

List Prezesa Zarządu

Warszawa, 02 marca 2018 r.

Szanowni Państwo,

Przekazuję Państwu roczne sprawozdanie finansowe mBanku Hipotecznego S.A. za 2017 rok.

Utrzymujące się w 2017r. bardzo korzystne warunki makroekonomiczne w tym dobra koniunktura na rynku nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych sprzyjały umocnieniu pozytywnych tendencji w naszej działalności.

Suma bilansowa osiągnęła na koniec 2017r. 12,7 mld zł PLN, portfel kredytowy brutto zamknął się kwotą 10,88 mld PLN, natomiast zysk brutto wyniósł 34,77 mln PLN. W 2017 roku mBank Hipoteczny uplasował na rynku sześć emisji hipotecznych listów zastawnych o łącznej wartości nominalnej wynoszącej wg stanu na 31 grudnia 2017 roku ok. 2,73 mld PLN, Wartość czterech emisji w walucie krajowej wyniosła 2,2 mld PLN. Wartość dwóch emisji denominowanych w euro wyniosła 124,9 mln EUR.

Należy podkreślić fakt, że uplasowana w październiku 2017 r. na rynku krajowym emisja o wartości nominalnej 1 mld PLN była największą emisją nie tylko w historii Banku, ale również w historii współczesnej polskiej bankowości hipotecznej. W ramach zmian w strukturze refinansowania w 2017 r., Bank dokonał odkupu na rynku wtórnym 3 serii hipotecznych listów zastawnych wyemitowanych w ofercie prywatnej o łącznej wartości nominalnej 700 mln PLN i 70 mln EUR. Wartość wszystkich hipotecznych listów zastawnych Banku znajdujących się w obrocie zorganizowanym wyniosła na koniec 2017 roku ok. 6,06 mld zł, co stanowi wg szacunków Banku ok. 37,2% rynku tych papierów w Polsce. Na koniec 2017 roku Bank nie posiadał zobowiązań z tytułu emisji publicznych listów zastawnych. Listy zastawne mBanku Hipotecznego należą do instrumentów charakteryzujących się niskim poziomem ryzyka inwestycyjnego, wynikającym z ustawowego wymogu wielostopniowego zabezpieczania ich emisji i obrotu. Potwierdzają to oceny ratingowe przyznane przez agencję ratingową Fitch Ratings Ltd. emitowanym przez Bank hipotecznym listom zastawnym. W dniu 23 czerwca 2017 roku rating hipotecznych listów zastawnych został potwierdzony na poziomie A.

W 2017 roku Bank rozwijał swoją aktywność zarówno w obszarze kredytów dla podmiotów gospodarczych jak i kredytów detalicznych. Wartość sprzedaży wyniosła 3 668 mln zł i była niższa o 8,1% od wartości umów podpisanych w 2016 roku, ze względu na niższy przyrost w części detalicznej, związany z przeniesieniem od 22 lipca 2017 roku procesu sprzedaży do mBanku S.A. Od dnia 22 lipca 2017 roku

wszystkie kredyty hipoteczne dla osób fizycznych były procesowane i udzielane przez mBank S.A. Zaangażowanie bilansowe netto wobec podmiotów gospodarczych według stanu na 31 grudnia 2017 roku wyniosło 4 699 mln zł. Dominująca część (88,7%) przypadła na refinansowanie gotowych obiektów komercyjnych, zaangażowania w projekty mieszkaniowe stanowiły 4,8%, a kredyty na finansowanie budowy obiektów komercyjnych 6,5%. Według stanu na koniec grudnia 2017 roku w obszarze nieruchomości komercyjnych Bank finansował w szczególności: biurowce i obiekty handlowe.

Nadal istotnym elementem realizacji celów strategicznych będzie nabywanie przez mBank Hipoteczny S.A. od mBanku S.A. portfela wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką celem ich zrefinansowania przez emisję hipotecznych listów zastawnych.

Miło jest Nam również zakomunikować, że mBank Hipoteczny, jako drugi Bank w Polsce oraz Europie Wschodniej, dołączył w dniu 16 lutego b.r. do The Covered Bond Label, grona emitentów, którzy poprzez bezpieczeństwo ustawowe i przejrzystość informacyjną, utrzymują najwyższą, jakość oferowanych listów zastawnych. Decyzja o przystąpieniu mBanku Hipotecznego do The Covered Bond Label umacnia długo budowaną relację z międzynarodowym środowiskiem inwestorów, jak również potwierdza pełną gotowość spełnienia standardów transparentności poprzez wdrożenie najnowszej wersji Harmonised Transparency Template (HTT).

Biorąc pod uwagę prognozy wzrostu gospodarczego oraz rozwoju rynku nieruchomości liczymy, że rok 2018 pozwoli nam na realizację naszych planów zwiększenia aktywów kredytowych oraz uplasowanie kolejnych emisji listów zastawnych a także poprawę efektywności Banku poprzez zacieśnienie współpracy w ramach grupy mBank

Przedstawiając sprawozdanie finansowe pragnę podziękować wszystkim naszym Klientom i Inwestorom za zaufanie, jakim nas obdarzyli w minionym roku.

Z poważaniem

Piotr Cyburt