

Komentarz Zarządu do wyników  
PKO Banku Hipotecznego SA  
za okres dziewięciu miesięcy  
zakończony 30 września 2019 roku

## SPIS TREŚCI

1.	PODSUMOWANIE III KWARTAŁU 2019 ROKU .....	3
1.1.	NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA III KWARTAŁU 2019 ROKU .....	3
2.	ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI .....	4
2.1.	OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE.....	4
2.2.	RYNEK NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH.....	5
2.3.	RYNEK KREDYTÓW MIESZKANIOWYCH .....	5
2.4.	RYNEK LISTÓW ZASTAWNYCH .....	6
2.5.	OTOCZENIE REGULACYJNO – PRAWNE.....	6
2.6.	CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE BANKU.....	6
3.	WYNIKI FINANSOWE BANKU .....	8
3.1.	PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	8
3.2.	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA .....	8
3.3.	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT PKO BANKU HIPOTECZNEGO.....	9
4.	DZIAŁALNOŚĆ PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA.....	11
4.1.	SPRZEDAŻ MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH W MODELU AGENCYJNYM.....	11
4.2.	NABYWANIE WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH .....	11
4.3.	LISTY ZASTAWNE.....	12
5.	POZOSTAŁE INFORMACJE.....	17

## 1. PODSUMOWANIE III KWARTAŁU 2019 ROKU

### 1.1. NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA III KWARTAŁU 2019 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 regularnym emitentem listów zastawnych na rynku krajowym i zagranicznym. Jako jedyny bank w Polsce przeprowadził benchmarkowe emisje listów zastawnych denominowanych w EUR, których łączna liczba do 30 września 2019 roku sięgnęła pięciu. Wartość wyemitowanych przez Bank listów zastawnych stanowi około 2/3 łącznej wartości wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne listów zastawnych pozostających w obrocie.

#### PORTFEL KREDYTÓW

Dynamiczny rozwój Banku jest możliwy zarówno dzięki udzielaniu przez Bank nowych kredytów mieszkaniowych, jak i nabywaniu takich kredytów od PKO Banku Polskiego SA. W III kwartale 2019 roku suma aktywów Banku sięgnęła ponad 27 mld PLN, z czego 25,4 mld PLN stanowił wysokiej jakości portfel kredytów mieszkaniowych. Oznacza to wzrost sumy aktywów o 23% w stosunku do końca 2018 roku, przy zachowaniu stabilności i bezpieczeństwa działania.

W I półroczu 2019 roku Bank wprowadził w ofertowaniu zmianę polegającą na zastąpieniu wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M wskaźnikiem WIBOR 6M, na podstawie którego oprocentowane są kredyty hipoteczne. W III kwartale 2019 roku Bank wprowadził ofertę specjalną dotyczącą obniżenia marży kredytu dla Klientów, którzy przedłożą świadectwo charakterystyki energetycznej spełniające określone przez Bank kryteria.

#### EMISJE LISTÓW ZASTAWNYCH

W 3 kwartałach 2019 roku Bank przeprowadził cztery emisje listów zastawnych, w tym pierwszą w Polsce emisję zielonych listów zastawnych. Na koniec września 2019 roku Bank zajmował pozycję lidera polskiego rynku banków hipotecznych pod względem sumy aktywów, salda hipotecznych kredytów mieszkaniowych oraz salda hipotecznych listów zastawnych pozostających w obrocie.

## 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 2019 roku:

#### PRODUKT KRAJOWY BRUTTO

Tempo wzrostu PKB ma przełożenie zarówno na rynek nieruchomości mieszkaniowych, jak i na rynek kredytów hipotecznych. Odpowiednio wysokie tempo wzrostu PKB przekłada się na wzrost liczby miejsc pracy oraz wysokość wynagrodzeń, a co za tym idzie na siłę nabywczą i zdolność kredytową konsumentów. Z danych opublikowanych przez Główny Urząd Statystyczny (dalej „GUS”) w sierpniu 2019 roku wynika, że PKB Polski wzrósł w II kwartale 2019 roku o 4,4 % w porównaniu z II kwartałem 2018 roku. Opublikowana w lipcu 2019 roku prognoza Komisji Europejskiej zakłada, że PKB Polski wzrośnie w 2019 roku o 4,4% oraz o kolejne 3,6% w 2020 roku. Wysokie tempo wzrostu PKB będzie wpływać pozytywnie na poziom zatrudnienia i wynagrodzenia konsumentów. W konsekwencji może przyczynić się do generowania zwiększonego popytu na kredyty mieszkaniowe udzielane przez banki w celu sfinansowania zakupu nieruchomości mieszkaniowych.

#### BEZROBOCIE I WYNAGRODZENIA

Zgodnie z danymi publikowanymi przez GUS liczba bezrobotnych zarejestrowanych w urzędach pracy w Polsce na koniec sierpnia 2019 roku wyniosła 865,5 tys. osób i spadła w stosunku do końca sierpnia 2018 roku o 93,1 tys. osób, tj. o 9,7%. Stopa bezrobocia na koniec sierpnia 2019 roku wyniosła 5,2% względem 5,8% na koniec sierpnia 2018 roku. Liczba osób pracujących według przeprowadzonego przez GUS badania BAEL (Badania Aktywności Ekonomicznej Ludności) na koniec II kwartału 2019 roku wyniosła 16 484 tys. osób i zmalała o 0,5% r/r. Z kolei przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw w III kwartale 2019 roku wyniosło według danych GUS 5 130,8 PLN, co oznacza wzrost o 6,9% r/r. Wzrost poziomu wynagrodzeń sprzyja rozwojowi rynku nieruchomości mieszkaniowych, a co za tym idzie zwiększa popyt na kredyty mieszkaniowe.

#### INFLACJA

Zmiany poziomu cen mają wpływ na siłę nabywczą konsumentów oraz poziom stóp procentowych. Niski poziom inflacji ma pozytywny wpływ na zdolność kredytową klientów banków, co przekłada się z kolei na wartość udzielonych kredytów mieszkaniowych. Według danych publikowanych przez GUS wskaźnik inflacji Consumer Price Index (CPI) we wrześniu 2019 roku wyniósł 2,6% r/r.

#### STOPY PROCENTOWE

Niskie stopy procentowe przekładają się na spadek kosztów kredytów i zwiększenie zdolności kredytowej konsumentów. 30 września 2019 roku stopa referencyjna NBP wynosiła 1,5% i była najniższa w historii. Utrzymanie stóp procentowych na obecnym poziomie może sprzyjać dalszemu zwiększaniu akcji kredytowej Banku. Powinno ono także pozytywnie wpływać na terminowość regulowania zobowiązań kredytowych przez kredytobiorców.

## 2.2. RYNEK NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH

W III kwartale 2019 roku tempo wzrostu cen transakcyjnych nadal kształtowało się na poziomie przekraczającym 10% w skali roku.

Według danych JLL REAS, w 6 aglomeracjach o największej skali obrotów ceny nieruchomości mieszkaniowych na rynku pierwotnym wzrosły w III kwartale 2019 roku, w porównaniu do analogicznego kwartału roku ubiegłego, o 10% (taką samą dynamikę wzrostu cen odnotowano dla mieszkań wprowadzonych do oferty, sprzedanych oraz pozostających w ofercie na koniec kwartału).

Według własnych danych grupy kapitałowej PKO Banku Polskiego SA, na rynku wtórnym ceny nieruchomości mieszkaniowych w III kwartale 2019 roku wzrosły w porównaniu do analogicznego kwartału roku ubiegłego w Warszawie o 12%, w 6 dużych miastach o 16%, w 10 średnich miastach o 15%, w pozostałych powiatach miejskich o 15%, a w powiatach ziemskich o 10%. Zbliżoną dynamikę wzrostu cen obserwowano w I oraz II kwartale bieżącego roku.

Aktywność inwestorów na rynku nieruchomości mieszkaniowych rośnie od 2014 roku. Przedstawione przez GUS wyniki za osiem miesięcy bieżącego roku wskazują na kontynuację trendu wzrostowego. W okresie od stycznia do sierpnia wydano pozwolenia (lub dokonano zgłoszenia) na budowę 176,4 tys. mieszkań (wzrost o 1,6% r/r), rozpoczęto budowę 156,9 tysięcy mieszkań (wzrost o 1,5% r/r) oraz oddano do użytkowania 127,8 tys. mieszkań (wzrost o 10,4% r/r). Każda z wyżej przytoczonych wartości była rekordowa, porównując okresy pierwszych ośmiu miesięcy kolejnych lat w okresie 2005-2019.

Według danych w 6 aglomeracjach o największej skali obrotów, deweloperzy wprowadzili do sprzedaży w III kwartale 2019 roku 14,5 tys. mieszkań, co oznacza spadek o 2,5% w stosunku do kwartału poprzedniego oraz spadek o 6,3% w stosunku do analogicznego kwartału roku ubiegłego. Łącznie w okresie 3 kwartałów bieżącego roku deweloperzy wprowadzili do sprzedaży 46,3 tys. mieszkań, co było wynikiem zbliżonym do analogicznego okresu ubiegłego roku oraz 11% niższym od rekordowego 2017 roku. Sprzedaż mieszkań w III kwartale bieżącego roku wzrosła o 6,6% w stosunku do poprzedniego kwartału oraz o 13,4% w stosunku do analogicznego kwartału roku ubiegłego i ukształtowała się na poziomie 16,1 tys. Łącznie w trakcie 3 kwartałów bieżącego roku deweloperzy sprzedali 47,7 tys. mieszkań, co jest wartością o 1% niższą od analogicznego okresu ubiegłego roku oraz 11% niższą od rekordowego 2017 roku. Wielkość oferty na koniec września bieżącego roku wynosi 50,2 tysięcy mieszkań, czyli kształtuje się prawie na poziomie wielkości sprzedaży realizowanej w okresie 3 kwartałów. O braku problemów ze sprzedażą mieszkań przez deweloperów świadczy fakt, że udział mieszkań gotowych w ofercie wynosi zaledwie 7%.

Na rynku nieruchomości mieszkaniowych utrzymuje się silny popyt, który wzmocniamy jest przez utrzymujące się niskie stopy procentowe, korzystną sytuację na rynku pracy (niskie bezrobocie, wysoka dynamika wzrostu wynagrodzeń). Do tego dochodzą doskonałe nastroje konsumenckie – zarówno bieżący, jak i wyprzedzający wskaźnik koniunktury konsumenckiej odnotowały w III kwartale bieżącego roku rekordowe wartości (odpowiednio 9,1 i 5,6).

## 2.3. RYNEK KREDYTÓW MIESZKANIOWYCH

Zgodnie z danymi NBP, należności banków z tytułu kredytów mieszkaniowych w Polsce według stanu na 31 sierpnia 2019 roku wyniosły 440,1 mld PLN i wzrosły o 6,9% r/r. Saldo kredytów złotych na 31 sierpnia 2019 roku wyniosło 312,9 PLN (71,1% łącznej wartości należności banków z tytułu kredytów mieszkaniowych w Polsce) i wzrosło o 11,8% r/r.

Łączne saldo kredytów mieszkaniowych w stosunku do produktu krajowego brutto wyrażonego w cenach rynkowych wyniosło na koniec II kwartału 2019 roku 19,6%. To wartość kształtująca się znacząco poniżej średniej krajów Unii Europejskiej, która według danych na 2018 rok wynosi blisko 46,4%. Wskazuje to na duży potencjał dalszego rozwoju rynku kredytów mieszkaniowych w Polsce.

## 2.4. RYNEK LISTÓW ZASTAWNYCH

Na dzień 30 września 2019 roku w Polsce działalność prowadziły cztery banki hipoteczne:

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

Polski rynek hipotecznych listów zastawnych jest stosunkowo niewielki i charakteryzuje się umiarkowaną płynnością. Na koniec września 2019 roku łączna wartość wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne hipotecznych listów zastawnych pozostających w obrocie wyniosła 24,7 mld PLN, co oznacza wzrost o 3,6 mld PLN względem stanu na 30 września 2018 roku. Na 30 września 2019 roku hipoteczne listy zastawne wyemitowane przez polskie banki stanowiły 5,6% wartości udzielonych przez banki kredytów mieszkaniowych. Dla porównania w 2018 roku w Niemczech wskaźnik ten kształtował się na poziomie 16,1%, a w Czechach na poziomie 31,3%.

PKO Bank Hipoteczny SA jest największym w Polsce emitentem hipotecznych listów zastawnych. Wartość wyemitowanych przez PKO Bank Hipoteczny SA hipotecznych listów zastawnych pozostających w obrocie wyniosła na 30 września 2019 roku 16,3 mld PLN, co stanowiło ok. 66% łącznej wartości wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne listów zastawnych pozostających w obrocie. Wartość hipotecznych listów zastawnych wyemitowanych przez PKO Bank Hipoteczny SA w trzech kwartałach 2019 roku stanowiła 91% wartości hipotecznych listów zastawnych wyemitowanych w tym okresie przez polskie banki hipoteczne.

## 2.5. OTOCZENIE REGULACYJNO – PRAWNE

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

<b>EMISJA OBLIGACJI</b>	Ustawa z 9 listopada 2018 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem nadzoru nad rynkiem finansowym oraz ochrony inwestorów na tym rynku – w znacznej części obowiązująca od 1 lipca 2019 roku - ustawa wprowadza istotne zmiany w sposobie emisji obligacji.
<b>OBRÓT NIERUCHOMOŚCIAMI ROLNYMI</b>	Ustawa z dnia 26 kwietnia 2019 roku o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz niektórych innych ustaw – ustawa częściowo zliberalizowała ograniczenia w zakresie obrotu nieruchomościami rolnymi oraz zasady gospodarowania nimi, wprowadzone ustawą o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw.
<b>POSTĘPOWANIE CYWILNE</b>	Ustawa z dnia 4 lipca 2019 roku o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw – obszerna nowelizacja postępowania cywilnego wpływa na proces i koszty windykacji sądowej wierzytelności z tytułu udzielonych kredytów.
<b>OFERTA PUBLICZNA LUB DOPUSZCZENIE DO OBROTU PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH</b>	Z dniem 21 lipca 2019 roku weszło w życie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 w sprawie prospektu emisyjnego publikowanego w związku z ofertą publiczną lub dopuszczeniem do obrotu papierów wartościowych mające na celu ujednoczenie zasad przeprowadzania ofert publicznych na podstawie prospektu w UE. Rozporządzenie wprowadza dla odpowiednich progów wartości ofert obowiązek prospektowy (zatwierdzenie i publikacja prospektu emisyjnego) oraz nowe typy prospektów emisyjnych, skrócone zostaje podsumowanie zamieszczane w prospekcie emisyjnym.

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

Do istotnych czynników i zagrożeń mogących mieć wpływ na wyniki Banku w perspektywie co najmniej najbliższego kwartału 2019 roku należą:

- oczekiwane umiarkowane spowolnienie globalnej gospodarki,

- sytuacja na rynku mieszkaniowym w Polsce,
- sytuacja na rynku kredytów mieszkaniowych w Polsce,
- toczące się procesy legislacyjne, w tym projektowana nowelizacja Rekomendacji S, zmiany do BRRD,
- możliwość i czas dokonania kolejnych transferów do Banku części portfela kredytów mieszkaniowych udzielonych wcześniej przez PKO Bank Polski SA,
- sytuacja na krajowym i zagranicznym rynku listów zastawnych,
- popyt ze strony inwestorów na listy zastawne emitowane przez Bank.

W 3 kwartałach 2019 roku nie wystąpiły zdarzenia nietypowe mające istotny wpływ na działalność Banku.

### 3. WYNIKI FINANSOWE BANKU

Podstawowe wskaźniki finansowe PKO Banku Hipotecznego SA  
Bilans PKO Banku Hipotecznego SA  
Rachunek zysków i strat PKO Banku Hipotecznego SA

#### 3.1. PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

	30.09.2019	31.12.2018	Zmiana
Suma aktywów (mln PLN)	27 094,4	22 103,1	4 991,3
ROA <sup>1</sup>	0,4%	0,4%	0,0 p.p.
ROE <sup>2</sup>	5,0%	6,6%	-1,6 p.p.
Łączny współczynnik kapitałowy	16,4%	15,2%	1,2 p.p.
Współczynnik dźwigni finansowej (LR)	6,8%	6,3%	0,5 p.p.
Wskaźnik kosztów do dochodów (C/I) <sup>3</sup>	25,0%	21,5%	3,5 p.p.

#### 3.2. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

mln PLN	30.09.2019	31.12.2018
Kasa, środki w Banku Centralnym	0,0	0,0
Należności od banków	0,0	0,0
Instrumenty pochodne zabezpieczające	503,3	168,3
Papiery wartościowe	1 184,2	843,0
Kredyty i pożyczki wobec klientów	25 384,5	21 070,5
Pozostałe aktywa <sup>4</sup>	22,4	21,3
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>27 094,4</b>	<b>22 103,1</b>

mln PLN	30.09.2019	31.12.2018
Zobowiązania wobec banków	4 738,6	4 292,3
Instrumenty pochodne zabezpieczające	0,5	15,3
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	16 297,7	12 841,5
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	3 918,8	3 311,1
Pozostałe zobowiązania i rezerwy <sup>5</sup>	114,6	155,0
Kapitał własny	2 024,2	1 487,9
<b>SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO</b>	<b>27 094,4</b>	<b>22 103,1</b>

<sup>1</sup> 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

<sup>2</sup> 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

<sup>3</sup> Zanulizowany wskaźnik bez uwzględnienia podatku od niektórych instytucji finansowych

<sup>4</sup> Obejmuje następujące pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej: wartości niematerialne, rzeczowe aktywa trwałe oraz inne aktywa

<sup>5</sup> Obejmuje następujące pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej: zobowiązania wobec klientów, pozostałe zobowiązania, zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego, rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy



Suma bilansowa PKO Banku Hipotecznego SA na 30 września 2019 roku wyniosła 27 094,4 mln PLN, co oznacza wzrost o 23% w stosunku do końca 2018 roku. Kluczową pozycją po stronie aktywów Banku były kredyty mieszkaniowe. Ich wartość bilansowa z uwzględnieniem odpisów na oczekiwane straty kredytowe na 30 września 2019 roku wyniosła 25 384,5 mln PLN, z czego 11 288,6 mln PLN stanowiły kredyty udzielone w ramach nowej sprzedaży, natomiast 14 095,9 mln PLN stanowiły kredyty nabyte od PKO Banku Polskiego SA.

Po stronie zobowiązań udział listów zastawnych na koniec września 2019 roku stanowił 60% sumy bilansowej. W 3 kwartałach 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził:

- emisję benchmarkową listów zastawnych denominowanych w EUR o wartości 500 mln EUR,
- dwie emisje listów zastawnych typu TAP denominowane w EUR o łącznej wartości 200 mln EUR,
- emisję zielonych listów zastawnych denominowanych w PLN o wartości 250 mln PLN.

Tym samym wartość bilansowa listów zastawnych na koniec września 2019 roku wyniosła 16 297,7 mln PLN, co oznacza wzrost o 27% w stosunku do końca 2018 roku.

Na 30 września 2019 roku znaczącą pozycję w pasywach Banku stanowiły zobowiązania finansowe wobec PKO Banku Polskiego SA. Były to zobowiązania z tytułu odnawialnych kredytów w rachunku bieżącym i overdraftu w ramach dostępnego limitu, zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności, zobowiązania z tytułu objętych przez PKO Banku Polski SA listów zastawnych i obligacji, zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych oraz pozostałe zobowiązania wobec PKO Banku Polskiego SA. Ich łączna wartość wyniosła 4 560,2 mln PLN. Istotnym źródłem finansowania działalności Banku były również wyemitowane przez Bank obligacje krótkoterminowe. Ich saldo na 30 września 2019 roku wyniosło 3 918,8 mln PLN, co oznacza wzrost o 18% w stosunku do końca 2018 roku.

### 3.3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT PKO BANKU HIPOTECZNEGO

mln PLN	01.01.2019 – 30.09.2019	01.01.2018 – 30.09.2018	Zmiana r/r (w mln PLN)
Wynik z tytułu odsetek	233,4	182,6	50,8
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(3,9)	(3,6)	(0,3)
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	0,0	0,0	0,0
Wynik z pozycji wymiany	3,4	(2,5)	5,9
Wynik z tytułu modyfikacji	0,4	(0,3)	0,7
Wynik z tytułu odpisów na straty kredytowe	(10,0)	(6,7)	(3,3)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto	0,0	0,0	0,0
Ogólne koszty administracyjne	(37,9)	(33,3)	(4,6)
Koszty z tytułu obciążeń regulacyjnych	(24,6)	(6,3)	(18,3)
Podatek od niektórych instytucji finansowych	(60,9)	(43,6)	(17,3)
<b>Wynik z działalności operacyjnej</b>	<b>99,9</b>	<b>86,3</b>	<b>13,6</b>
<b>Zysk brutto</b>	<b>99,9</b>	<b>86,3</b>	<b>13,6</b>
Podatek dochodowy	(34,7)	(25,8)	(8,9)
<b>Zysk netto</b>	<b>65,2</b>	<b>60,5</b>	<b>4,7</b>

PKO Bank Hipoteczny SA zakończył III kwartał 2019 roku zyskiem netto w wysokości 65,2 mln PLN, co stanowi wzrost o 4,7 mln PLN w porównaniu z analogicznym okresem 2018 roku.

W analizowanym okresie Bank wypracował przychody z tytułu odsetek w wysokości 631,2 mln PLN. Składały się one głównie z przychodów z tytułu kredytów mieszkaniowych o wartości 614,8 mln PLN oraz przychodów z tytułu dłużnych papierów wartościowych. W tym okresie Bank poniósł koszty z tytułu odsetek w wysokości 397,9 mln PLN. Wynikały one głównie z wyemitowanych listów zastawnych oraz kosztów transakcji

zabezpieczających. Koszty odsetkowe z tego tytułu wyniosły łącznie 278,6 mln PLN. Bank poniósł również między innymi 30,9 mln PLN kosztów odsetkowych z tytułu otrzymanych kredytów oraz wykorzystania limitu w rachunku, 28,7 mln PLN z tytułu zobowiązania wynikającego z odroczonej płatności z tytułu nabycia wierzytelności od PKO Banku Polskiego SA oraz 59,5 mln PLN z tytułu wyemitowanych obligacji.

Obrót Banku w 3 kwartałach 2019 roku (rozumiany jako łączna wartość przychodów z tytułu odsetek oraz przychodów z tytułu prowizji i opłat) wyniósł 643,1 mln PLN. Zrealizowany obrót pochodził w całości z działalności na terytorium Polski.

Bank w 3 kwartałach 2019 roku ponosił również koszty z tytułu obciążeń regulacyjnych o łącznej wartości 24,6 mln PLN. Główną pozycją tych kosztów jest składka na fundusz przymusowej restrukturyzacji Bankowego Funduszu Gwarancyjnego, której wartość wyniosła 22,1 mln PLN, co stanowi wzrost o 17,5 mln PLN w stosunku do 2018 roku. Wzrost kosztów z tytułu obciążeń regulacyjnych przełożył się na pogorszenie wskaźników rentowności Banku.

W 3 kwartałach 2019 roku Bank poniósł 37,9 mln PLN ogólnych kosztów administracyjnych. Istotną pozycję w strukturze kosztów administracyjnych stanowiły koszty rzeczowe w wysokości 22,6 mln PLN, w tym koszty związane z usługami świadczonymi przez PKO Bank Polski SA w ramach umowy outsourcingowej w wysokości 17,5 mln PLN. Znaczącą pozycją w strukturze kosztów administracyjnych były również koszty z tytułu świadczeń pracowniczych, których wartość w okresie sprawozdawczym wyniosła 12,9 mln PLN. Wzrost kosztów administracyjnych w stosunku do analogicznego okresu 2018 roku związany był głównie ze wzrostem kosztów usług świadczonych przez PKO Bank Polski SA w ramach umowy outsourcingowej (+3,5 mln PLN), który wynikał ze zwiększenia liczby kredytów w bilansie Banku.

Istotny koszt w działalności Banku stanowił podatek od niektórych instytucji finansowych, którego wartość w okresie sprawozdawczym wyniosła 60,9 mln PLN.

Koszty Banku z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe w 3 kwartałach 2019 roku wyniosły 10,0 mln PLN.

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

## 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 III kwartale 2019 roku Bank udzielił kredytów hipotecznych o wartości 1 048,7 mln PLN, co stanowi niewielki spadek o 1,1% w stosunku do III kwartału 2018 roku.

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%. 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% <sup>6</sup>
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

W I półroczu 2019 roku Bank wprowadził w ofertowaniu zmianę polegającą na zastąpieniu wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M wskaźnikiem WIBOR 6M, na podstawie którego oprocentowane są kredyty hipoteczne. W III kwartale 2019 roku Bank wprowadził ofertę specjalną dotyczącą obniżenia marży kredytu dla Klientów, którzy przedłożą świadectwo charakterystyki energetycznej spełniające określone przez Bank kryteria.

### 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 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA nabył od PKO Banku Polskiego SA portfel wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie o łącznej wartości 225,9 mln PLN. Poniższa tabela

<sup>6</sup> W przypadku zastosowania ubezpieczenia kredytowanego wymaganego wkładu finansowego Bank dopuszcza udzielenie kredytu, dla którego wartość tego wskaźnika nie przekracza 90%

zawiera główne kryteria stosowane przez PKO Bank Hipoteczny SA w procesie nabywania kredytów zabezpieczonych hipotecznie

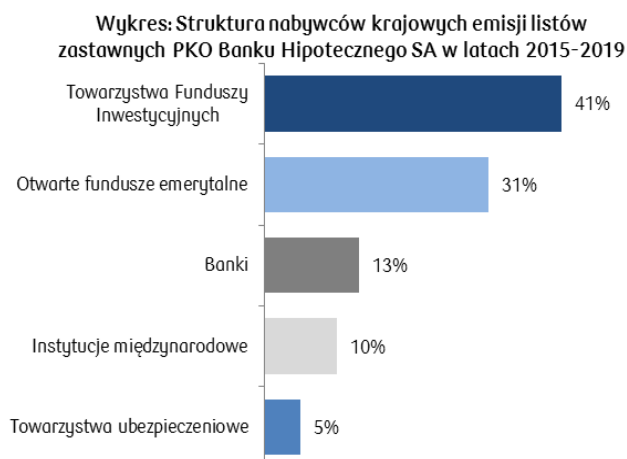
KRYTERIA	MODEL POOLINGOWY
Wysokość nabywanego kredytu / bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości	Max 100%
Tytuł prawny do nieruchomości	Własność lub użytkowanie wieczyste
Zabezpieczenie kredytu	Hipoteka wpisana na 1 miejscu w dziale IV Księgi Wieczystej
Waluta	PLN
Opóźnienia w spłacie lub przesłanki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

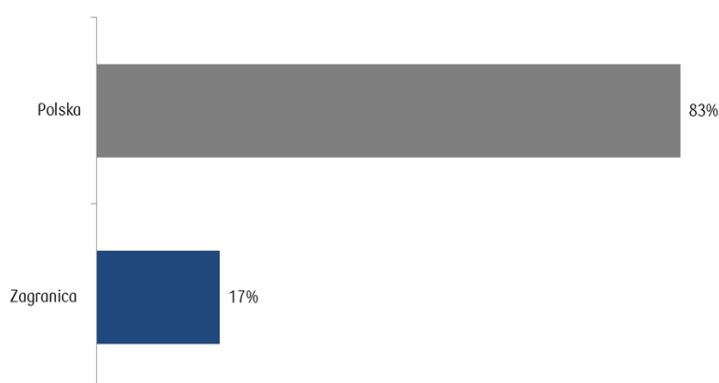
10 czerwca 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził emisję hipotecznych listów zastawnych w PLN serii 12, która była kolejną emisją przeprowadzoną w formule subemisji usługowej<sup>7</sup>. Była to pierwsza w Polsce emisja zielonych hipotecznych listów zastawnych zabezpieczonych wyłącznie na wysokiej jakości złotych kredytach mieszkaniowych. Bank zaoferował inwestorom instytucjonalnym papiery o wartości 250 mln PLN. W drodze budowy księgi popytu marża na listach zastawnych serii 12 została ustalona na poziomie 0,60% ponad WIBOR 3M. Okres od dnia emisji do wykupu listów zastawnych został ustalony na 5 lat, 3 miesiące i 20 dni, a termin ich wymagalności na 30 września 2024 roku.



<sup>7</sup> Subemisja usługowa jest umową, przez którą subemitent usługowy zobowiązuje się wobec emitenta lub wprowadzającego do nabycia, na własny rachunek, całości lub części papierów wartościowych danej emisji, oferowanych wyłącznie temu podmiotowi, w celu dalszego ich zbywania w ofercie publicznej

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

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



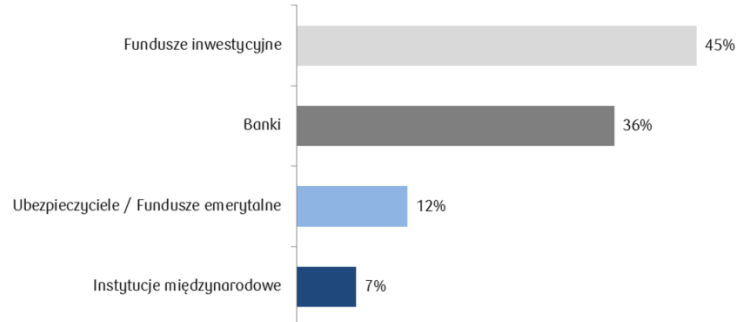
Emisje hipotecznych listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w PLN przeprowadzone do 30 września 2019 roku:

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

#### ZAGRANICZNE EMISJE LISTÓW ZASTAWNYCH

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

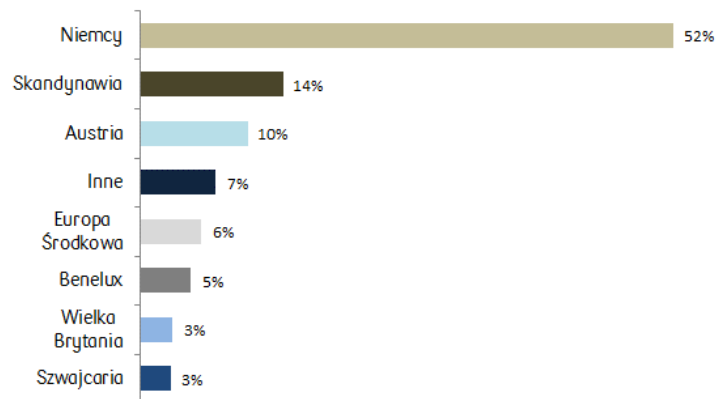
Wykres: Struktura nabywców emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA denominowanych w EUR w latach 2016-2019



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

1 marca 2019 roku PKO Bank Hipoteczny SA uplasował pierwszą emisję listów zastawnych typu TAP<sup>8</sup> do emisji benchmarkowej serii 7 w kwocie nominalnej 100 mln EUR. Rentowność listów zastawnych objętych przedmiotową emisją ustalona została na poziomie 0,197%, a kupon 0,250%. Instrumenty zostały zasymilowane z listami zastawnymi serii 7, w związku z czym nominal papierów notowanych na Giełdzie w Luksemburgu oraz na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie został zwiększony do łącznej kwoty 600 mln EUR.

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



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

<sup>8</sup> TAP – procedura umożliwiająca emitentom oferowanie obligacji lub instrumentów dłużnych z poprzednich emisji poprzez zwiększenie ich wartości nominalnej

Emisje hipotecznych listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w EUR przeprowadzone do 30 września 2019 roku:

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

30 września 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA ustanowił Niepubliczny Program Emisji Obligacji Krótkoterminowych. W 3 kwartałach 2019 roku Bank wyemitował w ramach tego Programu obligacje o łącznej wartości nominalnej 4 906,1 mln PLN. Saldo wyemitowanych obligacji krótkoterminowych na 30 września 2019 roku wyniosło 3 322,2 mln PLN. Bank zamierza kontynuować pozyskiwanie finansowania w postaci emisji obligacji krótkoterminowych.

#### EMISJE OBLIGACJI – PROGRAM PUBLICZNY

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

Do dnia 30 września 2019 roku w ramach tego programu zostały wyemitowane obligacje o łącznej wartości nominalnej 256,5 mln PLN. Ponadto, na dzień 30 września 2019 roku zostały subskrybowane obligacje serii 4 o wartości nominalnej wynoszącej 40 mln PLN.

Obligacje serii 1 i 2 zostały dopuszczone i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym GPW (rynek równoległy) w lipcu 2019 roku, zaś obligacje serii 3 we wrześniu 2019 roku. Przewidywany termin wprowadzenia do obrotu na rynku regulowanym (rynek równoległy) obligacji serii 4 to październik 2019 roku. Bank zamierza kontynuować pozyskiwanie finansowania w ramach tego programu.

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	PLPKOHP00157	10.07.2019	10.01.2020	161,5	WIBOR6M +0,30%	PLN	Brak	Rynek równoległy GPW
3	PLPKOHP00165	28.08.2019	30.08.2021	45	WIBOR3M +0,60%	PLN	Brak	Rynek równoległy GPW

#### EMISJE OBLIGACJI - POZOSTAŁE

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



## 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 2019 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 2018 roku kapitał zakładowy wzrósł o 316 300 000 PLN. Wyemitowane akcje PKO Banku Hipotecznego SA nie są uprzywilejowane. Dla posiadaczy akcji PKO Banku Hipotecznego SA nie wynikają z tych papierów jakiegokolwiek specjalne uprawnienia kontrolne. Akcjonariuszem posiadającym 100% akcji PKO Banku Hipotecznego SA jest Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna.

Struktura kapitału zakładowego PKO Banku Hipotecznego SA na 30 września 2019 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	30.09.2019		31.12.2018	
	Liczba akcji	Udział w liczbie głosów na WZ	Liczba akcji	Udział w liczbie głosów na WZ
Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA	1 611 300 000	100%	1 295 000 000	100%

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

Na 30 września 2019 roku nie toczyły się postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności, których wartość stanowiła co najmniej 10% kapitałów własnych PKO Banku Hipotecznego SA.

**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 2019 roku, jak również w 2018 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.