

**Sprawozdanie Zarządu
z działalności mBanku Hipotecznego S.A.
w pierwszym półroczu 2022 roku**

Spis treści

1. Działalność mBanku Hipotecznego S.A. w pierwszym półroczu 2022 roku	3
1.1. Najważniejsze projekty	3
1.2. Wiarygodność finansowa - ratingi	5
1.3. Wyniki finansowe	6
1.4. Działalność kredytowa	8
1.5. Emisje listów zastawnych i refinansowanie	10
1.6. Otoczenie prawne	12
2. Zarządzanie ryzykiem.....	14
2.1. Ryzyko kredytowe	15
2.2. Ryzyko rynkowe.....	22
2.3. Ryzyko płynności	23
2.4. Ryzyko operacyjne	24
2.5. Ryzyko modeli	25
2.6. Ryzyko inwestycji w listy zastawne.....	26
2.7. System kontroli wewnętrznej.....	26
2.8. Polityka wynagrodzeń	27
3. Kierunki rozwoju i najważniejsze elementy strategii Banku.....	28
4. Władze Banku.....	29
5. Pozostałe informacje.....	32
6. Oświadczenia Zarządu.....	33

1. Działalność mBanku Hipotecznego S.A. w pierwszym półroczu 2022 roku

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

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

W Banku funkcjonują trzy obszary biznesowe:

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

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

Od końca 2012 roku Bank nie finansuje jednostek samorządu terytorialnego ani innych podmiotów z poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego, co wynika z profilu ryzyka tego segmentu oraz nieadekwatnych marż kredytowych. To podejście zostało utrzymane w nowelizacji strategii na lata 2019-2022. Niemniej Bank posiada powstały historycznie portfel transakcji kredytowych dla tego segmentu.

W 2022 roku Bank nie zwiększał skali finansowania transakcji dotyczących komercyjnych nieruchomości przychodowych CRE (Commercial Real Estate), jak również finansowania deweloperów mieszkaniowych.

1.1. Najważniejsze projekty

Wdrożenie metody AIRB

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

Istotną część zidentyfikowanych podczas inspekcji zaleceń Bank zaadresował, m.in. poprzez przebudowę modelu LGD. W celu dostosowania modelu LGD do obowiązujących wymogów mBank w 2018 roku dokonał przebudowy modelu. Zmiana znaczna zakończyła się inspekcją w grudniu 2018 roku. W marcu 2021 roku mBank otrzymał akceptację modelu ze strony EBC oraz KNF. Centrum Kompetencji wdrożyło model w czerwcu 2021 roku.

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

Definicja default

Bank przygotował i wdrożył zmiany związane z wejściem w życie regulacji Komisji Europejskiej EU 2018/171 wydanej na podstawie artkułu 178 rozporządzenia 575/2013 (CRR) dotyczącej zmian w stosowanej przez banki definicji niewykonania zobowiązania. Prace prowadzone były w ramach powołanego w tym celu zespołu projektowego w ścisłej współpracy z odpowiednim zespołem w mBanku.

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

Aktualnie trwają prace związane z realizacją zaleceń EBC, między innymi z wdrożeniem kalkulacji liczby dni zaległości na poziomie Grupy mBanku na potrzeby identyfikacji przesłanki przeterminowania w spłacie oraz automatyzacji procesu cross default.

IBOR

W pierwszym półroczu 2022 r. Bank w ramach wspólnego projektu Grupy mBanku S.A. kontynuował prace związane z implementacją rozwiązań wynikających z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych [...] tzw. klauzul fallbackowych. Na podstawie przyjętego w Banku Plan ciągłości działania oraz harmonogramu projektu Bank zaproponował aneksy do umów kredytu dla klientów, którzy posiadają kredyty pochodzące ze sprzedaży własnej realizowanej przez Bank do 2019 r. W ramach kolejnego etapu działania, Bank planuje przeprowadzenie akcji aneksowania umów kredytu dla Klientów, którzy posiadają kredyty udzielone w modelu agencyjnym lub pozyskane w modelu poolingowym przy współpracy z mBankiem S.A.

Elektroniczny Obieg Pełnomocnictw

W Banku trwają prace nad wdrożeniem aplikacji do elektronicznego obiegu pełnomocnictw.

Główne cele projektu:

- usprawnienie procesu obiegu pełnomocnictw oraz upoważnień;
- umożliwienie raportowania;
- zapewnienie przejrzystości procesu.

Projekt jest kontynuacją prac nad zredukowaniem ilości dokumentów papierowych w Banku. W nowym rozwiązaniu jest również zaprojektowana ścieżka do zakupu podpisu elektronicznego dla pracowników Banku.

Wdrożenie nowelizacji Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych

W Banku realizowano prace mające na celu dostosowanie do wymogów znowelizowanej Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych. Ustawa wejdzie w życie 8 lipca 2022 roku. Ustawa wdraża postanowienia dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/2162 z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie emisji obligacji zabezpieczonych i nadzoru publicznego nad obligacjami zabezpieczonymi oraz zmieniającą dyrektywy 2009/65/WE i 2014/59/UE („dyrektywa 2019/2162”), stanowiącej wraz z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/2160 z dnia 27 listopada 2019 r. zmieniającym rozporządzenie (UE) 575/2013 w odniesieniu do ekspozycji w postaci obligacji zabezpieczonych („rozporządzenie 2019/2160”), część pakietu regulacyjnego dotyczącego obligacji zabezpieczonych. W ramach prac przeprowadzono analizę luki oraz powołano zespół projektowy ds. implementacji zmian.

Trwają prace w zakresie testowania zmiany do systemu RLZ dostarczonych przez dostawcę narzędzia, a także opracowane są zmiany w regulacjach wewnętrznych. Wdrożenie produkcyjne zaplanowane jest na 5 lipca 2022 roku.

Podział mBanku Hipotecznego S.A. - Projekt mBH Ultra Light

W pierwszym półroczu 2022 r. prowadzone były intensywne działania mające na celu przygotowanie planu podziału mBanku Hipotecznego SA. Podział Banku zostanie dokonany poprzez przeniesienie na mBank S.A. części majątku (aktywów i pasywów) oraz praw i obowiązków Banku w postaci zorganizowanej części

mBank Hipoteczny S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w pierwszym półroczu 2022 roku

przedsiębiorstwa, stanowiącej organizacyjnie i finansowo wyodrębniony w istniejącym przedsiębiorstwie mBH zespół składników materialnych i niematerialnych, związanych z działalnością w zakresie udzielania i obsługi kredytów obejmujących:

- kredyty zabezpieczone hipoteką na finansowanie nieruchomości komercyjnych,
- kredyty udzielane jednostkom samorządu terytorialnego lub przez nie poręczone
- kredyty zabezpieczone hipoteką udzielane osobom fizycznym na cele niezwiązane z działalnością gospodarczą, co do których zawarcie umowy kredytu z klientem nastąpiło do dnia 25 lipca 2013 r., spełniające określone kryteria

wraz z systemami informatycznymi dedykowanymi do obsługi powyższych kredytów i pracownikami niezbędnymi do prowadzenia tej działalności oraz rzeczowym majątkiem trwałym, prawami i obowiązkami związanymi z prowadzeniem tej działalności oraz innymi aktywami i zobowiązaniami niezbędnymi do realizacji określonych zadań gospodarczych pozostających w zakresie tejże działalności bankowej.

Ślad węglowy i strategia dekarbonizacji Grupy mBanku

W pierwszym półroczu 2022 r. w ramach Grupy mBank uruchomiony został projekt „Ślad węglowy i strategia dekarbonizacji Grupy mBanku”. Projekt prowadzony jest przy współpracy z Fundacją Climate Strategies Poland. Celem projektu jest określenie śladu węglowego Grupy mBank w ramach zakresu 1,2 i 3.

1.2. Wiarygodność finansowa - ratingi

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

	Rating Agencji Moody's	Perspektywa	Data decyzji	Decyzja Agencji
Długoterminowy Rating Emitenta <i>Long-term Issuer Ratings</i>	Baa1	Stabilna	13-07-2021	podwyższenie ratingu
Krótkoterminowy Rating Emitenta <i>Short-term Issuer Ratings</i>	Prime-2	-	13-07-2021	potwierdzenie ratingu
Długoterminowy Rating Ryzyka Kontrahenta <i>Long-term Counterparty Risk Ratings</i>	A2	-	13-07-2021	podwyższenie ratingu
Krótkoterminowy Rating Ryzyka Kontrahenta <i>Short-term Counterparty Risk Ratings</i>	Prime-1	-	13-07-2021	podwyższenie ratingu
Długoterminowy Rating Oceny Ryzyka Kontrahenta <i>Long-term Counterparty Risk Assessment</i>	A2 (cr)	-	13-07-2021	podwyższenie ratingu
Krótkoterminowy Rating Oceny Ryzyka Kontrahenta <i>Short-term Counterparty Risk Assessment</i>	Prime-1	-	13-07-2021	podwyższenie ratingu
Hipoteczne listy zastawne <i>Mortgage Covered Bonds</i>	Aa1	-	13-07-2021	podwyższenie ratingu

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

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

Dla długoterminowych ratingów międzynarodowych Moody's dodaje modyfikatory numeryczne 1, 2 i 3 do każdej klasyfikacji od Aa do Caa. Modyfikator 1 wskazuje, że ocena ratingowa przypisana znajduje się na

mBank Hipoteczny S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w pierwszym półroczu 2022 roku

wyższym końcu jego ogólnej kategorii ratingowej; modyfikator 2 wskazuje ranking średniego zakresu; a modyfikator 3 wskazuje ranking w dolnym końcu tej ogólnej kategorii oceny.

13 lipca 2021 roku agencja ratingowa Moody's Investors Service Ltd podwyższyła rating oceny ryzyka kontrahenta (Counterparty Risk Assessment) długoterminowy i krótkoterminowy do poziomu odpowiednio A2(cr) i Prime-1(cr) z poziomu A3(cr) i Prime-2(cr) i Counterparty Risk Rating długoterminowy i krótkoterminowy do poziomu odpowiednio A2 i Prime-1 z poziomu A3 i Prime-2.

Agencja Moody's Investors Service podwyższyła również długoterminowy rating emitenta przyznany dla mBanku Hipotecznego do poziomu Baa1 z poziomu Baa2 z perspektywą stabilną oraz potwierdziła krótkoterminowy rating emitenta na poziomie Prime-2. Jednocześnie agencja podwyższyła rating listów zastawnych emitowanych przez mBank Hipoteczny do poziomu Aa1 z poziomu Aa2.

Podwyższenie ratingu nastąpiło na skutek aktualizacji metodyki przyznawania ratingów spółkom powiązanych w jednej grupie kapitałowej.

W dniu 9 grudnia 2020 roku agencja ratingowa Moody's Investor Services podwyższyła rating listów zastawnych emitowanych przez Bank do poziomu Aa2 z poziomu Aa3. Podwyższenie ratingu wynika z aktualizacji metodyki "Country Ceilings Methodology" określającej maksymalny poziom ratingu instrumentów emitowanych w danym kraju opublikowanej przez Moody's Investor Services w grudniu 2020 roku.

W dniu 28 maja 2019 roku Bank wypowiedział umowę zawartą z agencją ratingową Fitch Polska S.A., która dotyczyła ratingu dla listów zastawnych wyemitowanych przez Bank.

W dniu 28 września 2020 roku Bank wypowiedział umowę zawartą z agencją ratingową Fitch Ratings, która dotyczyła ratingu kredytowego Banku. Tym samym agencja Fitch Ratings wycofała nadane ratingi kredytowe dla Banku, z których Long-Term Issuer Default Rating (IDR) był na poziomie BBB- z perspektywą stabilną.

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

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

1.3. Wyniki finansowe

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

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

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

Główne pozycje bilansowe	30.06.2022	31.12.2021	Dynamika
AKTYWA	13 155 317	12 981 822	1,34%
w tym			
Kredyty i pożyczki udzielone klientom wyceniane w zamortyzowanym koszcie	11 916 667	11 608 275	2,66%
Kredyty i pożyczki udzielone klientom wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	107 848	120 205	-10,28%
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY	13 155 317	12 981 822	1,34%
w tym			
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	7 438 302	7 603 677	-2,17%
Kapitał podstawowy	884 631	884 631	0,00%

mBank Hipoteczny S.A.Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w pierwszym półroczu 2022 roku

W pierwszym półroczu 2022 roku Bank osiągnął wynik brutto w wysokości 10 918 tys. zł. Ze względu na specjalistyczny profil działalności, w którym głównym źródłem wyniku jest dochód odsetkowy, duży wpływ na wynik finansowy miał niższy stan portfela kredytów komercyjnych oraz zwiększony poziom przedterminowych spłat w portfelu detalicznym. W związku z tym Bank zanotował spadek wyniku z tytułu odsetek w porównaniu z pierwszym półroczem 2021 roku (o 15 599 tys. zł lub 22,13%).

Ogólna wartość kosztów administracyjnych była wyższa w porównaniu do pierwszego półrocza 2021 o 7,53%. Mimo to, z uwagi na wyższy łączny poziom dochodów, wskaźnik kosztów do dochodów nieznacznie obniżył się (do 49,18% wobec 50,76% na koniec 2021 roku).

Ze względu na specjalizację i wąski zakres oferowanych produktów, Bank nie może skompensować skutków podatku bankowego. Przed uwzględnieniem podatku osiągnięty przez Bank wynik na działalności operacyjnej wyniósł 26 641 tys. zł wobec 29 575 tys. zł w pierwszym półroczu 2021 roku.

W pierwszym półroczu 2022 roku dochód Banku, obliczony jako suma wyniku z tytułu odsetek, wyniku z tytułu opłat i prowizji, wyniku na działalności handlowej, pozostałych przychodów operacyjnych oraz pozostałych kosztów operacyjnych, wyniósł 77 593 tys. zł (w pierwszym półroczu 2021 roku: 67 615 tys. zł). Dochód ten pochodzi w całości z działalności prowadzonej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

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

Rachunek zysków i strat	Okres od 01.01.2022 do 30.06.2022	Okres od 01.01.2021 do 30.06.2021	Dynamika
Wynik z tytułu odsetek	54 904	70 503	-22,13%
Wynik z tytułu opłat i prowizji	(4 616)	(3 489)	32,30%
Wynik na działalności handlowej	27 732	1 086	2453,59%
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	(12 206)	(543)	2147,88%
Ogólne koszty administracyjne	(32 120)	(29 870)	7,53%
Amortyzacja	(6 983)	(6 667)	4,74%
Wynik na działalności operacyjnej	26 641	29 575	-9,92%
Podatek od pozycji bilansowych Banku	(15 723)	(15 295)	2,80%
Zysk brutto	10 918	14 280	-23,54%
Podatek dochodowy	(5 556)	(6 438)	-13,70%
Zysk netto	5 362	7 842	-31,62%
Średnia ważona liczba akcji zwykłych / średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	3 360 000	3 360 000	0,00%
Zysk netto na jedną akcję zwykłą / Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w PLN)	1,60	2,33	-31,33%

Tabela 3. Wskaźniki efektywności

WSKAŹNIKI EFEKTYWNOŚCI	30.06.2022	31.12.2021
ROA netto ¹⁾	0,08%	0,15%
ROA brutto ²⁾	0,17%	0,23%
ROE netto ³⁾	0,84%	1,48%
ROE brutto ⁴⁾	1,71%	2,37%
C/I (wskaźnik kosztów do dochodów) ⁵⁾	49,18%	50,76%
Wskaźnik marży odsetkowej ⁶⁾	0,90%	1,08%
Koszt ryzyka ⁷⁾	0,38%	0,17%
Łączny współczynnik kapitałowy	18,68%	18,73%
INNE		
Zatrudnienie	131 osób/120 etatów	129 osób/121 etatów
Przeciętne zatrudnienie	131 osób	130 osób

mBank Hipoteczny S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w pierwszym półroczu 2022 roku

Placówki

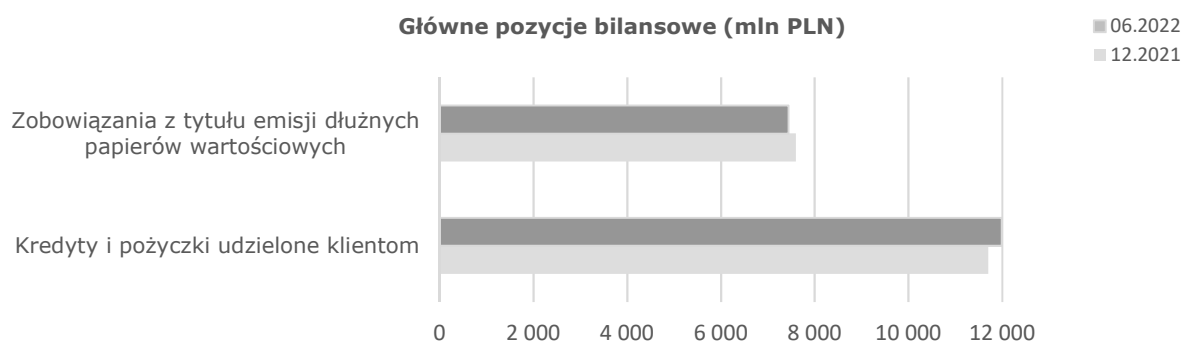
Centrala

Centrala

- 1) wynik netto / średni stan aktywów
- 2) wynik brutto / średni stan aktywów
- 3) wynik netto / średni stan kapitałów własnych
- 4) wynik brutto / średni stan kapitałów własnych
- 5) (ogólne koszty administracyjne + amortyzacja) / dochód łączny (rozumiany jako wynik z tytułu odsetek + wynik z tytułu opłat i prowizji + wynik na działalności handlowej + pozostałe przychody operacyjne - pozostałe koszty operacyjne + pozostałe dochody)
- 6) wynik odsetkowy / średni stan aktywów odsetkowych
- 7) odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek (z wyłączeniem wyceny gwarancji kredytowej) / średni stan kredytów i pożyczek udzielonych klientom

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

Wykres 1. Główne pozycje bilansowe (w mln zł)

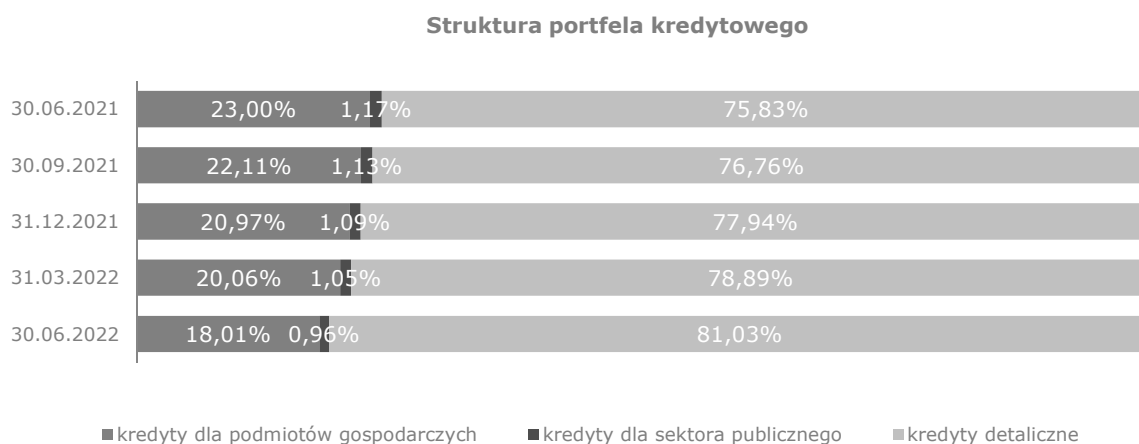


1.4. Działalność kredytowa

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

W obszarze detalicznym, w ramach realizacji strategii Grupy mBanku, Bank przeprowadził 5 transakcji poolingowych na łączną kwotę 1,38 mld zł.

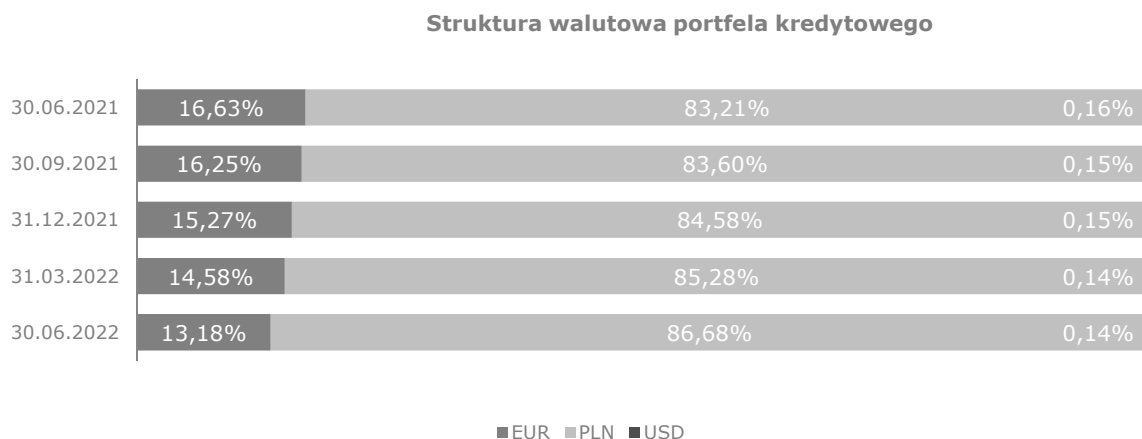
Wykres 2. Struktura portfela kredytowego



Struktura walutowa portfela kredytowego uległa zmianie. W porównaniu ze stanem z końca 2021 roku udział kredytów w PLN wzrósł o 2,1 pkt. proc. i na koniec czerwca 2022 roku stanowiły one 86,68% portfela kredytowego. Udział kredytów w EUR wyniósł 13,18%.

Bank nie prowadzi działalności poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Wykres 3. Struktura walutowa portfela kredytowego

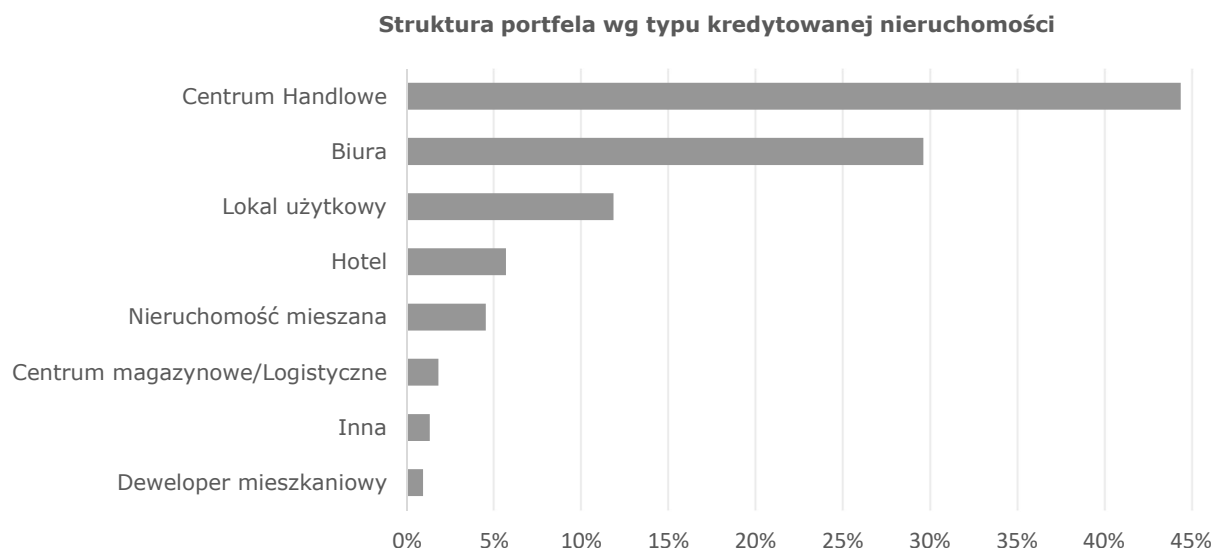


Kredyty dla podmiotów gospodarczych

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

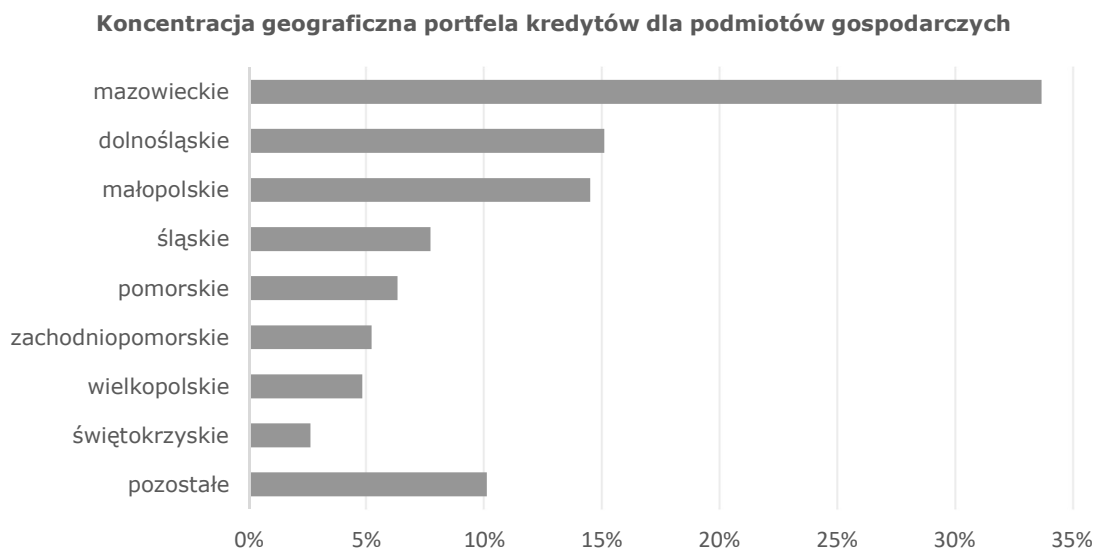
Zaangażowanie bilansowe netto wobec podmiotów gospodarczych wyniosło 2 159,8 mln zł. Dominująca część (97,77%) przypadała na refinansowanie gotowych obiektów komercyjnych, zaangażowania w projekty mieszkaniowe stanowiły 0,90%, a kredyty na finansowanie budowy obiektów komercyjnych 1,34%.

Wykres 4. Kredyty dla podmiotów gospodarczych wg rodzaju finansowanej nieruchomości



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

Wykres 5. Koncentracja geograficzna portfela kredytów dla podmiotów



Największa liczba finansowanych projektów skoncentrowana jest w województwie mazowieckim, gdzie zaangażowanych jest 33,7% wszystkich środków kredytowych. W województwach dolnośląskim, małopolskim i śląskim zaangażowanie bilansowe łącznie stanowi 37,3%.

Według stanu na datę sprawozdawczą w portfelu kredytów dla podmiotów gospodarczych dominowały kredyty udzielone w EUR (72,8%) oraz PLN (26,4%).

Kredyty dla sektora publicznego

Zgodnie z zapisami strategii Banku, w portfelu tym nie ma nowych umów, co w połączeniu ze znacznymi spłatami przedterminowymi znajduje odzwierciedlenie w niższym, w porównaniu do stanu z 31 grudnia 2021 roku, zaangażowaniu bilansowym tych kredytów. Na datę raportu wynosiło ono 115 mln zł (spadek o 10,2%).

Kredyty detaliczne dla osób fizycznych

Działania Banku w 2022 roku w obszarze kredytów detalicznych koncentrowały się na pozyskiwaniu kredytów detalicznych wyłącznie w modelu poolingowym. Bank aktywnie współpracował z mBankiem w celu kształtowania produktu oraz maksymalizacji sprzedaży kredytów detalicznych po stronie mBanku, spełniających wymogi transferu do Banku. Obecnie funkcjonujący proces poolingowy zapewnia możliwość przenoszenia aktywów detalicznych w cyklach miesięcznych.

1.5. Emisje listów zastawnych i refinansowanie

mBank Hipoteczny jest bankiem hipotecznym z najdłuższą historią emisji listów zastawnych na polskim rynku kapitałowym. Wartość wyemitowanych przez Bank hipotecznych listów zastawnych pozostających w obrocie na dzień sprawozdawczy wyniosła 6,06 mld zł, co stanowi 33,1% całego rynku, który wynosi ponad 18 mld zł.

W pierwszej połowie 2022 roku Bank wyemitował dwie serie listów zastawnych w ofercie bezprospektowej, o łącznej wartości 700 mln zł.

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

mBank Hipoteczny S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w pierwszym półroczu 2022 roku

Emisje hipotecznych listów zastawnych Banku pozostające w obrocie.

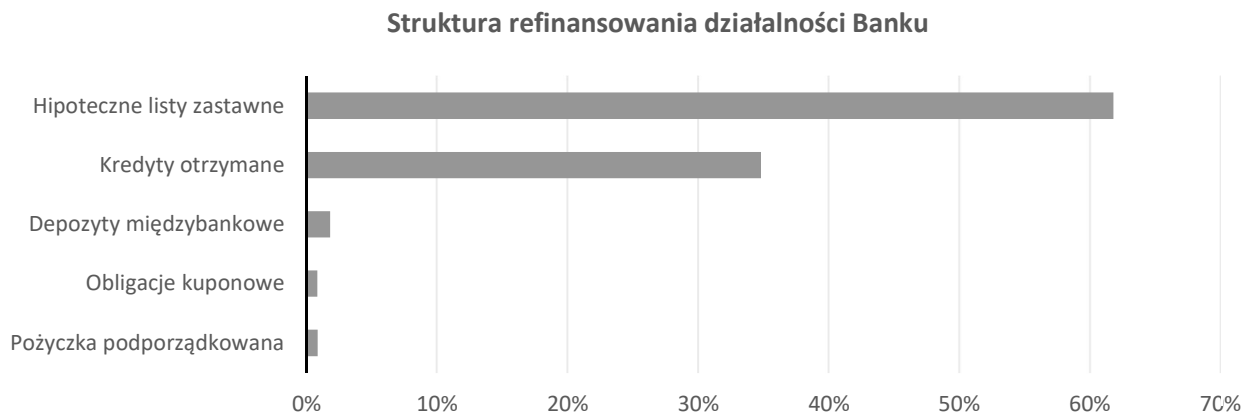
Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość	Rating Moody's Investors Service Ltd.
28.07.2014	28.07.2022	PLN	300 000 000	Aa1
04.08.2014	20.02.2023	PLN	200 000 000	Aa1
15.04.2015	16.10.2023	PLN	250 000 000	Aa1
29.09.2017	10.09.2022	PLN	500 000 000	Aa1
11.10.2017	15.09.2023	PLN	1 000 000 000	Aa1
22.06.2018	10.06.2024	PLN	310 000 000	Aa1
22.02.2019	20.12.2028	PLN	100 000 000	Aa1
SUMA		PLN	2 660 000 000	

Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość	Rating Moody's Investors Service Ltd.
28.02.2014	28.02.2029	EUR	8 000 000	Aa1
17.03.2014	15.03.2029	EUR	15 000 000	Aa1
30.05.2014	30.05.2029	EUR	20 000 000	Aa1
24.04.2015	24.04.2025	EUR	11 000 000	Aa1
28.09.2016	20.09.2026	EUR	13 000 000	Aa1
26.10.2016	20.09.2026	EUR	35 000 000	Aa1
01.02.2017	01.02.2024	EUR	24 900 000	Aa1
26.04.2018	05.03.2025	EUR	300 000 000	Aa1
12.11.2019	15.09.2025	EUR	300 000 000	Aa1
SUMA		EUR	726 900 000	

W pierwszym półroczu 2022 roku Bank wyemitował obligacje o wartości 35 mln zł.

Na datę sprawozdawczą Bank posiadał 2 wyemitowane serie w kwocie 95 mln zł. Oferta Banku obejmuje obligacje zerokuponowe oraz kuponowe denominowane w PLN z terminami wykupu powyżej 1 roku.

Wykres 6. Struktura refinansowania działalności Banku



Otrzymane kredyty i pożyczki dotyczą terytorium Polski, natomiast wyemitowane listy zastawne znajdują się w obrocie publicznym i nie jest możliwe określenie dla nich struktury terytorialnej refinansowania.

Poniższe tabele prezentują informacje o podpisanych przez Bank w 2022 roku umowach dotyczących kredytów i pożyczek.

Umowy podpisane

Data umowy	Termin spłaty	Oprocentowanie	Waluta	Kwota
06.05.2022	31.12.2027	stałe	PLN	250 000 000
SUMA				250 000 000

Podstawa emisji listów zastawnych

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

Według stanu na datę sprawozdawczą na zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych składały się wierzytelności o wartości 9 118,9 mln zł łącznie z 32 062 kredytów.

Kredyty dla klientów komercyjnych stanowiły 13,70%, a dla detalicznych 86,30% łącznej kwoty wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych. Dominowały kredyty udzielone w PLN (90,33%), pozostałą część stanowiły kredyty w EUR (9,53%) i USD (0,14%).

Poza wierzytelnościami kredytowymi do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wpisane były obligacje skarbowe o wartości nominalnej 250 mln zł oraz CIRS o wartości nominalnej 300 mln euro.

Poziom nadzabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wynosił 27,1% (z uwzględnieniem zabezpieczenia zastępczego).

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

1.6. Otoczenie prawne

Ustawa z dnia 7 kwietnia 2022 r. o zmianie ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 872) dokonała implementacji Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/2162 z dnia 27 listopada 2019 roku w sprawie emisji obligacji zabezpieczonych i nadzoru publicznego nad obligacjami zabezpieczonymi oraz zmieniająca dyrektywy 2009/65/WE i 2014/59/UE (Dyrektywa CB), dotyczącej zasad emisji listów zastawnych oraz zasad działalności ich emitentów (banków hipotecznych). Dyrektywa przewidywała, że państwa członkowskie przyjmą i opublikują przepisy ustawowe, wykonawcze i administracyjne niezbędne do jej wykonania w terminie do 8 lipca 2021 r. Termin implementacji Dyrektywy CB nie został dotrzymany przez większość państw członkowskich UE. Bardziej istotnym terminem był 8 lipca 2022r., kiedy to wszystkie przepisy ustawowe i wykonawcze stanowiące implementację Dyrektywy CB powinny już obowiązywać. Wspomniana Ustawa ustaliła wejście w życie przepisów implementujących Dyrektywę z dniem 8 lipca 2022r. Ustawa nie spowoduje istotnej zmiany modelu funkcjonowania banków hipotecznych w Polsce, koncentruje się ona zasadniczo wyłącznie na wątkach koniecznej implementacji przepisów Dyrektywy CB i nie uwzględnia postulatów banków hipotecznych dotyczących usprawnienia ich działalności. Zgodnie jednak z postulatami środowiska banków hipotecznych poziom ustawowego nadzabezpieczenia został zmniejszony z poziomu 110% do 105% adekwatnie do wymogów art. 129 CRR, a także zlikwidowany został limit portfelowy ekspozycji kredytowych w których LTV przekracza 60% (wykreślenie art. 13 ust 1 Ustawy). Istotną z organizacyjnego punktu widzenia zmianą na lepsze jest wykreślenie z Ustawy obowiązku ujawniania w księdze wieczystej nieruchomości zabezpieczającej informacji o wpisaniu wierzytelności zabezpieczonej do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych. Likwidacja tego obowiązku w znacznym stopniu odciążą administracyjnie banki hipoteczne oraz zdejmie konieczność ponoszenia kosztów wpisów i wykreśleń wskazanej informacji w księdze wieczystej.

W zakresie wynikającym z niezbędnej implementacji Dyrektywy CB przyjęte zostały m.in. następujące rozwiązania:

- zmiana zasad utrzymywania bufora płynnościowego (art. 18 ust 3a), który ma obejmować nadwyżkę utworzoną z aktywów spełniających warunki określone w art. 18 ust. 3c Ustawy, w wysokości nie niższej niż maksymalny skumulowany wypływ płynności netto w okresie kolejnych 180 dni. Wypływ płynności netto stanowią wypływy płatności wymagalne w danym dniu płatności, w tym płatności kwoty wartości nominalnej listów zastawnych i odsetek z tytułu tych listów oraz płatności z tytułu instrumentów pochodnych w ramach programu emisji listów zastawnych, po odliczeniu wpływów płatności wymagalnych w tym samym dniu z tytułu aktywów stanowiących zabezpieczenie listów zastawnych,

- uregulowanie zasad i warunków udziału instrumentów pochodnych zabezpieczających ryzyko walutowe i stopy procentowej w rejestrze zabezpieczenia listów zastawnych, dotyczące dokumentacji tych transakcji, statusu i wiarygodności kontrahenta, wyceny instrumentów a także ustanowienie wymogu nierozwiązywania umów o instrument pochodny w razie ogłoszenia upadłości lub wszczęcia przymusowej restrukturyzacji banku hipotecznego,
- wprowadzenie definicji łączących pojęcia zawarte w Ulzbn z pojęciami używanymi w Dyrektywie CB jak choćby pula aktywów zabezpieczających,
- zasady używania nazwy „Europejski List Zastawny” dla tych listów zastawnych które są w pełni zgodne z Dyrektywą CB oraz „Europejski List Zastawny Premium”, dla tych które dodatkowo spełniają wymogi nałożone przez Rozporządzenie 575/2013 (CRR). Wprowadzenie tzw. „labelling’u” ma umożliwić inwestorom szybkie ustalenie jakim standardom odpowiada papier wartościowy,
- obowiązek składania corocznych sprawozdań z działalności przez powiernika do KNF,
- obowiązek corocznego przekazywania przez bank hipoteczny do KNF nie później niż do dnia 31 marca, według stanu na ostatni dzień roku poprzedniego informacji określonych w art. 33 c Ustawy,
- szczegółowo określono zasady sprawowania nadzoru przez KNF nad emitentami listów zastawnych, wydawania zgód na program emisji listów zastawnych, a także obowiązki samego KNF jako organu sprawującego nadzór nad emitentami listów zastawnych,
- wprowadzono wymogi ustawowe w zakresie ujawnień na stronach internetowych emitenta (Bank realizuje do tej pory ujawniania dobrowolnie w oparciu o standard ECBC),
- wprowadzono regulacje dotyczące nakładania przez KNF kar na emitentów oraz osoby działające w ich imieniu,
- doprecyzowana została równa z posiadaczami listów zastawnych pozycja wierzycieli z instrumentów pochodnych zabezpieczających wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych w postępowaniu upadłościowym.

Dnia 21 czerwca 2022r. wydane zostało nowe Rozporządzenie Ministra Finansów w sprawie przeprowadzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych oraz testu równowagi pokrycia i testu płynności. Ma ono szczególnie doniosłe znaczenie ze względu na potrzebę dostosowania systemów informatycznych do nowego sposobu kalkulacji.

Dnia 1 stycznia 2022r. weszła w życie Rekomendacja Z Komisji Nadzoru Finansowego dotyczącej zasad ładu korporacyjnego w bankach (dalej „Rekomendacja”). Rekomendacja stanowi zbiór dobrych praktyk w zakresie zasad ładu wewnętrznego banku, a treść opracowana została z uwzględnieniem stanowisk europejskich organów nadzorczych z sektora bankowości i rynku kapitałowego. Postanowienia Rekomendacji uzupełniają dotychczas wypracowane przez KNF dokumenty w zakresie ładu wewnętrznego w bankach (w tym rozwinięcie i uzupełnienie Rekomendacji H oraz Rekomendacji M). W Banku dostosowano regulacje wewnętrzne i procesy do wymagań Rekomendacji Z. W Banku opracowywano w drugiej połowie 2021r. zmiany w wew. regulacjach celem terminowego zaimplementowania wymagań Rekomendacji Z.

Z dniem 1 stycznia 2022 r. weszła w życie Rekomendacja R. KNF opublikował w kwietniu 2021 r. znowelizowaną wersję Rekomendacji R dotycząca zasad klasyfikacji ekspozycji kredytowych, szacowania i ujmowania oczekiwanych strat kredytowych oraz zarządzania ryzykiem kredytowym stanowi ona zbiór zasad oraz wytycznych dotyczących klasyfikacji ekspozycji kredytowych, szacowania i ujmowania oczekiwanych strat kredytowych zgodnie z przyjętą i obowiązującą w banku polityką rachunkowości oraz zarządzania ryzykiem kredytowym. Zasady oraz wytyczne dotyczące klasyfikacji ekspozycji kredytowych, szacowania i ujmowania oczekiwanych strat kredytowych oraz zarządzania ryzykiem kredytowym nie obejmują aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Treść Rekomendacji R obejmuje postanowienia wynikające z wejścia w życie z dniem 1 stycznia 2018 r. Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) 9 Instrumenty finansowe (zgodnie z Rozporządzeniem Komisji (UE) 2016/2067 z dnia 22 listopada 2016 r. Rekomendacja R stanowiła podstawę wprowadzenia zmian w zasadach wyceny ryzyka kredytowego ekspozycji kredytowych w regulacjach wewnętrznych banku, w tym w polityce rachunkowości, a jej uwzględnienie stanowi zmianę szacunków.

W pierwszej połowie 2022 r. Bank w ramach wspólnego projektu Grupy mBanku S.A. kontynuował implementację rozwiązań wynikających z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych [...] (dalej - Rozporządzenie BMR) zmierzając do

wprowadzenia do relacji umownych z klientami tzw. klauzul fallbackowych. Na podstawie przyjętego w Banku Planu ciągłości działania oraz harmonogramu projektu Bank rozpoczął podpisywanie aneksów do umów kredytu dla klientów, którzy wcześniej do końca roku 2021 otrzymali propozycje aneksów (klauzule fallbackowe), a którzy posiadają kredyty pochodzące ze sprzedaży własnej realizowanej przez Bank do 2013 r. W stosunku do klientów, którzy posiadają kredyty udzielone w modelu agencyjnym lub pozyskane w modelu poolingowym przy współpracy z mBankiem S.A., Bank koordynował dalsze działania projektowe z mBank S.A. w obliczu istotnej i prawdopodobnej zmiany otoczenia prawnego dotyczącej zastąpienia wskaźnika WIBOR innym wskaźnikiem referencyjnym. Prawdopodobieństwo wyznaczenia przez tzw. krajowy właściwy organ (w rozumieniu Rozporządzenia BMR) zamiennika wskaźnika WIBOR w postaci wskaźnika wyznaczanego na podstawie stawki procentowej obliczonej w wyniku fixingu Stawki Referencyjnej POLONIA wynika z art. 85 Ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom. Planowane wejście w życie w/w ustawy oraz ryzyko wystąpienie zdarzenia dotyczącego wskaźnika WIBOR spowodowało konieczność korekty Planu ciągłości działania Banku oraz korekty projektów aneksów zawierających klauzule fallbackowe, które będą oferowane klientom roku 2022. Ustawa nie weszła jeszcze w życie, czeka na podpis Prezydenta RP.

Otoczenie prawne działania Banku w dalszym ciągu w dużym stopniu zdeterminowane jest przez wydarzenia związane z pandemią Covid-19 i wprowadzonym w Polsce stanem epidemii. Wprowadzone w Polsce szczególne rozwiązania ustawowe wprowadziły możliwość wydania przez Bank jako pracodawcę polecenia wykonywania pracy zdalnej. W pierwszym półroczu 2022 bank jako pracodawca chcąc zapewnić bezpieczeństwo pracownikom nie odwoływał wydanego w połowie marca 2020 roku polecenia pracy zdalnej, dotyczyło to wszystkich pracowników, z wyjątkami na niezbędne dyżury w siedzibie. Od 16 maja 2022 roku zniesiony został na terytorium RP stan epidemii, a obowiązywać zaczął stan zagrożenia epidemicznego, w którym nadal może obowiązywać polecenie pracy zdalnej. W związku z poprawą sytuacji epidemicznej Bank zdecydował się wprowadzić wymóg świadczenia pracy stacjonarnie cztery razy w miesiącu.

Drugi kwartał 2022 r. zdominowany został przez zapowiedziane przez rząd tzw. „wakacje kredytowe”, prace nad projektem ustawy w tej sprawie, proces opiniowania w tym przez Związek Banków Polskich, który zgłosił uwagi banków w szczególności zwracając uwagę na dotkliwe skutki finansowe dla banków i perspektywę poniesienia przez nie strat. Dnia 7 lipca 2022 r. uchwalona została Ustawa o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom, która w art. 73 wprowadziła możliwość skorzystania przez konsumenta z tzw. wakacji kredytowych czyli zawieszenia płatności czterech rat kredytowych w roku 2022 i czterech rat w roku 2023 w stosunku do kredytu hipotecznego zaciągniętego na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych. Łącznie oznacza to 8 rat w przeciągu półtora roku, kapitał pozostaje do spłaty, jednak w okresie zawieszenia nie naliczają się odsetki. Oznacza to realne straty dla banku, który zarówno traci umówione wynagrodzenie jak również ponosi koszty refinansowania. Ustawa została podpisana przez Prezydenta RP i weszła w życie.

2. Zarządzanie ryzykiem

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

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

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

- proces zarządzania ryzykiem jest odpowiedni do skali działalności oraz do istotności, skali i złożoności danego ryzyka oraz na bieżąco dostosowywany do nowych czynników i źródeł ryzyka,
- metody zarządzania ryzykiem, modele i ich założenia oraz systemy są dostosowane do skali i złożoności ryzyka oraz okresowo weryfikowane i walidowane,
- struktura organizacyjna zarządzania ryzykiem zapewnia niezależność obszaru ryzyka,

mBank Hipoteczny S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w pierwszym półroczu 2022 roku

- proces zarządzania ryzykiem jest zintegrowany z procesami planistycznymi i kontrolingowymi oraz wspiera realizację strategii Banku, przy zachowaniu zgodności ze strategią zarządzania ryzykiem, w szczególności w zakresie poziomu tolerancji na ryzyko,
- proces zarządzania ryzykiem jest spójny z zasadami zarządzania ryzykiem Grupy mBanku, w tym również w zakresie wykorzystania grupowych modeli ryzyka, dostosowanych do specyfiki działania Banku.

Na system zarządzania ryzykiem w mBanku Hipotecznym SA składają się:

- identyfikacja ryzyka,
- pomiar lub ocena ryzyka,
- kontrola ryzyka,
- prognozowanie i monitorowanie ryzyka,
- raportowanie ryzyka,
- działania zarządcze.

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

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

Bank na zasadzie indywidualnej ujawnia w Sprawozdaniu Finansowym i Sprawozdaniu Zarządu informacje zgodnie z przepisami Rozporządzenia CRR i Rekomendacji M, w szczególności dotyczące:

- funduszy własnych,
- przestrzegania wymogów kapitałowych,
- stosowanych technik ograniczania ryzyka kredytowego,
- buforów kapitałowych,
- dźwigni finansowej,
- stosowanych korekt z tytułu ryzyka kredytowego,
- obowiązującej polityki wynagrodzeń dla osób mających istotny wpływ na profil ryzyka,
- ryzyka operacyjnego,
- stosowania metody IRB w odniesieniu do ryzyka kredytowego.
- Wskaźnika pokrycia wpływów netto (LCR), zabezpieczenia przed utratą płynności i wpływów płynności netto.

Szczegółowe informacje o zakresie ujawnianych informacji, sposobie ich weryfikacji oraz publikacji zawiera dokument Polityka informacyjna mBanku Hipotecznego w zakresie adekwatności kapitałowej oraz innych informacji podlegających ogłaszaniu, udostępniony na stronie internetowej Banku (<https://www.mhipoteczny.pl>).

2.1. Ryzyko kredytowe

Portfel kredytowy

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

Udział kredytów nieregularnych w portfelu kredytowym Banku obniżył się w pierwszym półroczu 2022 roku z poziomu 4,71% do 4,34%. Większość zobowiązań spłacana jest terminowo, a kredytobiorcy o wyższym profilu ryzyka są objęci pogłębionym monitoringiem.

Utworzone odpisy aktualizujące (włącznie z korektą do wartości godziwej i korektą CEIR) w kwocie 177,8 mln zł, jak i zabezpieczenie kredytów w formie hipotek na finansowanych nieruchomościach w kwocie 18 468 mln zł, stanowią odpowiednie zabezpieczenie przed ewentualnymi stratami wynikającymi z tytułu ryzyka kredytowego.

Poziom pokrycia rezerwami należności niepracujących wyniósł 29,4%.

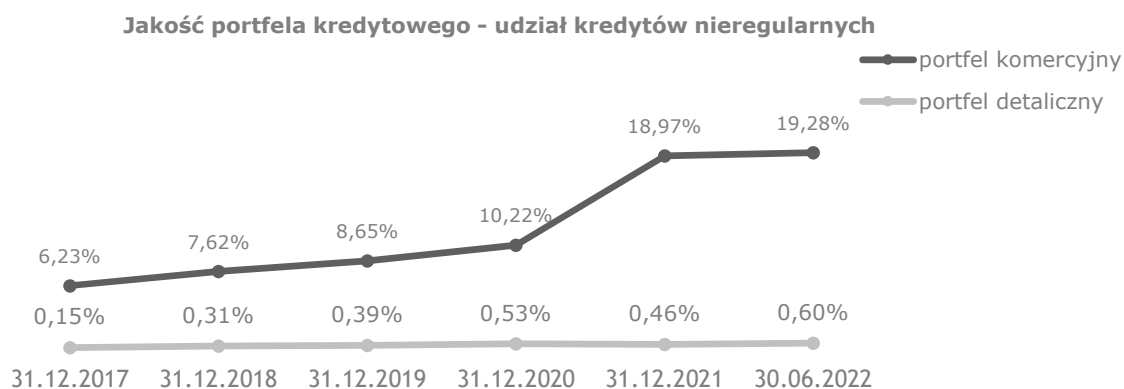
Wykres 9. Kredyty nieregularne* w portfelu kredytowym Banku (wartości brutto, w mln zł)



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

Portfel detaliczny charakteryzuje się bardzo dobrą jakością, na co poza stosowaną polityką kredytową (do momentu przeniesienia całego procesu udzielania kredytów hipotecznych z powrotem do mBanku S.A.), kryteriami ryzyka, które Bank określił dla kredytów nabywanych w drodze poolingu od mBanku S.A., oczywisty wpływ ma fakt, że jest to portfel młody (średni wiek kontraktów w tym portfelu wynosi 5 lat), w którym według stanu na datę sprawozdawczą wystąpiły 202 przypadki odnotowania utraty wartości. Kredyty dla osób fizycznych monitorowane są miesięcznie pod kątem terminowości spłat oraz prawidłowości w zakresie ustanowionych skutecznych zabezpieczeń hipotecznych. W tym samym okresie monitorowana jest także realizacja wszystkich zobowiązań umownych klienta (w tym ubezpieczenie nieruchomości i cesja praw z polis).

Wykres 10. Udział kredytów nieregularnych w podziale na portfele



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

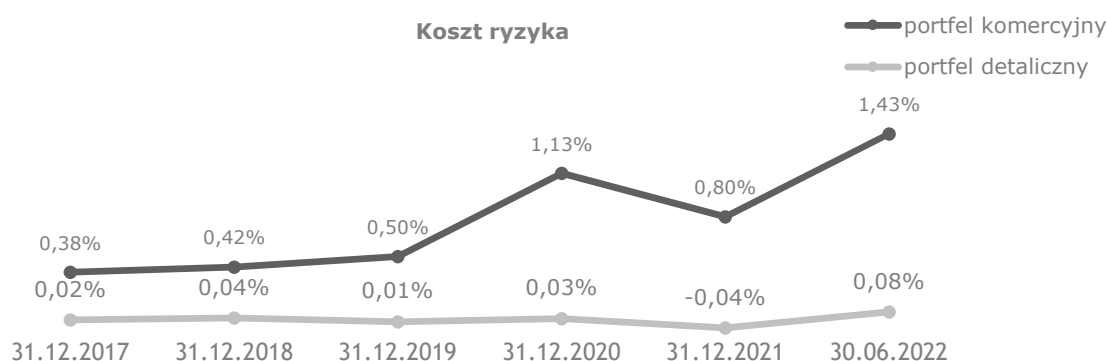
Udział kredytów nieregularnych w portfelu komercyjnym w pierwszym półroczu 2022 utrzymywał się na wysokim poziomie ze względu na zaprzestanie pozyskiwania nowych aktywów komercyjnych (i co za tym idzie spadek wielkości portfela komercyjnego) oraz defaulty kolejnych kredytobiorców w pierwszym półroczu 2022 roku.

Istotnym wskaźnikiem obserwowanym przez Bank jest koszt ryzyka. Wielkość ta uległa podwyższeniu w porównaniu z rokiem 2021. W portfelu komercyjnym w 2022 roku przewiduje się utrzymanie wysokiego

poziomu kosztu ryzyka z uwagi na skumulowany wpływ konfliktu zbrojnego na Ukrainie, rosnące stopy procentowe oraz opóźniony wpływ pandemii na rynek obiektów biurowych.

W portfelu komercyjnym wzrost kosztu odpisów wynika z większych dotworzeń dla kredytów w sytuacji default w związku ze zmianami wartości zabezpieczenia oraz rozwojem sytuacji w ramach postępowań egzekucyjnych/upadłościowych. W przypadku portfela detalicznego w I połowie 2022 roku występował cykliczny wzrost odpisów w związku ze wzrostem parametru LGD (wywołanym podnoszeniem stóp procentowych) oraz systematycznym wzrostem bilansu portfela z przesłanką utraty wartości wywołanym naturalnym cyklem dojrzewiania portfela.

Wykres 11. Koszt ryzyka w podziale na portfele



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

Wpływ pandemii COVID-19 na działalność Banku

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

Bank oferuje klientom wsparcie w ramach tzw. tarczy antykryzysowej 4.0, obowiązującej od dnia 23 czerwca 2020 roku, w ramach której klienci, którzy stracili pracę lub inne główne źródło dochodu po 13 marca 2020 roku, mają prawo do zawieszenia na okres do 3 miesięcy spłaty kredytu bez naliczania odsetek w okresie zawieszenia wykonania umowy. To udogodnienie ma charakter moratorium ustawowego w rozumieniu wytycznych Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego. Skala wniosków składanych o tą formę pomocy jest na ten moment nieznaczną. Na datę 30 czerwca 2022 roku złożono 3 wnioski o pomoc w ramach tego moratorium, z czego pomoc przyznano 3 kredytobiorcom. Wartość bilansowa brutto ich zobowiązań na dzień sprawozdawczy wynosiła 1,06 mln PLN. W zakresie tworzenia odpisów dla portfela ekspozycji detalicznych Bank stosuje przeklasyfikowanie ekspozycji do koszyka 3 lub (po spełnieniu wypracowanych kryteriów jakości kredytobiorców) do koszyka 2. Podejście jest zgodne z opinią utworzonego przy KNF panelu eksperckiego.

Zarządzanie ryzykiem kredytowym

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

System ratingowy

Portfel finansowania specjalistycznego

mBank Hipoteczny uzyskał zgodę na stosowanie metody IRB w stosunku do portfela finansowania specjalistycznego nieruchomości komercyjnych (SPL). Bank do analizy jakości portfela kredytowego wykorzystuje modele ratingowe, które podlegają corocznej aktualizacji oraz regularnemu przeglądowi ze strony jednostki walidacyjnej oraz audytu wewnętrznego. Systemy ratingowe obejmują obecnie 99% ogólnej sumy ekspozycji kredytowych ważonych ryzykiem metodą standardową z uwzględnieniem portfeli objętych planem stopniowego wdrożenia oraz 35% bez uwzględnienia tych portfeli. Różnica wynika z tego, że 64% ogólnej sumy ekspozycji ważonych metodą standardową stanowią ekspozycje detaliczne pozyskane w ramach współpracy z mBank S.A., które aktualnie są objęte planem stopniowego wdrożenia metody IRB zaakceptowanym przez Komisję Nadzoru Finansowego, a Bank zamierza w przyszłości ubiegać się o wydanie przez właściwe władze nadzorcze zgody na stosowanie metod statystycznych do obliczania regulacyjnych wymogów kapitałowych w zakresie ryzyka kredytowego dla tego portfela.

Bank stosuje jeden model ratingowy do oceny jakości kredytowej klientów w ramach portfela SPL. W 2022 wdrożone zostały zmiany podyktowane koniecznością zapewnienia zgodności regulacyjnej poprzez dostosowanie dotychczas wykorzystywanego modelu SPL-FN AIRB do wymagań nadzorczych EBA zdefiniowanych w dokumencie „Regulatory Technical Standards on Assigning Risk Weights to Specialised Lending Exposures under Article 153(9) of Regulation (EU) No 575/2013 (Capital Requirements Regulation – CRR)”.

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

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

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

- nieruchomością: lokalizacja, stan prawny, cechy funkcjonalne obiektu;
- charakterystyką rynku lokalnego: relacja popytu do podaży danego rodzaju obiektów, wskaźnik aktywności gospodarczej w regionie;
- analizą przepływów finansowych generowanych przez nieruchomość: wysokość, stabilność, dopasowanie walutowe, stress testy;
- oceny jakościowe sponsora projektu oraz jego potencjału finansowy i wola wspierania projektu.

Bank w odniesieniu do portfela SPL wykorzystuje metodę pogrupowania (ang. slotting approach) przypisującą ekspozycje do odpowiednich kategorii ryzyka, określających nadzorcze wartości oczekiwanej straty (EL) zgodnie z art. 158 ust. 6 CRR oraz wagi ryzyka zgodnie z art. 153 ust. 5 CRR.

Rozkład ekspozycji po kategoriach nadzorczych został zawarty w poniższej tabeli.

Kategoria KNF	Ekspozycja brutto	Pozabilans	Średni i CCF	EAD po CRM i CCF	Liczba umów	RWA	Średnie RWA (%)	EL
1	6 918	0	0	6 918	3	4 843	70,00%	27,6726
2	1 604 125	1 607	0	1 604 125	129	1 397 376	87,11%	11 906
3	196 043	0	0	196 043	22	225 450	115,00%	5 489

mBank Hipoteczny S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w pierwszym półroczu 2022 roku

4	33 822	0	0	33 822	2	84 555	250,00%	2 706
5	467 905	0	0	467 905	32	0	0,00%	233 953
Razem	2 308 814	1 6075 172	0	2 308 814	188	1 712 223	74,16%	254 082

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

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

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

Portfel detaliczny pozyskany przy współpracy z mBank S.A.

Na potrzeby oceny wiarygodności klienta posiadającego detaliczny produkt kredytowy zabezpieczony hipoteką oraz monitoringu/raportowania ryzyka kredytowego dla tego portfela wykorzystywane są grupowe modele ryzyka kredytowego, których Bank jest użytkownikiem lokalnym. Szczegółowe zasady i zakres współpracy między Bankami w zakresie grupowych modeli ryzyka, określają zapisy odrębnej umowy o współpracy w zakresie zarządzania ryzykiem. Wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka kredytowego dla tej części portfela kalkulowany jest z wykorzystaniem metody standardowej, gdyż według stanu na 30 czerwca 2022 roku objęty on jest planem stopniowego wdrożenia.

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

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

Opis czynników, które miały wpływ na oczekiwane straty w poprzednim okresie

W przypadku portfela komercyjnego kwota oczekiwanych strat była niższa niż w analogicznym okresie ubiegłego roku.

W ramach rezerwowania portfela korporacyjnego w 2022 Bank dokonywał terminowej aktualizacji parametru PD i reagował na bieżąco na wszelkie symptomy pogarszania się sytuacji finansowej kredytobiorców w ramach koszyków 1 oraz 2. Analogicznie, w ramach portfela kredytów restrukturyzowanych oraz windykowanych aktualizowano poziom odpisów kredytowych odpowiednio w związku ze zmianami wartości zabezpieczenia oraz rozwojem sytuacji w ramach postępowań egzekucyjnych/upadłościowych. Wzrost kosztu odpisów w porównaniu z pierwszym półroczem 2021 roku wynika z większych dotworzeń dla kredytów komercyjnych sytuacji default .

W przypadku portfela detalicznego pozyskiwanego w ramach współpracy z mBankiem S.A. w pierwszej połowie 2022 r. występowały zmiany w wykorzystywanych grupowych modelach ryzyka kredytowego (zmiany wdrożone przez Centrum Kompetencji modeli). Zmiana, która miała istotny wpływ na poziom szacowanych odpisów to wdrożenie nowej karty behawioralnej w ramach modelu PD powodująca spadek wysokości odpisów w kwietniu o 610 tys. zł.

Przyczyną zmian kluczowych wartości w modelach stosowanych na potrzeby kalkulacji oczekiwanych strat z tytułu ryzyka kredytowego była aktualizacja wykorzystanych wskaźników makroekonomicznych. W pierwszym półroczu 2022 roku Bank przeprowadził następujące istotne zmiany w modelach wykorzystywanych do wyznaczenia oczekiwanych strat z tytułu ryzyka kredytowego:

- wdrożenie nowej karty behawioralnej w ramach modelu PD 12M, związane z tym kalibracje PD LT oraz TL do wskazań tego modelu. Szacowany wpływ zmiany na poziom oczekiwanej straty wyniósł -0,61 mln (pozytywny wpływ na wynik),
- aktualizacja wykorzystanych w modelach wskaźników makroekonomicznych wraz z uwzględnieniem zmian scenariuszy makroekonomicznych we współczynniku nieliniowości prognoz. Szacowany wpływ tych zmian na poziom oczekiwanej straty kredytowej wyniesie około +2,3 mln zł (negatywny wpływ na wynik).

Pozwy wystawione przez Bank, postępowania upadłościowe

Dwa wnioski upadłościowe, dotyczące dwóch kredytów dwóch spółek powiązanych osobą wspólnika i prezesa zarządu, zostały skierowane do sądu w dniu 20 grudnia 2018 roku. W obu sprawach sąd ogłosił upadłość w dniu 26 kwietnia 2019 roku. Do każdej ze spraw sąd wyznaczył innego syndyka. W toku upadłości syndycy dokonali sprzedaży nieruchomości. W pierwszej ze spraw syndyk dokonał sprzedaży 4 lokali mieszkalnych za kwotę 12 mln zł. Umowa z nabywcą została zawarta, a cena zapłacona. W tej sprawie w wyniku częściowego planu podziału środków Bank uzyskał część należnych środków w kwocie 11 172 800,37 zł. Bank spodziewa się otrzymać jeszcze kwotę 349 696,36 zł tytułem spłaty odsetek na skutek realizacji hipoteki obciążającą nieruchomość będącą własnością innej spółki w stosunku do której prowadzona jest upadłość z udziałem Banku. W drugiej ze spraw, w czerwcu br. został wyłożony plan podziału przewidujący wypłatę Bankowi kwoty 1 226 073,82 zł. Bank oczekuje na realizację wypłaty od syndyka.

W dniu 29 stycznia 2019 roku Bank złożył wniosek o ogłoszenie upadłości w sprawie komercyjnej, w której zabezpieczeniem kredytu są lokale mieszkalne w Plewiskach pod Poznaniem. W przedmiotowej sprawie sąd ogłosił upadłość w dniu 17 kwietnia 2019 roku i wyznaczył syndyka. W drugiej połowie 2020 roku powołana została Rada Wierzycieli, której Bank jest członkiem. W pierwszym półroczu 2021 r. Syndyk przeprowadził pierwszy przetarg, który nie zakończył się złożeniem ofert. Syndyk podjął działania w celu zorganizowania przetargu na sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa. W drugim półroczu 2021r. została sporządzona przez biegłego wycena zorganizowanej części przedsiębiorstwa, operat został złożony w sądzie. Został ogłoszony kolejny przetarg, którego rozstrzygnięcie nastąpi pod koniec lipca 2022r.

W dniu 9 stycznia 2020 roku Bank złożył wniosek o ogłoszenie upadłości w jednej ze spraw, która była na etapie restrukturyzacji. Sąd ogłosił upadłość w dniu 21 kwietnia 2020 roku. Postanowienie jest prawomocne. W czerwcu br. Syndyk dokonał wypłaty środków w kwocie 5 796 471,66 zł, co zamyka ekonomicznie proces upadłości.

W jednej ze spraw w grudniu 2020 roku Bank złożył wniosek o wszczęcie egzekucji na podstawie tytułu wykonawczego. Aktualnie egzekucja nadal jest zawieszona w wyniku skargi dłużnika. Zakwestionowany został przez dłużnika, na drodze sądowej, tytuł wykonawczy uzyskany przez Bank. W odpowiedzi na działania dłużnika Bank wysłał do Sądu odpowiedź na skargę dłużnika i skargę na zawieszenie postępowania egzekucyjnego. Sąd postanowieniem z dnia 05.11.2021 r. pozbawił tytuł wykonawczy klauzuli wykonalności. W dniu 23.11.2021 r. Bank złożył wniosek o uzasadnienie, a następnie pisma

i wnioski o przyśpieszenie postępowania. Sprawa jest w toku. W procesie sprzedaży wierzytelności do Funduszy Sekurytyzacyjnych została złożona oferta nabycia przedmiotowej wierzytelności, która uzyskała akceptację Banku. Sprzedaż wierzytelności aktualnie jest procedowana.

Jeden z Klientów objętych restrukturyzacją złożył wniosek o otwarcie uproszczonego postępowania układowego covidowego (na podstawie Tarczy 4.0). W dniu 25 sierpnia 2020 roku w MSiG Klient ogłosił otwarcie przedmiotowego postępowania. Wobec nieprzyjęcia układu postępowanie zostało umorzone. Następnie w grudniu 2020 roku Klient złożył do Sądu dwa wnioski – o otwarcie postępowania sanacyjnego i o ogłoszenie upadłości. 8 stycznia 2021 roku Bank również złożył wniosek o ogłoszenie upadłości Klienta. W dniu 27.05.2021r. Sąd ogłosił upadłość. Postanowienie jest prawomocne. Syndyk przejął nieruchomości i dokonał jej wyceny, co do której bank złożył skargę w styczniu 2022 r. W dniu 20.06.2022 r. Sąd wydał postanowienie o uwzględnieniu części zarzutów na opis i oszacowanie złożonych przez Bank.

W dniu 2 lutego 2021 r. Bank złożył wniosek o ogłoszenie upadłości w sprawie kolejnego Klienta komercyjnego objętego restrukturyzacją. Sąd upadłościowy w Warszawie przekazał sprawę do Sądu upadłościowego w Gdańsku. Dłużnik kwestionuje istnienie przesłanek ogłoszenia upadłości. Postanowieniem z dnia 12.04.2022 r. Sąd oddalił wniosek Banku o ogłoszenie upadłości dłużnika. Bank wniósł zażalenie na to postanowienie. Na dzień złożenia sporządzenia sprawozdania zażalenie nie zostało rozpatrzone. Jednocześnie biorąc pod uwagę stan postępowania upadłościowego, w dniu 06.04.2022 r. Bank złożył wniosek o wszczęcie egzekucji na podstawie tytułu wykonawczego. Postanowieniem z dnia 24.05.2022 r. Sąd udzielił zabezpieczenia na rzecz dłużnika poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego. W dniu 03.06.2022 r. złożył wniosek o uzasadnienie postanowienia o zabezpieczeniu. W dniu 15.06.2022 r. Bank wniósł odpowiedź na pozew dłużnika. Sprawy są w toku. W procesie sprzedaży wierzytelności do Funduszy Sekurytyzacyjnych została złożona oferta nabycia przedmiotowej wierzytelności, która uzyskała akceptację Banku. Sprzedaż wierzytelności aktualnie jest procedowana.

Spółka (właściciel galerii handlowej) w dniu 16 grudnia 2020 roku zamieściła w MSiG oświadczenie o otwarciu uproszczonego postępowania układowego covidowego (na podstawie Tarczy 4.0). Spółka złożyła do Sądu propozycje układowe w dniu 15 kwietnia 2021 r. W dniu 13.10.2021r. sąd wydał postanowienie zatwierdzające układ, które stało się prawomocne w dniu 21.11.2021r. W grudniu 2021 r. układ został zaimplementowany do systemu banku W dniu 31.12.2021 r. spółka dokoła spłaty pierwszej raty w ramach zawartego układu. Realizacja układu jest w toku.

W jednej ze spraw Komisja Reprywatyzacyjna wydała decyzję, której skutkiem było zamknięcie ksiąg wieczystych prowadzonych dla pięciu nieruchomości lokalowych obciążonych hipoteką na rzecz Banku.

Bank wniósł skargi na decyzje Komisji Reprywatyzacyjnej, których skutkiem jest utrata przez kredytobiorcę prawa własności lokali obciążonych hipoteką na rzecz Banku (kredytowanych), co zagraża spłacie kredytu (czynsze najmu lokali stanowiły źródło spłaty kredytu) oraz samej hipotece (zabezpieczeniu kredytu).

Obie zaskarżone przez Bank decyzje zostały uchylone wyrokami WSA w Warszawie z dnia 17 marca 2021 roku, natomiast skargi Banku zostały oddalone ze względu na brak interesu prawnego. Komisja Reprywatyzacyjna i Bank złożyli skargi kasacyjne w stosunku do obu wydanych wyroków, aktualnie brak jest informacji o terminie wyznaczenia rozpraw przed Naczelnym Sądem Administracyjnym.

Skargi Banku na zawiadomienia o zamknięciu ksiąg wieczystych lokali obciążonych hipoteką zostały odrzucone, a następnie przedmiotowe orzeczenia zostały uchylone. Po zwrocie sprawy do rozpoznania przez Sąd I instancji przedmiotowe skargi zostały ponownie odrzucone, a następnie przedmiotowe orzeczenia zostały ponownie uchylone. Aktualnie Bank otrzymał orzeczenia dotyczące odrzucenia po raz trzeci wszystkich pięciu skarg na zawiadomienia o zamknięciu przedmiotowych ksiąg wieczystych, przy czym Bank zaskarżył cztery z pięciu doręczonych orzeczeń i oczekuje na doręczenie uzasadnienia ostatniego z orzeczeń w celu jego zaskarżenia. Jednocześnie jedno postępowanie zostało czasowo zawieszona. Niezależnie od powyższego, Bank zaskarżył nowe zawiadomienia o wykreśleniu wszystkich wpisów w księgach wieczystych, a następnie złożył apelacje od postanowień Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie w sprawie utrzymania w mocy rozstrzygnięć dotyczących wykreślenia wpisów znajdujących się w księgach wieczystych lokali obciążonych hipoteką. W chwili obecnej Bank oczekuje na rozstrzygnięcie opisanych wyżej apelacji, przy czym jedno postępowanie zostało czasowo zawieszona.

mBank Hipoteczny S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w pierwszym półroczu 2022 roku

Niezależnie od powyższych działań, Bank złożył wniosek o wpis hipoteki na nieruchomości macierzystej, z której wyodrębniono lokale (nie zaistniała żadna przyczyna wygaśnięcia hipotek, zatem powinny zostać wpisane w księdze macierzystej, jeśli zamknięto księgi lokali). Wniosek nie został dotychczas rozpatrzony.

Dotychczas nie zostało wydane zarządzenie w sprawie przekazania skarg kasacyjnych złożonych przez Komisję Reprywatyzacyjną oraz Bank od powołanego wyżej wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 17 marca 2021 roku, sygn. I SA/Wa 1448/18. Postępowanie dotyczące skarg kasacyjnych od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 17 marca 2021 roku, sygn. I SA/Wa 1454/18, jest prowadzone przed Naczelnym Sądem Administracyjnym pod sygn. I OSK 989/22.

W dniu 31.05.2022 Bank złożył wniosek o upadłość dłużnika w sprawie komercyjnej, w której zabezpieczeniem są dwa lokale użytkowe znajdujące się w Warszawie. Sprawa była dotąd na etapie restrukturyzacji. W KRZ obwieszczenie o złożeniu wniosku opublikowano w dniu 23.06.2022 r.

W dniu 25.05.2022 r. Bank złożył wnioski o ogłoszenie upadłości trzech powiązanych osobowo spółek. Dwie spółki są kredytobiorcami Banku, trzecia dłużnikiem rzeczowym z tytułu przystąpienia do długu kredytobiorcy Banku. W dniu 31 maja br. w KRZ odnotowano rejestrację wniosków o ogłoszenie upadłości tych podmiotów. Sprawy są w toku. Jednocześnie w dniu 06.06.2022 r. Bank złożył wnioski o nadanie klauzuli wykonalności notarialnym oświadczeniom o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc. Sprawy są w toku.

W I półroczu 2022 roku w obszarze kredytów detalicznych złożono 9 pozwów na łączną kwotę 916 067,06 zł. Sprawy są na etapie postępowania sądowego. W I półroczu były 2 całkowite spłaty w obszarze kredytów detalicznych.

W I półroczu 2022 r. w obszarze komercji Bank nie składał do sądów nowych pozwów ani wniosków o ogłoszenie upadłości dłużników komercyjnych, poza wskazanymi powyżej. W I półroczu zakończyła się ekonomicznie jedna z prowadzonych upadłości. Aktualnie Bank oczekuje na wydanie postanowienia sądu o zakończeniu postępowania upadłościowego w tej sprawie.

Sprzedaż wierzytelności do Funduszu Sekurytyzacyjnego

Na lipiec br. planowana jest transakcja sprzedaży dwóch wierzytelności komercyjnych do Funduszu Sekurytyzacyjnego. Aktualnie sprzedaż jest na etapie po przyjęciu oferty przez Bank, ale przed podpisaniem umowy i zapłatą ceny przez Fundusz. Wartość ekspozycji kredytowych objętych procesem sprzedaży wynosi na 30.06.2022 r. stanowi kwotę 26,5 mln zł.

2.2. Ryzyko rynkowe

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

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

Kwota ryzyka rynkowego na jaką narażony jest Bank w horyzoncie dziennym określana jest za pomocą metody Value at Risk (VaR) na poziomie ufności 97,5%. Na datę sprawozdawczą VaR wyniósł 4 909,18 tys. zł. Ryzyko walutowe wyniosło 413,77 tys. zł, ryzyko stopy procentowej 4 157,03 tys. zł, a ryzyko spreadu kredytowego 2 871,30 tys. zł.

Ryzyko stopy procentowej wynika z narażenia wyniku finansowego oraz kapitału Banku na niekorzystny wpływ zmian stóp procentowych. Bank zarządza luką stopy procentowej poprzez dopasowywanie terminów przeszacowań aktywów i zobowiązań. Wrażliwość portfela Banku na zaburzenia stóp procentowych jest określana na podstawie wyników testów warunków skrajnych i analiz scenariuszowych. Spadek wartości ekonomicznej kapitału banku (EVE) w relacji do funduszy własnych banku, według danych na datę

sprawozdawczą, wyniósł 2,85%. Ryzyko stopy procentowej mierzone jest także w relacji do wyniku odsetkowego banku. Współczynniki Earnings at Risk (EaR) oraz Net Interest Income (NII) wyniosły odpowiednio 3,01% (EaR) oraz 9,35% (NII). Pozycje portfela bankowego narażone na ryzyko stopy procentowej zabezpieczane są liniowymi instrumentami pochodnymi na stopę procentową.

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

2.3. Ryzyko płynności

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

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

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

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

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

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

Na datę sprawozdawczą roku rezerwa płynności stanowiła ok. 6,27% sumy bilansowej.

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

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

Wskaźnik pokrycia wpływów netto określający relację zabezpieczenia przed utratą płynności do jej wpływów płynności netto przez okres występowania warunków skrajnych trwających 30 dni kalendarzowych (LCR) wyniósł 389,1%.

Wskaźnik określający relację funduszy własnych i stabilnych pasywów banku, które zapewniają stabilne finansowanie do aktywów niepłynnych i należności, które wymagają stabilnego finansowania (NSFR) wyniósł 113,7%.

Poziom wykorzystania limitu zobowiązań, wynikającego z art. 15.2 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych na datę raportu wyniósł 61,2%. W 2022 roku limit ten nie był przekroczony.

Średnia wymagalność wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych wynosiła 2,7 roku, natomiast średnia wymagalność kredytów otrzymanych z innych banków wynosiła 5,4 roku.

Bank posiada system informacji dla kierownictwa, oparty na systemach bankowych oraz aplikacjach wspomagających pomiar i monitorowania ryzyka płynności. System ten zapewnia otrzymywanie informacji na temat ryzyka płynności, umożliwia ocenę skutków decyzji kierownictwa i służy monitorowaniu ryzyka i kontrolowaniu limitów. W Banku opracowywane są raporty dotyczące ryzyka płynności w trybie dziennym, miesięcznym i kwartalnym. Raporty dotyczące ryzyka płynności, zawierające informacje o ekspozycji na ryzyko płynności oraz informacje na temat wykorzystania limitów na to ryzyko, przedstawiane są komitetowi ALCO nie rzadziej niż raz na dwa miesiące oraz Zarządowi Banku i Radzie Nadzorczej w trybie kwartalnym. W celu lepszego zarządzania ryzykiem płynności oraz nadzoru nad tym procesem, Zarząd Banku oraz osoby odpowiedzialne za zarządzanie ryzykiem płynności mają bieżący dostęp do raportów dziennych.

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

2.4. Ryzyko operacyjne

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

W I półroczu 2022 roku Bank utrzymywał model biznesowy, w którym opiera rozwój portfela kredytowego na formule ścisłej współpracy z mBankiem, tj. przy założeniu realizacji sprzedaży przez siły mBanku, co ogranicza ryzyko operacyjne związane z etapem sprzedaży kredytu. Wpływa to na obniżenie poziomu ryzyka operacyjnego Banku, niemniej jednak zwiększa istotność czynności powierzonych w procesach podlegających outsourcingowi związanych z procesami pozyskiwania kredytów w drodze poolingu oraz utrzymywaniem portfela kredytowego. Procesy outsourcingowe są przedmiotem stałego monitorowania.

W I połowie 2022 roku główny kierunek działań w obszarze zarządzania ciągłością działania opierał się na monitorowaniu sytuacji związanej z zagrożeniem epidemicznym ze strony COVID jak i analizie zagrożeń oraz potencjalnych scenariuszy związanych z inwazją Rosji na Ukrainę.

W I kwartale 2022 roku utrzymywano tryb pracy zdalnej z dbałością o przestrzeganie zasad bezpieczeństwa i higieny w celu ograniczenia rozprzestrzeniania się koronawirusa. W obszarach, w których praca zdalna nie była możliwa, obowiązywały dyżury w biurze przy zachowaniu wszelkich zalecanych środków bezpieczeństwa. Pod koniec I kwartału z uwagi na zmniejszoną liczbę zachorowań w kraju zasady bezpieczeństwa w Banku zostały dostosowane do decyzji Sztabu kryzysowego Grupy mBanku.

W ramach zarządzania sytuacją nadzwyczajną związaną z wojną na Ukrainie przeprowadzono następujące działania:

- monitoring sytuacji i scenariusze postępowania,
- spotkania sztabu kryzysowego w Banku i weryfikacja ustaleń sztabu Grupy mBanku,
- bieżące reagowanie na sytuacje braku dostępu do krytycznych systemów banku,
- rekomendacje związane z pracą w czasie blackout'u oraz cyberbezpieczeństwem,
- wydanie zapasowych kart SIM.

Ze względu na wzrost istotności ryzyka operacyjnego w działalności banków w 2022 r. na skutek czynników takich jak: deprecjacja waluty, konflikt międzynarodowy, ataki hybrydowe, zwiększone zapotrzebowanie klientów na gotówkę, Zarząd Banku dokonał analizy czynników ryzyka i ich wpływu na działalność Banku.

Uproszczony charakter działalności banku hipotecznego, pozwala twierdzić, że część ze wskazanych czynników ryzyka nie ma bezpośredniego wpływu na działalność Banku. Niemniej jednak, Zarząd Banku jest świadomy, że w przypadku ich materializacji, mogą pośrednio wpłynąć na działalność Banku, jako instytucji będącej częścią rynku finansowego, czy też Grupy Kapitałowej. W takim przypadku, wszystkie działania Banku będą koordynowane i podejmowane w ramach grupy mBanku.

Czynniki wpływające na podwyższenie poziomu narażenia Banku na ryzyko operacyjne:

- rosnące ryzyko cyberataków, związane z utrzymywaniem trybem pracy zdalnej,
- dynamiczne zmiany otoczenia zewnętrznego, w tym prawnego,
- zmiany w strukturze organizacyjnej,
- prowadzone projekty oraz przedsięwzięcia informatyczne,
- fluktuacja pracowników,
- profil działalności operacyjnej, związany z przeniesieniem procesu sprzedaży kredytów detalicznych i komercyjnych do mBanku S.A.

Czynniki stabilizujące poziom narażenia Banku na ryzyko operacyjne:

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

Bank obserwuje i analizuje wszelkie zmiany mające wpływ na profil ryzyka operacyjnego.

Bank koncentruje działania na tym, aby pogłębić świadomość ryzyka operacyjnego oraz budować kulturę organizacyjną pozwalającą wypracować odpowiednie mechanizmy mitygujące ryzyko.

2.5. Ryzyko modeli

W Banku funkcjonuje Polityka Zarządzania Modelami (PZM), która podlega okresowym przeglądom w celu zapewnienia jej aktualności w stosunku do bieżących uwarunkowań i organizacji procesów w Banku. Za przeprowadzanie okresowych przeglądów niniejszej polityki oraz nadzór merytoryczny nad poprawnością niniejszej Polityki odpowiada jednostka odpowiedzialna za organizację procesu zarządzania modelami w Banku.

Zarząd Banku odpowiada za zatwierdzenie PZM wprowadzającej jednolite zasady dotyczące procesu zarządzania modelami w Banku, a także za określenie w strategii i planach operacyjnych zamierzeń dotyczących zakresu stosowania modeli, biorąc pod uwagę ryzyko modeli i charakter mechanizmów używanych w zarządzaniu ryzykiem. Zarząd sprawuje nadzór nad procesem kontroli ryzyka modeli i poprawności ich funkcjonowania, delegując uprawnienia decyzyjne w zakresie kluczowych aspektów funkcjonowania modeli Komitetowi Ryzyka Modeli. Komitet ten funkcjonuje jako dedykowany organ odpowiedzialny za nadzór nad procesem zarządzania ryzykiem modeli, którego szczegółowy zakres obowiązków, skład oraz tryb podejmowania decyzji jest określony w odpowiednich dokumentach wewnętrznych.

W Banku funkcjonują również inne regulacje pozwalające aktywnie zarządzać oraz skutecznie ograniczać ryzyko modeli tak aby zagregowany poziom ryzyka modeli nie przekraczał obowiązującego poziomu tolerancji.

Aktualnie wszystkie modele w Banku mają niski stopień narażenia na ryzyko, co w połączeniu z kryterium istotności modeli oznacza niski poziom ryzyka każdego modelu oraz niski zagregowany poziom ryzyka modeli. Tolerancja na ryzyko modeli została zachowana. W porównaniu do poprzedniego roku nie ma zmian w zagregowanym poziomie ryzyka modeli.

2.6. Ryzyko inwestycji w listy zastawne

W 2022 roku profil ryzyka inwestycji w listy zastawne emitowane przez mBank Hipoteczny S.A. nie uległ zmianie. Papiery te są instrumentem finansowym o niskim ryzyku inwestycyjnym, wynikającym z wymogów wielostopniowego zabezpieczenia ich emisji i obrotu przez emitenta, zgodnych z Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych. Poza spełnianiem przez Bank szeregu wymogów ustawowych, mając na uwadze bezpieczeństwo inwestowania w listy zastawne w warunkach osłabienia tempa wzrostu gospodarczego, do wysokiego bezpieczeństwa inwestowania w tego typu papiery przyczynia się również prowadzona przez Bank od wielu lat konserwatywna polityka wyceny nieruchomości, stanowiących ich zabezpieczenie. Zgodnie z ustawą o bankach hipotecznych i listach zastawnych minimalny poziom nadzabezpieczenia hipotecznych i publicznych listów zastawnych na datę sprawozdawczą wynosił 10%.

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

2.7. System kontroli wewnętrznej

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

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

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

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

W ramach systemu kontroli wewnętrznej Bank wyodrębnia:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W ramach swojej działalności audyt wewnętrzny świadczy usługi:

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

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

2.8. Polityka wynagrodzeń

Bank prowadzi program wynagrodzeń dla Zarządu Banku oraz osób mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku oparty na akcjach fantomowych rozliczanych w środkach pieniężnych. Świadczenia te są rozliczane zgodnie z MSR 19 „Świadczenia pracownicze”. Wartość z wyceny akcji fantomowych powiększa koszty danego okresu w korespondencji z zobowiązaniami. Koszty rozpoznawane są w czasie przez cały okres nabywania uprawnień i ujmowane w „Ogólnych kosztach administracyjnych”. Akcje fantomowe przyznawane są w liczbie wynikającej z wyceny tych akcji za okres oceny. Wycena akcji fantomowych obliczana jest każdorazowo na koniec okresu sprawozdawczego jako iloraz wartości księgowej Banku i liczby akcji zwykłych. Wypłata z akcji fantomowych uzależniona jest od średniej wyceny tych akcji uzyskanej z dwóch wartości: wartości akcji fantomowej na koniec okresu rocznego poprzedzającego dzień

wypłaty i wartości akcji fantomowej na koniec pierwszego półrocza roku, w którym ma nastąpić wypłata w danym okresie sprawozdawczym. Wspomniana średnia wartość jest mnożona przez liczbę akcji fantomowych przypadających do realizacji w danym okresie, a wynik tego działania określa kwotę wypłaty gotówkowej wynikającej z posiadanych akcji fantomowych. Ostateczna wartość premii, stanowiąca iloczyn liczby akcji, oraz przewidywanej ich wartości na datę bilansową poprzedzającą realizację każdej z odroczonej transz jest dyskontowana aktuarialnie. Zdyskontowaną kwotę pomniejsza się o zdyskontowane aktuarialnie na ten sam dzień kwoty rocznych odpisów na rezerwę. Dyskonto aktuarialne oznacza iloczyn dyskonta finansowego i prawdopodobieństwa dotrwania każdego z uczestników indywidualnie do momentu całkowitego nabycia uprawnień do każdej z odroczonej transz. Kwoty rocznych odpisów obliczane są zgodnie z metodą prognozowanych uprawnień jednostkowych („Projected Unit Credit Method”). Prawdopodobieństwo, o którym mowa powyżej ustalone zostało metodą ryzyk współzawodniczących („Multiple Decrement Model”), gdzie pod uwagę wzięto trzy następujące ryzyka: możliwość zwolnienia się z pracy, ryzyko całkowitej niezdolności do pracy, ryzyko śmierci.

3. Kierunki rozwoju i najważniejsze elementy strategii Banku

Misja Banku

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

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

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

Wizja Banku

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

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

Strategiczne cele biznesowe Banku na lata 2020-2022 to:

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

Wzmacnianie samodzielności Grupy mBanku w zakresie finansowania działalności oraz lepsze dopasowanie horyzontu czasowego finansowania do aktywów jest głównym elementem strategii finansowania. Czynnikiem wspierającym finansowanie działalności na rynku nieruchomości jest emisja listów zastawnych. Grupa mBanku zakłada dynamiczny wzrost działalności emisyjnej Banku w kolejnych latach. Emisja listów zastawnych pozwala Bankowi generować stabilne i długoterminowe finansowanie na atrakcyjnych cenowo warunkach.

mBank Hipoteczny S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w pierwszym półroczu 2022 roku

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

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

4. Władze Banku

Akcjonariusze

Łączna liczba akcji zwykłych na datę sprawozdawczą wyniosła 3 360 000 sztuk o wartości nominalnej 100 zł na akcję.

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

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

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

Bank nie współpracuje z międzynarodowymi instytucjami publicznymi.

Zarząd

W skład Zarządu mBanku Hipotecznego S.A. wchodzi:

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

W dniu 8 kwietnia 2022 Rada Nadzorcza wybrała Zarząd nowej kadencji (która rozpoczęła się 29 kwietnia 2022) w składzie:

- Krzysztof Dubejko - Członek Zarządu (oczekuje na zgodę KNF na powołanie na Prezesa Zarządu),
- Katarzyna Dubaniewicz – Członek Zarządu,
- Andrzej Kulik – Członek Zarządu.

Z dniem 1 lipca 2022 do Zarządu została powołana Jolanta Pankiewicz.

Powoływanie i odwoływanie członków zarządu i ich uprawnienia:

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

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

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

Zasady zmiany statutu

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

Rada Nadzorcza

Skład Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A.:

- Andreas Boeger – Przewodniczący RN
- Marek Lusztyn – Wiceprzewodniczący RN
- Frank Bock – Członek RN
- Aleksandra Buczkowska – Członek RN
- Paweł Graniewski – niezależny Członek RN
- Grzegorz Ostrowski – Członek RN – powołany 31 sierpnia 2021
- Michał Popiołek - Członek RN
- Mikołaj Tatarkiewicz – Członek RN
- Mariusz Tokarski – niezależny Członek RN.

Zgodnie z brzmieniem § 14 ust. 1 pkt 5 Statutu mBanku Hipotecznego S.A., Walne Zgromadzenie w formie uchwały podejmuje decyzję co do wyboru i odwołania członków Rady Nadzorczej oraz określenia zasad ich wynagradzania. Członkowie Rady Nadzorczej spełniają wymagania odpowiedzialności określone na podstawie obowiązującej w Banku Polityki w sprawie oceny kwalifikacji (odpowiedniości) członków organu nadzorującego, zarządzającego i osób pełniących najważniejsze funkcje w mBanku Hipotecznym.

Zgodnie z brzmieniem § 3 ust. 1 pkt 9 i 10 Regulaminu Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. do Rady Nadzorczej należy powoływanie i odwoływanie Prezesa Zarządu, członków Zarządu, jak również prawo do powierzania funkcji Wiceprezesa Zarządu oraz powierzenie funkcji członka Zarządu nadzorującego zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności Banku, a także ustalanie warunków kontraktów i wynagrodzeń dla członków Zarządu Banku i reprezentowanie Banku przy zawieraniu umów z członkami Zarządu.

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

Komitet Audytu

W skład Komitetu Audytu wchodzi:

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

W pierwszym półroczu 2022 roku Komitet Audytu obradował w dniach 7 marca i 8 kwietnia.

Komitet ds. Nominacji

W skład Komitetu ds. Nominacji wchodzi:

- Andreas Boeger - Przewodniczący Komitetu
- Paweł Graniewski – Członek Komitetu
- Marek Lusztyn – Członek Komitetu.

W pierwszym półroczu 2022 roku Komitet ds. Nominacji obradował 6 kwietnia i 29 czerwca.

Komitet ds. Wynagrodzeń

W skład Komitetu ds. Wynagrodzeń wchodzi:

- Andreas Boeger - Przewodniczący Komitetu
- Frank Bock – Wiceprzewodniczący Komitetu
- Marek Lusztyn – Członek Komitetu.

W pierwszym półroczu 2022 roku Komitet ds. Wynagrodzeń obradował 6 kwietnia i 29 czerwca.

Komitet ds. Ryzyka

W skład Komitetu ds. Ryzyka wchodzi:

- Marek Lusztyn – Przewodniczący Komitetu
- Michał Popiołek – Członek Komitetu
- Mikołaj Tatarkiewicz – Członek Komitetu.

Do zadań Komitetu ds. Ryzyka należy:

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

W pierwszym półroczu 2022 roku Komitet ds. Ryzyka obradował 14 marca.

Tryb zwoływania oraz uprawnienia Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy

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

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

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

upadłościowego, restrukturyzacyjnego lub innego porozumienia z dłużnikiem Banku oraz w przypadku zbycia akcji lub udziałów nabytych w powyższy sposób; w takim przypadku Zarząd Banku jest zobowiązany do poinformowania Rady Nadzorczej o powyższych czynnościach,

- inne sprawy zastrzeżone przez przepisy prawa lub postanowienia Statutu.

5. Pozostałe informacje

Kredyty i ich oprocentowanie

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

Bank zgodnie z Rekomendacją S wprowadził do oferty możliwość konwersji oprocentowania zmiennego na oprocentowanie okresowo stałe na okres 5 lat.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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

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

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

W dniu 26 maja 2021 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie mBanku Hipotecznego S.A. powołało Radę Nadzorczą na kolejną kadencję w składzie jak powyżej. Walne Zgromadzenie dokonało weryfikacji i uznało, że kandydaci na Członków Rady Nadzorczej spełniają wymogi określone w art. 22aa Prawa bankowego.

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

W dniu 8 kwietnia 2022 Rada Nadzorcza powołała Zarząd nowej kadencji, po uprzednim dokonaniu oceny odpowiedniości kandydatów na członków zarządu i stwierdziła że wszyscy kandydaci spełniają wymagania przewidziane w art. 22 aa Prawa bankowego.

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

Informacja dotycząca toczących się postępowań znajduje się w punkcie 25 części Wybrane dane objaśniające skróconego sprawozdania finansowego za I półrocze 2022 roku.

Wsparcie finansowe pochodzące ze środków publicznych

W 2022 roku Bank nie otrzymał wsparcia finansowego pochodzącego ze środków publicznych, w szczególności na podstawie ustawy z dnia 12 lutego 2009 roku o udzielaniu przez Skarb Państwa wsparcia instytucjom finansowym (Dz. U. z 2014 r. poz. 158).

Udzielone przez Bank gwarancje i poręczenia

W 2022 roku Bank nie udzielił gwarancji i poręczeń.

Zdarzenia po dniu bilansowym**■ Plan Podziału**

Zgodnie z planem podziału opublikowanym 31 maja 2022 roku w 2023 roku część kredytów obsługiwanych w mBanku Hipotecznym zostanie przejęta przez mBank. W większości są to kredyty hipoteczne na finansowanie nieruchomości komercyjnych. Przejęcie nastąpi w drodze podziału mBanku Hipotecznego przez wydzielenie części jego działalności i przeniesienie jej do mBanku. Podział ma nastąpić w drodze sukcesji uniwersalnej, co oznacza, że w dniu rejestracji podziału w KRS, mBank nabędzie wszystkie prawa i obowiązki mBanku Hipotecznego, które wynikają z przejmowanej działalności, w tym z zawartych umów kredytowych.

Podział zostanie przeprowadzony pod warunkiem uzyskania zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego na podział zgodnie z art. 124c ust. 2 Prawa Bankowego oraz zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego w sprawie zmian statutu mBH związanych z obniżeniem kapitału zakładowego w związku z Podziałem zgodnie z art. 34 ust. 2 Prawa Bankowego. Na dzień podpisania jednostkowego półrocznego sprawozdania finansowego Bank nie uzyskał jeszcze informacji o wydaniu zgody przez Komisję Nadzoru Finansowego na przeprowadzenie transakcji. Dokonanie podziału nie wpłynie na założenie kontynuacji działalności przez mBank Hipoteczny.

■ Wakacje kredytowe

W związku z wejściem w życie Ustawy o finansowaniu społecznościowym dla przedsiębiorstw gospodarczych i pomocy kredytobiorcom, negatywny wpływ zawieszenia wykonania umów o kredyt hipoteczny udzielonych w walucie polskiej tzw. "wakacje kredytowe" na wynik brutto mBanku Hipotecznego jest oczekiwany w przedziale od 300 mln zł do 400 mln zł. Podany powyżej przedział jest oparty na szacowanej partycypacji pomiędzy 60% a 80% obecnie zakładanych uprawnionych kredytobiorców. Z uwagi na powyższe, Bank oczekuje, że wynik netto, osiągnięty przez mBank Hipoteczny w 2022 roku będzie ujemny. Współczynniki kapitałowe Banku utrzymują się powyżej minimalnych wymogów kapitałowych.

- W dniu 28.07.2022 r. nastąpił wykup listów zastawnych w wysokości 300 mln zł zgodnie z warunkami emisji.
- W dniu 28.07.2022 r. nastąpiło uruchomienie kredytu zgodnie z umową podpisaną w dniu 26.07.2022 r. z mBankiem na 300 mln zł.

6. Oświadczenia Zarządu**Ład korporacyjny**

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

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

Zasady te są dostępne na stronie internetowej:

https://www.knf.gov.pl/dla_rynku/regulacje_i_praktyka/zasady_ladu_korporacyjnego

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

mBank Hipoteczny S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w pierwszym półroczu 2022 roku

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

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

Akcje mBanku Hipotecznego S.A. objęte są pośrednio i bezpośrednio przez jedyne akcjonariusza, tj. mBank S.A. Walne Zgromadzenia odbywają się bez formalnego zwołania, a na Walnym Zgromadzeniu zawsze reprezentowane jest 100% kapitału. Zatem liczba udziałowców nie uzasadnia konieczności organizowania zgromadzeń przy pomocy elektronicznych urządzeń.

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

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

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

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

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

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

Bank nie stosuje zasad:

§ 53.

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

§ 54.

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

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

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

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

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

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

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

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

Zasady powoływania i odwoływania osób zarządzających

Rada Nadzorcza powołuje i odwołuje członków Zarządu Banku, w tym Prezesa Zarządu, uwzględniając ocenę spełnienia wymogów, o których mowa w art. 22aa Prawa Bankowego. Powołanie Prezesa Zarządu i członka Zarządu nadzorującego zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności Banku, a także powierzenie funkcji członka Zarządu nadzorującego zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności Banku powołanemu członkowi Zarządu następuje za zgodą Komisji Nadzoru Finansowego. Z wnioskiem o wyrażenie zgody występuje Rada Nadzorcza. Rada Nadzorcza, niezwłocznie po powołaniu Zarządu i po dokonaniu zmiany jego składu, przekazuje Komisji Nadzoru Finansowego informację o składzie Zarządu i zmianie jego składu oraz wynikającą z oceny, o której mowa w ust. 1, informację o spełnieniu przez członków Zarządu wymogów, o których mowa w art. 22aa Prawa Bankowego. Ocena przedmiotowa dokonywana jest na podstawie obowiązującej w Banku Polityki w sprawie oceny kwalifikacji (odpowiedniości), powoływania i odwoływania członków Organu Banku w mBanku Hipotecznym S.A. (Polityka odpowiedniości). Ponadto Rada Nadzorcza informuje Komisję Nadzoru Finansowego o zatwierdzeniu i zmianie wewnętrznego podziału kompetencji w Zarządzie Banku. W skład Zarządu Banku wchodzi: Prezes Zarządu Banku i inni członkowie Zarządu Banku. Wewnętrzny podział kompetencji w Zarządzie Banku ustala Zarząd i zatwierdza Rada Nadzorcza. Prezes i inni członkowie Zarządu Banku są powoływani na wspólną kadencję trwającą 3 lata. Mandaty członków Zarządu wygasają najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu. Ponadto mandat członka Zarządu wygasa również wskutek śmierci, rezygnacji albo odwołania go ze składu Zarządu, z dniem wystąpienia zdarzenia powodującego wygaśnięcie chyba, że uchwała o odwołaniu przewiduje inną datę wygaśnięcia. Członkowie Zarządu Banku mogą być odwołani przed upływem kadencji w każdym czasie. Zarząd Banku prowadzi sprawy Banku i reprezentuje go. Zarząd przyjmuje roczne plany finansowe i strategię działania, które zatwierdza Rada Nadzorcza. Zarząd określa maksymalną wielkość emisji listów zastawnych i obligacji emitowanych w danym roku w rocznych planach finansowych i strategii działania.

Bank przyjął także Politykę identyfikacji kluczowych funkcji w banku, powoływania i odwoływania pracowników pełniących te funkcje oraz oceny ich kwalifikacji (odpowiedniości) zgodnie z Rekomendacją Z.

Komitet Audytu

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

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

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

Komitet Audytu wykonuje zadania komitetu audytu przewidziane w obowiązujących przepisach prawa w trybie sprawowania bieżącego nadzoru na podstawie informacji przekazywanych przez Zarząd mBanku Hipotecznego, biegłego rewidenta, Departament Audytu Wewnętrznego, Departament Compliance, Departament Rachunkowości i Rozliczeń oraz w trybie posiedzeń

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

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

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

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

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

1. usługi:

- a. przeprowadzania procedur należytej staranności (due diligence) w zakresie kondycji ekonomiczno-finansowej,
- b. wydawania listów poświadczających - wykonywane w związku z prospektem emisyjnym badanej jednostki, przeprowadzane zgodnie z krajowym standardem usług pokrewnych i polegające na przeprowadzaniu uzgodnionych procedur;

mBank Hipoteczny S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w pierwszym półroczu 2022 roku

2. usługi atestacyjne w zakresie informacji finansowych pro forma, prognoz wyników lub wyników szacunkowych, zamieszczane w prospekcie emisyjnym badanej jednostki;
3. badanie historycznych informacji finansowych do prospektu emisyjnego;
4. weryfikacja pakietów konsolidacyjnych;
5. potwierdzanie spełnienia warunków zawartych umów kredytowych na podstawie analizy informacji finansowych pochodzących ze zbadanych przez daną firmę audytorską sprawozdań finansowych;
6. usługi atestacyjne w zakresie sprawozdawczości dotyczącej ładu korporacyjnego, zarządzania ryzykiem oraz społecznej odpowiedzialności biznesu;
7. usługi polegające na ocenie zgodności informacji ujawnianych przez instytucje finansowe i firmy inwestycyjne z wymogami w zakresie ujawniania informacji dotyczących adekwatności kapitałowej oraz zmiennych składników wynagrodzeń;
8. poświadczenia dotyczące sprawozdań lub innych informacji finansowych przeznaczonych dla organów nadzoru, rady nadzorczej lub innego organu nadzorczego spółki lub właścicieli, wykraczające poza zakres badania ustawowego i mające pomóc tym organom w wypełnianiu ich ustawowych obowiązków.

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

Polityka różnorodności w mBanku Hipotecznym S.A.

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

Prawdziwość i rzetelność prezentowanych sprawozdań

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

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

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

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

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

mBank Hipoteczny S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w pierwszym półroczu 2022 roku

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

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

mBank Hipoteczny S.A. przestrzega zasady rotacji biegłego rewidenta. W dniu 2 marca 2018 roku Rada Nadzorcza mBanku Hipotecznego S.A. wybrała firmę Ernst & Young Audyt Polska sp. z o.o. spółka komandytowa jako audytora do badania sprawozdań finansowych mBanku Hipotecznego S.A. za lata 2018-2019. W dniu 26 marca 2020 Rada Nadzorcza odnowiła zlecenie w zakresie badania sprawozdań finansowych Banku za lata 2020-2022. Wcześniej powyższa firma była podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych mBanku Hipotecznego S.A. w latach 2013-2015. W latach 2016-2017 audytorem do badania sprawozdań finansowych Banku była spółka PricewaterhouseCoopers sp. z o.o. Dnia 7 marca 2022 roku Rada Nadzorcza dokonała wyboru KPMG Audyt Sp. z o.o. sp. k. jako firmy audytorskiej, która będzie świadczyła usługi audytorskie związane z badaniami ustawowymi oraz przeglądami sprawozdań mBanku Hipotecznego S.A. za lata 2022 oraz 2023. W dniu 28 października 2021 roku doszło do zawarcia porozumienia dotyczącego częściowego rozwiązania umowy, którą Bank zawarł z Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Warszawie w części dotyczącej badania sprawozdań finansowych Banku oraz przeglądu skróconych sprawozdań finansowych Banku za rok 2022 oraz weryfikację pakietów konsolidacyjnych za rok 2022. Szczegółowa informacja dotycząca wynagrodzenia firmy audytorskiej znajduje się w nocie 43 Sprawozdania Finansowego Banku, opublikowanego w dniu 8 marca 2022 roku.

Krzysztof Dubejko

Katarzyna Dubaniewicz

Andrzej Kulik

Jolanta Pankiewicz

Członek Zarządu

Członek Zarządu

Członek Zarządu

Członek Zarządu

(podpisano elektronicznie)

(podpisano elektronicznie)

(podpisano elektronicznie)

(podpisano elektronicznie)