

Komentarz Zarządu do wyników
PKO Banku Hipotecznego SA
za okres dziewięciu miesięcy
zakończony 30 września 2020 roku

SPIS TREŚCI

1.	PODSUMOWANIE III KWARTAŁU 2020 ROKU	3
1.1.	NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA III KWARTAŁU 2020 ROKU	3
2.	ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI	5
2.1.	OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE.....	5
2.2.	RYNEK NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH.....	6
2.3.	RYNEK KREDYTÓW MIESZKANIOWYCH	8
2.4.	RYNEK LISTÓW ZASTAWNYCH	8
2.5.	OTOCZENIE REGULACYJNO – PRAWNE	8
2.6.	CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE BANKU	9
3.	WYNIKI FINANSOWE BANKU	10
3.1.	PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	10
3.2.	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA	10
3.3.	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA	11
4.	DZIAŁALNOŚĆ PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	13
4.1.	SPRZEDAŻ MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH W MODELU AGENCYJNYM	13
4.2.	NABYWANIE WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH	14
4.3.	LISTY ZASTAWNE.....	14
5.	POZOSTAŁE INFORMACJE.....	18

1. PODSUMOWANIE III KWARTAŁU 2020 ROKU

1.1. NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA III KWARTAŁU 2020 ROKU

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

PKO Bank Hipoteczny SA jest liderem polskiego rynku banków hipotecznych pod względem sumy aktywów oraz salda hipotecznych kredytów mieszkaniowych. Bank jest największym w Polsce emitentem listów zastawnych na rynku krajowym. Jako jedyny bank w Polsce przeprowadził benchmarkowe emisje listów zastawnych denominowanych w EUR, których łączna liczba do 30 września 2020 roku sięgnęła pięciu. Wartość wyemitowanych przez Bank hipotecznych listów zastawnych stanowi około 65% łącznej wartości wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne hipotecznych listów zastawnych pozostających w obrocie.

PANDEMIA COVID-19

W związku z pandemią COVID-19 Bank podjął działania mające na celu zwiększenie bezpieczeństwa klientów i pracowników oraz zapewniające ostrożne zarządzanie Bankiem:

- w marcu 2020 roku została podjęta decyzja o zleceniu większości pracowników pracy zdalnej, a następnie we wrześniu 2020 roku o wprowadzeniu rotacyjnego systemu pracy,
- pod koniec I kwartału Bank wprowadził szczególne rozwiązania dla kredytobiorców posiadających kredyt hipoteczny i umożliwił zawieszenie w 2020 roku spłaty do trzech następujących po sobie rat kredytu. W kolejnych miesiącach Bank rozszerzył możliwość zawieszenia spłaty z trzech do sześciu rat kredytu,
- mimo niepełnej wiedzy Banku na temat wpływu pandemii na sytuację makroekonomiczną oraz jej wpływu na inne podmioty sektora bankowego, Bank uwzględnił w sprawozdaniu finansowym za III kwartał 2020 roku odpis z tytułu COVID-19 na prognozowane pogorszenie jakości portfela kredytowego.

Pandemia COVID-19 wpływa negatywnie między innymi na aktywność gospodarczą w Polsce i funkcjonowanie rynków finansowych. Z pewnością przełoży się to negatywnie na wyniki Banku w kolejnych kwartałach. Bank zachowuje jednak dobrą sytuację płynnościową i kapitałową, na poziomie przewyższającym wymagania regulacyjne.

Rozwój sytuacji związanej z pandemią COVID-19 i jej dalszy wpływ na funkcjonowanie Banku są niepewne i trudne do oszacowania, dlatego Bank na bieżąco monitoruje sytuację i dostosowuje do niej podejmowane działania.

STRATEGIA PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA NA LATA 2020 - 2022

W I kwartale 2020 roku Zarząd Banku przyjął a Rada Nadzorcza zatwierdziła zaktualizowaną Strategię PKO Banku Hipotecznego SA na lata 2020 - 2022.

Strategia obejmuje określenie:

- misji i celów strategicznych Banku,
- pozycji rynkowej Banku,
- modelu działalności Banku,
- strategicznych kierunków działalności Banku,
- pozycji finansowej Banku w latach 2020 - 2022.

Bank opracował zaktualizowaną strategię działania na lata 2020 - 2022 ze względu na:

- a) aktualizację strategii Grupy PKO Banku Polskiego, redefiniującą rolę PKO Banku Hipotecznego w Grupie;
- b) horyzont nowej strategii opracowanej przez PKO Bank Polski (lata 2020 - 2022), w związku z czym horyzont strategii PKO Banku Hipotecznego SA został wydłużony do roku 2022;
- c) zmiany otoczenia regulacyjnego, przede wszystkim nowy wymóg regulacyjny w zakresie minimalnego wymogu funduszy własnych i zobowiązań podlegających umorzeniu lub konwersji (MREL) znacząco wpływający na planowaną strukturę finansowania Grupy.

Cele strategiczne Banku określone w nowej strategii to:

- dywersyfikacja źródeł finansowania Banku i Grupy Kapitałowej PKO poprzez utrzymanie zdolności pozyskiwania długoterminowego finansowania w formie listów zastawnych przeznaczonego na kredytowanie nieruchomości,
- zachowanie bezpiecznego poziomu ryzyka w działalności Banku, w szczególności w zakresie portfela kredytowego oraz współczynników kapitałowych,
- optymalne wykorzystanie aktywów i kompetencji PKO Banku Hipotecznego SA i PKO Banku Polskiego SA, w celu osiągnięcia synergii w ramach Grupy Kapitałowej PKO,
- emisja zielonych listów zastawnych i podejmowanie działań w zakresie zrównoważonego rozwoju.

Obecna sytuacja zagrożenia epidemiologicznego może przełożyć się na sytuację makroekonomiczną Polski, a także sytuację PKO Banku Hipotecznego SA między innymi poprzez ograniczenie strumieni przychodów, wzrost poziomu odpisów oraz utrudnienia w dostępie do finansowania. Strategia będzie w związku z tym podlegała corocznemu przeglądowi z możliwością jej aktualizacji, a roczne plany finansowe będą odpowiednio dostosowywane.

PORTFEL KREDYTÓW

Bank działa zarówno w formule udzielania nowych kredytów mieszkaniowych, jak i nabywania takich kredytów od PKO Banku Polskiego SA. W III kwartale 2020 roku suma aktywów Banku wyniosła ponad 27 mld PLN, z czego 25,3 mld PLN stanowił wysokiej jakości portfel kredytów mieszkaniowych. Oznacza to wzrost sumy aktywów o 1% w stosunku do końca 2019 roku, przy zachowaniu stabilności i bezpieczeństwa działania.

EMISJE LISTÓW ZASTAWNYCH

W 3 kwartałach 2020 roku Bank nie przeprowadził emisji listów zastawnych. Na koniec września 2020 roku Bank zajmował pozycję lidera polskiego rynku banków hipotecznych pod względem salda hipotecznych listów zastawnych pozostających w obrocie oraz salda hipotecznych kredytów mieszkaniowych. Wartość wyemitowanych przez PKO Bank Hipoteczny SA hipotecznych listów zastawnych pozostających w obrocie wyniosła na koniec września 2020 roku 17,0 mld PLN.

2. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI

Otoczenie makroekonomiczne
Rynek nieruchomości mieszkaniowych
Rynek kredytów mieszkaniowych
Rynek listów zastawnych
Otoczenie regulacyjno – prawne
Czynniki, które będą miały wpływ na przyszłe wyniki finansowe Banku

2.1. OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE

Czynniki makroekonomiczne kształtujące gospodarkę krajową w III kwartale 2020 roku:

PRODUKT KRAJOWY BRUTTO

Tempo wzrostu PKB ma przełożenie zarówno na rynek nieruchomości mieszkaniowych, jak i na rynek kredytów hipotecznych. Odpowiednio wysokie tempo wzrostu PKB przekłada się na wzrost liczby miejsc pracy oraz wysokość wynagrodzeń, a co za tym idzie na siłę nabywczą i zdolność kredytową konsumentów. W II kwartale 2020 krajowa gospodarka znalazła się w recesji, a PKB zmniejszył się o 8,2% r/r (dane sprzed rewizji benchmarkowej). Dwucyfrowe spadki odnotowały konsumpcja prywatna i inwestycje (po 10,9% r/r).

W III kwartale nastąpiło częściowe ożywienie gospodarki, osiągnięte dzięki „odmrożeniu” popytu konsumpcyjnego oraz przywróceniu funkcjonowania międzynarodowych łańcuchów wartości dodanej. Dane miesięczne pokazały, że do wzrostów powróciły zarówno przemysł, jak i handel. Obniżona aktywność utrzymywała się w budownictwie, które zostało dotknięte przez ograniczanie wydatków samorządowych. Szacujemy, że w III kwartale PKB wzrósł o ok. 8% k/k, co poprawiłoby roczną dynamikę PKB do -1,9% r/r.

BEZROBOCIE I WYNAGRODZENIA

Reakcja rynku pracy na wywołaną przez pandemię recesję została złagodzona przez działanie Tarczy Antykryzysowej oraz Tarczy Finansowej PFR. Stopa bezrobocia rejestrowanego w okresie czerwiec-wrzesień ustabilizowała się na poziomie 6,1%, po silniejszym od sezonowego wzroście liczby bezrobotnych w okresie wiosennym (o 120 tys. w II kwartale). Pomimo oczekiwanego, sezonowego wzrostu stopy bezrobocia w IV kwartale jej poziom na koniec roku nie przekroczy najpewniej 7,0%, co oznaczałoby, że pomimo spowolnienia aktywności gospodarczej rynek pracy pozostał „zahibernowany”.

Spadek przeciętnego zatrudnienia w sektorze przedsiębiorstw wyhamował do -1,5% r/r w sierpniu z -3,3% r/r w czerwcu, co odzwierciedlało wycofywanie się firm z instrumentów Tarczy Antykryzysowej (umożliwiały m.in. zmniejszenie wymiaru etatu) oraz zakończenie wypłat zasiłków opiekuńczych. Jednocześnie, liczba pracujących w sektorze przedsiębiorstw (nieprzeliczana na etaty) była w sierpniu o 0,8% niższa niż przed rokiem (tak samo jak w czerwcu). W okresie epidemii powszechne jest zjawisko „chomikowania” pracy (spadek zatrudnienia znacznie mniejszy niż spadek produkcji), którego konsekwencją jest spadek produktywności i wyraźnie niższa niż przed pandemią dynamika wynagrodzeń (w sierpniu +4,1% r/r wobec +7,7% r/r w lutym).

INFLACJA

Zmiany poziomu cen mają wpływ na siłę nabywczą konsumentów oraz poziom stóp procentowych. Wysoki poziom inflacji, który nie jest zrekompensowany wzrostem dochodów ma negatywny wpływ na zdolność kredytową klientów banków (niższe realne dochody do dyspozycji), co z kolei przekłada się negatywnie na wartość udzielonych kredytów mieszkaniowych.

Inflacja CPI w 2020 roku przekracza cel Narodowego Banku Polskiego. We wrześniu inflacja wyniosła 3,2% r/r, wobec 3,3% r/r w czerwcu, ale pomimo wciąż podwyższonego poziomu była znacznie niższa niż na początku roku (4,7% r/r). Inflacja bazowa, po wyłączeniu cen żywności i energii, utrzymuje się powyżej 4% r/r za sprawą wcześniejszych podwyżek cen administrowanych oraz cen usług, które zostały przejściowo podbite przez opłaty sanitarne. W kolejnych miesiącach deflacyjne skutki kryzysu wywołanego pandemią oraz oczekiwany spadek cen żywności powinny obniżyć inflację.

STOPY PROCENTOWE

Po bezprecedensowym luzowaniu polityki pieniężnej dokonanym w okresie marzec-maj, Rada Polityki Pieniężnej stabilizuje jej parametry i dostrzega pozytywny wpływ swoich działań na aktywność gospodarczą. Podczas pandemii, w koordynacji z działaniami fiskalnymi, dokonano znaczącego obniżenia stóp procentowych oraz wprowadzono dodatkowe narzędzia wspierające gospodarkę. Stopa referencyjna została obniżona łącznie o 140 pb do nowego historycznego minimum na poziomie 0,1%. Wśród pozostałych narzędzi największy wpływ na gospodarkę ma wprowadzenie możliwości skupu na rynku wtórnym obligacji skarbowych lub papierów gwarantowanych przez Skarb Państwa. W ramach programu luzowania ilościowego (QE) do końca września NBP skupił obligacje (Skarbu Państwa, Polskiego Funduszu Rozwoju i BGK) o wartości 104 mld zł (w tym 7,8 mld zł w III kwartale).

Obniżenie stóp procentowych może sprzyjać redukcji kosztów obsługi zadłużenia zaciągniętych już kredytów mieszkaniowych.

2.2. RYNEK NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH

SYTUACJA NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH PRZED PANDEMIA

W 2019 roku tempo wzrostu cen transakcyjnych kształtowało się na relatywnie wysokim poziomie, przekraczającym 10% w skali roku. Rynek nieruchomości mieszkaniowych charakteryzował się wysoką aktywnością w warunkach silnego popytu, wzmacnianego przez niskie stopy procentowe, korzystną sytuację na rynku pracy (niskie bezrobocie, wysoka dynamika wzrostu wynagrodzeń) oraz pozytywne nastroje konsumenckie.

W I kwartale 2020 roku, pomimo coraz wyraźniejszych oznak ochłodzenia koniunktury ogólnogospodarczej i nastrojów konsumenckich, rynek nieruchomości mieszkaniowych nie stracił impetu. Utrzymywało się dynamiczne tempo wzrostu cen przy wysokim poziomie aktywności uczestników rynku.

WPŁYW PANDEMII NA NASTROJE KONSUMENCKIE I POPYT WEWNĘTRZNY

W II kwartale bieżącego roku mieliśmy do czynienia z kumulacją negatywnych zjawisk gospodarczych związanych z pandemią koronawirusa, spowodowanych głównie zamrożeniem niektórych obszarów aktywności gospodarczej oraz ograniczeniami swobody poruszania się ludności. Niepewność dotycząca rozwoju sytuacji pandemicznej i jej wpływu na sytuację finansową gospodarstw domowych spowodowała gwałtowne pogorszenie nastrojów wśród konsumentów. Wartości bieżącego wskaźnika ufności konsumenckiej (BWUK) oraz wyprzedzającego wskaźnika ufności konsumenckiej (WWUK)¹ spadły w kwietniu br. odpowiednio do poziomu -36,4 oraz -47,7. Tak niskich wartości wskaźników BWUK i WWUK nie notowano od 2003 roku. Konsumenci odczuli jednak poprawę sytuacji gospodarczej i obniżenie niepewności, w związku z czym wskaźniki koniunktury konsumenckiej odrobiły część strat dzięki wzrostom odnotowanym w miesiącach od maja do lipca bieżącego roku, stabilizując się w okresie od sierpnia do września br. na poziomie około -15 (BWUK) oraz -16 (WWUK). Jest to poziom niższy niż przed wybuchem pandemii (od 2017 roku wskaźniki przyjmowały wartości dodatnie), jednak zbliżony do poziomu obserwowanego u progu ożywienia gospodarczego, które miało miejsce w latach 2014 – 2018.

Pozytywny wpływ na stabilizację sytuacji gospodarczej, w tym na sytuację na rynku nieruchomości, ma ograniczony wpływ pandemii na krajowy rynek pracy. Pomimo zawirowań gospodarczych, wzrost liczby zarejestrowanych bezrobotnych był relatywnie niewielki, a stopa bezrobocia wzrosła nieznacznie, bo do poziomu 6,1%, na którym utrzymywała się od czerwca do września br. Tempo wzrostu przeciętnego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw w ujęciu rocznym obniżyło się z poziomu 6-7% przed pandemią do 1,2% w maju br., w kolejnych miesiącach jednak wynagrodzenia rosły już w tempie ok. 4% r/r. Stopniowa poprawa nastrojów konsumenckich, w połączeniu ze stabilnym rynkiem pracy przekłada się na odbudowę popytu rynkowego, o czym może świadczyć wielkość sprzedaży detalicznej, która po kwietniowym spadku o 23% w ujęciu r/r, w kolejnych miesiącach rosła, by w lipcu i sierpniu br. ukształtować się już na poziomie nieco wyższym niż w analogicznych miesiącach roku ubiegłego. Mając na uwadze powyższe tendencje można oczekiwać, że popyt na rynku nieruchomości mieszkaniowych, co prawda będzie słabszy niż w okresie silnego ożywienia poprzedzającym wybuch pandemii, to jednak może utrzymać się na poziomie zapewniającym uniknięcie sytuacji trwałego braku równowagi pomiędzy podażą i popytem. Zastrzec należy jednak, że wciąż istnieje ryzyko pogorszenia sytuacji

¹ Wskaźniki koniunktury konsumenckiej publikowane przez GUS.

rynkowej w przypadku niekorzystnego rozwoju pandemii koronawirusa, skutkującego koniecznością wprowadzenia nowych ograniczeń negatywnie wpływających na gospodarkę.

WPŁYW PANDEMII NA AKTYWNOŚĆ RYNKU NIERUCHOMOŚCI

Sytuacja w jakiej znalazła się gospodarka w obliczu pandemii koronawirusa spowodowała istotny spadek aktywności nabywców na rynku nieruchomości mieszkaniowych w II kwartale 2020 roku. Dane publikowane przez firmy doradcze monitorujące sytuację na rynku pierwotnym w II kwartale br. wskazują na wysoki spadek sprzedaży mieszkań przez deweloperów na sześciu największych rynkach. Według RedNet Property Group spadek ten wynosił 46% q/q, a według raportu firmy JLL aż 64% q/q.

WPŁYW PANDEMII NA CENY NIERUCHOMOŚCI

Spadek wolumenów sprzedaży na rynku nieruchomości mieszkaniowych nie miał jednak istotnego wpływu na zmianę tendencji cenowych. Według danych GUS ceny lokali mieszkalnych wzrosły w II kwartale bieżącego roku średnio o 2% q/q oraz 10,9% r/r. Zaznaczyć należy, że szybsze tempo wzrostu cen odnotowano na rynku wtórnym: 3,2% q/q oraz 15,4% r/r, wobec 0,4% q/q i 5,3% r/r na rynku pierwotnym.

RYNEK WTÓRNY

Wg danych opublikowanych przez NBP na rynku wtórnym w II kwartale br. przeciętne ceny wzrosły w stosunku do I kwartału o 1% w Warszawie, 3% w segmencie 6 dużych miast oraz 5% w segmencie 10 średnich miast. W efekcie roczne tempo wzrostu cen utrzymało się w poszczególnych segmentach na wysokim poziomie odpowiednio: 7% (Warszawa), 13% (6 dużych miast) oraz 15% (10 średnich miast). Dane pochodzące z bazy danych o nieruchomościach grupy kapitałowej PKO BP wskazują, że w III kwartale br. tempo wzrostu cen transakcyjnych nieruchomości mieszkaniowych na rynku wtórnym utrzymywało się na poziomie zbliżonym do II kwartału. Z drugiej jednak strony informacje pochodzące z ogólnodostępnych analiz firm zajmujących się obrotem nieruchomościami dotyczące kształtowania cen ofertowych w III kwartale wskazują na słabnący impet wzrostowy cen ofertowych.

RYNEK PIERWOTNY

Dane NBP wskazują na osłabienie tempa wzrostu cen na rynku pierwotnym w II kwartale br. W Warszawie przeciętna cena spadła o 4% q/q, w związku z czym roczna dynamika wzrostu obniżyła się z 12% r/r do 6% r/r. W segmencie 6 dużych miast przeciętna cena utrzymała się na poziomie zbliżonym do I kwartału, a w segmencie 10 średnich miast spadła o 1% q/q. W obu segmentach roczna dynamika wzrostu cen obniżyła się z 10% r/r do 7% r/r. Nieco inne wnioski wynikają z danych firmy RedNet Property Group, które wskazują na niewielki wzrost średnich cen transakcyjnych na rynku pierwotnym Warszawy i 6 dużych miast w II kwartale br., w stosunku do I kwartału, w związku z czym roczna dynamika wzrostu cen w Warszawie wynosiła 9%, a w segmencie 6 dużych miast 14%. Raport publikowany przez portal bankier.pl (tworzony we współpracy z otodom.pl) wskazuje na utrzymywanie się tendencji wzrostowej cen w III kwartale bieżącego roku. Średnie ceny ofertowe na rynkach pierwotnych 9 największych miast były w sierpniu br. o co najmniej 10% wyższe niż przed rokiem.

Podsumowując powyższe dane należy stwierdzić, że niezależnie od faktu, że sytuacja epidemiczna w kraju miała istotny wpływ na osłabienie gospodarki oraz spadek liczby transakcji zawieranych na rynku nieruchomości, to wpływ tych zawirowań na kształtowanie się cen nieruchomości mieszkaniowych był dotychczas ograniczony. Dają się zauważyć pewne symptomy osłabienia wysokiej dynamiki wzrostu cen, która miała miejsce przed pandemią. W najbliższej przyszłości należy się spodziewać, że rynek nieruchomości mieszkaniowych odczuwać będzie pewne osłabienie siły popytu, w porównaniu do sytuacji sprzed pandemii, co powinno przełożyć się na zahamowanie tempa wzrostu cen. Najbardziej prawdopodobny scenariusz przewiduje stabilizację lub niewielką korektę cen najpierw na rynku pierwotnym, a potem na rynku wtórnym. Skala ewentualnej korekty nie powinna jednak przekroczyć 5%.

2.3. RYNEK KREDYTÓW MIESZKANIOWYCH

Zgodnie z danymi NBP, należności banków z tytułu kredytów mieszkaniowych w Polsce według stanu na 30 września 2020 roku wyniosły 470,9 mld PLN i wzrosły o 6,3% r/r. Saldo kredytów złotych na 30 września 2020 roku wyniosło 349,6 mld PLN (74,2% łącznej wartości należności banków z tytułu kredytów mieszkaniowych w Polsce) i wzrosło o 10,5% r/r.

Jednocześnie pod koniec III kwartału widoczny jest dynamiczny (blisko 20% r/r) wzrost liczby wniosków kredytowych. Nowa sprzedaż kredytów (wg BIK) pozostaje ok. 25% niższa niż w ubiegłym roku, co i tak jest wyraźną poprawą wobec okresu od czerwca do sierpnia, gdy spadała nawet o ok. 40-50% r/r (na skutek spadku liczby wniosków w okresie wiosennym). Wynika to z czasochłonnego procesu kredytowego i sugeruje, że IV kwartał może przynieść wyraźne ożywienie na rynku kredytów mieszkaniowych.

2.4. RYNEK LISTÓW ZASTAWNYCH

Na dzień 30 września 2020 roku w Polsce działalność prowadziły cztery banki hipoteczne:

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

Polski rynek hipotecznych listów zastawnych jest stosunkowo niewielki i charakteryzuje się umiarkowaną płynnością. Na koniec września 2020 roku łączna wartość wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne hipotecznych listów zastawnych pozostających w obrocie wyniosła 26,1 mld PLN, co oznacza wzrost o 1,4 mld PLN względem stanu na 30 września 2019 roku. Na koniec września 2020 roku hipoteczne listy zastawne wyemitowane przez polskie banki stanowiły 5,6% wartości udzielonych przez banki kredytów mieszkaniowych.

PKO Bank Hipoteczny SA jest największym w Polsce emitentem hipotecznych listów zastawnych. Wartość wyemitowanych przez PKO Bank Hipoteczny SA hipotecznych listów zastawnych pozostających w obrocie wyniosła na 30 września 2020 roku 17,0 mld PLN, co stanowiło około 65% łącznej wartości wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne hipotecznych listów zastawnych pozostających w obrocie.

W 3 kwartałach 2020 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie przeprowadził emisji hipotecznych listów zastawnych.

2.5. OTOCZENIE REGULACYJNO – PRAWNE

W III kwartale 2020 roku zaczęły obowiązywać następujące rozwiązania prawne i regulacyjne mające istotny wpływ na działalność PKO Banku Hipotecznego SA:

DEMATERIALIZACJA AKCJI

Ustawa z dnia 30 sierpnia 2019 roku o zmianie ustawy Kodeks spółek handlowych oraz niektórych innych ustaw – ustawa wprowadza obowiązek dematerializacji akcji oraz obowiązek wyboru podmiotu zewnętrznego prowadzącego rejestr akcjonariuszy; podmiot zewnętrzny będzie mógł również wykonywać zobowiązania pieniężne spółki wobec akcjonariuszy z tytułu praw z akcji. Z uwagi na trwającą epidemię COVID-19, na 30 września 2020 roku przesunięty został termin dokonania pierwszego wezwania akcjonariuszy do złożenia dokumentu akcji.

2.6. CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE BANKU

Trwająca pandemia COVID-19 coraz silniej negatywnie wpływa na aktywność gospodarczą, co może przełożyć się na pogorszenie sytuacji finansowej klientów, a w konsekwencji spadek zainteresowania klientów kredytami mieszkaniowymi jak również pogorszenie spłacalności już zaciągniętych kredytów mieszkaniowych, co z kolei może wpłynąć negatywnie na jakość portfela kredytowego.

Obniżenie przez Radę Polityki Pieniężnej stóp procentowych do historycznie niskiego poziomu przełożyło się na niższą stawkę międzybankową WIBOR. Dla kredytobiorców oznacza to niższą ratę kredytu, natomiast dla banków - negatywny wpływ na rentowność i zmniejszenie wyniku finansowego.

Bank zachowuje jednak dobrą sytuację płynnościową i kapitałową, na poziomie przewyższającym wymagania regulacyjne. Bank ocenia, że działania Narodowego Banku Polskiego w zakresie skupu obligacji skarbowych, kredytu wekslowego oraz operacji repo będą mogły uzupełniaćco wzmacniać sytuację płynnościową Banku.

Do pozostałych istotnych czynników i zagrożeń mogących mieć wpływ na wyniki Banku w perspektywie co najmniej najbliższego kwartału 2020 roku należą:

- sytuacja na rynku mieszkaniowym w Polsce,
- sytuacja na rynku kredytów mieszkaniowych w Polsce,
- zmiany legislacyjne, w tym zmiany do BRRD (MREL),
- możliwość i czas dokonania kolejnych transferów do Banku części portfela kredytów mieszkaniowych udzielonych wcześniej przez PKO Bank Polski SA,
- sytuacja na krajowym i zagranicznym rynku finansowym,
- popyt ze strony inwestorów na listy zastawne i obligacje własne emitowane przez Bank.

3. WYNIKI FINANSOWE BANKU

Podstawowe wskaźniki finansowe PKO Banku Hipotecznego SA
Sprawozdanie z sytuacji finansowej PKO Banku Hipotecznego SA
Rachunek zysków i strat PKO Banku Hipotecznego SA

3.1. PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

	30.09.2020	31.12.2019	Zmiana
Suma aktywów (mln PLN)	27 473,7	27 253,3	220,4
ROA ²	0,3%	0,4%	-0,1 p.p
ROE ³	3,7%	5,0%	-1,3 p.p
Łączny współczynnik kapitałowy	17,6%	16,6%	1,0 p.p
Współczynnik dźwigni finansowej (LR)	7,1%	6,7%	0,4 p.p
Wskaźnik kosztów do dochodów (C/I) ⁴	23,5%	24,6%	-1,1 p.p

3.2. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

mln PLN	30.09.2020	31.12.2019
Kasa, środki w Banku Centralnym	0,0	0,0
Należności od banków	0,0	0,0
Instrumenty pochodne zabezpieczające	934,5	173,3
Papiery wartościowe	1 237,0	1 240,2
Kredyty i pożyczki wobec klientów	25 289,2	25 821,1
Pozostałe aktywa ⁵	13,0	18,7
SUMA AKTYWÓW	27 473,7	27 253,3

mln PLN	30.09.2020	31.12.2019
Zobowiązania wobec banków	4 641,0	4 811,3
Instrumenty pochodne zabezpieczające	0,7	46,1
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	16 978,3	16 240,0
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	3 651,3	4 060,0
Pozostałe zobowiązania i rezerwy ⁶	109,3	95,9
Kapitał własny	2 093,1	2 000,0
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO	27 473,7	27 253,3

Suma bilansowa PKO Banku Hipotecznego SA na 30 września 2020 roku wyniosła 27 473,7 mln PLN, co oznacza wzrost o 1% w stosunku do końca 2019 roku. Kluczową pozycją po stronie aktywów Banku były kredyty mieszkaniowe. Ich wartość bilansowa z uwzględnieniem odpisów na oczekiwane straty kredytowe

² Zanulizowany wskaźnik wyrażony ilorazem wyniku netto za dany okres oraz średniego salda sumy aktywów na początku i na końcu okresu sprawozdawczego oraz pośrednich okresów miesięcznych.

³ Zanulizowany wskaźnik obliczony poprzez podzielenie wyniku netto za dany okres przez średnie saldo kapitału własnego ogółem na początku i na końcu okresu sprawozdawczego oraz pośrednich okresów miesięcznych.

⁴ Zanulizowany wskaźnik bez uwzględnienia podatku od niektórych instytucji finansowych.

⁵ Obejmuje następujące pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej: wartości niematerialne, rzeczowe aktywa trwałe oraz inne aktywa.

⁶ Obejmuje następujące pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej: zobowiązania wobec klientów, pozostałe zobowiązania, zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego, rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy.

na 30 września 2020 roku wyniosła 25 289,2 mln PLN, z czego 12 250,3 mln PLN stanowiły kredyty udzielone w ramach nowej sprzedaży, natomiast 13 038,9 mln PLN stanowiły kredyty nabyte od PKO Banku Polskiego SA.

Po stronie zobowiązań udział listów zastawnych na koniec września 2020 roku stanowił 62% sumy bilansowej. W III kwartale 2020 roku Bank nie przeprowadził emisji listów zastawnych. Natomiast ze względu na wpływ kursu EUR/PLN na wycenę listów zastawnych denominowanych w EUR wartość bilansowa listów zastawnych na koniec września 2020 roku wyniosła 16 978,3 mln PLN, co oznacza wzrost o 5% w stosunku do końca 2019 roku.

Na 30 września 2020 roku znaczącą pozycję w pasywach Banku stanowiły zobowiązania finansowe wobec PKO Banku Polskiego SA. Były to zobowiązania z tytułu otrzymanych kredytów i overdraftu w ramach dostępnego limitu, zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności, zobowiązania z tytułu objętych przez PKO Banku Polski SA listów zastawnych i obligacji, zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych oraz pozostałe zobowiązania wobec PKO Banku Polskiego SA. Ich łączna wartość wyniosła 4 441,2 mln PLN. Istotnym źródłem finansowania działalności Banku były również wyemitowane przez Bank obligacje. Ich saldo na 30 września 2020 roku wyniosło 3 651,3 mln PLN, co oznacza spadek o 10% w stosunku do końca 2019 roku.

3.3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

mln PLN	01.01.2020 – 30.09.2020	01.01.2019 – 30.09.2019	Zmiana r/r (w mln PLN)
Wynik z tytułu odsetek	252,9	233,4	19,5
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(3,0)	(3,9)	0,9
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	0,1	0,0	0,1
Wynik z pozycji wymiany	5,8	3,4	2,4
Wynik z tytułu modyfikacji	(2,6)	0,4	(3,0)
Wynik z tytułu odpisów na straty kredytowe	(26,8)	(10,0)	(16,8)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto	(0,1)	0,0	(0,1)
Ogólne koszty administracyjne	(38,0)	(37,9)	(0,1)
Koszty z tytułu obciążeń regulacyjnych	(25,5)	(24,6)	(0,9)
Podatek od niektórych instytucji finansowych	(67,3)	(60,9)	(6,4)
Wynik z działalności operacyjnej	95,5	99,9	(4,4)
Zysk brutto	95,5	99,9	(4,4)
Podatek dochodowy	(39,0)	(34,7)	(4,3)
Zysk netto	56,5	65,2	(8,7)

PKO Bank Hipoteczny SA zakończył III kwartał 2020 roku zyskiem netto w wysokości 56,5 mln PLN, co stanowi spadek o 8,7 mln PLN w porównaniu z analogicznym okresem 2019 roku.

Od I kwartału 2020 roku Bank zastosował podejście naliczenia obciążenia podatkowego przy użyciu stawki podatkowej, która miałaby zastosowanie do oczekiwanego zysku brutto za cały rok, tj. przy zastosowaniu szacunkowej średniej rocznej efektywnej stawki podatku dochodowego stosowanej do dochodu przed opodatkowaniem w okresie śródrocznym.

Obliczenie średniej rocznej efektywnej stawki podatku dochodowego wymaga użycia prognozy dochodu przed opodatkowaniem za cały rok obrotowy oraz różnic trwałych dotyczących wartości bilansowych i podatkowych aktywów i zobowiązań. Prognozowana roczna efektywna stopa podatkowa zastosowana do naliczenia obciążenia podatku dochodowego w III kwartale 2020 roku wyniosła 40,83%.

W analizowanym okresie Bank wypracował przychody z tytułu odsetek w wysokości 573,3 mln PLN. Składały się one głównie z przychodów z tytułu kredytów mieszkaniowych o wartości 556,1 mln PLN oraz przychodów z tytułu dłużnych papierów wartościowych. W tym okresie Bank poniósł koszty z tytułu odsetek w wysokości

320,4 mln PLN. Wynikały one głównie z wyemitowanych listów zastawnych oraz kosztów transakcji zabezpieczających. Koszty odsetkowe z tego tytułu wyniosły łącznie 217,0 mln PLN. Bank poniósł również między innymi 57,1 mln PLN kosztów odsetkowych z tytułu otrzymanych kredytów oraz wykorzystania limitu w rachunku, 40,4 mln PLN z tytułu wyemitowanych obligacji oraz 5,9 mln PLN z tytułu zobowiązania wynikającego z odroczonej płatności z tytułu nabycia wierzytelności od PKO Banku Polskiego SA.

Obrót Banku w 3 kwartałach 2020 roku (rozumiany jako łączna wartość przychodów z tytułu odsetek oraz przychodów z tytułu prowizji i opłat) wyniósł 580,0 mln PLN. Zrealizowany obrót pochodził w całości z działalności na terytorium Polski.

Bank w 3 kwartałach 2020 roku ponosił również koszty z tytułu obciążeń regulacyjnych o łącznej wartości 25,5 mln PLN. Główną pozycją tych kosztów jest składka na fundusz przymusowej restrukturyzacji Bankowego Funduszu Gwarancyjnego, której wartość wyniosła 22,5 mln PLN, co stanowi wzrost o 0,4 mln PLN w stosunku do 2019 roku. Wzrost kosztów z tytułu obciążeń regulacyjnych przełożył się na pogorszenie wskaźników rentowności Banku.

W 3 kwartałach 2020 roku Bank poniósł 38,0 mln PLN ogólnych kosztów administracyjnych. Istotną pozycję w strukturze kosztów administracyjnych stanowiły koszty rzeczowe w wysokości 25,0 mln PLN, w tym koszty związane z usługami świadczonymi przez PKO Bank Polski SA w ramach umowy outsourcingowej w wysokości 20,6 mln PLN. Wzrost kosztów administracyjnych w stosunku do analogicznego okresu 2019 roku związany był głównie ze wzrostem kosztów usług świadczonych przez PKO Bank Polski SA w ramach umowy outsourcingowej (+3,1 mln PLN), który wynikał głównie ze zwiększenia liczby kredytów w bilansie Banku. Znaczącą pozycją w strukturze kosztów administracyjnych były również koszty z tytułu świadczeń pracowniczych, których wartość w okresie sprawozdawczym wyniosła 10,9 mln PLN.

Istotny koszt w działalności Banku stanowił podatek od niektórych instytucji finansowych, którego wartość w okresie sprawozdawczym wyniosła 67,3 mln PLN.

Koszty Banku z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe w 3 kwartałach 2020 roku wyniosły 26,8 mln PLN.

Na dzień 30 września 2020 roku uwzględniono dodatkowy odpis z tytułu COVID-19 na prognozowane pogorszenie jakości portfela kredytowego w wysokości 12,4 mln PLN. Bank wziął pod uwagę negatywne scenariusze makroekonomiczne, które zakładają w wersji bazowej recesję gospodarczą oraz wzrost bezrobocia.

4. DZIAŁALNOŚĆ PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

Sprzedaż mieszkaniowych kredytów hipotecznych w modelu agencyjnym
Nabywanie wierzytelności z tytułu mieszkaniowych kredytów hipotecznych
Listy zastawne

4.1. SPRZEDAŻ MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH W MODELU AGENCYJNYM

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

W 2020 roku Bank przygotowując się do wdrożenia zaktualizowanej strategii na lata 2020 - 2022 ograniczył sprzedaż kredytów hipotecznych. Ta decyzja pozostaje bez wpływu na łączną sprzedaż kredytów hipotecznych Grupy. W związku z tym, w III kwartale 2020 roku Bank udzielił kredytów hipotecznych o wartości 185,0 mln PLN, co stanowi spadek o 82,4% w stosunku do analogicznego okresu w 2019 roku.

Pod koniec I kwartału 2020 roku, w związku z sytuacją epidemiologiczną w kraju, Bank wprowadził szczególne rozwiązania dla kredytobiorców posiadających kredyt hipoteczny i umożliwił zawieszenie w 2020 roku spłaty do trzech następujących po sobie rat kredytu. W kolejnych kwartałach, Bank zmodyfikował dotychczasowe zasady i rozszerzył możliwość zawieszenia z trzech do sześciu rat spłaty kredytu. Dodatkowo, Bank przyjął do stosowania „Stanowisko banków w zakresie ujednolicenia zasad oferowania narzędzi pomocowych dla klientów sektora bankowego” wypracowane pod patronatem Związku Banków Polskich, mające charakter moratorium pozaustawowego w rozumieniu Wytycznych EBA dotyczących ustawowych i pozaustawowych moratoriów na spłatę kredytów, stosowanych w obliczu kryzysu spowodowanego przez COVID-19.

Ponadto, zgodnie z Ustawą z dnia 19 czerwca 2020 roku o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych na zapewnienie płynności finansowej przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19 („Tarcza 4.0”), Bank wdrożył również możliwość zawieszenia wykonania umowy kredytu, dla kredytobiorców, którzy po 13 marca 2020 roku utracili pracę lub inne główne źródło dochodu.

Zgodnie z zapisami Rekomendacji S Komisji Nadzoru Finansowego, Bank udziela kredytów, których relacja wysokości kredytu do wartości rynkowej nieruchomości nie przekracza 80%. W przypadku zastosowania ubezpieczenia kredytowanego wymaganego wkładu finansowego Bank dopuszczał udzielenie kredytu, dla którego wartość tego wskaźnika nie przekraczała 90%. W II kwartale 2020 roku, Bank ograniczył możliwość udzielania kredytów, dla których relacja wysokości kredytu do wartości rynkowej nieruchomości przekracza 80%.

Ponadto, Bank zgodnie z Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych udziela wyłącznie kredytów, dla których relacja wartości kredytu do bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości nie przekracza 100%.

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

KRYTERIA	MODEL AGENCYJNY
Wysokość udzielonego kredytu / wartość rynkowa nieruchomości	Max 80% ⁷
Wysokość udzielonego kredytu / bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości	Max 100%
Tytuł prawny do nieruchomości	Własność lub użytkowanie wieczyste
Zabezpieczenie kredytu	Hipoteka wpisana na 1 miejscu w dziale IV Księgi Wieczystej
Waluta	PLN
Przeznaczenie	Cele mieszkaniowe

⁷ Do końca I kwartału 2020 roku, Bank dopuszczał udzielenie kredytu, dla którego wartość tego wskaźnika nie przekraczała 90%, w przypadku zastosowania ubezpieczenia kredytowanego wymaganego wkładu finansowego.

4.2. NABYWANIE WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

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

W III kwartale 2020 roku PKO Bank Hipoteczny SA nabył od PKO Banku Polskiego SA portfel wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie o łącznej wartości 187,9 mln PLN. Poniższa tabela zawiera główne kryteria stosowane przez PKO Bank Hipoteczny SA w procesie nabywania kredytów zabezpieczonych hipotecznie.

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

4.3. LISTY ZASTAWNE

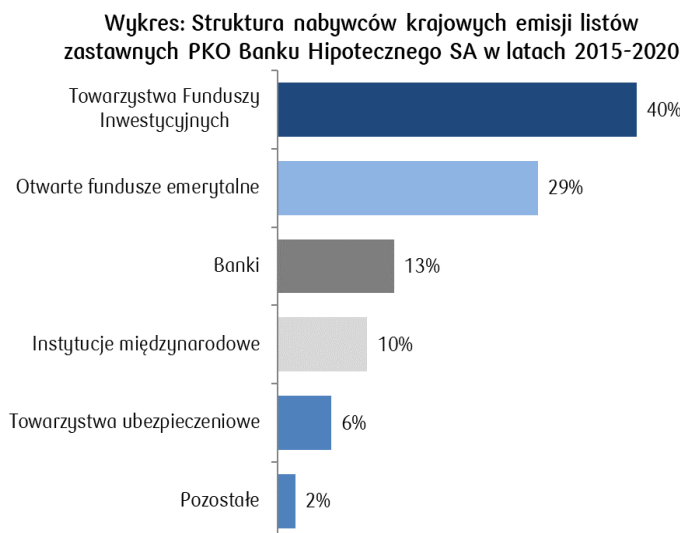
Podstawowym celem PKO Banku Hipotecznego SA w zakresie finansowania jest emisja listów zastawnych, które stanowią główne źródło długoterminowego finansowania kredytów zabezpieczonych nieruchomościami.

KRAJOWE EMISJE LISTÓW ZASTAWNYCH

Od początku swojego funkcjonowania PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził emisje trzynastu serii krajowych listów zastawnych, w tym dwie emisje zielonych hipotecznych listów zastawnych.

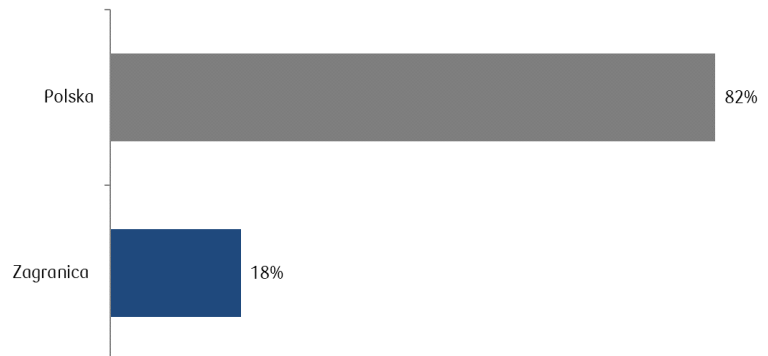
Łączna wartość wyemitowanych i pozostających w obrocie listów zastawnych w ramach emisji krajowych PKO Banku Hipotecznego SA (wg wartości nominalnej) na koniec września 2020 roku wynosiła 4 385,0 mln PLN.

Wszystkie z wyemitowanych serii krajowych listów zastawnych są przedmiotem obrotu na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie oraz na rynku regulowanym BondSpot. Są one również dopuszczone do transakcji repo przez Narodowy Bank Polski.



W 3 kwartałach 2020 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie przeprowadzał krajowych emisji listów zastawnych.

Wykres: Dystrybucja geograficzna nabywców krajowych emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w latach 2015-2020



Emisje hipotecznych listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w PLN przeprowadzone do 30 września 2020 roku:

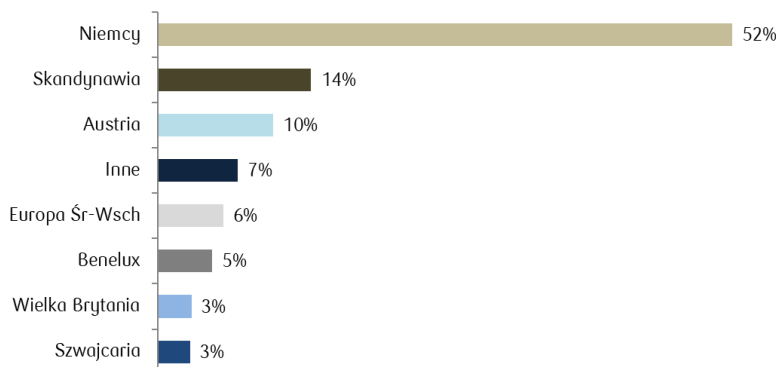
Numer serii	Numer listów zastawnych (kod ISIN)	Data emisji	Data wykupu	Wartość serii (mln PLN)	Oprocentowanie	Waluta	Rating emisji	Miejsce notowań
1	PLPKOHP00017	11.12.2015	11.12.2020	30	WIBOR3M +0,75%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
2	PLPKOHP00025	27.04.2016	28.04.2021	500	WIBOR3M +0,65%	PLN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

ZAGRANICZNE EMISJE LISTÓW ZASTAWNYCH

Od początku swojego funkcjonowania PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził emisje siedmiu serii zagranicznych listów zastawnych, w tym pięciu emisji benchmarkowych oraz dwóch w trybie private placement.

Łączna wartość wyemitowanych i pozostających w obrocie listów zastawnych w ramach emisji zagranicznych PKO Banku Hipotecznego SA (wg wartości nominalnej) na koniec września 2020 roku wynosiła 2 779,0 mln EUR.

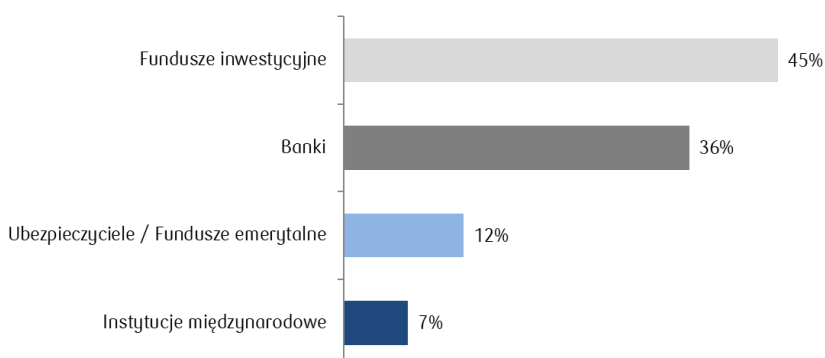
Wykres: Dystrybucja geograficzna nabywców emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA denominowanych w EUR w latach 2016-2020



Wszystkie z wyemitowanych serii zagranicznych listów zastawnych notowane są na Giełdzie w Luksemburgu oraz, z wyjątkiem serii 2 i 5, na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie. Są one również dopuszczone do transakcji repo przez Europejski Bank Centralny.

W 3 kwartałach 2020 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie przeprowadził emisji zagranicznych listów zastawnych.

Wykres: Struktura nabywców emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA denominowanych w EUR w latach 2016-2020



Emisje hipotecznych listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w EUR przeprowadzone do 30 września 2020 roku:

Numer serii	Numer listów zastawnych (kod ISIN)	Data emisji	Data wykupu	Wartość serii (mln EUR)	Kupon	Cena	Waluta	Rating emisji	Miejsce notowań
1	XS1508351357	24.10.2016	24.06.2022	500	0,125%	99,702%	EUR	Aa3	LuxSE, rynek równoległy GPW
2	XS1559882821	02.02.2017	02.02.2024	25	0,82%	100,00%	EUR	Aa3	LuxSE
3	XS1588411188	30.03.2017	24.01.2023	500	0,625%	99,972%	EUR	Aa3	LuxSE, rynek równoległy GPW
4	XS1690669574	27.09.2017	27.08.2024	500	0,75%	99,906%	EUR	Aa3	LuxSE, rynek równoległy GPW
5	XS1709552696	02.11.2017	03.11.2022	54	0,467%	100,00%	EUR	Aa3	LuxSE
6	XS1795407979	22.03.2018	24.01.2024	500	0,75%	99,892%	EUR	Aa3	LuxSE, rynek równoległy GPW
7	XS1935261013	28.01.2019	23.11.2021	500	0,250%	99,933%	EUR	Aa3	LuxSE, rynek równoległy GPW

7 transza 2	XS1935261013	01.03.2019	23.11.2021	100	0,250%	100,145%	EUR	Aa3	LuxSE, rynek równoległy GPW
1 transza 2	XS1508351357	08.03.2019	24.06.2022	100	0,125%	99,489%	EUR	Aa3	LuxSE, rynek równoległy GPW

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

EMISJE OBLIGACJI – UMOWA PROGRAMU EMISJI ZAWARTA Z PKO BANKIEM POLSKIM SA

30 września 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł umowę Programu Emisji Obligacji Krótkoterminowych z PKO Bankiem Polskim SA. W 3 kwartałach 2020 roku Bank wyemitował w ramach tego Programu obligacje o łącznej wartości nominalnej 3 997,5 mln PLN. Saldo wyemitowanych obligacji krótkoterminowych na 30 września 2020 roku wyniosło 3 142,5 mln PLN. Bank zamierza kontynuować pozyskiwanie finansowania w postaci emisji obligacji krótkoterminowych.

EMISJE OBLIGACJI – PROGRAM PUBLICZNY

W 3 kwartałach 2020 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie emitował obligacji w ramach Publicznego Programu Emisji Obligacji Własnych. Wykupił natomiast obligacje o łącznej wartości nominalnej 161,5 mln PLN.

Saldo wyemitowanych i pozostających w obrocie obligacji na 30 września 2020 roku wyniosło 165,0 mln PLN. Wszystkie serie zostały dopuszczone i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym GPW (rynek równoległy).

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

EMISJE OBLIGACJI – POZOSTAŁE

W lutym 2020 roku PKO Bank Hipoteczny SA podpisał z europejską instytucją finansową umowę emisji obligacji niezabezpieczonych opartych o zmienną stopę procentową o łącznej wartości nominalnej 350,0 mln PLN z terminem wykupu 24 lutego 2021 roku oraz wykupił obligacje niezabezpieczone o wartości nominalnej 350,0 mln PLN.

5. POZOSTAŁE INFORMACJE

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

30 września 2020 roku kapitał zakładowy PKO Banku Hipotecznego SA wynosił 1 611 300 000 PLN i składało się na niego 1 611 300 000 akcji o wartości nominalnej 1 PLN. Akcje są w pełni opłacone. W stosunku do stanu na koniec 2019 roku kapitał zakładowy nie uległ zmianie. Wyemitowane akcje PKO Banku Hipotecznego SA nie są uprzywilejowane. Dla posiadaczy akcji PKO Banku Hipotecznego SA nie wynikają z tych papierów jakiegokolwiek specjalne uprawnienia kontrolne. Akcjonariuszem posiadającym 100% akcji PKO Banku Hipotecznego SA jest Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna.

Struktura kapitału zakładowego PKO Banku Hipotecznego SA na 30 września 2020 roku:

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

Akcjonariusz	30.09.2020		31.12.2019	
	Liczba akcji	Udział w liczbie głosów na WZ	Liczba akcji	Udział w liczbie głosów na WZ
Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA	1 611 300 000	100%	1 611 300 000	100%

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

Na 30 września 2020 roku nie toczyły się postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności, których wartość stanowiła co najmniej 10% kapitałów własnych PKO Banku Hipotecznego SA.

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

W 3 kwartałach 2020 roku, jak również w 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielił poręczeń kredytu lub pożyczki, ani nie udzielił gwarancji jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, których łączna wartość stanowiłaby równowartość 10% kapitałów własnych Banku.