOWE	Ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku z zapewnieniem stosowania rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych – ustawa wpływa na procesy rekrutacyjne, stosunki pracownicze, a także proces obsługi wniosków kredytowych.
EMISJA OBLIGACJI	Ustawa z 9 listopada 2018 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem nadzoru nad rynkiem finansowym oraz ochrony inwestorów na tym rynku – w znacznej części obowiązująca od 1 lipca 2019 roku - ustawa wprowadza istotne zmiany w sposobie emisji obligacji.
BANKOWY FUNDUSZ GWARANCYJNY	Ustawa z dnia 17 stycznia 2019 roku o zmianie ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji oraz niektórych innych ustaw - ustawa wyłączyła banki hipoteczne z systemu gwarantowania depozytów oraz skorygowała zapisy Ustawy - Prawo bankowe dotyczące przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej.
EKSPOZYCJE KREDYTOWE	Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2019/630 z dnia 17 kwietnia 2019 roku zmieniające rozporządzenie (UE) nr 575/2013 w odniesieniu do minimalnego pokrycia strat z tytułu ekspozycji nieobsługiwanych – rozporządzenie zmienia rozporządzenie CRR w odniesieniu do minimalnego pokrycia strat z tytułu ekspozycji nieobsługiwanych, z zastosowaniem do ekspozycji kredytowych udzielonych po 26 kwietnia 2019 roku.
BIEGLI REWIDENCI	Rekomendacja L Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 18 grudnia 2018 roku dotycząca roli biegłych rewidentów w procesie nadzoru nad bankami oraz spółdzielczymi kasami oszczędnościowo-kredytowymi – regulacja wpływa na proces współpracy pomiędzy uczestnikami procesu badania sprawozdań finansowych.
OFERTA PUBLICZNA LUB DOPUSZCZENIE DO OBROTU PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	Z dniem 21 lipca 2019 roku weszło w życie Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 w sprawie prospektu emisyjnego publikowanego w związku z ofertą publiczną lub dopuszczeniem do obrotu papierów wartościowych mające na celu ujednoczenie zasad przeprowadzania ofert publicznych na podstawie prospektu w UE. Rozporządzenie wprowadza dla odpowiednich progów wartości ofert obowiązek

**OFERTA PUBLICZNA LUB
DOPUSZCZENIE DO OBROTU
PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH**

prospektowy (zatwierdzenie i publikacja prospektu emisyjnego) oraz nowe typy prospektów emisyjnych, skrócone zostaje podsumowanie zamieszczane w prospekcie emisyjnym.

Ustawa z dnia 16 października 2019 roku o zmianie ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych oraz niektórych innych ustaw – ustawa wprowadza do polskiego porządku prawnego postanowienia rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 – ustawa wprowadza nową definicję oferty publicznej oraz nowe zasady oferowania papierów wartościowych.

3. WYNIKI FINANSOWE I ADEKWATNOŚĆ KAPITAŁÓW

Podstawowe wskaźniki finansowe PKO Banku Hipotecznego SA
Sprawozdanie z sytuacji finansowej PKO Banku Hipotecznego SA
Rachunek zysków i strat PKO Banku Hipotecznego SA
Wymogi w zakresie funduszy własnych (filar I)
Kapitał wewnętrzny (filar II)
Ujawnienia (filar III)

3.1. PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

	31.12.2019	31.12.2018
Suma aktywów (mln PLN)	27 253,3	22 103,1
ROA ⁷	0,4%	0,4%
ROE ⁸	5,0%	6,6%
Łączny współczynnik kapitałowy	16,6%	15,2%
Współczynnik dźwigni finansowej (LR)	6,7%	6,3%
Wskaźnik kosztów do dochodów (C/I) ⁹	24,6%	21,5%

3.2. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

mln PLN	31.12.2019	31.12.2018
Kasa, środki w Banku Centralnym	0,0	0,0
Należności od banków	0,0	0,0
Instrumenty pochodne zabezpieczające	173,3	168,3
Papiery wartościowe	1 240,2	843,0
Kredyty i pożyczki wobec klientów	25 821,1	21 070,5
Pozostałe aktywa ¹⁰	18,7	21,3
SUMA AKTYWÓW	27 253,3	22 103,1

mln PLN	31.12.2019	31.12.2018
Zobowiązania wobec banków	4 811,3	4 292,3
Instrumenty pochodne zabezpieczające	46,1	15,3
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	16 240,0	12 841,5
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	4 060,0	3 311,1
Pozostałe zobowiązania i rezerwy ¹¹	95,9	155,0
Kapitał własny	2 000,0	1 487,9
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO	27 253,3	22 103,1

⁷ Zanalizowany wskaźnik wyrażony ilorazem wyniku netto za dany okres oraz średniego salda aktywów na początku i na końcu okresu sprawozdawczego oraz pośrednich okresów miesięcznych.

⁸ Zanalizowany wskaźnik obliczony poprzez podzielenie wyniku netto za dany okres przez średnie saldo kapitału własnego ogółem na początku i na końcu okresu sprawozdawczego oraz pośrednich okresów miesięcznych.

⁹ Zanalizowany wskaźnik bez uwzględnienia podatku od innych instytucji finansowych.

¹⁰ Obejmuje następujące pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej: wartości niematerialne, rzeczowe aktywa trwałe oraz inne aktywa.

¹¹ Obejmuje następujące pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej: zobowiązania wobec klientów, pozostałe zobowiązania, zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego, rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy.

Suma bilansowa PKO Banku Hipotecznego SA na 31 grudnia 2019 roku wyniosła 27 253,3 mln PLN, co oznacza wzrost o 23% w stosunku do końca 2018 roku. Kluczową pozycją po stronie aktywów Banku były kredyty mieszkaniowe. Ich wartość bilansowa z uwzględnieniem odpisów na oczekiwane straty kredytowe na 31 grudnia 2019 roku wyniosła 25 821,1 mln PLN, z czego 12 065,5 mln PLN stanowiły kredyty udzielone w ramach nowej sprzedaży, natomiast 13 755,6 mln PLN stanowiły kredyty nabyte od PKO Banku Polskiego SA.

Po stronie zobowiązań wzrósł udział listów zastawnych i na koniec grudnia 2019 stanowił 60% sumy bilansowej. W 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził:

- emisję benchmarkową listów zastawnych denominowanych w EUR o wartości 500 mln EUR,
- dwie emisje listów zastawnych typu TAP denominowane w EUR o łącznej wartości 200 mln EUR,
- dwie emisje zielonych listów zastawnych denominowanych w PLN o łącznej wartości 500 mln PLN.

Tym samym wartość bilansowa listów zastawnych na koniec grudnia 2019 roku wyniosła 16 240,0 mln PLN, co oznacza wzrost o 26% w stosunku do końca 2018 roku.

Na 31 grudnia 2019 roku znaczącą pozycję w pasywach Banku stanowiły zobowiązania finansowe wobec PKO Banku Polskiego SA. Były to zobowiązania z tytułu odnawialnych kredytów w rachunku bieżącym i overdraftu w ramach dostępnego limitu, zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności, zobowiązania z tytułu objętych przez PKO Banku Polski SA listów zastawnych i obligacji oraz pozostałe zobowiązania wobec PKO Banku Polskiego SA. Ich łączna wartość wyniosła 4 681,6 mln PLN. Istotnym źródłem finansowania działalności Banku były również wyemitowane przez Bank obligacje krótkoterminowe. Ich saldo na 31 grudnia 2019 roku wyniosło 4 060,0 mln PLN, co oznacza wzrost o 23% w stosunku do końca 2018 roku.

3.3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

mln PLN	01.01.2019 – 31.12.2019	01.01.2018 – 31.12.2018	Zmiana r/r (w mln PLN)
Wynik z tytułu odsetek	316,7	249,5	67,2
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(5,9)	(4,8)	(1,1)
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	0,1	0,1	0,0
Wynik z pozycji wymiany	(1,8)	(0,2)	(1,6)
Wynik z tytułu modyfikacji	0,4	(0,4)	0,8
Wynik z tytułu odpisów na straty kredytowe	(14,7)	(8,7)	(6,0)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto	(0,4)	0,1	(0,5)
Ogólne koszty administracyjne	(51,4)	(45,6)	(5,8)
Koszty z tytułu obciążeń regulacyjnych	(24,8)	(6,9)	(17,9)
Podatek od niektórych instytucji finansowych	(83,1)	(60,8)	(22,3)
Wynik z działalności operacyjnej	135,1	122,2	12,9
Zysk brutto	135,1	122,2	12,9
Podatek dochodowy	(45,9)	(36,4)	(9,5)
Zysk netto	89,2	85,8	3,4

PKO Bank Hipoteczny SA zakończył 2019 rok zyskiem netto w wysokości 89,2 mln PLN, co stanowi wzrost o 3,4 mln PLN w porównaniu z 2018 rokiem. Najważniejszym czynnikiem takiego wzrostu była poprawa wyniku z tytułu odsetek związana ze zwiększeniem skali działalności Banku, przy ograniczonym wzroście bazy kosztowej.

W analizowanym okresie Bank wypracował przychody z tytułu odsetek w wysokości 862,4 mln PLN. Składały się one głównie z przychodów z tytułu kredytów mieszkaniowych o wartości 839,6 mln PLN oraz przychodów z tytułu dłużnych papierów wartościowych. W tym czasie Bank poniósł koszty z tytułu odsetek w wysokości 545,7 mln PLN. Wynikały one głównie z wyemitowanych listów zastawnych oraz kosztów z tytułu transakcji zabezpieczających. Koszty odsetkowe z tego tytułu wyniosły łącznie 376,1 mln PLN. Bank poniósł również między innymi 44,5 mln PLN kosztów odsetkowych z tytułu otrzymanych kredytów oraz wykorzystania limitu

w rachunku, 43,5 mln PLN z tytułu zobowiązania wynikającego z odroczonej płatności z tytułu nabycia wierzytelności od PKO Banku Polskiego SA oraz 81,5 mln PLN z tytułu wyemitowanych obligacji.

Obrót Banku w 2019 roku (rozumiany jako łączna wartość przychodów z tytułu odsetek oraz przychodów z tytułu prowizji i opłat) wyniósł 877,9 mln PLN. Zrealizowany obrót pochodził w całości z działalności na terytorium Polski.

W 2019 roku Bank zrealizował ujemny wynik z tytułu prowizji i opłat na poziomie 5,9 mln PLN. Na tę pozycję po stronie kosztów składały się między innymi koszty sporządzenia przez rzeczoznawców majątkowych ekspertyz bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości (BHWN) w wysokości 8,5 mln PLN, koszty związane z programem emisji obligacji w wysokości 4,2 mln PLN, koszty ubezpieczenia kredytów w wysokości 4,0 mln PLN i koszty związane z liniami kredytowymi w wysokości 3,3 mln PLN. Bank rozpoznał również przychody z tytułu prowizji i opłat od klientów między innymi za realizowane przez Bank wyceny nieruchomości i za kontrole nieruchomości oraz prowizje z tytułu wcześniejszej całkowitej lub częściowej spłaty kredytu. Łączna wartość przychodów z tytułu prowizji i opłat wyniosła 15,5 mln PLN.

W 2019 roku Bank poniósł 51,4 mln PLN ogólnych kosztów administracyjnych. Istotną pozycję w strukturze kosztów administracyjnych stanowiły koszty rzeczowe w wysokości 30,7 mln PLN, w tym koszty związane z usługami świadczonymi przez PKO Bank Polski SA w ramach umowy outsourcingowej w wysokości 23,8 mln PLN. Znaczącą pozycją w strukturze kosztów administracyjnych były również koszty z tytułu świadczeń pracowniczych, których wartość w okresie sprawozdawczym wyniosła 17,5 mln PLN. Wzrost kosztów administracyjnych w stosunku do 2018 roku związany był głównie ze wzrostem kosztów usług świadczonych przez PKO Bank Polski SA w ramach umowy outsourcingowej (+4,7 mln PLN), który wynikał ze zwiększenia liczby kredytów w bilansie Banku.

Bank w 2019 roku ponosił również koszty z tytułu obciążeń regulacyjnych o łącznej wartości 24,7 mln PLN. Główną pozycją tych kosztów jest składka na fundusz przymusowej restrukturyzacji Bankowego Funduszu Gwarancyjnego, której wartość wyniosła 22,1 mln PLN, co stanowi wzrost o 17,6 mln PLN w stosunku do 2018 roku. Wzrost kosztów z tytułu obciążeń regulacyjnych przełożył się na pogorszenie wskaźników rentowności Banku.

Istotny koszt w działalności Banku stanowił podatek od niektórych instytucji finansowych, którego wartość w okresie sprawozdawczym wyniosła 83,1 mln PLN.

Koszty Banku z tytułu odpisów na straty kredytowe w 2019 roku wyniosły 14,7 mln PLN.

W 2019 roku nie wystąpiły zdarzenia nietypowe mające istotny wpływ na działalność Banku.

STRUKTURA FINANSOWANIA BANKU

Poniższa tabela przedstawia strukturę źródeł finansowania Banku:

	31.12.2019	31.12.2018
Kapitały własne	7,3%	6,7%
Środki od podmiotu dominującego	16,7%	18,7%
Emisje listów zastawnych	59,6%	58,1%
Emisje obligacji	14,9%	15,0%
Pozostałe	1,5%	1,5%
Łącznie	100,0%	100,0%

Na 31 grudnia 2019 roku oraz na 31 grudnia 2018 roku Bank nie posiadał zobowiązań, w przypadku których nie wywiązywałby się z płatności wynikających z zawartych umów.

3.4. WYMOGI W ZAKRESIE FUNDUSZY WŁASNYCH (FILAR I)

INFORMACJE OGÓLNE

Zgodnie z Rozporządzeniem CRR Bank wylicza wymogi w zakresie funduszy własnych dla następujących rodzajów ryzyka:

- z tytułu ryzyka kredytowego – metodą standardową,
- z tytułu ryzyka związanego z korektą wyceny kredytowej (CVA) – metodą standardową,
- z tytułu ryzyka rozliczenia i dostawy – metodą standardową,
- z tytułu ryzyka operacyjnego – metodą wskaźnika bazowego (BIA),
- z tytułu ryzyka rynkowego (tylko ryzyko walutowe) – metodami podstawowymi.

Na 31 grudnia 2019 roku wymogi w zakresie funduszy własnych z tytułu ryzyka związanego z korektą wyceny kredytowej, rozliczenia i dostawy oraz ryzyka rynkowego były zerowe, zatem na łączny wymóg w zakresie funduszy własnych składały się wymogi z tytułu ryzyka kredytowego oraz operacyjnego.

Wymogi w zakresie funduszy własnych	31.12.2019	31.12.2018
Ryzyko kredytowe (mln PLN)	854,5	719,0
Ryzyko operacyjne (mln PLN)	22,7	15,6
Łączny wymóg w zakresie funduszy własnych (mln PLN)	877,2	734,6
Współczynnik kapitału podstawowego Tier 1 (CET1)	16,6%	15,2%
Współczynnik kapitału Tier 1 (T1)	16,6%	15,2%
Łączny współczynnik kapitałowy (TCR)	16,6%	15,2%

Poniższe tabele prezentują wartości ekspozycji, aktywa ważone ryzykiem (RWA – ang. Risk Weighted Assets) oraz wymogi w zakresie funduszy własnych, w podziale na poszczególne klasy ekspozycji:

31.12.2019	Ekspozycja brutto	Wartość ekspozycji ¹²	Aktywa ważone ryzykiem (RWA)	Wymóg w zakresie funduszy własnych
Ekspozycje detaliczne ¹³	4 034,3	3 823,8	2 867,9	229,4
Ekspozycje zabezpieczone hipotekami na nieruchomościach	22 294,2	22 237,4	7 783,1	622,6
Ekspozycje wobec rządów centralnych lub banków centralnych	1 240,2	1 240,2	0,0	0,0
Ekspozycje wobec instytucji	771,2	771,2	0,0	0,0
Ekspozycje, których dotyczy niewykonanie zobowiązania	17,9	13,6	14,8	1,2
Inne ekspozycje	16,1	16,1	16,1	1,3
Razem	28 373,9	28 102,3	10 681,9	854,5

¹² Wartość ekspozycji bilansowych i ekwiwalentu bilansowego zobowiązań i transakcji warunkowych, po uwzględnieniu korekt z tytułu szczególnego ryzyka kredytowego oraz CCF (Credit Conversion Factor - współczynnik konwersji kredytowej).

¹³ Wynikają z części ekspozycji, która nie jest w pełni i całkowicie zabezpieczona tzn. takiej która przekracza 80% BHWN lub jest w okresie przejściowym tj. do czasu ustanowienia zabezpieczenia.

31.12.2018	Ekspozycja brutto	Wartość ekspozycji ¹²	Aktywa ważone ryzykiem (RWA)	Wymóg w zakresie funduszy własnych
Ekspozycje detaliczne ¹³	3 985,8	3 658,9	2 744,2	219,5
Ekspozycje zabezpieczone hipotekami na nieruchomościach	17 824,0	17 768,4	6 218,9	497,5
Ekspozycje wobec rządów centralnych lub banków centralnych	843,0	843,0	0,0	0,0
Ekspozycje wobec instytucji	729,1	729,1	0,0	0,0
Ekspozycje, których dotyczy niewykonanie zobowiązania	8,1	6,1	7,1	0,6
Inne ekspozycje	16,8	16,8	16,8	1,4
Razem	23 406,8	23 022,3	8 987,0	719,0

KOREKTY Z TYTUŁU RYZYKA KREDYTOWEGO

W zakresie korekty z tytułu szczególnego ryzyka kredytowego, Bank wykorzystuje odpis z tytułu utraty wartości aktywów, który został uwzględniony w kapitale Tier I Banku, zgodnie z Rozporządzeniem CRR oraz przepisami wykonawczymi do Rozporządzenia.

Stosowane przez Bank podejście do identyfikacji ekspozycji zagrożonych utratą wartości oraz metody szacowania odpisów na oczekiwane straty kredytowe i rezerw na udzielone zobowiązania finansowe opisane zostały w Nocie 41.3 „Utrata wartości ekspozycji kredytowych” sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku.

STOSOWANIE TECHNIK OGRANICZENIA RYZYKA KREDYTOWEGO

Bank wykorzystuje zabezpieczenie hipoteczne dla celów klasyfikacji ekspozycji do klas ekspozycji zabezpieczonych hipotekami na nieruchomości i stosowania preferencyjnej wagi ryzyka. Szczegółowe informacje dotyczące głównych rodzajów zabezpieczeń przyjętych przez Bank oraz sposobu ustalania bankowo – hipotecznej wartości nieruchomości opisane zostały w Nocie 43 „Zarządzanie ryzykiem rezydualnym” sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku.

3.5. KAPITAŁ WEWNĘTRZNY (FILAR II)

Kapitał wewnętrzny to szacowana kwota kapitału niezbędna do pokrycia wszystkich zidentyfikowanych, istotnych rodzajów ryzyka występujących w działalności Banku oraz wpływu zmian otoczenia gospodarczego, uwzględniająca przewidywany poziom ryzyka.

PKO Bank Hipoteczny SA cyklicznie monitoruje istotność poszczególnych rodzajów ryzyka odnoszących się do działalności Banku.

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

- ryzyko kredytowe,
- ryzyko płynności,
- ryzyko operacyjne,
- ryzyko stopy procentowej,
- ryzyko modeli.

Kapitał wewnętrzny na pokrycie poszczególnych rodzajów ryzyka jest ustalany zgodnie z metodami określonymi w przepisach wewnętrznych Banku. Łączny kapitał wewnętrzny stanowi sumę wysokości kapitału wewnętrznego niezbędnego do pokrycia wszystkich istotnych dla Banku rodzajów ryzyka. Bank przyjmuje ostrożne podejście do agregacji ryzyka i nie wykorzystuje efektu dywersyfikacji.

Struktura kapitału wewnętrznego	31.12.2019	31.12.2018
Na pokrycie ryzyka kredytowego	93,8%	93,5%
Na pokrycie ryzyka operacyjnego	2,5%	2,0%
Na pokrycie ryzyka płynności	1,7%	2,2%
Na pokrycie ryzyka stopy procentowej	1,8%	2,1%
Na pokrycie ryzyka modeli	0,2%	0,2%
Razem	100,0%	100,0%

Na 31 grudnia 2019 roku relacja funduszy własnych do kapitału wewnętrznego Banku utrzymywała się powyżej limitu ustawowego i wewnętrznego.

W celu oszacowania kwoty kapitału niezbędnej do prowadzenia bezpiecznej działalności w warunkach dekonjunktury, Bank regularnie przeprowadza testy warunków skrajnych.

3.6. UJAWNIEŃ (FILAR III)

Uwzględniając skalę oraz specyfikę działalności, Bank ujawnia w sprawozdaniu finansowym oraz sprawozdaniu Zarządu z działalności Banku w szczególności informacje w zakresie:

- celów i strategii w zakresie zarządzania ryzykiem,
- funduszy własnych dla potrzeb adekwatności kapitałowej,
- buforów kapitałowych,
- dźwigni finansowej,
- wymogów kapitałowych,
- korekt z tytułu ryzyka kredytowego,
- stosowanych technik ograniczania ryzyka kredytowego,
- polityki w zakresie wynagrodzeń osób, których działalność zawodowa ma istotny wpływ na profil ryzyka Banku,
- wymogów, o których mowa w art. 111a Prawo bankowe oraz w Rekomendacji H,
- ryzyka operacyjnego zgodnie z Rekomendacją M,
- systemu zarządzania ryzykiem płynności oraz pozycji płynności zgodnie z Rekomendacją P,
- wpływu wdrożenia Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej 9 (MSSF 9) na adekwatność kapitałową.

Bank, działając w Grupie Kapitałowej PKO Banku Polskiego, dostarcza również informacje podmiotowi dominującemu w celu ujęcia ich w danych skonsolidowanych.

Szczegółowe informacje o zakresie ujawnianych informacji, sposobie ich weryfikacji oraz publikacji zawiera dokument Polityka informacyjna PKO Banku Hipotecznego SA w zakresie adekwatności kapitałowej oraz innych informacji podlegających ogłaszaniu, udostępniony na stronie internetowej Banku (www.pkobh.pl).

4. DZIAŁALNOŚĆ PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

Sprzedaż mieszkaniowych kredytów hipotecznych w modelu agencyjnym
Nabywanie wierzitelności z tytułu mieszkaniowych kredytów hipotecznych
Struktura portfela mieszkaniowych kredytów hipotecznych
Listy zastawne
Działalność na rynkach finansowych
Obligacje – program niepubliczny
Obligacje – program publiczny
Rating Banku i listów zastawnych

4.1. SPRZEDAŻ MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH W MODELU AGENCYJNYM

PKO Bank Hipoteczny SA od 1 kwietnia 2015 roku udziela kredytów mieszkaniowych w polskich złotych przeznaczonych na cele mieszkaniowe. Sprzedaż nowych kredytów mieszkaniowych prowadzona jest w oparciu o model agencyjny, poprzez największą w Polsce sieć oddziałów, agentów i pośredników zorganizowaną przez PKO Bank Polski SA. Jako zabezpieczenie kredytu Bank przyjmuje lokale mieszkalne oraz domy jednorodzinne.

W 2019 roku Bank udzielił kredytów hipotecznych o wartości 3 749,4 mln PLN, co stanowi niewielki spadek o 5,1% w stosunku do 2018 roku.

Zgodnie z zapisami Rekomendacji S Komisji Nadzoru Finansowego w 2019 roku Bank udzielał kredytów, których relacja wysokości kredytu do wartości rynkowej nieruchomości nie przekraczała 80%. W przypadku zastosowania ubezpieczenia kredytowanego wymaganego wkładu finansowego Bank dopuszczał udzielenie kredytu, dla którego wartość tego wskaźnika nie przekraczała 90%. Ponadto, Bank zgodnie z Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych udziela wyłącznie kredytów, dla których relacja wartości kredytu do bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości nie przekracza 100%.

Poniższa tabela zawiera główne kryteria stosowane przez PKO Bank Hipoteczny SA w procesie udzielania kredytów zabezpieczonych hipoteką.

KRYTERIA	MODEL AGENCYJNY
Wysokość udzielonego kredytu / wartość rynkowa nieruchomości	Max 80% ¹⁴
Wysokość udzielanego kredytu / bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości	Max 100%
Tytuł prawny do nieruchomości	Własność lub użytkowanie wieczyste
Zabezpieczenie kredytu	Hipoteka wpisana na 1 miejscu w dziale IV Księgi Wieczystej
Waluta	PLN
Przeznaczenie	Cele mieszkaniowe

W 2019 roku Bank wprowadził ofertę specjalną kredytu hipotecznego opartą na preferencyjnych warunkach cenowych dla klientów, którzy przedłożą świadectwo charakterystyki energetycznej, potwierdzające wymaganą efektywność energetyczną nabywanej nieruchomości.

Dodatkowo, w 2019 roku Bank rozszerzył dotychczasową ofertę kredytu hipotecznego o oprocentowanie oparte o pięcioletnią stałą stopę bazową, udostępniając ją dla nowo udzielonych kredytów.

ENERGY EFFICIENT MORTGAGES INITIATIVE

11 kwietnia 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA wraz z PKO Bankiem Polskim SA jako pierwsze banki z Polski przystąpiły do pilotażowego projektu Energy Efficient Mortgages (EEM) Initiative. Celem projektu jest wypracowanie

¹⁴ W przypadku zastosowania ubezpieczenia kredytowanego wymaganego wkładu własnego Bank dopuszcza udzielenie kredytu, dla którego wartość tego wskaźnika nie przekracza 90%.

wystandaryzowanych, ogólnoeuropejskich rozwiązań dla kredytów hipotecznych udzielanych na finansowanie mieszkań i domów uwzględniających energooszczędne rozwiązania, m.in. zaoferowanie pakietu preferencji dla kredytobiorców, które zachęcą ich do kupowania nieruchomości efektywnych energetycznie albo do poprawy efektywności energetycznej istniejących budynków. Ma to stanowić zachętę dla banków do odegrania kluczowej roli w stymulowaniu działań związanych ze zmianami klimatycznymi w europejskim sektorze budowlanym.

4.2. NABYWANIE WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

Istotnym elementem prowadzenia działalności biznesowej PKO Banku Hipotecznego SA jest nabywanie od PKO Banku Polskiego SA wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie na podstawie umowy ramowej zawartej w 2015 roku.

W 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA nabył od PKO Banku Polskiego SA portfel wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie o łącznej wartości 2 745,5 mln PLN. Poniższa tabela zawiera główne kryteria stosowane przez PKO Bank Hipoteczny SA w procesie nabywania kredytów zabezpieczonych hipotecznie.

KRYTERIA	MODEL POOLINGOWY
Wysokość udzielanego kredytu / bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości	Max 100%
Tytuł prawny do nieruchomości	Własność lub użytkowanie wieczyste
Zabezpieczenie kredytu	Hipoteka wpisana na 1 miejscu w dziale IV Księgi Wieczystej
Waluta	PLN
Opóźnienia w spłacie lub przesłanki utraty wartości	Brak
Przeznaczenie	Cele mieszkaniowe

4.3. STRUKTURA PORTFELA MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

STRUKTURA PORTFELA WEDŁUG LtV

Struktura portfela kredytów brutto wobec klientów znajdujących się w bilansie PKO Banku Hipotecznego SA według wartości wskaźnika LtV opartego o wycenę rynkową¹⁵ oraz LtV opartego o BHWN została przedstawiona w poniższych tabelach.

Kredyty brutto wobec klientów według LtV opartego o wycenę rynkową	31.12.2019	31.12.2018
poniżej 50%	34%	29%
51% - 60%	21%	18%
61% - 70%	22%	23%
71% - 80%	16%	21%
80% - 90%	7%	9%
powyżej 90%	0%	0%
Razem brutto	100%	100%
Średni poziom LtV opartego o wycenę rynkową	56,2%	58,7%

¹⁵ Aktualny poziom LtV wyznaczony w oparciu o wartość nieruchomości z momentu udzielenia kredytu, zaktualizowaną metodami statystycznymi na podstawie analizy rynku nieruchomości.

Kredyty brutto wobec klientów według LtV opartego o BHWN	31.12.2019	31.12.2018
poniżej 50%	15%	14%
51% - 60%	9%	10%
61% - 70%	13%	13%
71% - 80%	19%	18%
80% - 90%	25%	25%
powyżej 90%	19%	20%
Razem brutto	100%	100%
Średni poziom LtV opartego o BHWN	72,4%	72,7%

W 2019 roku średnia wartość LtV opartego o wycenę rynkową portfela kredytowego spadła o 2,5 p.p. (w 2018 spadek o 1,6 p.p.), co jest wynikiem dalszego wzrostu rynkowych wartości nieruchomości zabezpieczających kredyty Banku. W przypadku wskaźnika LtV opartego o BHWN zależność ta nie jest obserwowana, z uwagi na fakt, że ustalona bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości nie wymagała aktualizacji.

OPROCENTOWANIE KREDYTÓW

W 2019 roku Bank wprowadził w ofertowaniu zmianę polegającą na zastąpieniu wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M wskaźnikiem WIBOR 6M, na podstawie którego oprocentowane są kredyty hipoteczne.

Podstawową referencyjną stopą procentową stosowaną dla kredytów w Banku jest WIBOR 6M, a jego przeciętna wartość w 2019 roku wyniosła 1,79%.

4.4. LISTY ZASTAWNE

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

KRAJOWE EMISJE LISTÓW ZASTAWNYCH

10 czerwca 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził emisję hipotecznych listów zastawnych w PLN serii 12, która była kolejną emisją przeprowadzoną w formule subemisji usługowej¹⁶. Była to **pierwsza w Polsce emisja zielonych hipotecznych listów** zastawnych zabezpieczonych wyłącznie na wysokiej jakości złotych kredytach mieszkaniowych. Bank zaoferował inwestorom instytucjonalnym papiery o wartości 250 mln PLN. W drodze budowy księgi popytu marża na listach zastawnych serii 12 została ustalona na poziomie 0,60% ponad WIBOR 3M. Okres od dnia emisji do wykupu listów zastawnych został ustalony na 5 lat, 3 miesiące i 20 dni, a termin ich wymagalności na 30 września 2024 roku.

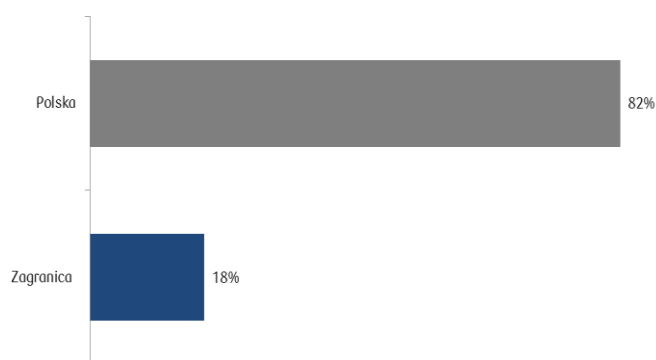


Listy zastawne serii 12 PKO Banku Hipotecznego SA zostały wprowadzone 24 czerwca 2019 roku do obrotu na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie oraz na rynku regulowanym BondSpot, są również dopuszczone do transakcji repo przez Narodowy Bank Polski.

¹⁶ Subemisja usługowa jest umową, przez którą subemitent usługowy zobowiązuje się wobec emitenta lub wprowadzającego do nabycia, na własny rachunek, całości lub części papierów wartościowych danej emisji, oferowanych wyłącznie temu podmiotowi, w celu dalszego ich zbywania w ofercie publicznej.

2 grudnia 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził emisję hipotecznych listów zastawnych w PLN serii 13, która była kolejną emisją przeprowadzoną w formule subemisji usługowej. Była to druga emisja zielonych hipotecznych listów zastawnych zabezpieczonych wyłącznie na wysokiej jakości złotych kredytach mieszkaniowych. Bank zaoferował inwestorom instytucjonalnym papiery o wartości 250 mln PLN. W drodze budowy księgi popytu marża na listach zastawnych serii 13 została ustalona na poziomie 0,51% ponad WIBOR 3M. Okres od dnia emisji do wykupu listów zastawnych został ustalony na 5 lat, a termin ich wymagalności na 2 grudnia 2024 roku.

Wykres: Dystrybucja geograficzna nabywców krajowych emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w latach 2015-2019



Listy zastawne serii 13 PKO Banku Hipotecznego SA zostały wprowadzone 16 grudnia 2019 roku do obrotu na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie oraz na rynku regulowanym BondSpot, są również dopuszczone do transakcji repo przez Narodowy Bank Polski.

Emisje hipotecznych listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w PLN przeprowadzone do 31 grudnia 2019 roku:

Numer serii	Numer listów zastawnych (kod ISIN)	Data emisji	Data wykupu	Wartość serii (mln PLN)	Oprocentowanie	Waluta	Rating emisji	Miejsce notowań
1	PLPKOHP00017	11.12.2015	11.12.2020	30	WIBOR3M +0,75%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
2	PLPKOHP00025	27.04.2016	28.04.2021	500	WIBOR3M +0,65%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
3	PLPKOHP00033	17.06.2016	18.06.2021	500	WIBOR3M +0,59%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
4	PLPKOHP00041	28.04.2017	18.05.2022	500	WIBOR3M +0,69%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
5	PLPKOHP00058	22.06.2017	10.09.2021	265	2,69%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
6	PLPKOHP00066	27.10.2017	27.06.2023	500	WIBOR3M +0,60%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
7	PLPKOHP00074	27.04.2018	25.04.2024	700	WIBOR3M +0,49%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
8	PLPKOHP00082	18.05.2018	29.04.2022	100	WIBOR3M +0,32%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
9	PLPKOHP00090	27.07.2018	25.07.2025	500	WIBOR3M +0,62%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
10	PLPKOHP00108	24.08.2018	24.08.2028	60	3,4875%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
11	PLPKOHP00116	26.10.2018	28.04.2025	230	WIBOR3M +0,66%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
12	PLPKOHP00132	10.06.2019	30.09.2024	250	WIBOR3M +0,60%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
13	PLPKOHP00199	02.12.2019	02.12.2024	250	WIBOR3M +0,51%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW

ZAGRANICZNE EMISJE LISTÓW ZASTAWNYCH

28 stycznia 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził piątą benchmarkową emisję listów zastawnych denominowanych w EUR serii 7. Bank zaoferował inwestorom instytucjonalnym instrumenty o wartości 500 mln EUR oparte o stałą stopę procentową. W drodze budowy księgi popytu ich rentowność została ustalona na poziomie 0,274% (kupon zaś 0,250%). W procesie tym inwestorzy złożyli deklaracje nabycia papierów wartościowych na łączną kwotę około 1 080 mln EUR. Termin od dnia emisji do wykupu listów zastawnych został ustalony na 2 lata, 9 miesięcy i 26 dni, a termin wymagalności na 23 listopada 2021 roku.

Listy zastawne PKO Banku Hipotecznego SA denominowane w EUR serii 7 zostały wprowadzone do obrotu na Giełdę w Luksemburgu oraz na Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie (rynek równoległy) odpowiednio 28 stycznia 2019 oraz 25 lutego 2019 roku. Od 28 stycznia 2019 są również dopuszczone do transakcji repo przez Europejski Bank Centralny.

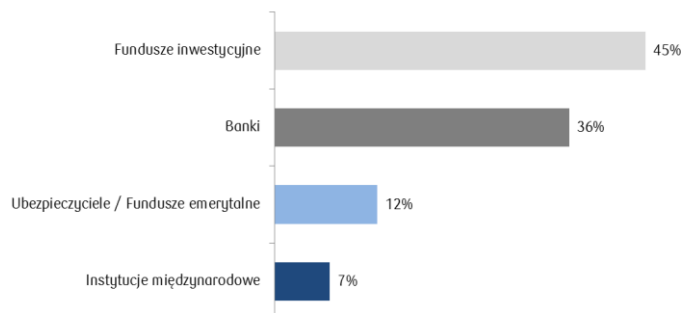
1 marca 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA uplasował pierwszą emisję listów zastawnych typu TAP¹⁷ do emisji benchmarkowej serii 7 w kwocie nominalnej 100 mln EUR. Rentowność listów zastawnych objętych przedmiotową emisją ustalona została na poziomie 0,197%, a kupon 0,250%. Instrumenty zostały zasymilowane z listami zastawnymi serii 7, w związku z czym nominal papierów notowanych na Giełdzie w Luksemburgu oraz na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie został zwiększony do łącznej kwoty 600 mln EUR.

8 marca 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA uplasował drugą emisję listów zastawnych typu TAP do emisji benchmarkowej serii 1 w kwocie nominalnej 100 mln EUR. Rentowność listów zastawnych objętych przedmiotową emisją ustalona została na poziomie 0,281%, a kupon 0,125%. Instrumenty zostały zasymilowane z listami zastawnymi serii 1, w związku z czym nominal papierów notowanych na Giełdzie w Luksemburgu oraz na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie został zwiększony do łącznej kwoty 600 mln EUR.

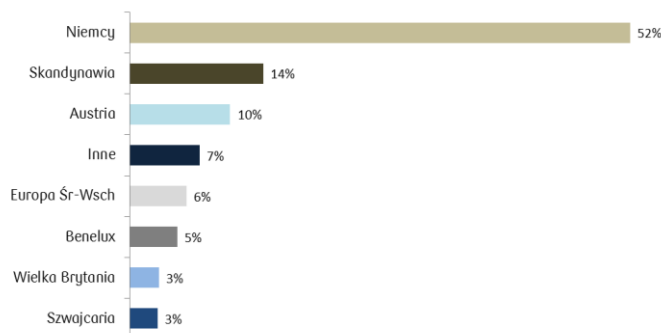
Emisje hipotecznych listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w EUR przeprowadzone do 31 grudnia 2019 roku:

Numer serii	Numer listów zastawnych (kod ISIN)	Data emisji	Data wykupu	Wartość serii (mln EUR)	Kupon	Cena	Waluta	Rating emisji	Miejsce notowań
1	XS1508351357	24.10.2016	24.06.2022	500	0,125%	99,702%	EUR	Aa3	LuxSE, rynek równoległy GPW
2	XS1559882821	02.02.2017	02.02.2024	25	0,82%	100,00%	EUR	Aa3	LuxSE
3	XS1588411188	30.03.2017	24.01.2023	500	0,625%	99,972%	EUR	Aa3	LuxSE, rynek równoległy GPW

Wykres: Struktura nabywców emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA denominowanych w EUR w latach 2016-2019



Wykres: Dystrybucja geograficzna nabywców emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA denominowanych w EUR w latach 2016-2019



¹⁷ TAP – procedura umożliwiająca emitentom oferowanie obligacji lub instrumentów dłużnych z poprzednich emisji poprzez zwiększenie ich wartości nominalnej.

4	XS1690669574	27.09.2017	27.08.2024	500	0,75%	99,906%	EUR	Aa3	LuxSE, rynek równoległy GPW
5	XS1709552696	02.11.2017	03.11.2022	54	0,467%	100,00%	EUR	Aa3	LuxSE
6	XS1795407979	22.03.2018	24.01.2024	500	0,75%	99,892%	EUR	Aa3	LuxSE, rynek równoległy GPW
7	XS1935261013	28.01.2019	23.11.2021	500	0,250%	99,933%	EUR	Aa3	LuxSE, rynek równoległy GPW
7 transza 2	XS1935261013	01.03.2019	23.11.2021	100	0,250%	100,145 %	EUR	Aa3	LuxSE, rynek równoległy GPW
1 transza 2	XS1508351357	08.03.2019	24.06.2022	100	0,125%	99,489%	EUR	Aa3	LuxSE, rynek równoległy GPW

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

THE COVERED BOND LABEL

6 lutego 2018 roku PKO Bank Hipoteczny jako pierwszy emitent listów zastawnych z Polski dołączył do The Covered Bond Label. The Covered Bond Label to certyfikat jakości, którego celem jest budowanie wśród inwestorów świadomości w zakresie bezpieczeństwa i wysokiej jakości aktywów, jakimi są listy zastawne.

Dane Banku na stronie The Covered Bond Label znajdują się pod adresem:

<https://coveredbondlabel.com/issuer/161/>

ZIELONE LISTY ZASTAWNE

W II kwartale 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA opublikował Zasady dotyczące Zielonych Listów Zastawnych (Green Covered Bond Framework - GCBF). W czerwcu 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA, jako pierwszy emitent w Polsce, otrzymał certyfikat międzynarodowej agencji Climate Bonds Initiative dla emitowanych zielonych listów zastawnych przyznawany obligacjom spełniającym najwyższe międzynarodowe standardy w zakresie kryteriów finansowania projektów niskoemisyjnych. Uczestnictwo Banku w finansowaniu proekologicznych inwestycji mieszkaniowych pozwoli na uzyskanie dostępu do dodatkowych źródeł finansowania poprzez emisje Zielonych Listów Zastawnych.

Zielone Listy Zastawne to obligacje, z których wpływy wykorzystywane są wyłącznie do pełnego lub częściowego finansowania bądź refinansowania nowych i/lub istniejących projektów zakwalifikowanych jako zielone. Obligacje takie powinny spełniać kryteria wyznaczone przez International Capital Market Association (ICMA) jako Zasady dotyczące Zielonych Obligacji (Green Bond Principles - GBP). Zasady to zbiór wytycznych w zakresie przejrzystości, jawności i sprawozdawczości, które służą promowaniu spójności rynku Zielonych obligacji.

PKO Bank Hipoteczny SA w czerwcu 2019 roku uzyskał zewnętrzną opinię (second party opinion) wyspecjalizowanej certyfikowanej międzynarodowej instytucji Sustainalytics, która potwierdziła, iż GCBF Banku jest zgodne z kluczowymi elementami GCB.

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

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

4.5. DZIAŁALNOŚĆ NA RYNKACH FINANSOWYCH

PKO Bank Hipoteczny SA zawiera transakcje skarbowe na hurtowym rynku finansowym. Celem transakcji jest zarządzanie płynnością (w krótkim, średnim i długim horyzoncie czasowym) oraz pozycją walutową Banku. Ponadto Ustawa o listach zastawnych i bankach hipotecznych nakłada na PKO Bank Hipoteczny SA obowiązek ograniczania ryzyka związanego ze zmianami kursów walut.

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

W ocenie Zarządu Banku na 31 grudnia 2019 roku nie wystąpiły przesłanki mogące świadczyć o ryzyku nieterminowej spłaty zaciągniętych przez Bank zobowiązań. W 2019 roku Bank nie przekroczył żadnej z norm płynności. Szczegółowe informacje nt. poziomów norm płynności Banku zostały zaprezentowane w Nocie 44 „Zarządzanie ryzykiem płynności” sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku.

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

W przypadku emisji listów zastawnych o stałym oprocentowaniu w PLN w celu zabezpieczenia ryzyka stopy procentowej PKO Bank Hipoteczny SA zawarł w 2017 roku i 2018 roku transakcje IRS, w których płaci kupon oparty o zmienną stopę PLN, a otrzymuje kupon oparty o stałą stopę PLN.

4.6. OBLIGACJE – PROGRAM NIEPUBLICZNY

30 września 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA ustanowił Niepubliczny Program Emisji Obligacji Krótkoterminowych. W 2019 roku Bank wyemitował w ramach tego Programu obligacje o łącznej wartości nominalnej 7 370,1 mln PLN. Saldo wyemitowanych obligacji krótkoterminowych na 31 grudnia 2019 roku wyniosło 3 400,0 mln PLN. Bank zamierza kontynuować pozyskiwanie finansowania w postaci emisji obligacji krótkoterminowych.

18 grudnia 2018 roku PKO Bank Hipoteczny SA podpisał z europejską instytucją finansową umowę emisji obligacji niezabezpieczonych opartych o zmienną stopę procentową o łącznej wartości nominalnej 350,0 mln PLN z terminem wykupu na 21 lutego 2020 roku.

4.7. OBLIGACJE – PROGRAM PUBLICZNY

11 kwietnia 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA ustanowił Publiczny Program Emisji Obligacji Własnych. 31 maja 2019 roku Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdziła Prospekt Emisyjny Podstawowy Obligacji PKO Banku Hipotecznego SA.

Do dnia 31 grudnia 2019 roku w ramach tego Programu zostały wyemitowane obligacje pięciu serii o łącznej wartości nominalnej 326,5 mln PLN. Wszystkie serie zostały dopuszczone i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym GPW (ryнку równoległym). Bank zamierza kontynuować pozyskiwanie finansowania w ramach tego Programu.

Numer serii	Numer obligacji (kod ISIN)	Data emisji	Data wykupu	Wartość serii (mln EUR)	Kupon	Waluta	Rating emisji	Miejsce notowań
1	PLPKOHP00140	11.07.2019	12.07.2021	50	WIBOR3M +0,60%	PLN	Brak	Rynek równoległy GPW
2	PLPKOHP00157	10.07.2019	10.01.2020	161,5	WIBOR6M +0,30%	PLN	Brak	Rynek równoległy GPW
3	PLPKOHP00165	28.08.2019	30.08.2021	45	WIBOR3M +0,60%	PLN	Brak	Rynek równoległy GPW
4	PLPKOHP00173	17.10.2019	18.10.2021	40	WIBOR3M +0,60%	PLN	Brak	Rynek równoległy GPW
5	PLPKOHP00181	18.12.2019	20.12.2021	30	WIBOR3M +0,60%	PLN	Brak	Rynek równoległy GPW

4.8. RATING BANKU I LISTÓW ZASTAWNYCH

Na dzień sporządzenia sprawozdania PKO Bank Hipoteczny SA posiadał następujące ratingi nadane przez agencję Moody's:

	Poziom ratingu	Perspektywa ratingu	Data nadania / potwierdzenia ratingu
Rating emitenta długoterminowy	Baa1	Stabilna	19.12.2017
Rating emitenta krótkoterminowy	P-2	n/d	19.12.2017
Ocena ryzyka kontrahenta długoterminowa	A3	n/d	18.06.2018
Ocena ryzyka kontrahenta krótkoterminowa	P-2	n/d	18.06.2018
Opinia o ryzyku kontrahenta (CR) długoterminowa	A3(cr)	n/d	19.12.2017
Opinia o ryzyku kontrahenta (CR) krótkoterminowa	P-2(cr)	n/d	19.12.2017

Na dzień sporządzenia sprawozdania listy zastawne PKO Banku Hipotecznego SA posiadały następujące ratingi nadane przez agencję Moody's:

	Poziom ratingu	Data nadania ratingu wstępnego	Data potwierdzenia ratingu
Listy zastawne denominowane w PLN	Aa3	08.09.2015	12.12.2015
Listy zastawne denominowane w EUR	Aa3	29.09.2016	24.10.2016

Rating nadany listom zastawnym PKO Banku Hipotecznego SA jest najwyższym ratingiem możliwym do osiągnięcia przez polskie papiery wartościowe. Ograniczeniem poziomu ratingu polskich papierów wartościowych jest country ceiling¹⁸ Polski dla instrumentów dłużnych, obecnie na poziomie Aa3.

¹⁸ Maksymalny poziom ratingu w kraju.

5. WEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI

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

5.1. WYKWALIFIKOWANA KADRA

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

5.2. PROCES KREDYTOWY I WSPÓŁPRACA Z PKO BANKIEM POLSKIM SA

PKO Bank Hipoteczny SA pozyskuje do swojego portfela kredyty mieszkaniowe w ramach strategicznej współpracy z PKO Bankiem Polskim SA. Banki współpracują ze sobą na bazie:

- modelu agencyjnego,
- modelu poolingowego.

Współpraca z PKO Bankiem Polskim SA regulowana jest szczegółowo poprzez umowę outsourcingową zawartą 16 stycznia 2015 roku. Umowa reguluje zakres współpracy oraz szczegółowo określa sposób wykonywania powierzonych czynności, przede wszystkim w zakresie oferowania i administrowania kredytami mieszkaniowymi oraz wykonywaniem czynności wspierających PKO Bank Hipoteczny SA. Dodatkowo w umowie znajdują się zobowiązania PKO Banku Polskiego SA do należytego wykonywania powierzonych czynności, a także szerokie obowiązki raportowe i kontrolne na rzecz PKO Banku Hipotecznego SA.

17 listopada 2015 roku podpisano z PKO Bankiem Polskim SA Umowę Ramową Sprzedaży Wierzytelności. Na jej podstawie od grudnia 2015 roku Bank nabywa od PKO Banku Polskiego portfele wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie.

PKO Bank Polski SA, w ramach procesu uzyskiwania zezwolenia na utworzenie banku hipotecznego toczącego się przed Komisją Nadzoru Finansowego, zobowiązał się, że w przypadku wystąpienia takiej potrzeby i spadku wskaźników kapitałowych lub płynności PKO Banku Hipotecznego SA poniżej poziomu wymaganego przepisami lub innymi znajdującymi zastosowanie do PKO Banku Hipotecznego SA regulacjami właściwych krajowych organów nadzoru bankowego, zapewni niezwłocznie udzielenie PKO Bankowi Hipotecznemu SA odpowiedniego wsparcia finansowego.

5.3. SYSTEM KONTROLI WEWNĘTRZNEJ

System kontroli wewnętrznej w PKO Banku Hipotecznym SA stanowi jeden z elementów zarządzania Bankiem. Celem systemu kontroli wewnętrznej jest wspomaganie procesów decyzyjnych Banku przyczyniające się do zapewnienia:

- skuteczności i efektywności działania Banku,
- wiarygodności i prawidłowości sprawozdawczości finansowej, procedur administracyjnych i księgowych oraz rzetelnego raportowania wewnętrznego i zewnętrznego,
- przestrzegania zasad zarządzania ryzykiem,

- zgodności działania Banku z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, regulacjami wewnętrznymi i przyjętymi przez Bank standardami rynkowymi, z uwzględnieniem rekomendacji nadzorczych.

W ramach systemu kontroli wewnętrznej Bank wyodrębnia:

- funkcję kontroli mającą za zadanie zapewnienie przestrzegania mechanizmów kontrolnych dotyczących w szczególności zarządzania ryzykiem, która obejmuje wszystkie jednostki organizacyjne Banku oraz komórki organizacyjne Centrali odpowiedzialne za realizację zadań przypisanych tej funkcji,
- komórkę ds. zgodności mającą za zadanie, we współpracy z jednostkami Centrali, identyfikację, ocenę, kontrolę i monitorowanie ryzyka braku zgodności działalności Banku z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa i regulacjami wewnętrznymi Banku, przyjętymi przez Bank standardami rynkowymi, z uwzględnieniem rekomendacji nadzorczych oraz przedstawianie raportów w tym zakresie,
- niezależną komórkę audytu wewnętrznego, mającą za zadanie badanie i ocenę, w sposób niezależny i obiektywny, adekwatności i skuteczności systemu zarządzania ryzykiem, systemu kontroli wewnętrznej oraz ładu organizacyjnego, z wyłączeniem komórki audytu wewnętrznego.

System kontroli wewnętrznej jest zorganizowany w Banku na trzech niezależnych poziomach:

- pierwszy poziom tworzą struktury organizacyjne realizujące zadania operacyjne generujące ryzyko, funkcjonujące na podstawie przepisów wewnętrznych,
- drugi poziom tworzą wyspecjalizowane struktury organizacyjne działające na podstawie obowiązujących zasad, metodologii i procedur. Celem tych struktur jest zapewnienie, by działania realizowane na pierwszym poziomie były właściwie zaprojektowane i skutecznie ograniczały ryzyko, wspierały pomiar i analizę ryzyka oraz efektywność działalności. Poziom ten obejmuje działalność komórki ds. zgodności oraz identyfikację, pomiar lub szacowanie, kontrolę, monitorowanie i raportowanie istotnych dla Banku rodzajów ryzyka, a także stwierdzanych zagrożeń i nieprawidłowości,
- trzeci poziom stanowi audyt wewnętrzny, realizujący niezależne audyty elementów systemu zarządzania Bankiem, w tym systemu zarządzania ryzykiem oraz systemu kontroli wewnętrznej. Audyt wewnętrzny funkcjonuje odrębnie od pierwszego i drugiego poziomu i może wspierać realizowane tam działania poprzez konsultacje, ale bez możliwości wpływu na podejmowane decyzje.

Zarząd Banku zapewnia ciągłość działania systemu kontroli wewnętrznej oraz właściwą współpracę wszystkich komórek organizacyjnych w ramach wdrożonego systemu kontroli wewnętrznej. Zarząd określa również działania naprawcze, które są podejmowane w celu usunięcia nieprawidłowości zidentyfikowanych przez system kontroli wewnętrznej, w tym określone środki naprawcze i dyscyplinujące. Zarząd Banku zatwierdza kryteria wyodrębnienia procesów istotnych, uwzględniając strategię zarządzania, model biznesowy oraz wpływ na wynik finansowy Banku, adekwatność kapitałową i tolerancję na ryzyko. Zarząd Banku zatwierdza również wykaz procesów istotnych oraz ich powiązanie z celami systemu kontroli wewnętrznej.

Nadzór nad systemem kontroli wewnętrznej sprawowany jest przez Radę Nadzorczą przy wsparciu Komitetu Audytu i Finansów (KAF) Rady Nadzorczej Banku. Rada Nadzorcza w szczególności zatwierdza zasady funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej oraz dokonuje oceny adekwatności i skuteczności tego systemu. KAF wspiera Radę Nadzorczą monitorując i opiniując adekwatność i skuteczność systemu kontroli wewnętrznej na podstawie raportów uzyskiwanych od komórki ds. zgodności, komórki audytu wewnętrznego oraz koordynatora matrycy funkcji kontroli, a także opiniując projekty uchwał Zarządu w zakresie systemu kontroli wewnętrznej, których zatwierdzenie należy do kompetencji Rady Nadzorczej.

W 2019 roku raportowanie w ramach systemu kontroli wewnętrznej oraz podejmowane działania usprawniające i naprawcze wskazywały, że system kontroli wewnętrznej w PKO Banku Hipotecznym SA był skuteczny i adekwatny do modelu biznesowego oraz skali działalności Banku.

5.4. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM

Proces zarządzania ryzykiem jest kluczowym procesem w PKO Banku Hipotecznym SA. Ma on na celu zapewnienie kontroli poziomu ryzyka w zmieniającym się otoczeniu makroekonomicznym i prawnym, a także zapewnienie jego utrzymania w ramach przyjętej przez Bank tolerancji na ryzyko oraz obowiązującego systemu limitów. Zakładany poziom ryzyka stanowi ważny składnik procesu planistycznego i decyzyjnego.

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

- Bank zarządza wszystkimi zidentyfikowanymi rodzajami ryzyka związanego z jego działalnością,
- proces zarządzania ryzykiem jest adekwatny do skali działalności Banku oraz do istotności, skali i złożoności danego ryzyka,
- proces zarządzania ryzykiem wspiera realizację strategii zarządzania Bankiem przy zachowaniu zgodności ze strategią zarządzania ryzykiem, w szczególności w zakresie poziomu tolerancji na ryzyko,
- proces zarządzania ryzykiem jest na bieżąco dostosowywany do nowych czynników i źródeł ryzyka,
- metody zarządzania ryzykiem oraz systemy pomiaru ryzyka są dostosowane do skali i złożoności działalności Banku oraz charakteru i wielkości ryzyka, na jakie narażony jest Bank,
- metody zarządzania ryzykiem są okresowo weryfikowane i walidowane,
- zarządzanie ryzykiem jest zintegrowane z procesami planistycznymi i kontrolingowymi,
- poziom ryzyka jest regularnie monitorowany i odnoszony do systemu limitów obowiązujących w Banku, przy czym kierownictwo Banku otrzymuje regularnie informacje w zakresie poziomu ryzyka,
- proces zarządzania ryzykiem jest spójny z zasadami zarządzania ryzykiem w Grupie Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA.

PKO Bank Hipoteczny SA identyfikuje i zarządza następującymi rodzajami ryzyka:

RYZYKA ISTOTNE	<ul style="list-style-type: none">• Ryzyko kredytowe• Ryzyko płynności, w tym ryzyko finansowania• Ryzyko stopy procentowej• Ryzyko modeli• Ryzyko operacyjne
RYZYKA PODLEGAJĄCE MONITOROWANIU	<ul style="list-style-type: none">• Ryzyko koncentracji• Ryzyko rezydualne• Ryzyko walutowe• Ryzyko biznesowe, w tym zmian makroekonomicznych• Ryzyko braku zgodności• Ryzyko utraty reputacji• Ryzyko kapitałowe, w tym nadmiernej dźwigni finansowej

Istotność poszczególnych rodzajów ryzyka ustalana jest na poziomie Banku. Przy określaniu kryteriów uznawania danego rodzaju ryzyka za istotne uwzględniany jest wpływ danego rodzaju ryzyka na działalność Banku, przy czym rozróżniane są trzy poziomy ryzyka:

- istotne – podlega aktywnemu zarządzaniu,
- podlegające monitorowaniu – dla nich przeprowadza się monitoring istotności,
- inne niezdefiniowane lub niewystępujące w Banku rodzaje ryzyka (nieistotne i niemonitorowane).

W przypadku rodzajów ryzyka podlegających monitorowaniu PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadza ich cykliczny monitoring pod kątem ewentualnego uznania ich za istotne. Bank zdefiniował dla nich kryteria istotności, po przekroczeniu których dany rodzaj ryzyka uznawany jest za istotny.

W strategii zarządzania ryzykiem Bank zdefiniował szereg limitów strategicznych, które definiują tolerancję na poszczególne rodzaje ryzyka. Bank na bieżąco monitoruje te limity. W 2019 roku, podobnie jak i w całym okresie działalności Banku, żaden z nich nie został przekroczony.

Szczegółowy opis celów i metod zarządzania ryzykiem w Banku znajduje się w sprawozdaniu finansowym PKO Banku Hipotecznego SA za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku w rozdziale „Cele i zasady zarządzania ryzykiem”. Zawiera on również istotne informacje nt. poziomu ryzyka finansowego w działalności Banku, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.

5.5. WYCENA ZABEZPIECZEŃ MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

Polityka PKO Banku Hipotecznego SA w zakresie zabezpieczeń kredytowych i ich wyceny opiera się o przepisy ustaw:

- o listach zastawnych i bankach hipotecznych,
- o księgach wieczystych i hipotece,
- Prawo bankowe.

Dodatkowo, do kwestii zabezpieczeń kredytowych odnoszą się:

- zalecenia i rekomendacje Komisji Nadzoru Finansowego, w tym rekomendacje F, S i J,
- zapisy wewnętrznych regulacji bankowych.

Bank posiada i stosuje Regulamin ustalania BHWN, zatwierdzony (po zmianach) 30 października 2017 roku przez Komisję Nadzoru Finansowego. Regulamin uwzględnia zapisy Rekomendacji F, która dotyczy podstawowych kryteriów stosowanych przez Komisję Nadzoru Finansowego przy zatwierdzaniu regulaminów ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości wydawanych przez banki hipoteczne.

BHWN to ustalona przez bank hipoteczny wartość, która w ocenie Banku odzwierciedla poziom ryzyka związanego z nieruchomością jako przedmiotem zabezpieczenia kredytów. BHWN służy do określenia kwoty, do jakiej może być udzielony kredyt zabezpieczony hipoteką na danej nieruchomości lub do decyzji, czy wierzytelność zabezpieczona na przedmiotowej nieruchomości może być nabyta przez Bank. Bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości ustalana jest w sposób ostrożny z uwzględnieniem parametrów mających długookresowy charakter.

PKO Bank Hipoteczny SA ustala BHWN w oparciu o ekspertyzę bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości. Ekspertyza wykonywana jest z zachowaniem należytej staranności i ostrożności. Uwzględnia ona jedynie te cechy nieruchomości i nakłady konieczne do jej budowy, które będą miały charakter trwały i przy założeniu racjonalnej eksploatacji będą możliwe do uzyskania przez każdego posiadacza nieruchomości. W ekspertyzie, sporządzonej na określoną datę, udokumentowane są założenia i parametry przyjęte do analizy, proces ustalania BHWN i wynikająca z niego propozycja BHWN. Ekspertyza uwzględnia analizy i prognozy dotyczące parametrów specyficznych dla danej nieruchomości, które mają wpływ na ocenę ryzyka kredytowego, a także czynniki o charakterze ogólnym np.: demografię, stopę bezrobocia, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Proces ustalania BHWN realizowany jest w Banku przez dedykowany zespół.

W modelu agencyjnym proces ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości składa się z trzech etapów:

SPORZĄDZENIE EKSPERTYZY BHWN	Rzeczoznawca Majątkowy, który posiada odpowiednie doświadczenie oraz umiejętność szacowania ryzyka bankowego w zakresie zabezpieczania kredytów mieszkaniowych lub dedykowana komórka organizacyjna Banku – Zespół ds. Wyceny Zabezpieczeń w Biurze Kredytów, na podstawie protokołu z oględzin nieruchomości sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego
WERYFIKACJA EKSPERTYZY BHWN	PKO Bank Polski SA w ramach Umowy outsourcingowej lub dedykowana komórka organizacyjna Banku – Zespół ds. Wyceny Zabezpieczeń w Biurze Kredytów
SPRAWDZENIE EKSPERTYZY BHWN I USTALENIE BANKOWO-HIPOTECZNEJ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	Dedykowana komórka organizacyjna Banku – Zespół ds. Wyceny Zabezpieczeń w Biurze Kredytów

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

WERYFIKACJA STANU PRAWNEGO NIERUCHOMOŚCI	PKO Bank Polski SA w ramach Umowy outsourcingowej
---	---

SPORZĄDZENIE PROTOKOŁU Z OGŁĘDZIN NIERUCHOMOŚCI WRAZ Z BADANIEM RYNKU	Rzeczoznawca Majątkowy, który posiada odpowiednie doświadczenie oraz umiejętność szacowania ryzyka bankowego w zakresie zabezpieczania kredytów mieszkaniowych
SPORZĄDZENIE EKSPERTYZY BHWN	Dedykowana komórka organizacyjna Banku – Zespół ds. Wyceny Zabezpieczeń w Biurze Kredytów
SPRAWDZENIE EKSPERTYZY BHWN I USTALENIE BANKOWO-HIPOTECZNEJ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	Dedykowana komórka organizacyjna Banku – Zespół ds. Wyceny Zabezpieczeń w Biurze Kredytów

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

5.6. REJESTR ZABEZPIECZENIA HIPOTECZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH

PKO Bank Hipoteczny SA prowadzi i przechowuje rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych (RZHLZ). Bank wpisuje do RZHLZ wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipoteką na nieruchomości wpisanej na pierwszym miejscu oraz prawa i środki stanowiące podstawę emisji listów zastawnych, a także dodatkowe środki, które stanowią nadwyżkę na pokrycie odsetek od znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych, przypadających do wypłaty w okresie kolejnych 6 miesięcy. Zabezpieczeniem hipotecznych listów zastawnych są wierzytelności zabezpieczone hipoteką wpisaną na pierwszym miejscu. Dodatkowo podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych mogą stanowić środki Banku:

- ulokowane w papierach wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez Narodowy Bank Polski, Europejski Bank Centralny, rządy i banki centralne państw członkowskich Unii Europejskiej, Organizację Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, z wyłączeniem państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie zagraniczne w ciągu ostatnich 5 lat,
- ulokowane w Narodowym Banku Polskim,
- posiadane w gotówce.

Wartość nominalna kredytów wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych i stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych na 31 grudnia 2019 roku wynosiła 21 662,0 mln PLN. Wartość nominalna dodatkowego zabezpieczenia w postaci papierów wartościowych denominowanych w PLN wyemitowanych przez Skarb Państwa wynosiła 250 mln PLN. Na 31 grudnia 2018 roku było to odpowiednio 16 947,7 mln PLN oraz 251 mln PLN. W rejestrze zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych zostały również ujęte transakcje CIRS zabezpieczające ryzyko walutowe oraz stopy procentowej wyemitowanych listów zastawnych denominowanych w EUR, transakcje FX-Forward zabezpieczające ryzyko walutowe wyemitowanych listów zastawnych denominowanych w EUR oraz transakcje IRS zabezpieczające ryzyko stopy procentowej listów zastawnych denominowanych w PLN wyemitowanych w oparciu o stałą stopę.

Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych w 2019 roku i w latach poprzednich nie zawierał papierów wartościowych zabezpieczonych aktywami (ABS), które nie spełniają wymagań określonych w paragrafie 1 artykułu 80 Wytycznych (UE) 2015/510 Europejskiego Banku Centralnego z dnia 19 grudnia 2014 w sprawie implementacji ram prawnych polityki pieniężnej Eurosystemu (EBC/2014/60) (wersja przekształcona).

Sposób prowadzenia rejestru zabezpieczenia określają:

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

Bieżący nadzór nad prowadzeniem RZHLZ sprawuje Powiernik i Zastępca Powiernika.

Poniższa tabela prezentuje podstawowe dane dotyczące RZHLZ na 31 grudnia 2019 roku i 31 grudnia 2018 roku:

	31.12.2019	31.12.2018
RZHLZ łącznie, w tym (mln PLN):	21 912,0	17 198,7
<i>kredyty zabezpieczone hipoteką (mln PLN)</i>	21 662,0	16 947,7
<i>inne aktywa¹⁹ (mln PLN)</i>	250,0	251,0
Bufor płynności ²⁰ (mln PLN)	119,4	100,4
Wartość nominalna transakcji zabezpieczających ²¹ (mln PLN)	12 156,2	9 262,7
Liczba kredytów (szt.)	115 978	92 561
Średnia wartość kredytu (tys. PLN)	186,8	183,1
Średni termin od udzielenia kredytu (seasoning) (mies.)	48,1	44,9
Średnia zapadalność (mies.)	258,4	258,1
Średnie LtV (wartość kredytu w odniesieniu do wyceny rynkowej)	53,6%	55,8%
Średnie LtBHWN (wartość kredytu w odniesieniu do BHWN)	71,0%	71,2%
Poziom nadzabezpieczenia ²²	34,7%	34,6%

5.7. POWIERNIK

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

6 marca 2015 roku Komisja Nadzoru Finansowego powołała Powiernika i Zastępcę Powiernika przy PKO Banku Hipotecznym SA:

	Funkcja	Data powołania	Data odwołania / rezygnacji
Tadeusz Swat	Powiernik	06.03.2015	-
Grzegorz Kędzia	Zastępca Powiernika	06.03.2015	-

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

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

²¹ Nominał transakcji zabezpieczającej odpowiada cenie emisyjnej listu zastawnego.

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

5.8. LIMITY USTAWOWE

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

Limity ustawowe i poziom ich wykorzystania na 31 grudnia 2019 roku i 31 grudnia 2018 roku przedstawiały się następująco:

Limit	Podstawa prawna	Poziom limitu	Wykonanie	
			31.12.2019	31.12.2018
Stosunek ogólnej kwoty wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką i nabytych wierzytelności innych banków z tytułu takich kredytów, w części przekraczającej 60% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości do ogólnej kwoty wierzytelności zabezpieczonych hipoteką	art.13 ust.1	≤30,0%	18,7%	18,7%
Stosunek środków uzyskanych z emisji listów zastawnych przeznaczonych na refinansowanie kredytów zabezpieczonych hipoteką lub nabytych wierzytelności innych banków z tytułu takich kredytów do sumy 80% kwot bankowo-hipotecznej wartości pojedynczych nieruchomości mieszkalnych stanowiących przedmiot zabezpieczenia	art.14	≤100,0%	65,5%	63,5%
Stosunek ogólnej wartości nabytych akcji i udziałów innych podmiotów do funduszy własnych Banku	art.15 ust.1 pkt 5	≤10,0%	0,0%	0,0%
Stosunek ogólnej wartości zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych obligacji do funduszy własnych Banku	art.15 ust.2	≤1000,0%	485,2%	551,3%
Stosunek ogólnej wartości zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych obligacji do kwoty przeznaczonej na refinansowanie czynności, o których mowa w art. 12 Ustawy tj. udzielanie kredytów zabezpieczonych i niezabezpieczonych hipoteką, nabywanie wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych i niezabezpieczonych hipoteką	art.15 ust.3	≤100,0%	34,2%	36,5%
Stosunek łącznej kwoty nominalnych wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie do sumy funduszy własnych Banku i rezerwy na ryzyko ogólne	art.17	≤4000,0%	890,1%	920,7%
Stosunek sumy nominalnych kwot wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz kwoty praw i środków dodatkowych Banku stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych do łącznej kwoty nominalnych wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie (uwzględnia instrumenty zabezpieczające)	art.18 ust.1	≥110,0%	134,7%	134,6%
Stosunek sumy nominalnych kwot wierzytelności zabezpieczonych hipoteką stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych do łącznej kwoty nominalnych wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie	art.18 ust.1	≥85,0%	133,5%	132,1%
Stosunek kosztów z tytułu odsetek od hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie (narastająco od początku roku obrotowego oraz na dany dzień) do przychodów z tytułu odsetek od wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz praw i środków dodatkowych stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych (narastająco	art.18 ust.2	≤100,0%	33,8%	35,1%

od początku roku obrotowego oraz na dany dzień) (uwzględnia instrumenty zabezpieczające)				
Stosunek środków Banku, stanowiących nadwyżkę, o której mowa w art. 18 ust 3a do nominalnych wartości odsetek od znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych, przypadających do wypłaty w okresie kolejnych 6 miesięcy	art.18 ust.3a	$\geq 100,0\%$	149,2%	139,9%
Stosunek wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych do ogólnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych	art.23 ust.1 zd.1	$\leq 10,0\%$	8,5%	8,6%
Stosunek wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego do wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych	art.23 ust.1 zd.2	$\leq 10,0\%$	0,0%	0,0%

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

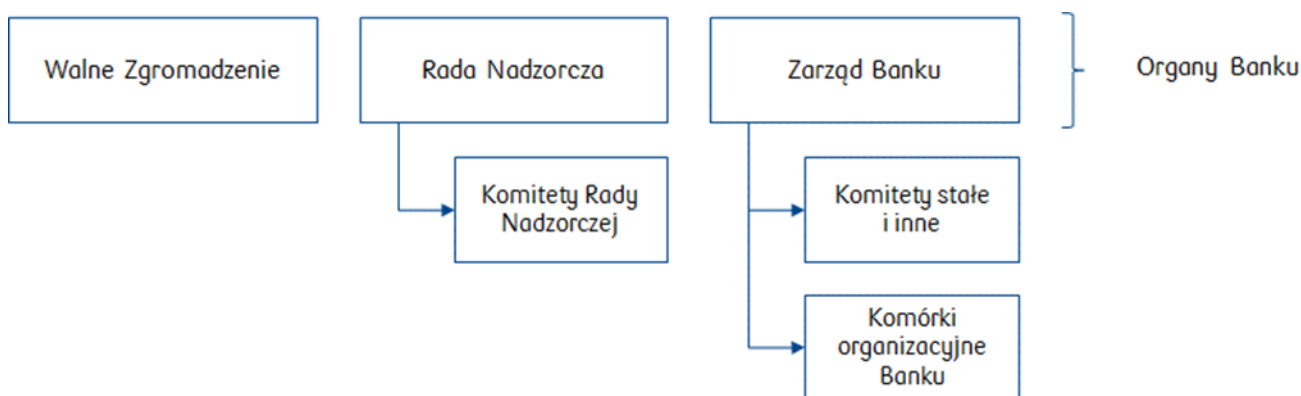
Bank uzyskał pozytywne wyniki wykonanych na koniec grudnia 2019 roku testów równowagi pokrycia oraz płynności.

6. ORGANIZACJA ORAZ WŁADZE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

Struktura organizacyjna PKO Banku Hipotecznego SA
Kompetencje organów i komitetów PKO Banku Hipotecznego SA
Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA
Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA
Polityka wynagrodzeń i zarządzania zasobami ludzkimi
Świadczenia dla kluczowego personelu kierowniczego PKO Banku Hipotecznego SA

6.1. STRUKTURA ORGANIZACYJNA PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

Zarządzanie PKO Bankiem Hipotecznym SA jest realizowane na bazie struktury organizacyjnej przedstawionej na poniższym schemacie oraz w ramach określonych w dalszej części niniejszego rozdziału obowiązków Organów Banku.



6.2. KOMPETENCJE ORGANÓW I KOMITETÓW PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

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

- powoływanie oraz odwoływanie członków Rady Nadzorczej oraz określanie zasad ich wynagrodzenia i pokrywania przez Bank kosztów związanych z pełnieniem funkcji członka Rady Nadzorczej,
- podejmowanie uchwał w sprawie roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Banku lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
- ustalanie trybu umorzenia akcji, wysokości wynagrodzenia za umarżane akcje oraz wyrażanie zgody na nabycie akcji Banku w celu ich umorzenia,
- tworzenie i likwidacja funduszy specjalnych tworzonych z zysku netto,
- podejmowanie uchwał w sprawie emisji obligacji zamiennych na akcje lub innych instrumentów uprawniających do nabycia lub objęcia akcji Banku,
- podejmowanie uchwał o likwidacji, zbyciu lub wydzierżawieniu przedsiębiorstwa Banku lub jego zorganizowanej części oraz ustanowieniu na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
- ocena czy stosowana w Banku polityka wynagradzania sprzyja rozwojowi i bezpieczeństwu działania Banku.

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

- zatwierdzanie rocznego planu finansowego oraz wieloletnich programów rozwoju Banku, w tym w szczególności strategii Banku,
- zatwierdzanie polityki zgodności Banku,

- zatwierdzanie strategii zarządzania Bankiem, strategii zarządzania ryzykiem, w tym ogólnego poziomu ryzyka Banku, polityki w zakresie szacowania kapitału wewnętrznego i zarządzania kapitałowego oraz dokonywania przeglądów strategii i procedur szacowania kapitału wewnętrznego i zarządzania kapitałowego,
- zatwierdzanie założeń dotyczących wprowadzania nowego produktu do oferty Banku,
- zatwierdzanie karty audytu, strategii działalności komórki audytu wewnętrznego, rocznych i wieloletnich planów audytów wewnętrznych oraz zasad współpracy z analogiczną komórką PKO Banku Polskiego SA oraz biegłym rewidentem,
- zatwierdzanie i okresowy przegląd ogólnych zasad polityki wynagradzania osób, których działalność zawodowa ma istotny wpływ na profil ryzyka Banku,
- zatwierdzanie Regulaminu Zarządu,
- zatwierdzanie Regulaminu ustalania Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości, który wchodzi w życie po zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego,
- zatwierdzanie Kodeksu Etyki i Zasad Zarządzania Konfliktem Interesów,
- zatwierdzanie ramowej struktury organizacyjnej Banku dostosowanej do wielkości i profilu ponoszonego przez Bank ryzyka,
- zatwierdzanie wyników przeglądu funkcjonowania umów o współpracy zawartych z PKO Bankiem Polskim SA,
- uchwalanie Regulaminu Rady Nadzorczej,
- powoływanie i odwoływanie w głosowaniu tajnym poszczególnych członków Zarządu,
- reprezentowanie Banku w umowach z członkami Zarządu,
- zatwierdzanie polityki oraz procedury wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania sprawozdań finansowych Banku oraz polityki świadczenia na rzecz Banku przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem,
- wybór firmy audytorskiej do przeprowadzania badania lub przeglądu sprawozdań finansowych Banku,
- ocena sprawozdania Zarządu z działalności Banku oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym, oraz wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty oraz składania Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny,
- występowanie do KNF z wnioskiem o wyrażenie zgody na powołanie dwóch członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu oraz członka Zarządu Banku nadzorującego zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności Banku, a także na powierzenie funkcji członka Zarządu nadzorującego zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności Banku powołanemu członkowi Zarządu,
- występowanie do KNF z wnioskiem o powołanie powiernika Banku i jego zastępcy,
- wyrażanie uprzedniej zgody na rozporządzenie przez Bank prawem lub zaciągnięcie zobowiązania w przypadkach wskazanych w Statucie Banku oraz zawieranie umów wykraczających poza zakres zwykłych czynności Banku, na zawieranie transakcji pomiędzy Bankiem a jego akcjonariuszami lub ich podmiotami powiązanymi lub członkami władz Banku w przypadkach wskazanych w Statucie Banku,
- wyrażanie zgody na zmianę siedziby lub lokalizacji (adresu) Banku,
- ocena funkcjonowania polityki wynagradzania w Banku oraz przedstawianie raportu w tym zakresie Walnemu Zgromadzeniu,
- ocena stosowania przez Bank „Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych”.

W 2019 roku funkcjonowały następujące **komitety Rady Nadzorczej**:

**KOMITET AUDYTU
I FINANSÓW**

- monitorowanie i okresowe wyrażanie opinii w przedmiocie: adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej, adekwatności i skuteczności systemu zarządzania ryzykiem oraz audytu wewnętrznego, stopnia efektywności zarządzania ryzykiem braku zgodności przez Bank oraz adekwatności i skuteczności komórki do spraw zgodności, stosowania Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych, adekwatności i skuteczności procedury anonimowego zgłaszania
-

przez pracowników naruszeń prawa oraz obowiązujących w Banku procedur i standardów etycznych,

- opracowywanie polityki wyboru firmy audytorskiej, rekomendowanie Radzie Nadzorczej firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych Banku,
- monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej, w tym przegląd okresowych i rocznych sprawozdań finansowych Banku i wyrażanie o nich opinii,
- monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej oraz niezależności biegłego rewidenta i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych,
- opiniowanie uchwał Zarządu w zakresie systemu kontroli wewnętrznej, których zatwierdzanie należy do kompetencji Rady Nadzorczej.

KOMITET DS. RYZYKA

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

KOMITET DS. WYNAGRODZEŃ I NOMINACJI

- opiniowanie i dokonywanie okresowego przeglądu nominacji na kluczowe stanowiska zarządcze w Banku,
- przedstawianie Radzie Nadzorczej propozycji dotyczących odpowiednich form umowy z członkami Zarządu Banku,
- opiniowanie Kodeksu Etyki oraz Zasad Zarządzania Konfliktem Interesów,
- opiniowanie wniosków dotyczących zgody dla członka Zarządu na zajmowanie się działalnością konkurencyjną lub uczestniczenie w spółce konkurencyjnej jako wspólnik spółki cywilnej, spółki osobowej lub jako członek organu spółki kapitałowej bądź uczestniczenie w innej konkurencyjnej osobie prawnej jako członek jej organu,
- opiniowanie oraz dokonywanie okresowego przeglądu, podlegających zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą, ogólnych zasad polityki wynagrodzeń osób, których działalność ma istotny wpływ na profil ryzyka Banku,
- opiniowanie i monitorowanie zmiennych składników wynagrodzeń osób, których działalność ma istotny wpływ na profil ryzyka w Banku, odpowiedzialnych za zarządzanie ryzykiem na drugim poziomie, kierującego komórką do spraw zgodności oraz kierującego komórką audytu wewnętrznego,
- opiniowanie szczegółowych zasad i trybu przeprowadzenia postępowania kwalifikacyjnego na członka Zarządu Banku oraz oceny odpowiedniości członków Zarządu Banku,
- przygotowanie i przeprowadzenie, także z możliwością wsparcia zewnętrznych, niezależnych podmiotów programu podnoszenia kwalifikacji członków Rady Nadzorczej.

KOMITET KOMERCYJNY

- dokonywanie przeglądu umów o współpracy między PKO Bankiem Polskim S.A. a Bankiem,
 - opiniowanie i zatwierdzanie przepisów produktowych, w tym kryteriów kwalifikacji produktów do Banku,
 - opiniowanie polityki cenowej i rabatowej,
 - monitorowanie oraz nadzór dotyczący outsourcingu procesów wewnętrznych.
-

Do kompetencji Zarządu Banku należy w szczególności:

- określanie strategii PKO Banku Hipotecznego SA, uwzględniającej ryzyko prowadzonej działalności oraz strategię zarządzania Bankiem,
- określanie strategii zarządzania ryzykiem w tym ustalanie ogólnego poziomu ryzyka Banku,
- ustalanie rocznego planu finansowego, w tym warunków jego realizacji,
- uchwalanie Regulaminu Organizacyjnego Banku oraz zasad podziału kompetencji,
- tworzenie i likwidacja stałych komitetów Banku oraz określanie ich właściwości,
- uchwalanie Regulaminu Zarządu,
- uchwalanie Regulaminu ustalania Bankowo-Hipotecznego Wartości Nieruchomości,
- uchwalanie regulaminów gospodarowania funduszami specjalnymi tworzonymi z zysku netto,
- ustalanie zasad funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej, kryteriów oceny adekwatności i skuteczności tego systemu oraz zasad kategoryzacji nieprawidłowości wykrytych przez system kontroli wewnętrznej,
- tworzenie, przekształcanie i likwidowanie oddziałów oraz innych jednostek organizacyjnych Banku w kraju i za granicą,
- podejmowanie decyzji w sprawie emisji listów zastawnych.

Zarząd Banku powołał następujące komitety stałe:

**KOMITET ZARZĄDZANIA
AKTYWAMI I PASYWAMI**

- wsparcie funkcji zarządzania ryzykiem płynności, stopy procentowej, biznesowym, w tym zmian makroekonomicznych, walutowym, kapitałowym, w tym nadmiernej dźwigni, oraz ryzykiem modeli ich pomiaru,
 - zarządzanie adekwatnością kapitałową Banku,
 - rozpatrywanie materiałów dotyczących adekwatności kapitałowej, kapitału własnego, kapitału wewnętrznego, testów warunków skrajnych, ryzyk wskazanych powyżej, jak również limitów tolerancji na te ryzyka,
 - podejmowanie decyzji dotyczących działania Banku, w szczególności w zakresie miar i limitów dla ryzyk oraz uruchomienia kapitałowych i płynnościowych działań awaryjnych,
 - wydawanie rekomendacji dla właściwych organów Banku, komórek organizacyjnych, członków Zarządu Banku, zespołów projektowych lub zadaniowych - w zakresie swoich kompetencji.
-

KOMITET KREDYTOWY

- wsparcie funkcji zarządzania ryzykiem kredytowym, koncentracji, rezydualnym oraz ryzykiem modeli ich pomiaru,
 - rozpatrywanie materiałów dotyczących ryzyk wskazanych powyżej, profilu i struktury jakościowej portfela kredytowego, odpisów z tytułu trwałej utraty wartości aktywów, nabywania portfeli wierzytelności kredytowych, rynku nieruchomości,
 - podejmowanie decyzji dotyczących działania Banku, w szczególności w zakresie miar i limitów dla ryzyk, wyników walidacji modeli ryzyk, metodologii i modeli kalkulacji odpisów z tytułu trwałej utraty wartości aktywów kredytowych, punktów odcięcia (cut-offs) stosowanych w ramach oceny ryzyka
-

	<p>kredytowego, wiarytelności kredytowych nabywanych przez Bank, pojedynczych transakcji kredytowych,</p> <ul style="list-style-type: none"> wydawanie rekomendacji dla właściwych organów Banku, komórek organizacyjnych, członków Zarządu Banku, zespołów projektowych lub zadaniowych - w zakresie swoich kompetencji.
KOMITET JAKOŚCI DANYCH	<ul style="list-style-type: none"> określanie strategicznych kierunków działań w zakresie zarządzania jakością danych oraz architekturą danych w Banku w kontekście Systemu Zarządzania Danyimi (SZD), nadzór nad funkcjonowaniem SZD, w tym ocena jego efektywności i działań poszczególnych komórek organizacyjnych Centrali.
KOMITET STRATEGII I INICJATYW BIZNESOWYCH	<ul style="list-style-type: none"> wsparcie funkcji zarządzania ryzykiem operacyjnym, utraty reputacji, braku zgodności oraz ryzykiem modeli ich pomiaru, rozpatrywanie materiałów dotyczących ryzyk wskazanych powyżej, kierunków rozwoju Banku, strategii Banku i strategii IT, inicjatyw związanych z realizacją strategii Banku i strategii IT wraz z analizą ryzyka operacyjnego, oferty produktowej, rentowności produktów, procesu kredytowego, podejmowanie decyzji dotyczących działania Banku, w szczególności w zakresie zarządzania ww. ryzykami oraz modeli ich pomiaru, a także miar i limitów dla tych ryzyk, wydawanie rekomendacji dla właściwych organów Banku, komórek organizacyjnych, członków Zarządu Banku, zespołów projektowych lub zadaniowych - w zakresie swoich kompetencji.
KOMITET DS. ZIELONYCH LISTÓW ZASTAWNYCH	<ul style="list-style-type: none"> nadzorowanie procesu emisji Zielonych Listów Zastawnych, w tym określanie kierunków zmian w odniesieniu do zasad emisji Zielonych Listów Zastawnych oraz ocena i wybór aktywów kwalifikujących się do finansowania Zielonymi Listami Zastawnymi, podejmowanie decyzji dotyczących działania Banku w zakresie m.in. oceny i selekcji kwalifikowanych kredytów według przyjętej przez Banku metodologii oraz przyjęcia zasad emisji Zielonych Listów Zastawnych w Banku zgodnie z odpowiednimi wytycznymi, wydawanie rekomendacji dla właściwych organów Banku, komórek organizacyjnych, członków Zarządu Banku, zespołów projektowych lub zadaniowych - w zakresie swoich kompetencji.

6.3. ZARZĄD PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku skład Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA przedstawiał się następująco:

	Funkcja	Okres pełnienia funkcji
Paulina Strugała	Prezes Zarządu	16.04.2018 - aktualnie
Agnieszka Krawczyk	Wiceprezes Zarządu	01.01.2018 - aktualnie
Piotr Kochanek	Wiceprezes Zarządu	01.01.2019 - aktualnie
Jakub Niesłuchowski	Wiceprezes Zarządu	01.04.2015 - 28.02.2019

W związku z rezygnacją Pana Marka Szcześniaka z funkcji Wiceprezesa Zarządu z dniem 26 listopada 2018 roku, Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA w dniu 12 grudnia 2018 roku powołała z dniem 1 stycznia 2019 roku

Pana Piotra Kochanka na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Banku. Ponadto Rada Nadzorcza Banku powołała Pana Piotra Kochanka na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Banku odpowiedzialnego za zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności Banku pod warunkiem i z dniem udzielenia przez Komisję Nadzoru Finansowego zgody, o której mowa w art. 22b ustawy Prawo bankowe. Komisja Nadzoru Finansowego jednogłośnie wyraziła taką zgodę na posiedzeniu w dniu 26 lutego 2019 roku.

Pan Jakub Niesłuchowski złożył rezygnację z funkcji Wiceprezesa Zarządu i z dniem 28 lutego 2019 roku zakończył pełnienie funkcji Wiceprezesa Zarządu.

Rada Nadzorcza, po przeprowadzeniu postępowań kwalifikacyjnych na członków Zarządu, powołała w dniu 28 marca 2019 roku Panią Paulinę Strugałę, Panią Agnieszkę Krawczyk oraz Pana Piotra Kochanka na wspólną czteroletnią kadencję – z dniem następującym po dniu odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2018 roku.

29 marca 2019 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium Prezesowi Zarządu Pani Paulinie Strugałę, Wiceprezesowi Zarządu Pani Agnieszce Krawczyk i Wiceprezesowi Zarządu Panu Piotrowi Kochankowi.

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

PAULINA STRUGAŁA	Prezes Zarządu odpowiedzialny za nadzór nad zarządzaniem ryzykiem braku zgodności i ryzykiem utraty reputacji, komórką audytu wewnętrznego, zarządzaniem zasobami ludzkimi, komunikacją i obsługą prawną
Pozostałe pełnione funkcje:	Przewodnicząca Komitetu Strategii i Inicjatyw Biznesowych Przewodnicząca Komitetu Zarządzania Aktywami i Pasywami
AGNIESZKA KRAWCZYK	Wiceprezes Zarządu odpowiedzialny za nadzór nad rozwojem, tworzeniem i funkcjonowaniem oferty produktowej dla osób prywatnych oraz podmiotów gospodarczych, koordynację działań w zakresie sprzedaży produktów zabezpieczonych hipotecznie we wszystkich kanałach dystrybucji, nadzór nad procesem nabywania wierzytelności kredytowych, tworzeniem zasad oraz procesem obsługi udzielanych i nabywanych kredytów, funkcjonowaniem i efektywnością zasobów informatycznych, tworzeniem zasad oraz procesem powierzania usług podmiotom zewnętrznym w ramach outsourcingu, a także nadzór nad sprawami z zakresu planowania finansowego i kontroli finansowej, rachunkowości i sprawozdawczości finansowej, emisją papierów wartościowych oraz pozyskaniem finansowania
Pozostałe pełnione funkcje:	Przewodnicząca Komitetu ds. Zielonych Listów Zastawnych Zastępca Przewodniczącego Komitetu Strategii i Inicjatyw Biznesowych Członek Komitetu Kredytowego Członek Komitetu Zarządzania Aktywami i Pasywami
PIOTR KOCHANEK	Wiceprezes Zarządu odpowiedzialny za nadzór nad zarządzaniem wszystkimi rodzajami ryzyka dotyczącego działalności Banku, z wyłączeniem ryzyka braku zgodności i ryzyka utraty reputacji, nadzór nad restrukturyzacją i windykacją, nadzór nad podejmowaniem decyzji kredytowych z uwzględnieniem ryzyka kredytowego oraz nadzór nad weryfikacją i oceną nieruchomości stanowiących zabezpieczenie udzielanych bądź nabywanych wierzytelności
Pozostałe pełnione funkcje:	Przewodniczący Komitetu Kredytowego Przewodniczący Komitetu Jakości Danych Zastępca Przewodniczącej Komitetu Zarządzania Aktywami i Pasywami Zastępca Przewodniczącej Komitetu ds. Zielonych Listów Zastawnych Członek Komitetu Strategii i Inicjatyw Biznesowych

POZOSTAŁE FUNKCJE ZARZĄDCZE CZŁONKÓW ZARZĄDU

	Funkcja	Okres pełnienia funkcji
Paulina Strugała	Członek Rady Nadzorczej PKO BP Finat Sp. o.o.	W całym okresie sprawozdawczym
Agnieszka Krawczyk	Dyrektor Departamentu Produktów Bankowości Hipotecznej w PKO Banku Polskim SA w wymiarze czasu pracy 0,2 etatu	W całym okresie sprawozdawczym
Piotr Kochanek	Nie pełnił dodatkowych funkcji członka Zarządu lub członka Rady Nadzorczej ani nie zajmował innych stanowisk dyrektorskich	W całym okresie sprawozdawczym

POLITYKA REKRUTACYJNA DOTYCZĄCA WYBORU CZŁONKÓW ZARZĄDU ORAZ OCENA CZŁONKÓW ZARZĄDU

Proces wyłaniania i oceny kandydatów na członków Zarządu w PKO Banku Hipotecznym SA prowadzi Komitet ds. Wynagrodzeń i Nominacji Rady Nadzorczej Banku. Komitet ma na uwadze wytyczne Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego z 21 marca 2018 roku w sprawie oceny odpowiedniości członków organu zarządzającego i osób pełniących najważniejsze funkcje (wytyczne EUNB) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 10 marca 2017 roku w sprawie informacji i dokumentów dotyczących założycieli i zarządu banku przekazywanych Komisji Nadzoru Finansowego. Podczas procesu wyłaniania kandydatów Komitet uwzględni profil, zakres i skalę działania PKO Banku Hipotecznego SA. Podczas oceny kandydata Komitet weryfikuje również, czy doświadczenie i wiedza kandydata wzmocnią umiejętności, jakie posiadają pozostali członkowie Zarządu Banku, czy są wobec nich komplementarne, tak by zapewnić pokrycie wszystkich obszarów zarządzanych w Banku. Badanie powyższego kryterium ma na celu zapewnienie zróżnicowania w odniesieniu do wyboru członków organu zarządzającego, jego celów, zadań i zakresu działania.

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

Członkowie Zarządu podlegają ocenie przez Komitet ds. Wynagrodzeń i Nominacji Rady Nadzorczej oraz Radę Nadzorczą w sposób ciągły, począwszy od momentu rekrutacji, przez cały okres pełnienia funkcji. Ponadto, zgodnie z art. 395 § 2 pkt 3 k.s.h., zwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy raz w roku udziela absolutorium osobno każdemu z członków Zarządu. Udzielenie absolutorium stanowi ocenę członków Zarządu, niezależnie od zatwierdzenia przez zwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy sprawozdania Zarządu z działalności Banku.

Opisany powyżej proces powoływania do pełnienia funkcji w Zarządzie oraz pozytywna ocena członków Zarządu Banku stanowi potwierdzenie należytego wykonywania przez nich obowiązków, w oparciu o adekwatną wiedzę, umiejętności i doświadczenie, zgodnie z wymogami art.22aa Ustawy Prawo bankowe.

6.4. RADA NADZORCZA PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

W 2019 roku skład Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA był następujący:

	Funkcja w Radzie Nadzorczej	Data powołania	Data odwołania / rezygnacji	kwalfikacje z zakresu finansów	Członek niezależny ²³	Komitet Audytu i Finansów	Komitet ds. Ryzyka	Komitet ds. Wynagrodzeń i Nominacji	Komitet Komercyjny
Jakub Papierski	Przewodniczący	06.10.2014		✓				P	P
Piotr Mazur	Wiceprzewodniczący	06.10.2014	29.03.2019	✓			P		W
Justyna Borkiewicz	Członek Rady	28.10.2016		✓			Cz		
Mieczysław Król	Członek Rady	28.10.2016	29.03.2019	✓			W	W	
Artur Kluczny	Członek Rady	18.10.2017	31.08.2019	✓	✓	P			Cz
Piotr Kwiecień	Członek Rady	18.10.2017		✓	✓	Cz P			Cz
Jan Emeryk Rościszewski	Członek Rady	18.10.2017	31.08.2019	✓					Cz
Rafał Kozłowski	Członek Rady Wiceprzewodniczący	09.02.2018 30.03.2019	29.03.2019 31.08.2019	✓		W		W	Cz W
Paweł Metrycki	Członek Rady Wiceprzewodniczący	30.03.2019 07.10.2019	06.10.2019	✓		W	P		Cz
Ilona Wołyniec	Członek Rady	30.03.2019		✓			W	W	W
Lucyna Kopińska	Członek Rady	01.09.2019		✓					Cz
Jadwiga Leszisz	Członek Rady	01.09.2019		✓	✓	Cz			
Dariusz Odzioba	Członek Rady	01.09.2019		✓					

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

Skład Komitetów został zaprezentowany według stanu na 31 grudnia 2019 roku.

Zgodnie z art. 395 § 2 pkt 3 k.s.h. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy raz w roku udziela absolutorium osobno każdemu z członków Rady Nadzorczej. Udzielenie absolutorium stanowi ocenę członków Rady Nadzorczej, niezależnie od rozpatrzenia przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności. 29 marca 2019 roku uchwałami Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, wszyscy członkowie Rady

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

Nadzorczej Banku uzyskali absolutorium z wykonania swoich obowiązków za okres kończący się 31 grudnia 2018 roku.

Powyższe stanowi potwierdzenie należytego wykonywania obowiązków przez członków Rady Nadzorczej, w oparciu o adekwatną wiedzę, umiejętności i doświadczenie, zgodnie z wymogami art. 22aa Ustawy Prawo bankowe.

W Banku funkcjonuje Polityka doboru i oceny członków Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA, która określa kryteria odpowiedniości członków Rady Nadzorczej na etapie powoływania i w toku sprawowania funkcji oraz reguluje przebieg procesu oceny. Zgodnie z wyżej wymienioną Polityką 28 sierpnia 2019 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy dokonało oceny kwalifikacji kandydata na członka Rady Nadzorczej.

INFORMACJA DOTYCZĄCA KOMITETU AUDYTU I FINANSÓW

W 2019 roku skład Komitetu Audytu i Finansów PKO Banku Hipotecznego SA był następujący:

	Funkcja w Komitecie Audytu i Finansów	Data powołania	Data odwołania / rezygnacji	Członek niezależny ²⁴	wiedza i umiejętności wz. rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych	wiedza i umiejętności z zakresu bankowości hipotecznej
Artur Kluczny	Przewodniczący Komitetu	20.10.2017	31.08.2019	✓		
Rafał Kozłowski	Wiceprzewodniczący Komitetu	14.02.2018	31.08.2019		✓	✓
Piotr Kwiecień	Członek Komitetu Przewodniczący Komitetu	18.10.2017 07.10.2019		✓		
Paweł Metrycki	Wiceprzewodniczący Komitetu	07.10.2019			✓	✓
Jadwiga Lesisz	Członek Komitetu	07.10.2019		✓		

W 2019 roku odbyło się 5 posiedzeń Komitetu Audytu i Finansów.

6.5. POLITYKA WYNAGRODZEŃ I ZARZĄDZANIA ZASOBAMI LUDZKIMI

ZATRUDNIENIE

31 grudnia 2019 roku w PKO Banku Hipotecznym SA było zatrudnionych 80 osób (79,75 etatów). Oznacza to wzrost stanu zatrudnienia o 13 osób w stosunku do końca 2018 roku.

²⁴ Zgodnie z definicją Ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.

POLITYKA WYNAGRADZANIA

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

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

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

W Banku nie funkcjonuje program akcji pracowniczych.

WYNAGRODZENIA ZASADNICZE

W procesie przyznawania wynagrodzeń zasadniczych, Bank kieruje się wewnętrznymi kategoriami zaszeregowania poszczególnych stanowisk. Kategorie te określane są przy wykorzystaniu niezależnej i obiektywnej punktowej metody wartościowania. Stanowiska podlegają wartościowaniu na bieżąco, w szczególności w przypadku istotnych zmian organizacyjnych w Banku. Bank weryfikuje adekwatność wynagrodzeń zasadniczych poprzez regularne badania porównawcze wynagrodzeń (tzw. benchmarki) wykonywane przez zewnętrzne podmioty wyspecjalizowane w tej dziedzinie.

WYNAGRODZENIA ZMIENNE

Bank reguluje proces przyznawania wynagrodzeń zmiennych w Regulaminie zmiennych składników wynagrodzenia osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku, Zasadach zatrudniania i wynagradzania członków Zarządu Banku oraz Zasadach premiowania pracowników Banku.

Nadawane cele mają zagwarantować uwzględnienie ryzyka związanego z prowadzoną przez Bank działalnością. Wszystkie cele wynikają z zatwierdzanych przez Zarząd Banku siatek celów, które są kaskadowane na pracowników poszczególnych struktur. MRT (Material Risk Takers) są dodatkowo odpowiedzialni za specjalne projekty mające na celu realizację strategii Banku.

MRT, jako osoby o szczególnym wpływie na poziom bezpieczeństwa i stabilny rozwój Banku, podlegają dodatkowym restrykcjom w obszarze wynagrodzeń. Zmienne składniki wynagrodzeń przyznawane są MRT, w tym Zarządowi, za dany okres oceny (rok kalendarzowy) po rozliczeniu celów premiowych w formie nieodroczonej i odroczonej. Aby zapewnić trwałość wyników, możliwa jest redukcja odroczonego składnika wynagrodzeń zmiennych w przypadku pogorszonych wyników finansowych, straty Banku lub pogorszenia innych zmiennych.

Dodatkowo każdy składnik jest w połowie wypłacany w formie instrumentu finansowego powiązanego z wartością księgową aktywów netto Banku. Parametryzacja premii jest dokonywana z uwzględnieniem sytuacji Banku i benchmarków rynkowych sektora finansowego. Uprawnienia do parametryzacji premii (wskaźniki premiowe, wskaźniki korygujące premie, premiowane poziomy realizacji celów) dla Zarządu posiadała Rada Nadzorcza, a dla MRT i pozostałych pracowników Prezes Zarząd Banku.

Niezależnie od systemu premiowania, w Banku funkcjonuje system nagradzania pracowników, w ramach którego tworzy się fundusz nagród z przeznaczeniem na indywidualne uznaniowe nagrody dla pracowników uzyskujących wyróżniające się wyniki w pracy zawodowej lub za osiągnięcia, w wyniku których uzyskano efekty ważne dla Banku.

ŚWIADCZENIA POZAPŁACOWE

DODATKOWA OPIEKA MEDYCZNA

Bank zapewnia pracownikom dodatkową, oprócz świadczeń medycyny pracy (wynikających z przepisów Kodeksu pracy), opiekę medyczną, która przysługuje

	pracownikom według zróżnicowanych pakietów świadczeń, dedykowanych określonym grupom stanowisk pracy.
UBEZPIECZENIE GRUPOWE	Czyli możliwość przystąpienia do grupowego ubezpieczenia za odpłatnością ponoszoną przez pracowników za pośrednictwem Banku.
SYSTEM KAFETERIJNY MYBENEFIT	W ramach którego każdy pracownik Banku za pośrednictwem platformy internetowej ma możliwość samodzielnego dysponowania przyznanymi mu środkami z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych.
PRACOWNICY PROGRAM EMERYTALNY (PPE)	Możliwość przystąpienia do pracowniczego programu emerytalnego, w ramach którego składka podstawowa w całości finansowana jest przez pracodawcę.

ZASADY WYNAGRADZANIA CZŁONKÓW ZARZĄDU BANKU

23 sierpnia 2019 roku Rada Nadzorcza Banku uchwałą nr 64/2019 określiła Zasady zatrudniania i wynagradzania członków Zarządu Banku. Na jej podstawie członkom Zarządu Banku przysługują:

- wynagrodzenia stałe w wysokości określonej w uchwale Rady Nadzorczej odrębnie dla każdego z członków Zarządu,
- wynagrodzenia zmienne – wynagrodzenie dodatkowe przyznawane i wypłacane po zakończeniu okresu oceny w szczególności z tytułu: premii, nagród za szczególne osiągnięcia w pracy, odpraw związanych z rozwiązaniem umowy (z wyłączeniem wynagrodzenia stałego i świadczeń przyznawanych na podstawie obowiązujących przepisów prawa).

Informacja na temat składników wynagrodzeń i innych świadczeń na rzecz członków Zarządu Banku w okresie sprawozdawczym została zamieszczona w sprawozdaniu finansowym PKO Banku Hipotecznego SA za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku (Nota 37.3 i 37.4).

ZMIENNE SKŁADNIKI WYNAGRODZEŃ CZŁONKÓW ZARZĄDU I KLUCZOWYCH MENEĐŻERÓW O WYSOKIM WPŁYWIE NA PROFIL RYZYKA BANKU (MATERIAL RISK TAKERS - MRT)

Zgodnie z wymogami dyrektywy CRD IV, Rozporządzenia delegowanego Komisji Europejskiej (UE) nr 604/2014 (z późn. zmianami) uzupełniającego dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej nr 2013/36/UE w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych w zakresie kryteriów jakościowych i właściwych kryteriów ilościowych ustalania kategorii pracowników, których działalność zawodowa ma istotny wpływ na profil ryzyka instytucji, a także w związku z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 6 marca 2017 roku w sprawie systemu zarządzania ryzykiem, systemu kontroli wewnętrznej, polityki wynagrodzeń oraz szczegółowego sposobu szacowania kapitału wewnętrznego w bankach, w Banku obowiązują następujące regulacje określające zasady ustalania zmiennych składników wynagrodzeń:

- Zasady zatrudniania i wynagradzania członków Zarządu Banku, przyjęte Uchwałą Rady Nadzorczej,
- Zasady wynagradzania pracowników, których działalność ma istotny wpływ na profil ryzyka Banku (MRT),
- Wykazu stanowisk pracowników, których działalność zawodowa ma istotny wpływ na profil ryzyka instytucji oraz identyfikacji kluczowych funkcji w Banku (Wykaz MRT).

Zasadami polityki zmiennych składników wynagrodzeń dla członków Zarządu oraz MRT na 31 grudnia 2019 roku objętych było 3 członków Zarządu oraz 14 stanowisk ujętych w Wykazie MRT.

Podstawą przyznania zmiennych składników wynagrodzeń jest realizacja celów premiowych nadawanych w ramach systemu zarządzania przez Cele (MbO). Zmienne składniki wynagrodzeń za dany okres oceny (rok kalendarzowy) przyznawane są po rozliczeniu celów premiowych. Maksymalna wartość wynagrodzenia zmiennego nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia stałego za dany okres oceny.

Wynagrodzenie zmienne jest przyznawane i wypłacane w formie:

- nieodroczonej – w wysokości 60% wynagrodzenia zmiennego (w pierwszym roku po okresie oceny),

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

Zarówno wynagrodzenie nieodroczone, jak i odroczone, jest przyznawane w równych częściach w formie gotówkowej oraz w formie instrumentu finansowego (tj. akcji fantomowych), których przeliczenie na gotówkę jest dokonywane po okresie retencyjnym, a w przypadku wynagrodzenia odroczonego – po okresie odroczenia.

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

- istotnych naruszeń obowiązków wynikających z umowy o pracę,
- nieprawidłowego wykonywania wyznaczonych zadań,
- istotnych uchybień w przestrzeganiu przepisów prawa,
- udziału w działaniach, których wynikiem były znaczne straty Banku lub odpowiedzialności za takie działania,
- naruszenia odpowiednich standardów dotyczących rękopmi stabilnego i ostrożnego zarządzania Bankiem,
- istotnych zachowań w stosunku do innych pracowników i współpracowników naruszających zasady współzycia społecznego.

W przypadku członków Zarządu warunkiem przyznania i uruchomienia wypłat wynagrodzeń zmiennych jest zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Banku i sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielenie członkowi Zarządu absolutorium z wykonania przez niego obowiązków. Wynagrodzenie zmienne może być przez Radę Nadzorczą obniżone, aż do całkowitego pozbawienia prawa do tego wynagrodzenia, w przypadku gdy do dnia wypłaty (w szczególności w okresie trzech ostatnich lat) Członek Zarządu dopuścił się:

- istotnego naruszenia obowiązków wynikających z umowy o świadczenie usług,
- nieprawidłowego wykonywania wyznaczonych zadań,
- istotnych uchybień w przestrzeganiu prawa lub standardów obsługi klientów,
- udziału w działaniach, których wynikiem były znaczne straty Banku lub odpowiadał za takie działania,
- naruszenia odpowiednich standardów dotyczących rękopmi stabilnego i ostrożnego zarządzania Bankiem,
- istotnych zachowań w stosunku do innych pracowników i współpracowników Banku naruszających zasady współzycia społecznego.

Członkowi Zarządu przysługuje odprawa związana z rozwiązaniem umowy o świadczenie usług w związku z zaprzestaniem pełnienia funkcji członka Zarządu, w wysokości trzykrotności części stałej wynagrodzenia pod warunkiem pełnienia funkcji członka Zarządu przez okres co najmniej dwunastu miesięcy przed rozwiązaniem tej umowy, przy czym do okresu pełnienia funkcji zalicza się okres nieprzerwanego pełnienia funkcji w Zarządzie przypadający bezpośrednio przed dniem zawarcia Umowy o świadczenie usług zarządzania. Członkowi Zarządu przysługuje przez okres do sześciu miesięcy od daty zakończenia świadczenia usługi rozwiązaniu umowy odszkodowanie z tytułu zakazu konkurencji, w wysokości 100% wynagrodzenia stałego wynikającego z umowy o świadczenie usług według stanu na dzień jej rozwiązania. Członkowi zarządu przysługuje w okresie pełnienia funkcji członka Zarządu prawo do składek odprowadzanych na Pracowniczy Program Emerytalny naliczanych od składników stałych i zmiennych wynagrodzenia, nie wliczanych do wynagrodzenia zmiennego – o ile bank prowadzi PPE; wysokość składek jest analogiczna jak dla pracowników Banku.

W PKO Banku Hipotecznym SA żaden z pracowników nie otrzymał w 2019 roku łącznego wynagrodzenia w wysokości co najmniej 1 mln EUR.

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

W okresie sprawozdawczym odbyło się 5 posiedzeń Komitetu ds. Wynagrodzeń i Nominacji Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA.

UMOWY ZAWARTE MIĘDZY BANKIEM A OSOBAMI ZARZĄDZAJĄCYMI

W rozumieniu przepisów § 2 ust. 1 pkt. 30 lit. a rozporządzenia Ministra Finansów z 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim osobami zarządzającymi Bankiem są członkowie Zarządu.

W 2019 roku każdy z członków Zarządu Banku pełnił swoją funkcję na podstawie zawartych z Bankiem umów o świadczenie usługi zarządzania, które określają m.in. warunki wynagradzania i zakazu konkurencji.

6.6. ŚWIADCZENIA DLA KLUCZOWEGO PERSONELU KIEROWNICZEGO PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

ŚWIADCZENIA DLA CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ

Zgodnie z Zasadami wynagradzania członków Rady Nadzorczej Banku przyjętymi przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy 18 października 2017 roku, zaktualizowanymi 5 lipca 2018 roku, członkowie Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA w związku z pełnionymi funkcjami nie otrzymują wynagrodzenia. Wyjątek stanowią niezależni członkowie Rady Nadzorczej, którzy otrzymują miesięczne wynagrodzenie w wysokości równej przeciętnemu miesięcznemu wynagrodzeniu w sektorze przedsiębiorstw, bez wypłat nagród z zysku w IV kwartale 2016 roku, ogłoszonemu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Wynagrodzenie zostaje podwyższone o 10% w przypadku gdy niezależny Członek Rady Nadzorczej uczestniczy w co najmniej jednym stałym Komitecie Rady Nadzorczej.

Świadczenia dla niezależnych członków Rady Nadzorczej (tyś. PLN)	01.01.2019 – 31.12.2019	01.01.2018 – 31.12.2018
Artur Kluczny	44	60
Piotr Kwiecień	49	60
Jadwiga Lesisz	15	-
Razem	118	120

ŚWIADCZENIA DLA CZŁONKÓW ZARZĄDU OTRZYMANE, NALEŻNE ORAZ POTENCJALNIE NALEŻNE

ŚWIADCZENIA DLA CZŁONKÓW ZARZĄDU	01.01.2019 - 31.12.2019					
	Krótkoterminowe świadczenie pracownicze		Pozostałe świadczenie długoterminowe – zmienne wynagrodzenie w formie gotówkowej ²⁵		Płatności na bazie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych	
	Wynagrodzenie 01.01.2019-31.12.2019 ²⁶	Inne otrzymane 01.01.2019-31.12.2019	Otrzymane 01.01.2019-31.12.2019	Potencjalnie należne na 31.12.2019	Otrzymane 01.01.2019-31.12.2019	Potencjalnie należne na 31.12.2019
Paulina Strugała	613	65	-	43	-	108
Piotr Kochanek ²⁷	472	-	-	-	-	-
Agnieszka Krawczyk	478	71	-	47	-	119
Jakub Niesłuchowski	86	75	73	137	228	207
Członkowie Zarządu, którzy nie pełnili swoich funkcji w 2019 roku	-	70	161	246	507	306
Razem świadczenia dla Zarządu	1 649	281	234	473	735	740

²⁵ Świadczenia obejmują wynagrodzenia zasadnicze, doliczenia z tytułu opieki medycznej oraz Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych.

²⁶ Odroczonego składnik zmiennego wynagrodzenia (w formie gotówkowej).

²⁷ Zaprezentowano wartości za okres pełnienia funkcji Członka Zarządu, tj. nie wykazano wartości wynikających z wcześniejszego pełnienia funkcji MRT („Material Risk Taker”) nie będącego Członkiem Zarządu.

ŚWIADCZENIA DLA CZŁONKÓW ZARZĄDU	01.01.2018 - 31.12.2018					
	Krótkoterminowe świadczenie pracownicze		Pozostałe świadczenie długoterminowe – zmiennie wynagrodzenie w formie gotówkowej ²⁵		Płatności na bazie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych	
	Wynagrodzenie 01.01.2018- 31.12.2018 ²⁶	Inne otrzymane 01.01.2018- 31.12.2018	Otrzymane 01.01.2018- 31.12.2018	Potencjalnie należne na 31.12.2018	Otrzymane 01.01.2018- 31.12.2018	Potencjalnie należne na 31.12.2018
Paulina Strugała	434	-	-	-	-	-
Agnieszka Krawczyk	475	-	-	-	-	-
Jakub Niesłuchowski	517	188	42	92	160	213
Marek Szcześniak	468	190	39	93	170	216
Członkowie Zarządu, którzy nie pełnili swoich funkcji w 2018 roku	-	219	53	112	210	260
Razem świadczenia dla Zarządu	1 894	597	134	297	540	689

ŚWIADCZENIA PO OKRESIE UMOWY O ŚWIADCZENIE USŁUG

Zarówno w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku, jak i w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku nie wypłacono Zarządowi Banku świadczeń po okresie zatrudnienia.

ŚWIADCZENIA Z TYTUŁU ROZWIĄZANIA UMOWY O ŚWIADCZENIE USŁUG

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku przyznano świadczenie z tytułu rozwiązania umowy o świadczenie usług dla Pana Marka Szcześniaka w kwocie 129 tys. PLN, z czego w okresie sprawozdawczym wypłacono 39 tys. PLN. Pozostała kwota zostanie wypłacona w kolejnych okresach zgodnie z zasadami zmiennych składników wynagrodzeń. W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku nie wypłacono świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy.

7. ŁAD KORPORACYJNY I INFORMACJE DLA INWESTORÓW

Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego
Podmiot uprawniony do badania sprawozdań
Pozostałe informacje

7.1. OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO

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

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

Na podstawie i w zakresie wynikającym z ww. decyzji Bank wyłączył ze stosowania następujące postanowienia Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych:

- postanowienia odnoszące się do zasad współdziałania oraz uprawnień wielu udziałowców (§ 8 ust. 4, § 9 ust. 1 i ust. 6, § 10 ust. 3, § 11 ust. 3 oraz § 31 ust. 3), które nie są stosowane ze względu na fakt posiadania przez Bank jednego akcjonariusza,
- rozdział 9, dotyczący zarządzania aktywami na ryzyko klienta, ze względu na nieprowadzenie przez Bank działalności w tym zakresie,
- zasadę określoną w § 22 ust. 1, dotyczącą niezależności członków Rady Nadzorczej, przejawiającej się przede wszystkim brakiem bezpośrednich i pośrednich powiązań z instytucją nadzorowaną, członkami organów zarządzających i nadzorujących, znaczącymi udziałowcami i podmiotami z nimi powiązanymi, przy czym w dniu 18.10.2017 roku w skład Rady Nadzorczej Banku powołano dwóch członków spełniających wymogi niezależności określone w Ustawie z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym. (Dz. U. poz. 1089 z późn. zm.).

Zgodnie z wymogiem wynikającym z § 27 Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych, 24 czerwca 2019 roku Rada Nadzorcza Banku dokonała oceny stosowania Zasad w Banku w 2018 roku. Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła stosowanie Zasad w Banku, uznając, że Bank i jego organy stosowały Zasady w przyjętym przez Bank zakresie, adekwatnie do skali, charakteru działalności oraz specyfiki Banku.

Tekst Zasad znajduje się na stronie internetowej Komisji Nadzoru Finansowego pod adresem -

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

POLITYKA RÓŻNORODNOŚCI

Zarządzanie różnorodnością w Banku dotyczy wszystkich pracowników, jego władz oraz kluczowych menedżerów. Działania związane z różnorodnością dotyczą wielu aspektów działalności Banku i mają na względzie poszanowanie innych osób, równe traktowanie i wykorzystanie potencjału pracowników. Rozumienie różnorodności przejawia się w tym, że ludzie są ważni bez względu na płeć, wiek, stan zdrowia, orientację seksualną, wyznanie, stan cywilny, czy kraj pochodzenia. Dlatego w ramach regulacji, procesów i polityki personalnej, wprowadzono następujące rozwiązania:

- Kodeks Etyki oraz Regulamin pracy Banku zawierają zapisy dotyczące m.in. przeciwdziałania dyskryminacji ze względu na płeć, wiek, niepełnosprawność, rasę, religię, narodowość, przekonania polityczne, przynależność

związkową, pochodzenie etniczne, wyznanie oraz orientację seksualną, a także ze względu na zatrudnienie na czas określony lub nieokreślony albo w pełnym lub niepełnym wymiarze czasu pracy,

- Prowadząc projekty rekrutacyjne Bank przestrzega zapisów w zakresie równego traktowania przy zatrudnieniu i wykonywaniu zawodu. Procesy związane z wyborem kandydatów opierają się na obiektywnych przesłankach, a ich poszczególne etapy odbywają się według ustalonych wzorów i zasad.
- Bank zatrudnia i daje możliwości rozwoju studentom oraz absolwentom uczelni o różnych profilach.
- Na podstawie modelu kompetencji, obejmującego kompetencje ogólnofirmowe, przywódcze i specyficzne przeprowadzana jest każdego roku ocena pracownicza. W ramach systemu oceny okresowej, każdy pracownik razem ze swoim przełożonym podczas rozmowy okresowej ustala indywidualny plan rozwoju.

POLITYKA RÓŻNORODNOŚCI DOTYCZĄCA KADRY ZARZĄDZAJĄCEJ I NADZORUJĄCEJ NA 31 GRUDNIA 2019 ROKU

Zarządzanie różnorodnością dotyczy również członków Rady Nadzorczej i Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA oraz kluczowych menedżerów. Kadre zarządzającą i nadzorującą tworzą osoby o różnej płci, wieku i doświadczeniu.

Płeć	Kobiety	Mężczyźni
Rada Nadzorcza	4	4
Zarząd	2	1
Kluczowi Menedżerowie	8	6

Wiek	30 - 40 lat	41 - 50 lat	51 - 60 lat	powyżej 60 lat
Rada Nadzorcza	-	5	3	-
Zarząd	1	2	-	-
Kluczowi Menedżerowie	5	9	-	-

Staż w PKO Banku Hipotecznym SA	Do 1 roku	1 - 5 lat
Rada Nadzorcza	5	3
Zarząd	0	3
Kluczowi Menedżerowie	3	11

GŁÓWNE CECHY SYSTEMU KONTROLI WEWNĘTRZNEJ I ZARZĄDZANIA RYZYKIEM W ODNIESIENIU DO PROCESU SPORZĄDZANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

W celu zapewnienia rzetelności i poprawności funkcjonowania procesu sporządzania sprawozdań finansowych Bank zaprojektował i wdrożył szereg mechanizmów kontrolnych, które wbudował w funkcjonalność systemów sprawozdawczych oraz w regulacje wewnętrzne tego procesu. Mechanizmy te polegają m.in. na stosowaniu w sposób ciągły weryfikacji i uzgadniania danych sprawozdawczych z księgami rachunkowymi, analitycznymi i innymi dokumentami, które są podstawą sporządzania sprawozdań finansowych.

Proces sporządzania sprawozdań finansowych jest cyklicznie poddawany weryfikacji, w szczególności w zakresie poprawności uzgodnień rachunkowych, analizy merytorycznej i rzetelności informacji. Zgodnie z przepisami wewnętrznymi, sprawozdania finansowe przyjmuje Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA oraz podlegają opiniowaniu powołanego przez Radę Nadzorczą Komitetu Audytu i Finansów Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA. Sprawozdania roczne oraz sprawozdania śródroczne za pierwsze półrocze podlegają ponadto ocenie Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA.

Za zapewnienie przestrzegania mechanizmów kontrolnych w sprawozdawczości finansowej odpowiada Dyrektor Biura Finansów i Księgowości, natomiast audyt wewnętrzny, w ramach zatwierdzonych planów audytów, m.in. sprawdza i niezależnie ocenia adekwatność i skuteczność sprawowanej kontroli nad procesem sprawozdawczości finansowej oraz ocenia zarządzanie ryzykiem w tym procesie. Dotychczas w ramach działalności audytu wewnętrznego nie zaobserwowano kwestii podważających wiarygodność sprawozdawczości finansowej.

WSKAZANIE AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH BEZPOŚREDNIO LUB POŚREDNIO ZNACZNE PAKIETY AKCJI WRAZ ZE WSKAZANIEM LICZBY POSIADANYCH PRZEZ TE PODMIOTY AKCJI I LICZBY GŁOSÓW Z NICH WYNIKAJĄCYCH

31 grudnia 2019 roku kapitał zakładowy PKO Banku Hipotecznego SA wynosił 1 611,3 mln PLN i składało się na niego 1 611 300 000 akcji o wartości nominalnej 1 PLN. Akcje są w pełni opłacone. W stosunku do stanu na koniec 2018 roku kapitał zakładowy wzrósł o 316,3 mln PLN. Wyemitowane akcje PKO Banku Hipotecznego SA nie są uprzywilejowane. Dla posiadaczy akcji PKO Banku Hipotecznego SA nie wynikają z tych papierów jakiegokolwiek specjalne uprawnienia kontrolne. Akcjonariuszem posiadającym 100% akcji PKO Banku Hipotecznego SA jest Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna.

Struktura kapitału zakładowego PKO Banku Hipotecznego SA:

Seria	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji	Liczba głosów na WZA	Wysokość dokonanych wpłat na akcje
A	Akcje zwykłe imienne	300 000 000	PLN 1	300 000 000	300 000 000,00 PLN
B	Akcje zwykłe imienne	200 000 000	PLN 1	200 000 000	200 000 000,00 PLN
C	Akcje zwykłe imienne	200 000 000	PLN 1	200 000 000	200 000 000,00 PLN
D	Akcje zwykłe imienne	100 000 000	PLN 1	100 000 000	100 000 000,00 PLN
E	Akcje zwykłe imienne	150 000 000	PLN 1	150 000 000	150 000 000,00 PLN
F	Akcje zwykłe imienne	150 000 000	PLN 1	150 000 000	150 000 000,00 PLN
G	Akcje zwykłe imienne	100 000 000	PLN 1	100 000 000	100 000 000,00 PLN
H	Akcje zwykłe imienne	95 000 000	PLN 1	95 000 000	95 000 000,00 PLN
I	Akcje zwykłe imienne	100 000 000	PLN 1	100 000 000	100 000 000,00 PLN
J	Akcje zwykłe imienne	131 500 000	PLN 1	131 500 000	131 500 000,00 PLN
K	Akcje zwykłe imienne	84 800 000	PLN 1	84 800 000	84 800 000,00 PLN
	RAZEM	1 611 300 000		1 611 300 000	1 611 300 000,00 PLN

Akcjonariusz	31.12.2019		31.12.2018	
	Liczba akcji	Udział w liczbie głosów na WZ	Liczba akcji	Udział w liczbie głosów na WZ
Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA	1 611 300 000	100%	1 295 000 000	100%

OPIS ZASAD POWOŁYWANIA I ODWOŁYWANIA OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH

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

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

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

OPIS UPRAWNIEŃ W ZAKRESIE PODJĘCIA DECYZJI O EMISJI LUB WYKUPIE AKCJI

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

WSKAZANIE WSZELKICH OGRANICZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZENOSZENIA PRAWA WŁASNOŚCI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH EMITENTA

Nie ma ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta.

ZASADY ZMIANY STATUTU BANKU

Zmiana Statutu Banku wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia oraz wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. W zakresie określonym w przepisie art. 34 ust. 2 Prawa bankowego zmiana Statutu wymaga uzyskania zgody Komisji Nadzoru Finansowego.

SKŁAD OSOBOWY I ZMIANY, KTÓRE W NIM ZASZŁY W CIĄGU OSTATNIEGO ROKU OBROTOWEGO, ORAZ OPIS DZIAŁANIA ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH, NADZORUJĄCYCH LUB ADMINISTRUJĄCYCH EMITENTA ORAZ ICH KOMITETÓW

Informacje dotyczące opisu działania organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących emitenta oraz ich komitetów oraz ich skład osobowy i zmiany, które w nim zaszły w ciągu ostatniego roku obrotowego zaprezentowano w rozdziale 6. Organizacja oraz władze PKO Banku Hipotecznego SA.

WALNE ZGROMADZENIE I RELACJE Z AKCJONARIUSZAMI

Sposób działania walnego zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania wynikają wprost z obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień Statutu Banku. Z uwagi na to, iż wszystkie akcje w kapitale zakładowym Banku stanowią własność jednego akcjonariusza tj. PKO Banku Polskiego SA, uchwały Walnego Zgromadzenia są podejmowane bez formalnego zwołania Walnego Zgromadzenia, zgodnie z zasadami wynikającymi z art. 405 kodeksu spółek handlowych.

7.2. PODMIOT UPRAWNIONY DO BADANIA SPRAWOZDAŃ

3 marca 2017 roku Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA, na podstawie spełniającej obowiązujące warunki rekomendacji Komitetu Audytu i Finansów Rady Nadzorczej, dokonała wyboru spółki KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. jako podmiotu uprawnionego do badania i przeglądu sprawozdań finansowych Banku za lata 2017-2019.

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

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

Poniższa tabela przedstawia zakres świadczonych przez KPMG usług wraz z wysokością wynagrodzenia:

Wynagrodzenie KPMG netto (tys. PLN)	2019	2018
Usługi badania sprawozdań finansowych	132,5	132,5
Usługi przeglądu sprawozdań finansowych oraz badania i przeglądu pakietów grupowych	105,3	105,3
Pozostałe usługi atestacyjne – listy poświadczające	250,0	250,0

W 2019 roku firma audytorska KPMG świadczyła na rzecz Banku dozwolone usługi niebędące badaniem dotyczące wydawania listów poświadczających. Komitet Audytu i Finansów Rady Nadzorczej Banku dokonał oceny niezależności firmy audytorskiej oraz wyraził zgodę na świadczenie tych usług.

Polityka wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania sprawozdań finansowych Banku zakłada, iż Rada Nadzorcza Banku przeprowadza postępowanie dotyczące zlecenia badania sprawozdań finansowych w trybie przetargu nieograniczonego. Komitet Audytu i Finansów Rady Nadzorczej Banku przekazuje Radzie Nadzorczej Banku rekomendację w sprawie wyboru firmy audytorskiej, która, o ile nie dotyczy to odnowienia zlecenia badania, zawiera nie mniej niż dwie możliwości wyboru firmy audytorskiej wraz z uzasadnieniem oraz wskazanie uzasadnionej preferencji wobec jednej z nich. Rada Nadzorcza Banku dokonuje wyboru firmy audytorskiej na podstawie rekomendacji Komitetu Audytu i Finansów Rady Nadzorczej Banku. W ocenie ofert złożonych przez firmy audytorskie stosowane są przejrzyste i niedyskryminujące kryteria wyboru.

Polityka świadczenia dozwolonych usług niebędących badaniem przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz członka sieci firmy audytorskiej na rzecz Banku zakłada, iż świadczenie usług dozwolonych niebędących badaniem przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz członka sieci firmy audytorskiej na rzecz Banku wymaga wyrażenia zgody przez Komitet Audytu i Finansów Rady Nadzorczej Banku, jak również zgody Komitetu Audytu Rady Nadzorczej PKO Banku Polskiego SA.

Zgodnie z zapisami Polityki oraz Procedury wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania sprawozdań finansowych Banku, 27 lutego 2019 roku Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA na podstawie § 18 ust. 1 pkt 4 Statutu Banku, oraz zgodnie z rekomendacją Komitetu Audytu i Finansów Rady Nadzorczej, dokonała wyboru PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp. k. jako firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania i przeglądu sprawozdań finansowych Banku na lata 2020-2021. PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp. k. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Polnej 11, jest wpisana na listę firm audytorskich, prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod numerem 144.

26 kwietnia 2019 roku pomiędzy PKO Bankiem Hipotecznym SA i PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp. k. została zawarta umowa na przeprowadzenie badania i przeglądu sprawozdań finansowych Banku za lata 2020 - 2021.

7.3. POZOSTAŁE INFORMACJE

ZMIANY W STANIE POSIADANIA AKCJI PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA I UPRAWNIEN DO NICH PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE

W 2019 roku nie wystąpiły zmiany w posiadaniu akcji PKO Banku Hipotecznego SA i uprawnieniach do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące. 100% akcji pozostaje w posiadaniu PKO Banku Polskiego SA.

OCENY WIARYGODNOŚCI FINANSOWEJ PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

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

7 września 2015 roku agencja Moody's nadała długoterminowy i krótkoterminowy rating emitenta dla PKO Banku Hipotecznego SA na poziomie Baa1/P-2 z perspektywą stabilną. 19 grudnia 2017 roku agencja Moody's ogłosiła utrzymanie powyższych ratingów.

8 września 2015 roku agencja Moody's nadała długoterminowy (P)rating (wstępny rating) dla listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA denominowanych w PLN na poziomie Aa3. Rating ten został potwierdzony przez agencję w dniu 11 grudnia 2015 roku, tj. bezpośrednio po przeprowadzeniu przez PKO Bank Hipoteczny SA pierwszej emisji listów zastawnych. Rating został podtrzymany dla wszystkich dotychczasowych emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA denominowanych w PLN.

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

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

18 czerwca 2018 roku agencja ratingowa Moody's Investors Service nadała Bankowi nowe oceny ratingowe ryzyka kontrahenta (Counterparty Risk Rating - CRR). Ocena ryzyka kontrahenta długoterminowa została ustalona na poziomie A3, a ocena ryzyka kontrahenta krótkoterminowa została ustalona na poziomie P-2. Nadanie nowych ocen ratingowych było związane z aktualizacją metodologii oceny banków przeprowadzoną przez agencję w czerwcu 2018 roku. Nowe oceny zostały nadane równolegle 32 innym bankom w regionie Europy Środkowo - Wschodniej. Oceny ryzyka kontrahenta odzwierciedlają zdolność podmiotów do uregulowania niezabezpieczonej części zobowiązań finansowych kontrahenta niezwiązanych z długiem (zobowiązania CRR), a także odzwierciedlają oczekiwane straty finansowe w przypadku, gdy takie zobowiązania nie są regulowane.

ZNACZĄCE ORAZ ISTOTNE UMOWY Z BANKIEM CENTRALNYM LUB ORGANAMI NADZORU

W 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zawarł znaczących lub istotnych umów z bankiem centralnym lub organami nadzoru.

UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE I GWARANCYJNE

W 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielał gwarancji.

Zobowiązania finansowe z tytułu udzielonych a niewypłaconych kredytów na 31 grudnia 2019 roku wynosiły 482,7 mln PLN, co oznacza spadek w stosunku do 31 grudnia 2018 roku o 236,5 mln PLN.

UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE NA RZECZ JEDNOSTEK POWIĄZANYCH

W 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielał zobowiązań pozabilansowych na rzecz jednostek powiązanych.

ZACIĄGNIĘTE KREDYTY I UMOWY POŻYCZEK, GWARANCJI I PORĘCZEŃ NIEDOTYCZĄCE DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ BANKU

W 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zaciągnął kredytów, ani umów pożyczek, gwarancji lub poręczeń niedotyczących działalności operacyjnej Banku.

UMOWY O SUBEMISJE ORAZ GWARANCJE UDZIELONE PODMIOTOM ZALEŻNYM

31 maja 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z PKO Bankiem Polskim SA działającym również poprzez swój Oddział – Biuro Maklerskie PKO Banku Polskiego w Warszawie umowę programową, w której zleca temu podmiotowi pełnienie funkcji subemitenta usługowego.

W 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielał gwarancji podmiotom zależnym.

WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

Na 31 grudnia 2019 roku nie toczyły się postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności, których wartość stanowiła co najmniej 10% kapitałów własnych PKO Banku Hipotecznego SA.

CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KWARTAŁU

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

- oczekiwane umiarkowane spowolnienie globalnej gospodarki,
- sytuacja na rynku mieszkaniowym w Polsce,
- sytuacja na rynku kredytów mieszkaniowych w Polsce,
- zmiany legislacyjne, w tym nowelizacja Rekomendacji S, zmiany do BRRD (MREL),
- możliwość i czas dokonania kolejnych transferów do Banku części portfela kredytów mieszkaniowych udzielonych wcześniej przez PKO Bank Polski SA,
- sytuacja na krajowym i zagranicznym rynku listów zastawnych,
- popyt ze strony inwestorów na listy zastawne emitowane przez Bank.

INFORMACJE O UDZIELENIU PRZEZ BANK LUB PRZEZ JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ PORĘCZEŃ KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB UDZIELENIU GWARANCJI – ŁĄCZNIE JEDNEMU PODMIOTOWI LUB JEDNOSTCE OD NIEGO ZALEŻNEJ, JEŻELI ŁĄCZNA WARTOŚĆ ISTNIEJĄCYCH PORĘCZEŃ LUB GWARANCJI STANOWI RÓWNOWARTOŚĆ CO NAJMNIEJ 10% KAPITAŁÓW WŁASNYCH EMITENTA

W 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielił poręczeń kredytu lub pożyczki ani nie udzielił gwarancji jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, których łączna wartość stanowiłaby równowartość 10% kapitałów własnych Banku.

INFORMACJE O ZACIĄGNIĘTYCH I WYPOWIEDZIANYCH W DANYM ROKU OBROTOWYM UMOWACH DOTYCZĄCYCH KREDYTÓW I POŻYCZEK

28 maja 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z zewnętrzną instytucją finansową umowę kredytu odnawialnego w maksymalnej wysokości do 150 mln PLN do dnia 12 czerwca 2020 roku. Kredyt został udzielony na finansowanie bieżącej działalności Banku, przy czym, zgodnie z umową został wykorzystany na spłatę w dniu 10 czerwca 2019 roku kredytu udzielonego przez tą samą zewnętrzną instytucję finansową w dniu 5 czerwca 2017 roku.

18 czerwca 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z PKO Bankiem Polskim SA aneks nr 9 do umowy odnawialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym z dnia 29 października 2015 roku, w ramach którego kwota limitu została podwyższona z 1 500 mln PLN do 2 000 mln PLN, a okres finansowania został wydłużony do 29 października 2022 roku.

10 lipca 2019 roku Bank zawarł z PKO Bankiem Polskim SA Umowę odnawialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym do kwoty limitu 1 000 mln PLN na okres 3 lat. Kredyt jest przeznaczony na obsługę wykupu obligacji wyemitowanych w ramach Programu Emisji Obligacji Niepublicznych. Bank pozyskał to finansowanie w związku z występującym od 1 lipca 2019 roku obowiązkiem rejestracji i rozliczeń przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych wszystkich emisji niepublicznych papierów wartościowych, co skutkuje brakiem możliwości wykupu oraz otrzymania środków z nowej emisji tego samego dnia.

18 grudnia 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z PKO Bankiem Polskim SA aneks nr 1 do wskazanej powyżej umowy z 10 lipca 2019, w ramach którego kwota limitu zostanie podwyższona od 1 stycznia 2020 roku z 1 000 mln PLN do 2 500 mln PLN. Jednocześnie zakres przeznaczenia środków z kredytu został rozszerzony o spłatę zobowiązań odroczonej z tytułu nabytych portfeli wierzytelności i obsługę wykupu listów zastawnych. Na 31 grudnia 2019 roku kredyt był udostępniony w kwocie 1 000 mln PLN.

18 grudnia 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z PKO Bankiem Polskim SA aneks nr 9 do umowy odnawialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym z dnia 2 lutego 2017 roku, na mocy którego od dnia 3 lutego 2020 roku została zwiększona kwota kredytu z 1 500 mln PLN do 2 000 mln PLN oraz wydłużono okres finansowania do 3 lutego 2023 roku. 27 grudnia 2018 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z zewnętrzną instytucją finansową umowę kredytu nieodnawialnego średnioterminowego, w ramach której pozyskał środki w kwocie 100 mln PLN na okres 2 lat.

Ponadto, na 31 grudnia 2019 roku Bank posiadał zobowiązanie z tytułu nabytych wierzytelności w kwocie 2 278,8 mln PLN, które wynika z przeprowadzonych transakcji nabycia od PKO Banku Polskiego SA portfeli wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie opisanych w Nocie 26 sprawozdania finansowego. Termin płatności zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności jest każdorazowo uzgadniany przez strony w Umowie Sprzedaży Wierzytelności. Dla wierzytelności nabytych w 2019 roku, strony uzgodniły, że płatność nastąpi najpóźniej w terminie 18 miesięcy od dnia przeniesienia. W przypadku braku uregulowania zobowiązania w przeciągu 1 miesiąca od dnia przeniesienia, cena zostanie powiększona o odsetki.

INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ EMITENTA LUB JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ JEDNEJ LUB WIELU TRANSAKCI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, JEŻELI SĄ ONE ISTOTNE I ZOSTAŁY ZAWARTE NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE

Podmiotami powiązanyymi kapitałowo z Bankiem są PKO Bank Polski SA oraz podmioty z Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA.

W 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zawarł istotnych transakcji z podmiotami powiązanyymi na warunkach innych niż rynkowe.

INFORMACJE O ZMIANACH W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA PRZEDSIĘBIORSTWEM BANKU

W 2019 roku w PKO Banku Hipotecznym SA nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Banku.

UMOWY WSPARCIA FINANSOWEGO

PKO Bank Hipoteczny SA nie zawarł umowy wsparcia finansowego z innymi podmiotami podlegającymi nadzorowi skonsolidowanemu działającymi w tym samym holdingu ani z podmiotami blisko powiązanyymi.

DEPOZyty ORAZ UDZIELANE GWARANCJE I PORĘCZENIA

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

INFORMACJE O WARTOŚCI ZABEZPIECZEŃ USTANOWIONYCH NA RACHUNKACH LUB AKTYWACH KREDYTOBIORCÓW

W 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie ustanawiał zabezpieczeń na rachunkach kredytobiorców.

Wartość zabezpieczenia kredytów hipotecznych zabezpieczonych hipotekami na nieruchomościach na 31 grudnia 2019 roku wynosiła 54,8 mld PLN.

ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DNIU, NA KTÓRY SPORZĄDZONO SPRAWOZDANIE

Do dnia podpisania niniejszego sprawozdania nie wystąpiły.

8. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

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

- sprawozdanie finansowe PKO Banku Hipotecznego SA za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedla w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową PKO Banku Hipotecznego SA oraz jego wynik finansowy,
- sprawozdanie Zarządu z działalności PKO Banku Hipotecznego SA za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji PKO Banku Hipotecznego SA, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku został wybrany zgodnie z przepisami prawa, oraz że podmiot ten oraz biegły rewident dokonujący tego badania spełnił warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii z badania sprawozdania finansowego, zgodnie z właściwymi przepisami i standardami zawodowymi.

Niniejsze sprawozdanie Zarządu z działalności PKO Banku Hipotecznego SA za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku liczy 55 kolejno ponumerowanych stron.

Podpisy wszystkich członków Zarządu Banku

7 lutego 2020 r. Paulina Strugała Prezes Zarządu

*podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym*

.....
(podpis)

7 lutego 2020 r. Piotr Kochanek Wiceprezes Zarządu

*podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym*

.....
(podpis)

7 lutego 2020 r. Agnieszka Krawczyk Wiceprezes Zarządu

*podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym*

.....
(podpis)