**ANEKS NR 4 DO PROSPEKTU EMISYJNEGO PODSTAWOWEGO Z DNIA 12 LISTOPADA 2015 R.**

# PKO BANK HIPOTECZNY S.A.

(*spółka akcyjna z siedzibą w Gdyni utworzona zgodnie z prawem polskim*)

## PROGRAM EMISJI LISTÓW ZASTAWNYCH

Niniejszy aneks nr 4 (**Aneks**) stanowi aneks do prospektu emisyjnego podstawowego z dnia 12 listopada 2015 r. dotyczącego programu emisji hipotecznych listów zastawnych ustanowionego przez PKO Bank Hipoteczny S.A. (**Prospekt Podstawowy**) i musi być czytany łącznie z Prospektem Podstawowym.

Wyrażenia zdefiniowane w Prospekcie Podstawowym i niezdefiniowane odmiennie w niniejszym Aneksie mają znaczenie nadane im w Prospekcie Podstawowym.

Niniejszy Aneks został sporządzony w związku z publikacją przez Emitenta sprawozdania finansowego za okres zakończony 30 czerwca 2017 r., zmianami dotyczącymi sposobu oferowania hipotecznych listów zastawnych na podstawie Prospektu Podstawowego oraz podpisaniem w dniu 30 sierpnia 2017 r. aneksu do umowy programowej z 9 listopada 2015 r., dzięki któremu Listy Zastawne mogą być oferowane w ramach subemisji usługowej a Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie może pełnić funkcję subemitenta usługowego.

Niniejszy Aneks został zatwierdzony przez KNF w dniu 13 września 2017 r.

## ZMIANY DO PROSPEKTU PODSTAWOWEGO

**Zmiana nr 1 – okładka przednia Prospektu Podstawowego**

Po słowie „Oferujący" dodaje się słowa „i Subemitent Usługowy".

**Zmiana nr 2 – Element B.12**

W Elemencie B.12, pod tabelami zawierającymi dane finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. oraz porównywalne dane za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r., o które Prospekt Podstawowy został uzupełniony aneksem nr 3 zatwierdzonym 9 marca 2017 r., dodaje się następujące tabele:

**Rachunek Zysków i Strat (w tys. złotych)**

| | **1 stycznia 2017 r. – 30 czerwca 2017 r.** | **1 stycznia 2016 r. – 30 czerwca 2016 r.** |
|---|---|---|
| Przychody z tytułu odsetek | 165 499 | 36 327 |
| Koszty z tytułu odsetek | (103 272) | (16 877) |
| **Wynik z tytułu odsetek** | **62 227** | **19 450** |
| Przychody z tytułu prowizji i opłat | 5 056 | 2 359 |
| Koszty z tytułu prowizji i opłat | (7 134) | (4 667) |
| **Wynik z tytułu prowizji i opłat** | **(2 078)** | **(2 308)** |
| Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej | (240) | (4) |
| Wynik z pozycji wymiany | 6 503 | (4) |
| Pozostałe przychody operacyjne | 410 | 157 |
| Pozostałe koszty operacyjne | (395) | (130) |
| **Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto** | **15** | **27** |
| Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw | (1 503) | (758) |
| Ogólne koszty administracyjne | (19 580) | (15 768) |
| Podatek od niektórych instytucji finansowych | (11 314) | - |
| **Wynik z działalności operacyjnej** | **34 030** | **635** |
| **Zysk / (Strata) brutto** | **34 030** | **635** |
| Podatek dochodowy | (8 890) | (387) |
| **Zysk / (Strata) netto** | **25 140** | **248** |

| | | |
|---|---|---|
| Zysk / (strata) netto na jedną akcję – podstawowy (PLN) | 0,03 | 0,00 |
| Zysk / (Strata) netto na jedną akcję – rozwodniony (PLN) | 0,03 | 0,00 |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.) | 866 298 | 376 923 |
| Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.) | 866 298 | 376 923 |

**Sprawozdanie z całkowitych dochodów (w tys. złotych)**

| | **1 stycznia 2017 r.– 30 czerwca 2017 r.** | **1 stycznia 2016 r. – 30 czerwca 2016 r.** |
|---|---|---|
| **Zysk / (Strata) netto** | **25 140** | **248** |
| **Inne dochody całkowite** | **(7 963)** | **(8)** |
| **Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat** | **(7 963)** | **(8)** |
| Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, brutto | (11 037) | - |
| Podatek odroczony z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych | 2 097 | - |
| Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, netto | (8 940) | - |
| Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, brutto | 1 206 | (10) |
| Podatek odroczony z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży | (229) | 2 |
| Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, netto | 977 | (8) |
| **Pozycje, które nie mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat** | **-** | **-** |
| **Dochody całkowite netto, razem** | **17 177** | **240** |

**Sprawozdanie z sytuacji finansowej (w tys. złotych)**

| | **30 czerwca 2017 r.** | **31 grudnia 2016 r.** |
|---|---|---|
| **AKTYWA** | | |
| Kasa, środki w Banku Centralnym | 22 | 16 033 |

| | | |
|---|---|---|
| Należności od banków | 7 596 | 12 994 |
| Pochodne instrumenty finansowe | 181 | 27 808 |
| Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat | - | 79 987 |
| Kredyty i pożyczki wobec klientów | 11 538 579 | 8 247 900 |
| Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży | 563 126 | 203 019 |
| Wartości niematerialne | 4 901 | 5 312 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 593 | 580 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | - | 2 440 |
| Inne aktywa | 19 542 | 14 380 |
| **SUMA AKTYWÓW** | **12 134 540** | **8 610 453** |
| **ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY** | | |
| **Zobowiązania** | | |
| Zobowiązania wobec banków | 3 031 312 | 3 431 832 |
| Pochodne instrumenty finansowe | 103 617 | 113 |
| Zobowiązania wobec klientów | 1 773 | 1 549 |
| Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych | 6 116 818 | 3 232 117 |
| Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji | 1 912 507 | 1 151 216 |
| Pozostałe zobowiązania | 16 145 | 12 196 |
| Zobowiązania z tytułu bieżacego podatku dochodowego | 1 502 | - |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 2 217 | - |
| Rezerwy | 182 | 140 |
| **SUMA ZOBOWIĄZAŃ** | **11 186 073** | **7 829 163** |
| **Kapitał własny** | | |
| Kapitał zakładowy | 950 000 | 800 000 |
| Kapitał z aktualizacji wyceny | (25 924) | (17 961) |
| Zysk / (Strata) z lat ubiegłych | (749) | (13 973) |
| Wynik bieżącego okresu | 25 140 | 13 224 |

| | | |
|---|---|---|
| **KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM** | **948 467** | **781 290** |
| **SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO** | **12 134 540** | **8 610 453** |
| Współczynnik wypłacalności | 16,7% | 17,1% |
| Wartość księgowa aktywów netto (w tys. PLN) | 948 467 | 781 290 |
| Liczba akcji (w tys.) | 950 000 | 800 000 |
| Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN) | 1,00 | 0,98 |
| Rozwodniona liczba akcji (w tys.) | 950 000 | 800 000 |
| Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN) | 1,00 | 0,98 |

**Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym (w tys. złotych)**

| **za okres od dnia 1 stycznia 2017 roku do dnia 30 czerwca 2017 roku** | **Kapitał zakładowy** | **Kapitał z aktualizacji wyceny** | **Zysk / (Strata) z lat ubiegłych** | **Niepodzielony wynik finansowy** | **Wynik bieżącego okresu** | **Kapitał własny ogółem** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1 stycznia 2017 roku** | **800 000** | **(17 961)** | **(13 973)** | **13 224** | **-** | **781 290** |
| **Podział wyniku / Przeniesienie na wynik z lat ubiegłych** | **-** | **-** | **13 224** | **(13 224)** | **-** | **-** |
| **Emisja akcji serii E** | **150 000** | **-** | **-** | **-** | **-** | **150 000** |
| **Dochody całkowite razem, w tym:** | **-** | **(7 963)** | **-** | **-** | **25 140** | **17 177** |
| Zysk netto | - | - | - | - | 25 140 | 25 140 |
| Kapitał z aktualizacji wyceny | - | (7 963) | - | - | - | (7 963) |
| **30 czerwca 2017 roku** | **950 000** | **(25 924)** | **(749)** | **-** | **25 140** | **948 467** |

| **za okres od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 30 czerwca 2016 roku** | **Kapitał zakładowy** | **Kapitał z aktualizacji wyceny** | **Zysk / (Strata) z lat ubiegłych** | **Niepodzielony wynik finansowy** | **Wynik bieżącego okresu** | **Kapitał własny ogółem** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1 stycznia 2016 roku** | **300 000** | **2** | **-** | **(13 973)** | **-** | **286 029** |
| **Emisja akcji serii B** | **200 000** | **-** | **-** | **-** | **-** | **200 000** |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Podział wyniku / Przeniesienie z lat ubiegłych** | **-** | **-** | **(13 973)** | **13 973** | **-** | **-** |
| **Dochody całkowite razem, w tym:** | **-** | **(8)** | **-** | **-** | **248** | **240** |
| Zysk netto | - | - | - | - | 248 | 248 |
| Kapitał z aktualizacji wyceny | - | (8) | - | - | - | (8) |
| **30 czerwca 2016 roku** | **500 000** | **(6)** | **(13 973)** | **-** | **248** | **486 269** |

**Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (w tys. złotych)**

| | 1 stycznia 2017 r. – 30 czerwca 2017 r. | 1 stycznia 2016 r. – 30 czerwca 2016 r. |
|---|---|---|
| **Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej** | | |
| **Zysk / (Strata) brutto** | **34 030** | **635** |
| **Korekty razem:** | **(3 566 847)** | **(1 440 095)** |
| Amortyzacja | **617** | **586** |
| Zmiana stanu instrumentów finansowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat | 80 000 | (94 957) |
| Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych (aktywo) | 27 628 | - |
| Zmiana stanu kredytów i pożyczek wobec klientów | (3 292 181) | (3 459 021) |
| Zmiana stanu innych aktywów | (9 074) | (2 767) |
| Zmiana stanu zobowiązań wobec banków | (400 520) | 2 108 488 |
| Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych (zobowiązanie) | 103 503 | - |
| Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów | 224 | 468 |
| Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych listów zastawnych | (87 857) | 669 |
| Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji | 17 232 | 446 |
| Zmiana stanu rezerw i odpisów aktualizujących z tytułu | 1 543 | 774 |

| | | |
|---|---|---|
| utraty wartości | | |
| Zmiana stanu pozostałych zobowiązań | 3 950 | 5 269 |
| Zapłacony podatek dochodowy | (864) | - |
| Inne korekty | (11 048) | (51) |
| **Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej** | **(3 532 817)** | **(1 439 460)** |
| **Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej** | | |
| **Wpływy z działalności inwestycyjnej** | **1 854** | **4** |
| Zbycie i odsetki od inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży | 1 854 | 4 |
| **Wydatki z działalności inwestycyjnej** | **(357 062)** | **(19 373)** |
| Nabycie inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży | (356 843) | (16 122) |
| Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | (219) | (3 251) |
| **Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej** | **(355 208)** | **(19 369)** |
| **Przepływy pieniężne z działalności finansowej** | | |
| Wpływy z tytułu emisji akcji własnych | 150 000 | 200 000 |
| Wpływy z tytułu emisji listów zastawnych | 2 987 047 | 1 000 000 |
| Wpływy z tytułu emisji obligacji | 744 059 | 245 842 |
| Spłata odsetek od wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych | (14 490) | (367) |
| **Środki pieniężne netto z działalności finansowej** | **3 866 616** | **1 445 475** |
| **Przepływy pieniężne netto** | **(21 409)** | **(13 354)** |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu | 29 027 | 14 817 |
| **Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu** | **7 618** | **1 462** |
| w tym o ograniczonej możliwości dysponowania | - | - |

Od dnia 31 grudnia 2016 r. nie wystąpiła żadna istotna niekorzystna zmiana w perspektywach Emitenta ani żadna znacząca zmiana w sytuacji finansowej lub handlowej Emitenta.

**Zmiana nr 3 –Element C.1**

W Elemencie C.1 przed słowami „Międzynarodowy Numer Identyfikacyjny Papierów Wartościowych (ISIN) [ ]" dodaje się słowo: „[Wstępny]"

**Zmiana nr 4 – Element D.3**

W Elemencie D.3 na liście ryzyk związanych z Listami Zastawnymi, po słowach „zapadalność Listów Zastawnych może ulec przedłużeniu;” dodaje się słowa:

„• w stosunku do wierzytelności wynikających z Listów Zastawnych mogą zostać, na zasadzie wyjątku, zastosowane instrumenty przymusowej restrukturyzacji;”

**Zmiana nr 5 – Element E.3**

W Elemencie E.3 słowa:

„Cena emisyjna Listu Zastawnego wynosi: [ ].

Oferujący: [ ].

Okres oferty: [ ].

Opis procedury składania zapisów: [ ].

Wykaz punktów obsługi klienta, w których będą przyjmowane zapisy”

zastępuje się słowami

„Cena [emisyjna] [i cena sprzedaży] Listu Zastawnego wynosi: [ ].

Oferujący [i Subemitent Usługowy]: [ ].

Okres oferty: [ ].

Opis procedury składania zapisów: [ ].”

**Zmiana nr 6 – Element E.4**

W Elemencie E.4 słowa:

„Oferujący mogą otrzymywać od Emitenta wynagrodzenie w związku z emisjami Listów Zastawnych w ramach Programu. Każdy z oferujących, oraz ich podmioty zależne lub powiązane współpracuje lub może w przyszłości rozpocząć współpracę, w zakresie działalności finansowej, z Emitentem oraz może świadczyć usługi na rzecz Emitenta lub jego podmiotów zależnych lub powiązanych, w swoim normalnym toku działalności.”

zastępuje się słowami

„Oferujący [oraz Subemitent Usługowy] [może]/[mogą] otrzymywać od Emitenta wynagrodzenie w związku z emisjami Listów Zastawnych w ramach Programu. Każdy z oferujących, [Subemitent Usługowy,] oraz ich podmioty zależne lub powiązane współpracuje lub może w przyszłości rozpocząć współpracę, w zakresie działalności finansowej, z Emitentem oraz może świadczyć usługi na rzecz Emitenta lub jego podmiotów zależnych lub powiązanych, w swoim normalnym toku działalności.”

**Zmiana nr 7 – punkt „Ryzyka prawne dotyczące Listów Zastawnych” w rozdziale „Czynniki ryzyka, które mogą wpłynąć na zdolność Emitenta do wykonania jego zobowiązań wynikających z Listów Zastawnych”**

W punkcie „Ryzyka prawne dotyczące Listów Zastawnych", pod opisem czynnika ryzyka „Zapadalność Listów Zastawnych może ulec przedłużeniu" dodaje się nowy czynnik ryzyka:

„*W stosunku do wierzytelności wynikających z Listów Zastawnych mogą zostać, na zasadzie wyjątku, zastosowane instrumenty przymusowej restrukturyzacji*

W dniu 2 lipca 2014 roku weszła w życie Dyrektywa 2014/59/UE przewidująca wprowadzenie regulacji dotyczących prowadzenia działań naprawczych oraz restrukturyzacji i uporządkowanej likwidacji w odniesieniu do instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych („**BRRD**"). Postanowienia BRRD zostały zaimplementowane do polskiego systemu prawnego przez ustawę z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. Zgodnie z ustawą zasadą jest wyłączenie możliwości umorzenia lub konwersji zobowiązań zabezpieczonych, w tym zobowiązań z tytułu Listów Zastawnych oraz zobowiązań w postaci instrumentów finansowych, które stanowią integralną cześć puli zabezpieczonej zgodnie z prawem właściwym w sposób podobny do Listów Zastawnych. Zobowiązania wynikające z Listów Zastawnych mogą podlegać przymusowemu umorzeniu lub konwersji, o ile wartość wierzytelności oraz praw i środków wpisanych do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych nie pokrywa wszystkich zobowiązań wynikających z Listów Zastawnych.

Ponadto, ustawa umożliwia BFG zastosowanie następujących instrumentów przymusowej restrukturyzacji: (i) przejęcie przedsiębiorstwa - pozwala BFG na bezpośrednią sprzedaż Emitenta bądź też całości lub części jego przedsiębiorstwa na warunkach komercyjnych, (ii) instytucja pomostowa - pozwala BFG na przeniesienie całości lub części przedsiębiorstwa Banku na „instytucję pomostową" (podmiot utworzony do tego celu, znajdujący się w całości lub w części pod kontrolą publiczną), co może ograniczyć możliwości wywiązywania się przez Bank z obowiązków spłaty, oraz (iii) wydzielenie praw majątkowych – pozwala BFG na przeniesienie aktywów zagrożonych lub o obniżonej jakości do jednego lub większej liczby publicznych podmiotów zarządzających aktywami w celu umożliwienia zarządzania nimi w taki sposób, aby zmaksymalizować ich wartość do czasu ostatecznej sprzedaży lub uporządkowanej likwidacji (ten środek może być stosowany tylko wraz z innym instrumentem przymusowej restrukturyzacji).

Instrumenty przymusowej restrukturyzacji opisane powyżej (włącznie z instrumentem przymusowego umorzenia lub konwersji) mogą być zastosowane przez BFG wobec Emitenta wyłącznie w przypadku, gdy: (i) Emitent jest zagrożony upadłością, (ii) brak jest przesłanek wskazujących, że możliwe działania alternatywne pozwolą we właściwym czasie usunąć zagrożenie upadłością, oraz (iii) wymaga tego interes publiczny."

**Zmiana nr 8 – rozdział "Warunki Emisji Listów Zastawnych"**

W rozdziale „Warunki Emisji Listów Zastawnych" w pierwszym akapicie słowa:

„Niniejszy dokument (**Warunki Emisji**), został zatwierdzony uchwałą zarządu Emitenta nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r. i dotyczy wszystkich hipotecznych listów zastawnych (**Listy Zastawne**) emitowanych przez PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Gdyni, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000528469, w ramach programu emisji hipotecznych listów zastawnych (**Program**)."

zastępuje się słowami:

„Niniejszy dokument (**Warunki Emisji**), został zatwierdzony uchwałą zarządu Emitenta nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r. zmienioną uchwałą nr 145/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 r. i dotyczy wszystkich hipotecznych listów zastawnych (**Listy Zastawne**) emitowanych przez PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Gdyni, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000528469, w ramach programu emisji hipotecznych listów zastawnych (**Program**)."

**Zmiana nr 9 – rozdział „Warunki Emisji Listów Zastawnych"**

W rozdziale „Warunki Emisji Listów Zastawnych" w punkcie 2 słowa:

„Listy Zastawne są emitowane na podstawie Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych oraz, w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, Ustawy o Obligacjach oraz na podstawie uchwały Zarządu Emitenta nr 150/2015 z dnia 21 lipca 2015 r., uchwały Zarządu Emitenta nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r. (stanowiących załączniki do niniejszego Prospektu) oraz na podstawie uchwał Zarządu Emitenta stanowiących podstawę emisji poszczególnych serii Listów Zastawnych."

zastępuje się słowami:

„Listy Zastawne są emitowane na podstawie Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych oraz, w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, Ustawy o Obligacjach oraz na podstawie uchwały Zarządu Emitenta nr 150/2015 z dnia 21 lipca 2015 r., uchwały Zarządu Emitenta nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r. zmienionej uchwałą nr 145/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 r. (stanowiących załączniki do niniejszego Prospektu) oraz na podstawie uchwał Zarządu Emitenta stanowiących podstawę emisji poszczególnych serii Listów Zastawnych."

**Zmiana nr 10 – rozdział „Wybrane Informacje Finansowe"**

W rozdziale „Wybrane Informacje Finansowe" pod tabelami zawierającymi dane finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. oraz porównywalne dane za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r., o które Prospekt Podstawowy został uzupełniony aneksem nr 3 zatwierdzonym 9 marca 2017 r. dodaje się następujący tekst i tabele:

Poniższe dane finansowe zostały zestawione na podstawie poddanego procedurze przeglądu przez biegłego rewidenta śródrocznego sprawozdania finansowego za okres zakończony 30 czerwca 2017 r., sporządzonego zgodnie z MSSF, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską. Sprawozdanie finansowe Emitenta zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości (tj. w okresie co najmniej 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego).

**Rachunek Zysków i Strat (w tys. złotych)**

| | **1 stycznia 2017 r. – 30 czerwca 2017 r.** | **1 stycznia 2016 r. – 30 czerwca 2016 r.** |
|---|---|---|
| Przychody z tytułu odsetek | 165 499 | 36 327 |
| Koszty z tytułu odsetek | (103 272) | (16 877) |
| **Wynik z tytułu odsetek** | **62 227** | **19 450** |
| Przychody z tytułu prowizji i opłat | 5 056 | 2 359 |
| Koszty z tytułu prowizji i opłat | (7 134) | (4 667) |
| **Wynik z tytułu prowizji i opłat** | **(2 078)** | **(2 308)** |
| Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej | (240) | (4) |
| Wynik z pozycji wymiany | 6 503 | (4) |

| | | |
|---|---|---|
| Pozostałe przychody operacyjne | 410 | 157 |
| Pozostałe koszty operacyjne | (395) | (130) |
| **Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto** | **15** | **27** |
| Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw | (1 503) | (758) |
| Ogólne koszty administracyjne | (19 580) | (15 768) |
| | | |
| Podatek od niektórych instytucji finansowych | (11 314) | - |
| **Wynik z działalności operacyjnej** | **34 030** | **635** |
| **Zysk / (Strata) brutto** | **34 030** | **635** |
| Podatek dochodowy | (8 890) | (387) |
| **Zysk / (Strata) netto** | **25 140** | **248** |
| Zysk / (strata) netto na jedną akcję – podstawowy (PLN) | 0,03 | 0,00 |
| Zysk / (Strata) netto na jedną akcję – rozwodniony (PLN) | 0,03 | 0,00 |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.) | 866 298 | 376 923 |
| Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.) | 866 298 | 376 923 |

**Sprawozdanie z całkowitych dochodów (w tys. złotych)**

| | **1 stycznia 2017 r.– 30 czerwca 2017 r.** | **1 stycznia 2016 r. – 30 czerwca 2016 r.** |
|---|---|---|
| **Zysk / (Strata) netto** | **25 140** | **248** |
| **Inne dochody całkowite** | **(7 963)** | **(8)** |
| **Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat** | **(7 963)** | **(8)** |
| Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, brutto | **(11 037)** | **-** |
| Podatek odroczony z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych | 2 097 | - |
| Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, netto | (8 940) | - |

| | | |
|---|---|---|
| Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, brutto | 1 206 | (10) |
| Podatek odroczony z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży | (229) | 2 |
| Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, netto | 977 | (8) |
| **Pozycje, które nie mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat** | **-** | **-** |
| **Dochody całkowite netto, razem** | **17 177** | **240** |

**Sprawozdanie z sytuacji finansowej (w tys. złotych)**

| | **30 czerwca 2017 r.** | **31 grudnia 2016 r.** |
|---|---|---|
| **AKTYWA** | | |
| Kasa, środki w Banku Centralnym | 22 | 16 033 |
| Należności od banków | 7 596 | 12 994 |
| Pochodne instrumenty finansowe | 181 | 27 808 |
| Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat | - | 79 987 |
| Kredyty i pożyczki wobec klientów | 11 538 579 | 8 247 900 |
| Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży | 563 126 | 203 019 |
| Wartości niematerialne | 4 901 | 5 312 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 593 | 580 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | - | 2 440 |
| Inne aktywa | 19 542 | 14 380 |
| **SUMA AKTYWÓW** | **12 134 540** | **8 610 453** |
| **ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY** | | |
| **Zobowiązania** | | |
| Zobowiązania wobec banków | 3 031 312 | 3 431 832 |
| Pochodne instrumenty finansowe | 103 617 | 113 |

| | | |
|---|---|---|
| Zobowiązania wobec klientów | 1 773 | 1 549 |
| Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych | 6 116 818 | 3 232 117 |
| Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji | 1 912 507 | 1 151 216 |
| Pozostałe zobowiązania | 16 145 | 12 196 |
| Zobowiązania z tytułu bieżacego podatku dochodowego | 1 502 | - |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 2 217 | - |
| Rezerwy | 182 | 140 |
| **SUMA ZOBOWIĄZAŃ** | **11 186 073** | **7 829 163** |
| **Kapitał własny** | | |
| Kapitał zakładowy | 950 000 | 800 000 |
| Kapitał z aktualizacji wyceny | (25 924) | (17 961) |
| Zysk / (Strata) z lat ubiegłych | (749) | (13 973) |
| Wynik bieżącego okresu | 25 140 | 13 224 |
| **KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM** | **948 467** | **781 290** |
| **SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO** | **12 134 540** | **8 610 453** |
| Współczynnik wypłacalności | 16,7% | 17,1% |
| Wartość księgowa aktywów netto (w tys. PLN) | 948 467 | 781 290 |
| Liczba akcji (w tys.) | 950 000 | 800 000 |
| Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN) | 1,00 | 0,98 |
| Rozwodniona liczba akcji (w tys.) | 950 000 | 800 000 |
| Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN) | 1,00 | 0,98 |

**Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym (w tys. złotych)**

| za okres od dnia 1 stycznia 2017 roku do dnia 30 czerwca 2017 roku | Kapitał zakładowy | Kapitał z aktualizacji wyceny | Zysk / (Strata) z lat ubiegłych | Niepodzielony wynik finansowy | Wynik bieżącego okresu | Kapitał własny ogółem |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1 stycznia 2017 roku** | **800 000** | **(17 961)** | **(13 973)** | **13 224** | **-** | **781 290** |
| **Podział wyniku / Przeniesienie na** | **-** | **-** | **13 224** | **(13 224)** | **-** | **-** |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **wynik z lat ubiegłych** | | | | | | |
| **Emisja akcji serii E** | **150 000** | **-** | **-** | **-** | **-** | **150 000** |
| **Dochody całkowite razem, w tym:** | **-** | **(7 963)** | **-** | **-** | **25 140** | **17 177** |
| Zysk netto | - | - | - | - | 25 140 | 25 140 |
| Kapitał z aktualizacji wyceny | - | (7 963) | - | - | - | (7 963) |
| **30 czerwca 2017 roku** | **950 000** | **(25 924)** | **(749)** | **-** | **25 140** | **948 467** |

| **za okres od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 30 czerwca 2016 roku** | **Kapitał zakładowy** | **Kapitał z aktualizacji wyceny** | **Zysk / (Strata) z lat ubiegłych** | **Niepodzielony wynik finansowy** | **Wynik bieżącego okresu** | **Kapitał własny ogółem** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1 stycznia 2016 roku** | **300 000** | **2** | **-** | **(13 973)** | **-** | **286 029** |
| **Emisja akcji serii B** | **200 000** | **-** | **-** | **-** | **-** | **200 000** |
| **Podział wyniku / Przeniesienie z lat ubiegłych** | **-** | **-** | **(13 973)** | **13 973** | **-** | **-** |
| **Dochody całkowite razem, w tym:** | **-** | **(8)** | **-** | **-** | **248** | **240** |
| Zysk netto | - | - | - | - | 248 | 248 |
| Kapitał z aktualizacji wyceny | - | (8) | - | - | - | (8) |
| **30 czerwca 2016 roku** | **500 000** | **(6)** | **(13 973)** | **-** | **248** | **486 269** |

**Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (w tys. złotych)**

| | **1 stycznia 2017 r. – 30 czerwca 2017 r.** | **1 stycznia 2016 r. – 30 czerwca 2016 r.** |
|---|---|---|
| **Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej** | | |
| **Zysk / (Strata) brutto** | **34 030** | **635** |
| **Korekty razem:** | **(3 566 847)** | **(1 440 095)** |
| Amortyzacja | 617 | 586 |

| | | |
|---|---|---|
| Zmiana stanu instrumentów finansowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat | 80 000 | (94 957) |
| Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych (aktywo) | 27 628 | - |
| Zmiana stanu kredytów i pożyczek wobec klientów | (3 292 181) | (3 459 021) |
| Zmiana stanu innych aktywów | (9 074) | (2 767) |
| Zmiana stanu zobowiązań wobec banków | (400 520) | 2 108 488 |
| Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych (zobowiązanie) | 103 503 | - |
| Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów | 224 | 468 |
| Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych listów zastawnych | (87 857) | 669 |
| Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji | 17 232 | 446 |
| Zmiana stanu rezerw i odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości | 1 543 | 774 |
| Zmiana stanu pozostałych zobowiązań | 3 950 | 5 269 |
| Zapłacony podatek dochodowy | (864) | - |
| Inne korekty | (11 048) | (51) |
| **Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej** | **(3 532 817)** | **(1 439 460)** |
| **Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej** | | |
| **Wpływy z działalności inwestycyjnej** | **1 854** | **4** |
| Zbycie i odsetki od inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży | 1 854 | 4 |
| **Wydatki z działalności inwestycyjnej** | (357 062) | (19 373) |
| Nabycie inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży | (356 843) | (16 122) |
| Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | (219) | (3 251) |
| **Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej** | **(355 208)** | **(19 369)** |
| **Przepływy pieniężne z działalności finansowej** | | |

| | | |
|---|---|---|
| Wpływy z tytułu emisji akcji własnych | 150 000 | 200 000 |
| Wpływy z tytułu emisji listów zastawnych | 2 987 047 | 1 000 000 |
| Wpływy z tytułu emisji obligacji | 744 059 | 245 842 |
| Spłata odsetek od wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych | (14 490) | (367) |
| **Środki pieniężne netto z działalności finansowej** | **3 866 616** | **1 445 475** |
| **Przepływy pieniężne netto** | **(21 409)** | **(13 354)** |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu | 29 027 | 14 817 |
| **Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu** | **7 618** | **1 462** |
| w tym o ograniczonej możliwości dysponowania | - | - |

**Zmiana nr 11 – podpunkt „Warunki Oferty" w rozdziale „Subskrypcja"**

W podpunkcie „Warunki Oferty" w rozdziale „Subskrypcja" Prospektu Podstawowego słowa:

„Poszczególne serie Listów Zastawnych w ramach Programu emitowane będą zgodnie z uchwałą Zarządu Emitenta nr 150/2015 z dnia 21 lipca 2015 r. w sprawie ustanowienia Programu, uchwałą Zarządu Emitenta nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r. w sprawie zatwierdzenia warunków emisji oraz wzoru formularza ostatecznych warunków emisji (stanowiącymi załącznik do niniejszego Prospektu) oraz na podstawie uchwał Zarządu Emitenta w sprawie emisji poszczególnych serii Listów Zastawnych.

Ostateczne Warunki dla danej serii Listów Zastawnych zostaną przekazane do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta (www.pkobh.pl) oraz Oferującego (www.dm.pkobp.pl)."

zastępuje się słowami:

„Poszczególne serie Listów Zastawnych w ramach Programu emitowane będą zgodnie z uchwałą Zarządu Emitenta nr 150/2015 z dnia 21 lipca 2015 r. w sprawie ustanowienia Programu, uchwałą Zarządu Emitenta nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r. w sprawie zatwierdzenia warunków emisji oraz wzoru formularza ostatecznych warunków emisji zmienioną uchwałą nr 145/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 r. (stanowiącymi załącznik do niniejszego Prospektu) oraz na podstawie uchwał Zarządu Emitenta w sprawie emisji poszczególnych serii Listów Zastawnych.

Ostateczne Warunki dla danej serii Listów Zastawnych zostaną przekazane do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta (www.pkobh.pl) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Oferującego (www.dm.pkobp.pl)."

**Zmiana nr 12 – punkt „Informacje o warunkach Oferty" w rozdziale „Subskrypcja"**

W dotychczasowym podpunkcie „Cena emisyjna”, punkt "Informacje o warunkach Oferty" w rozdziale "Subskrypcja" Prospektu Podstawowego:

- zmienia się tytuł podpunktu z „Cena emisyjna” na „Cena Listów Zastawnych” oraz
- po słowach „Cena emisyjna jednego Listu Zastawnego nie będzie wyższa niż cena maksymalna wynosząca 110% wartości nominalnej pojedynczego Listu Zastawnego.” dodaje się słowa „Cena sprzedaży Listów Zastawnych przez Subemitenta Usługowego będzie równa ich cenie emisyjnej.”

**Zmiana nr 13 – podpunkt „Wielkośc emisji” w rozdziale "Subskrypcja"**

W podpunkcie „Wielkość emisji” w rozdziale „Subskrypcja” usuwa się słowa:

„W przypadku, gdy w ramach Oferty zostanie przeprowadzony proces budowy Księgi Popytu, jego wyniki będą podstawowym kryterium ustalenia liczby Listów Zastawnych oferowanych w danej serii. W przeciwnym wypadku, podstawowym kryterium ustalenia liczby Listów Zastawnych oferowanych w danej serii będzie ocena potencjalnego popytu na instrumenty finansowe o charakterze nieudziałowym oraz rentowności innych lokat kapitału dostępnych dla inwestorów na rynku, na którym ma zostać przeprowadzona Oferta.

W każdym typie Oferty brane będą pod uwagę również dodatkowe kryteria ustalenia liczby Listów Zastawnych oferowanych w ramach danej serii. Należy do nich zaliczyć m.in. poziom odpowiedniej stopy referencyjnej, poziom oprocentowania depozytów, oczekiwane przez inwestorów poziomy oprocentowania/dyskonta w stosunku do wartości nominalnej Listów Zastawnych, koszt alternatywnych sposobów finansowania działalności przez Emitenta, zapotrzebowanie na finansowanie dłużne ze strony Emitenta, koszty obsługi Oferty. Nie można także wykluczyć, że będą brane pod uwagę inne kryteria, w tym m.in. takie, które mogą wyniknąć ze zmian regulacji dotyczących rynku kapitałowego, w tym regulacji KNF, KDPW, BondSpot, GPW, itp.”

**Zmiana nr 14 – rozdział „Subskrypcja”**

Po podpunkcie „Terminy obowiązywania Oferty” dodaje się nowy podpunkt:

„*Możliwe tryby oferowania Listów Zastawnych*

Listy Zastawne będą mogły być oferowane w Trybie Zwykłym lub w Trybie Subemisji Usługowej w zależności od tego, który tryb został wskazany w Ostatecznych Warunkach dotyczących danej serii Listów Zastawnych.”

**Zmiana nr 15 – rozdział „Subskrypcja”**

W związku z wprowadzonym w Prospekcie Podstawowym podziałem na oferowanie Listów Zastawnych w Trybie Zwykłym oraz Trybie Subemisji Usługowej oraz zmianami dotyczącymi sposobu oferowania listów zastawnych uzgodnionymi przez Emitenta oraz Oferującego, dotychczasową treść Rozdziału „Subskrypcja” od słów „Terminy i miejsce przyjmowania zapisów na Listy Zastawne” (włącznie) do słów „Z emisją Listów Zastawnych nie jest związane jakiekolwiek prawo pierwokupu lub prawo do subskrybowania papierów wartościowych.” (włącznie) zastępuje się następującą treścią, która stanowić będzie podpunkt „Oferta w Trybie Zwykłym”:

*„Oferta w Trybie Zwykłym*

*Terminy i miejsce przyjmowania zapisów na Listy Zastawne nabywane od Emitenta*

Termin przyjmowania zapisów na Listy Zastawne nabywane od Emitenta będzie ustalany odrębnie dla każdej serii i podawany do publicznej wiadomości w Ostatecznych Warunkach dotyczących tej serii Listów Zastawnych.

Okres przyjmowania zapisów na Listy Zastawne danej serii może zostać skrócony w przypadku, gdy inwestorzy złożą zapisy na liczbę Listów Zastawnych większą od łącznej, maksymalnej liczby Listów Zastawnych oferowanych w danej serii lub transzy. Informacja o skróceniu okresu przyjmowania zapisów zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt.

Ponadto Emitent, w porozumieniu z Oferującym, może przedłużyć okres przyjmowania zapisów na Listy Zastawne z zastrzeżeniem, że okres ten nie może być dłuższy niż trzy miesiące. Decyzja taka może zostać podjęta i zostanie podana do publicznej wiadomości przed zakończeniem pierwotnego terminu przyjmowania zapisów. Informacja o przedłużeniu okresu przyjmowania zapisów zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt.

W sytuacji, gdy zdaniem Emitenta zmiana terminów przyjmowania zapisów na Listy Zastawne danej serii mogłaby stanowić istotny czynnik wpływający na ocenę Listów Zastawnych, informacja o takiej zmianie zostanie przekazana do publicznej wiadomości w formie aneksu do Prospektu, w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt.

*Zasady składania zapisów na Listy Zastawne*

***Proces budowy Księgi Popytu***

W przypadku, jeśli Oferta danej serii lub transzy Listów Zastawnych kierowana będzie do Inwestorów Instytucjonalnych, przed subskrypcją Listów Zastawnych danej serii będzie mógł zostać przeprowadzony proces budowy Księgi Popytu.

***Zasady składania zapisów***

**Zasady ogólne**

W ramach każdej serii Listów Zastawnych zapisy na Listy Zastawne będą mogły być składane przez inwestorów nabywających Listy Zastawne w punktach obsługi klienta, których lista zostanie opublikowana na stronie internetowej Emitenta (www.pkobh.pl) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych na stronie internetowej Oferującego (www.dm.pkobp.pl) przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Listy Zastawne danej serii. Zaproszeni Inwestorzy Instytucjonalni są zobowiązani skaładać zapisy na Listy Zastawne w siedzibie Oferującego.

Zapisy mogą być składane za pośrednictwem zdalnych środków komunikacji (tj. w szczególności telefonicznie lub za pośrednictwem Internetu), o ile dopuszczają to regulacje firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis.

Zapis na Listy Zastawne jest bezwarunkowy, nieodwołalny, nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń oraz wiąże osobę składającą od dnia dokonania zapisu przez okres do zapisania tych Listów Zastawnych na Rachunku Papierów Wartościowych, z wyłączeniem sytuacji opisanej w art. 51a

Ustawy o Ofercie Publicznej, o której mowa w części „Warunki oraz okres wycofania się ze skutków prawnych zapisu" poniżej.

Ostateczne Warunki każdej serii Listów Zastawnych będą wskazywać szczegółowe informacje na temat minimalnej i maksymalnej wielkości pojedynczego zapisu. Wielkości te mogą być różne dla poszczególnych transz, w przypadku podziału oferty na transze.

Ostateczne Warunki każdej serii Listów Zastawnych będą wskazywać szczegółowe informacje na temat wielokrotności zapisów na Listy Zastawne, przy czym w każdym przypadku łącznie złożone zapisy przez pojedynczego inwestora nie mogą opiewać na więcej niż liczba Listów Zastawnych oferowanych do nabycia w danej serii lub odpowiednio transzy.

Zapisy na Listy Zastawne będą składane na dwóch egzemplarzach formularza zapisu. Na dowód złożenia zapisu osoba składająca zapis otrzymuje jeden egzemplarz złożonego i wypełnionego formularza zapisu, potwierdzony przez pracownika firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis. Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego bądź niepełnego wypełnienia formularza zapisu na Listy Zastawne ponosi składający zapis.

Wzór formularza zapisu na Listy Zastawne będzie udostępniany inwestorom przez Oferującego w terminach subskrypcji poszczególnych serii Listów Zastawnych. Za złożenie formularza zapisu na Listy Zastawne uznaje się także wydruk komputerowy podpisany przez inwestora i zawierający wszystkie elementy wymagane w formularzu zapisu.

Składając zapis inwestor podpisuje oświadczenie, iż m.in.:

- wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych, zgodnie z Ustawą o Ochronie Danych Osobowych, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia oferty Listów Zastawnych oraz oświadcza, że dane osobowe zostały podane dobrowolnie, jak również przyjmuje do wiadomości, że przysługuje mu prawo do wglądu do swoich danych osobowych oraz ich poprawiania; oraz

- wyraża zgodę na przekazywanie danych i informacji stanowiących tajemnicę zawodową oraz informacji związanych z dokonanym zapisem na Listy Zastawne przez firmę inwestycyjną przyjmującą zapis – Oferującemu, Emitentowi oraz firmie inwestycyjnej prowadzącej rachunek inwestycyjny na którym Listy Zastawne będą zdeponowane, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia sprzedaży Listów Zastawnych oraz upoważnia te podmioty do otrzymania tych informacji.

Inwestor zobowiązany jest do posiadania rachunku w firmie inwestycyjnej i wraz ze złożeniem zapisu będzie zobowiązany do złożenia dyspozycji deponowania Listów Zastawnych na rachunku w firmie inwestycyjnej. Dyspozycja deponowania jest bezwarunkowa, nieodwołalna i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń. Dyspozycja deponowania zostanie zawarta w treści formularza zapisu.

Inwestor powinien zwrócić uwagę na koszty pośrednio związane z subskrybowaniem Listów Zastawnych, w tym w szczególności koszty prowizji maklerskiej za złożenie zlecenia/zapisu, założenia lub prowadzenia rachunku inwestycyjnego, oraz inne możliwe koszty bankowe związane z dokonywaniem wpłaty na Listy Zastawne, ewentualne koszty wymiany walut obcych na PLN, itp. Zwraca się także uwagę inwestorom, że wpłaty na Listy Zastawne nie są oprocentowane i w przypadku zwrotu części lub całej wpłaconej kwoty, inwestorowi nie przysługują odsetki ani odszkodowanie. Informacje dotyczące zasad opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem i obrotem papierami wartościowymi znajdują się w części „Opodatkowanie" Prospektu.

**Inwestorzy Detaliczni**

Inwestor Detaliczny zainteresowany nabyciem Listów Zastawnych musi posiadać rachunek papierów wartościowych. Inwestorzy Detaliczni zamierzający nabyć Listy Zastawne, nieposiadający rachunku papierów wartościowych, powinni otworzyć taki rachunek przed złożeniem zapisu. W przypadku zapisów złożonych przez Inwestorów Detalicznych z rachunków zbiorczych zapisanie Listów Zastawnych nastąpi zgodnie z zasadami podmiotów prowadzących rachunki zbiorcze.

W przypadku utworzenia konsorcjum dystrybucyjnego, ostateczna lista punktów, w których Inwestorzy Detaliczni będą mogli składać zapisy na Listy Zastawne danej serii zostanie podana na stronie internetowej Emitenta (www.pkobh.pl) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych na stronie internetowej Oferującego (www.dm.pkobp.pl) przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Listy Zastawne danej serii.W celu uzyskania informacji na temat szczegółowych zasad składania zapisów, w szczególności na temat: (i) dokumentów wymaganych przy składaniu zapisów przez pełnomocników lub inne osoby działające w imieniu inwestorów oraz (ii) możliwości składania zapisów w innej formie niż pisemna potencjalni inwestorzy powinni skontaktować się z firmą inwestycyjną, w której zamierzają złożyć zapis.

**Inwestorzy Instytucjonalni**

Emitent, w porozumieniu z Oferującym, dokona uznaniowego wyboru Inwestorów Instytucjonalnych, do których zostaną wysłane zaproszenia do złożenia zapisu na Listy Zastawne i którzy będą uprawnieni do złożenia zapisów na Listy Zastawne w liczbie wskazanej w zaproszeniu do złożenia zapisu oraz dokonania wpłat na Listy Zastawne w terminie i w sposób wskazany w Ostatecznych Warunkach. Zaproszenia do Inwestorów Instytucjonalnych zostaną przesłane przez Oferującego w imieniu własnym.

Zapisy składane przez Inwestorów Instytucjonalnych, którzy zostali zaproszeni do złożenia zapisów na Listy Zastawne, będą przyjmowane przez Oferującego na zasadach określonych w zaproszeniu do składania zapisów. Zapisy Inwestorów Instytucjonalnych na Listy Zastawne będą przyjmowane na piśmie, na formularzu zapisu udostępnionym przez Oferującego. Formularz zapisu zawierać będzie także obowiązkowe polecenie zdeponowania Listów Zastawnych na rachunku papierów wartościowych lub rachunku zbiorczym. W celu uzyskania informacji na temat szczegółowych zasad składania zapisów, w szczególności na temat: (i) dokumentów wymaganych przy składaniu zapisów przez pełnomocników lub inne osoby działające w imieniu Inwestorów Instytucjonalnych oraz (ii) sposobu składania zapisów, Inwestorzy Instytucjonalni powinni skontaktować się z Oferującym.

W przypadku gdy dana Oferta zostanie poprzedzona budowaniem Księgi Popytu, zaproszony Inwestor Instytucjonalny, do którego zostanie skierowane zaproszenie do składania zapisów, będzie uprawniony do dokonania zapisu na wskazaną w zaproszeniu do złożenia zapisu liczbę Listów Zastawnych, która będzie nie większa niż liczba Listów Zastawnych deklarowanych do nabycia przez danego inwestora w złożonej przez niego deklaracji nabycia Listów Zastawnych oraz, w przypadku złożenia zapisu, będzie zobowiązany do dokonania wpłaty na Listy Zastawne.

Złożenie przez zaproszonego Inwestora Instytucjonalnego zapisu na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w zaproszeniu lub dokonanie przez tego inwestora wpłaty na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w zaproszeniu może spowodować, że danemu inwestorowi nie zostaną przydzielone żadne Listy Zastawne, przy czym Emitent w uzgodnieniu z Oferującym może podjąć decyzję o przydzieleniu inwestorowi Listów Zastawnych w liczbie wynikającej z dokonanej wpłaty.

W przypadku złożenia przez zaproszonego Inwestora Instytucjonalnego zapisu na większą liczbę Listów Zastawnych niż wskazana w zaproszeniu, zapis taki zostanie uznany za złożony na liczbę Listów Zastawnych wskazanych w zaproszeniu.

Inwestorzy Instytucjonalni, którzy nie uczestniczyli w procesie budowy Księgi Popytu lub którzy w nim uczestniczyli, ale nie otrzymali zaproszenia do składania zapisów na Listy Zastawne, mogą składać zapisy na Listy Zastawne na zasadach określonych w Ostatecznych Warunkach.

Inwestorzy Instytucjonalni, którzy niezależnie od faktu uczestnictwa w budowie Księgi Popytu i niezależnie od faktu otrzymania zaproszenia do składania zapisów na Listy Zastawne, złożyli zapis na Listy Zastawne na zasadach określonych w Ostatecznych Warunkach, powinni zapoznać się z zasadami przydziału Listów Zastawnych, opisanymi w niniejszym Prospekcie oraz w Ostatecznych Warunkach.

W przypadku składania zapisu na Listy Zastawne przez firmę zarządzającą cudzym pakietem papierów wartościowych na zlecenie dopuszczalne jest złożenie przez tę firmę zbiorczego formularza zapisu oraz dołączeniu do niego listy inwestorów, w imieniu których składany jest zapis. Lista taka musi zawierać, w odniesieniu do każdego inwestora, dane wymagane w formularzu zapisu oraz musi być podpisana przez osoby uprawnione do reprezentowania firmy zarządzającej cudzym pakietem papierów wartościowych na zlecenie.

***Warunki oraz okres wycofania się ze skutków prawnych zapisu***

W przypadku, gdy po rozpoczęciu przyjmowania zapisów na Listy Zastawne, zostanie udostępniony do publicznej wiadomości Aneks do Prospektu, osoba, która złożyła zapis na Listy Zastawne przed opublikowaniem takiego Aneksu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu, stosownie do art. 51a Ustawy o Ofercie Publicznej. Uchylenie się od skutków prawnych złożonego zapisu następuje przez oświadczenie na piśmie złożone w jednym z punktów obsługi klienta firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis w terminie wskazanym w treści Aneksu, jednak nie krótszym niż dwóch dni roboczych od dnia opublikowania Aneksu do Prospektu.

Prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu nie dotyczy przypadków, gdy Aneks do Prospektu jest udostępniany w związku z błędami w treści Prospektu, o których Emitent powziął wiadomość po dokonaniu przydziału papierów wartościowych, lub czynnikami, które zaistniały lub o których Emitent powziął wiadomość po dokonaniu przydziału papierów wartościowych.

Wzór stosownego oświadczenia dostępny będzie w punktach obsługi klienta firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis.

W sytuacji gdy w tym samym czasie jest prowadzona oferta kilku serii Listów Zastawnych, a Aneks dotyczy nie wszystkich oferowanych w tym czasie serii, a tylko jednej lub kilku z nich, prawo do uchylenia się od skutków prawnych zapisu dotyczy tylko zapisów na te serie Listów Zastawnych, których dotyczył Aneks.

W przypadku opublikowania Aneksu, Emitent może dokonać przydziału Listów Zastawnych nie wcześniej niż po upływie terminu do uchylenia się przez inwestora od skutków prawnych złożonego zapisu.

W przypadku opublikowania Aneksu do Prospektu uprawniającego do składania oświadczeń o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu, w którym data, do której przysługuje prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu przypadałaby później niż termin przydziału

określony w Ostatecznych Warunkach, Aneks ten zawierał będzie informacje o zmianie daty przydziału, dniach ustalenia praw do świadczeń z Listów Zastawnych, dniach płatności świadczeń z Listów Zastawnych, jak również o zmianie daty ustalenia stopy bazowej, w przypadku oprocentowania zmiennego, opublikowanych w Ostatecznych Warunkach danej serii Listów Zastawnych.

W przypadku zmiany treści opublikowanych Ostatecznych Warunków danej serii Listów Zastawnych w związku z opublikowaniem Aneksu do Prospektu, o którym mowa powyżej, zmienione Ostateczne Warunki zostaną przekazane przez Emitenta do wiadomości publicznej w sposób, w jaki zostały opublikowane Ostateczne Warunki i Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta (www.pkobh.pl) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych na stronie internetowej Oferującego (www.dm.pkobp.pl).

Osoby, które nie złożyły oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu w związku z opublikowaniem Aneksu do Prospektu, związane są złożonym zapisem na Listy Zastawne danej serii zgodnie z warunkami zawartymi w aktualnych Ostatecznych Warunkach danej serii Listów Zastawnych.

W przypadku uchylenia się od skutków prawnych zapisów firma inwestycyjna, która przyjęła zapis, zwróci inwestorowi wpłaconą kwotę, w sposób określony w formularzu zapisu i zgodnie z procedurami tego podmiotu, w terminie do siedmiu dni roboczych bez żadnych odsetek lub odszkodowań.

*Warunki odwołania, odstąpienia, zawieszenia lub niedojścia Oferty*

***Informacje o odwołaniu wszystkich Ofert***

Emitent, na podstawie rekomendacji Oferującego, może podjąć decyzję o odwołaniu wszystkich ofert publicznych Listów Zastawnych będących przedmiotem Prospektu oraz o rezygnacji z ubiegania się o dopuszczenie, na podstawie Prospektu, wszystkich Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym. Taka informacja zostanie podana do publicznej wiadomości w trybie art. 49 ust. 1b pkt 2 Ustawy o Ofercie Publicznej.

***Informacje o zawieszeniu Oferty***

Emitent, na podstawie rekomendacji Oferującego, może podjąć decyzję o zawieszeniu Oferty w trakcie jej trwania, w przypadku gdy wystąpią zdarzenia lub zjawiska, które mogłyby w negatywny sposób wpłynąć na powodzenie Oferty lub powodować podwyższone ryzyko inwestycyjne dla inwestorów nabywających Listy Zastawne. Informacja o zawieszeniu Oferty zostanie podana do publicznej wiadomości w formie Aneksu. Zawieszenie Oferty danej serii Listów Zastawnych nie może nastąpić po wystawieniu instrukcji rozliczeniowych przez Oferującego (w trybie przewidzianym w §11 Szczegółowych Zasad Działania KDPW) lub rejestracji tych Listów Zastawnych w Depozycie.

Podjęcie decyzji o zawieszeniu Oferty może zostać dokonane bez jednoczesnego wskazania nowych terminów Oferty, które mogą zostać ustalone i przekazane do publicznej wiadomości w terminie późniejszym w trybie komunikatu aktualizującego zgodnie z art. 52 ust. 2 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Jeżeli decyzja o zawieszeniu Oferty zostanie podjęta w trakcie trwania subskrypcji Listów Zastawnych, złożone przez inwestorów zapisy na Listy Zastawne oraz dokonane przez inwestorów wpłaty uważane będą za ważne, jednakże inwestorzy będą mogli uchylić się od skutków prawnych złożonych zapisów poprzez złożenie stosownego oświadczenia w dowolnym punkcie obsługi klienta firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis, w terminie wskazanym w treści Aneksu, jednak nie krótszym niż dwa dni robocze od dnia opublikowania Aneksu. W wyżej wymienionym przypadku wpłaty dokonane przez inwestorów

zostaną zwrócone bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań, nie później niż w terminie siedmiu dni roboczych od dnia złożenia przedmiotowego oświadczenia.

***Informacje o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty***

Po publikacji Ostatecznych Warunków danej serii Listów Zastawnych, ale przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Listy Zastawne, na podstawie rekomendacji Oferującego, Emitent może odstąpić od przeprowadzenia Oferty z dowolnego powodu.

Po publikacji Ostatecznych Warunków danej serii Listów Zastawnych, po rozpoczęciu przyjmowania zapisów na Listy Zastawne, na podstawie rekomendacji Oferującego, Emitent może odstąpić od przeprowadzenia Oferty jedynie z ważnych powodów.

Do ważnych powodów należy zaliczyć m.in.:

- nagłe zmiany w sytuacji gospodarczej, politycznej kraju, regionu lub świata, które mogą mieć istotny negatywny wpływ na rynki finansowe, polską gospodarkę, ofertę danej serii Listów Zastawnych lub na działalność Emitenta;
- nagłe zmiany w sytuacji Emitenta, które mogą mieć istotny negatywny wpływ na jej działalność;
- nagłe zmiany w otoczeniu Emitenta mające bezpośredni wpływ na działalność operacyjną Emitenta;
- wystąpienie innych nieprzewidzianych okoliczności powodujących, iż przeprowadzenie Oferty i przydzielenie Listów Zastawnych danej serii byłoby niemożliwe lub szkodliwe dla interesu Emitenta.

W przypadku odstąpienia od przeprowadzenia Oferty wszystkie złożone zapisy zostaną uznane za nieważne, a wpłaty dokonane przez inwestorów zostaną zwrócone bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań, nie później niż w terminie siedmiu dni roboczych od ogłoszenia o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty.

Odstąpienie od przeprowadzenia Oferty danej serii Listów Zastawnych nie może nastąpić po wystawieniu instrukcji rozliczeniowych przez Oferującego (w trybie przewidzianym w §11 Szczegółowych Zasad Działania KDPW) lub rejestracji tych Listów Zastawnych w Depozycie.

Informacja o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty danej serii Listów Zastawnych zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt.

***Niedojście Oferty do skutku***

Niedojście Oferty Listów Zastawnych danej serii do skutku może wystąpić, między innymi, w przypadku, gdy:

- nie zostanie osiągnięty próg emisji określony w Ostatecznych Warunkach danej serii Listów Zastawnych (jeżeli taki próg emisji został ustanowiony);
- Emitent odstąpi od Oferty danej serii Listów Zastawnych; lub
- KDPW odmówi zarejestrowania danej serii Listów Zastawnych.

Informacja o niedojściu do skutku Oferty Listów Zastawnych danej serii zostanie podana do publicznej wiadomości w trybie, w jakim został opublikowany Prospekt.

*Opis zasad przydziału oraz sposób zwrotu nadpłaconych kwot inwestorom*

**Zasady ogólne**

Decyzje o: (i) liczbie Listów Zastawnych, które zostaną przydzielone poszczególnym kategoriom inwestorów, oraz (ii) przydziale Listów Zastawnych poszczególnym Inwestorom Instytucjonalnym będą miały charakter uznaniowy i zostaną podjęte przez Emitenta, w porozumieniu z Oferującym.

W przypadku serii Listów Zastawnych podzielonej na transze, jeśli popyt na Listy Zastawne w jednej transzy jest niższy niż przewidywana całkowita wartość tej transzy, Emitent zastrzega sobie możliwość dokonania przesunięcia Listów Zastawnych z tej transzy do drugiej transzy, o ile popyt zgłoszony przez inwestorów w tej transzy będzie przewyższał ich podaż.

Zasady przydziału Listów Zastawnych będą każdorazowo wskazywane w Ostatecznych Warunkach dotyczących danej serii Listów Zastawnych.

Inwestor jest uprawniony do otrzymania informacji o liczbie przydzielonych Listów Zastawnych w firmie inwestycyjnej prowadzącej jego rachunek inwestycyjny zgodnie z odpowiednim regulaminem działania tego podmiotu.

**Inwestorzy Detaliczni**

Listy Zastawne zostaną przydzielone wyłącznie tym Inwestorom Detalicznym, którzy prawidłowo złożyli i opłacili zapisy na Listy Zastawne po cenie emisyjnej Listów Zastawnych, powiększonej o ewentualną prowizję firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis. Jeżeli liczba Listów Zastawnych, na które dokonali zapisów Inwestorzy Detaliczni, nie przekroczy liczby Listów Zastawnych oferowanych tym inwestorom, Inwestorom Detalicznym zostaną przydzielone Listy Zastawne w liczbie wynikającej z prawidłowo złożonych i opłaconych zapisów.

W przypadku, gdy dana seria lub odpowiednio transza Listów Zastawnych adresowana będzie do Inwestorów Detalicznych, Listy Zastawne przydzielone zostaną inwestorom przez Emitenta w liczbie zgodnej ze złożonymi zapisami z zastrzeżeniem ograniczeń dotyczących maksymalnej liczby Listów Zastawnych, które mogą być objęte zapisami jednego inwestora.

W przypadku, gdy liczba Listów Zastawnych, na które zostaną złożone zapisy przekroczy liczbę Listów Zastawnych oferowanych w ramach danej serii lub odpowiednio transzy, Emitent przydzieli Listy Zastawne zgodnie z jedną z poniższych zasad:

- zasadą proporcjonalnej redukcji zapisów,
- zasadą kolejności zapisów.

W przypadku dokonania przez inwestora nabywającego Listy Zastawne wpłaty w kwocie wyższej niż kwota wynikająca z iloczynu przydzielonych Listów Zastawnych i ich ceny emisyjnej, nadpłacone środki zostaną zwrócone bez żadnych odsetek lub odszkodowań przez firmę inwestycyjną, w której inwestor złożył zapis na rachunek wskazany przez inwestora na formularzu zapisu lub na rachunek inwestycyjny, z którego inwestor złożył zapis, najpóźniej w terminie do siedmiu dni roboczych od dnia przydziału Listów Zastawnych danej serii lub od ogłoszenia decyzji o odwołaniu Oferty danej serii Listów Zastawnych.

**Inwestorzy Instytucjonalni**

Przydział Listów Zastawnych poszczególnym Inwestorom Instytucjonalnym nastąpi na podstawie złożonych przez nich zapisów, pod warunkiem opłacenia zapisu zgodnie z zasadami opisanymi w niniejszym rozdziale.

Inwestorom Instytucjonalnym, do których wysłane zostaną zaproszenia do złożenia zapisu na Listy Zastawne, Listy Zastawne zostaną przydzielone zgodnie ze wskazaną w zaproszeniach liczbą Listów Zastawnych, pod warunkiem prawidłowego złożenia i opłacenia zapisu.

W serii lub odpowiednio transzy skierowanej do Inwestorów Instytucjonalnych Listy Zastawne zostaną przydzielone zgodnie z zasadami opisanymi w Ostatecznych Warunkach i mogą być determinowane udziałem inwestora w procesie budowania Księgi Popytu.

W przypadku, gdy Oferta danej serii lub odpowiednio transzy Listów Zastawnych zostanie poprzedzona budową Księgi Popytu z udziałem zaproszonych Inwestorów Instytucjonalnych, Listy Zastawne zostaną przydzielone w pierwszej kolejności zaproszonym Inwestorom Instytucjonalnym, którzy wzięli udział w budowie Księgi Popytu oraz na podstawie otrzymanych zaproszeń do składania zapisów na Listy Zastawne danej serii prawidłowo złożyli i opłacili zapisy na Listy Zastawne. W odniesieniu do tych zaproszonych Inwestorów Instytucjonalnych Listy Zastawne zostaną przydzielone zgodnie ze złożonymi zapisami. W dalszej kolejności Listy Zastawne mogą zostać przydzielone według uznania Emitenta, działającego w porozumieniu z Oferującym, pozostałym Inwestorom Instytucjonalnym.

W przypadku dokonania niepełnej wpłaty na Listy Zastawne bądź złożenia przez Inwestora Instytucjonalnego zapisu lub zapisów na liczbę Listów Zastawnych mniejszą niż określona w zaproszeniu do składania zapisów, temu Inwestorowi Instytucjonalnemu zostanie przydzielona taka liczba Listów Zastawnych, na jaką Inwestor Instytucjonalny dokonał wpłaty, lub też na podstawie uznaniowego wyboru Emitenta, działającego w porozumieniu z Oferującym, takiemu Inwestorowi Instytucjonalnemu może zostać przydzielona mniejsza liczba Listów Zastawnych niż wynikająca z dokonanej wpłaty lub może nie zostać mu przydzielony żaden List Zastawny. W przypadku złożenia przez inwestora zapisu lub zapisów na większą liczbę Listów Zastawnych niż wynikająca z otrzymanego zaproszenia, inwestorowi takiemu może zostać przydzielona liczba Listów Zastawnych wynikająca z otrzymanego przez niego zaproszenia.

W przypadku dokonania przez Inwestora Instytucjonalnego nabywającego Listy Zastawne wpłaty w kwocie wyższej niż kwota wynikająca z iloczynu przydzielonych Listów Zastawnych i ich ceny emisyjnej, nadpłacone środki zostaną zwrócone bez żadnych odsetek lub odszkodowań na rachunek wskazany przez Inwestora Instytucjonalnego na formularzu zapisu lub na rachunek inwestycyjny, z którego Inwestor Instytucjonalny złożył zapis, najpóźniej w terminie do siedmiu dni roboczych od dnia przydziału Listów Zastawnych danej serii lub od ogłoszenia decyzji o odwołaniu Oferty danej serii Listów Zastawnych.

*Informacje o minimalnej i maksymalnej wielkości zapisu*

Ostateczne Warunki każdej serii Listów Zastawnych będą wskazywać szczegółowe informacje na temat minimalnej i maksymalnej wielkości pojedynczego zapisu. Wielkości te mogą być różne dla poszczególnych transz, w przypadku podziału oferty na transze.

Ostateczne Warunki każdej serii Listów Zastawnych będą wskazywać szczegółowe informacje na temat wielokrotności zapisów na Listy Zastawne, przy czym w każdym przypadku łącznie złożone

zapisy przez jednego inwestora nie mogą opiewać na więcej niż maksymalną liczbę Listów Zastawnych oferowanych do nabycia w danej serii lub odpowiednio transzy.

W przypadku braku określenia maksymalnych wielkości zapisu, zapis na większą liczbę Listów Zastawnych niż maksymalna liczba Listów Zastawnych emitowanych w ramach danej serii lub odpowiednio transzy zostanie uznana za zapis na maksymalną liczbę Listów Zastawnych emitowanych w ramach danej serii lub odpowiednio transzy.

W przypadku przeprowadzenia procesu budowy Księgi Popytu liczba Listów Zastawnych, na jaką zaproszony Inwestor Instytucjonalny będzie uprawniony złożyć zapis, powinna być równa liczbie Listów Zastawnych wskazanych w wystosowanym do niego zaproszeniu do składania zapisów, która będzie nie większa niż liczba Listów Zastawnych deklarowanych do nabycia przez danego inwestora w procesie budowy Księgi Popytu.

*Sposób i terminy wnoszenia wpłat oraz dostarczenie papierów wartościowych*

***Sposób i terminy wnoszenia wpłat***

**Zasady ogólne**

Wpłaty na Listy Zastawne będą wnoszone w walucie, w jakiej będzie denominowana dana seria Listów Zastawnych.

Wpłaty na Listy Zastawne nie są oprocentowane.

Informacja o dokładnym terminie oraz sposobie wnoszenia wpłat dla danej serii Listów Zastawnych lub transzy podawana będzie do publicznej wiadomości każdorazowo w Ostatecznych Warunkach.

**Inwestorzy Detaliczni**

Inwestorzy Detaliczni składający zapisy na Listy Zastawne muszą je opłacić najpóźniej w momencie składania zapisu w kwocie stanowiącej iloczyn liczby Listów Zastawnych, na jaką inwestor składa zapis, oraz ceny emisyjnej jednego Listu Zastawnego tej serii powiększonej o ewentualną prowizję maklerską firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis. Płatność za Listy Zastawne musi być dokonana, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w danej firmie inwestycyjnej przyjmującej zapis na Listy Zastawne.

Zapis Inwestora Detalicznego, w przypadku dokonania niepełnej lub nieterminowej wpłaty jest nieważny w całości.

Wpłata na Listy Zastawne objęte zapisem powiększona o ewentualną prowizję maklerską zostanie zablokowana w chwili składania zapisu na rachunku pieniężnym prowadzonym dla rachunku papierów wartościowych danego Inwestora Detalicznego przez firmę inwestycyjną przyjmującą ten zapis.

Nierozliczone należności nie mogą stanowić wpłaty na Listy Zastawne.

**Inwestorzy Instytucjonalni**

Inwestorzy Instytucjonalni powinni opłacić składany zapis w sposób i w terminie wskazanym w Ostatecznych Warunkach.

W przypadku dokonania przez Inwestora Instytucjonalnego niepełnej wpłaty zapis może zostać uznany za ważny w odniesieniu do liczby Listów Zastawnych nie wyższej niż wynikająca z dokonanej wpłaty na Listy Zastawne.

***Dostarczenie papierów wartościowych***

Emitent wystąpi z wnioskiem do KDPW o zawarcie umowy, której przedmiotem będzie rejestracja Listów Zastawnych w Depozycie. Po dokonaniu przydziału Listów Zastawnych danej serii, Emitent dokona odpowiednich czynności w celu niezwłocznego zdeponowania Listów Zastawnych na rachunkach inwestycyjnych osób, którym je przydzielono.

W przypadku gdy rejestracja przydzielonych Inwestorom Instytucjonalnym Listów Zastawnych danej serii w KDPW będzie miała nastąpić w wyniku dokonanego przez KDPW rozliczenia i rozrachunku transakcji zawartych w ramach Oferty, prowadzącego do zapisania Listów Zastawnych na kontach ewidencyjnych uczestników jednocześnie z obciążeniem ich rachunków pieniężnych, tj. w trybie przewidzianym w § 11 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, rejestracja nastąpi po dostarczeniu do KDPW płatnej instrukcji rozliczeniowej przez firmę inwestycyjną prowadzącą rachunek papierów wartościowych Inwestora Instytucjonalnego (wraz z równoczesnym opłaceniem Listów Zastawnych) zgodnej z instrukcją rozliczeniową wystawioną przez uczestnika KDPW, który został upoważniony przez Emitenta do wystawiania takich instrukcji.

Listy Zastawne zostaną zaewidencjonowane na rachunkach inwestycyjnych inwestorów zgodnie ze złożonymi dyspozycjami deponowania albo instrukcjami rozliczeniowymi, w zależności od trybu rejestracji Listów Zastawnych.

Tryb rejestracji będzie każdorazowo wskazywany w Ostatecznych Warunkach dotyczących danej serii Listów Zastawnych.

*Opis sposobu i termin podania do publicznej wiadomości informacji o wynikach Oferty*

Emitent przekaże informacje o wynikach Oferty danej serii Listów Zastawnych w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt w terminach wynikających z przepisów prawa.

*Procedura wykonania prawa pierwokupu*

Z emisją Listów Zastawnych nie jest związane jakiekolwiek prawo pierwokupu lub prawo do subskrybowania papierów wartościowych."

**Zmiana nr 16 – podpunkt „Oferta w Trybie Zwykłym" w rozdziale „Subskrypcja"**

Po podpunkcie „Oferta w Trybie Zwykłym" dodaje się nowy podpunkt „Oferta w Trybie Subemisji Usługowej", o następującej treści:

*„Oferta w Trybie Subemisji Usługowej*

*Terminy i miejsce przyjmowania zapisów na Listy Zastawne nabywane od Subemitenta Usługowego*

Termin przyjmowania zapisów na Listy Zastawne nabywane od Subemitenta Usługowego będzie ustalany odrębnie dla każdej serii i podawany do publicznej wiadomości w Ostatecznych Warunkach dotyczących tej serii Listów Zastawnych.

Okres przyjmowania zapisów na Listy Zastawne danej serii może zostać skrócony. Informacja o skróceniu okresu przyjmowania zapisów zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt.

Ponadto Subemitent Usługowy, w porozumieniu z Emitentem, może przedłużyć okres przyjmowania zapisów na Listy Zastawne z zastrzeżeniem, że okres ten nie może być dłuższy niż trzy miesiące. Decyzja taka może zostać podjęta i zostanie podana do publicznej wiadomości przed zakończeniem pierwotnego terminu przyjmowania zapisów. Informacja o przedłużeniu okresu przyjmowania zapisów zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt.

W sytuacji, gdy zdaniem Emitenta zmiana terminów przyjmowania zapisów na Listy Zastawne danej serii mogłaby stanowić istotny czynnik wpływający na ocenę Listów Zastawnych, informacja o takiej zmianie zostanie przekazana do publicznej wiadomości w formie aneksu do Prospektu, w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt.

*Zasady składania zapisów na Listy Zastawne*

***Proces budowy Księgi Popytu***

Przed subskrypcją Listów Zastawnych danej serii będzie mógł zostać przeprowadzony proces budowy Księgi Popytu.

***Zasady składania zapisów***

W ramach każdej serii Listów Zastawnych zapisy na Listy Zastawne będą mogły być składane przez inwestorów nabywających Listy Zastawne w siedzibie Oferującego.

Zapisy mogą być składane za pośrednictwem zdalnych środków komunikacji (tj. w szczególności telefonicznie lub za pośrednictwem Internetu), o ile dopuszczają to regulacje firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis.

Zapis na Listy Zastawne jest bezwarunkowy, nieodwołalny, nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń oraz wiąże osobę składającą od dnia dokonania zapisu przez okres do zapisania tych Listów Zastawnych na Rachunku Papierów Wartościowych, z wyłączeniem sytuacji opisanej w art. 51a Ustawy o Ofercie Publicznej, o której mowa w części „Warunki oraz okres wycofania się ze skutków prawnych zapisu" poniżej.

Ostateczne Warunki każdej serii Listów Zastawnych będą wskazywać szczegółowe informacje na temat minimalnej i maksymalnej wielkości pojedynczego zapisu.

Ostateczne Warunki każdej serii Listów Zastawnych będą wskazywać szczegółowe informacje na temat wielokrotności zapisów na Listy Zastawne, przy czym w każdym przypadku łącznie złożone zapisy przez pojedynczego inwestora nie mogą opiewać na więcej niż liczba Listów Zastawnych oferowanych do nabycia w danej serii.

Zapisy na Listy Zastawne będą składane na dwóch egzemplarzach formularza zapisu. Na dowód złożenia zapisu osoba składająca zapis otrzymuje jeden egzemplarz złożonego i wypełnionego formularza zapisu, potwierdzony przez pracownika firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis. Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego bądź niepełnego wypełnienia formularza zapisu na Listy Zastawne ponosi składający zapis.

Wzór formularza zapisu na Listy Zastawne będzie udostępniany inwestorom przez Oferującego w terminach subskrypcji poszczególnych serii Listów Zastawnych. Za złożenie formularza zapisu na Listy Zastawne uznaje się także wydruk komputerowy podpisany przez inwestora i zawierający wszystkie elementy wymagane w formularzu zapisu. Składając zapis inwestor podpisuje oświadczenie, iż m.in.:

- wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych, zgodnie z Ustawą o Ochronie Danych Osobowych, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia oferty Listów Zastawnych oraz oświadcza, że dane osobowe zostały podane dobrowolnie, jak również przyjmuje do wiadomości, że przysługuje mu prawo do wglądu do swoich danych osobowych oraz ich poprawiania; oraz

- wyraża zgodę na przekazywanie danych i informacji stanowiących tajemnicę zawodową oraz informacji związanych z dokonanym zapisem na Listy Zastawne przez firmę inwestycyjną przyjmującą zapis – Powszechnej Kasie Oszczędności Bankowi Polskiemu S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie, Emitentowi oraz firmie inwestycyjnej prowadzącej rachunek inwestycyjny na którym Listy Zastawne będą zdeponowane, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia sprzedaży Listów Zastawnych oraz upoważnia te podmioty do otrzymania tych informacji.

Inwestor zobowiązany jest do posiadania rachunku w firmie inwestycyjnej i wraz ze złożeniem zapisu będzie zobowiązany do złożenia dyspozycji deponowania Listów Zastawnych na rachunku w firmie inwestycyjnej. Dyspozycja deponowania jest bezwarunkowa, nieodwołalna i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń. Dyspozycja deponowania zostanie zawarta w treści formularza zapisu.

Inwestor powinien zwrócić uwagę na koszty pośrednio związane z subskrybowaniem Listów Zastawnych, w tym w szczególności koszty prowizji maklerskiej za złożenie zlecenia/zapisu, założenia lub prowadzenia rachunku inwestycyjnego, oraz inne możliwe koszty bankowe związane z dokonywaniem wpłaty na Listy Zastawne, ewentualne koszty wymiany walut obcych na PLN, itp. Zwraca się także uwagę inwestorom, że wpłaty na Listy Zastawne nie są oprocentowane i w przypadku zwrotu części lub całej wpłaconej kwoty, inwestorowi nie przysługują odsetki ani odszkodowanie. Informacje dotyczące zasad opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem i obrotem papierami wartościowymi znajdują się w części „Opodatkowanie" Prospektu.

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie jako Subemitent Usługowy, w porozumieniu z Emitentem, dokona uznaniowego wyboru Inwestorów Instytucjonalnych, do których zostaną wysłane zaproszenia do złożenia zapisu na Listy Zastawne i którzy będą uprawnieni do złożenia zapisów na Listy Zastawne w liczbie wskazanej w zaproszeniu do złożenia zapisu oraz dokonania wpłat na Listy Zastawne w terminie i w sposób wskazany w Ostatecznych Warunkach. Zaproszenia do Inwestorów Instytucjonalnych zostaną przesłane przez Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie jako Oferującego w imieniu własnym.

Zapisy składane przez Inwestorów Instytucjonalnych, którzy zostali zaproszeni do złożenia zapisów na Listy Zastawne, będą przyjmowane przez Oferującego na zasadach określonych w zaproszeniu do składania zapisów. Zapisy Inwestorów Instytucjonalnych na Listy Zastawne będą przyjmowane na piśmie, na formularzu zapisu udostępnionym przez Oferującego. W celu uzyskania informacji na temat szczegółowych zasad składania zapisów, w szczególności na temat: (i) dokumentów wymaganych przy składaniu zapisów przez pełnomocników lub inne osoby działające w imieniu Inwestorów

Instytucjonalnych oraz (ii) sposobu składania zapisów, Inwestorzy Instytucjonalni powinni skontaktować się z Oferującym.

W przypadku gdy dana Oferta zostanie poprzedzona budowaniem Księgi Popytu, zaproszony Inwestor Instytucjonalny, do którego zostanie skierowane zaproszenie do składania zapisów, będzie uprawniony do dokonania zapisu na wskazaną w zaproszeniu do złożenia zapisu liczbę Listów Zastawnych, która będzie nie większa niż liczba Listów Zastawnych deklarowanych do nabycia przez danego inwestora w złożonej przez niego deklaracji nabycia Listów Zastawnych oraz, w przypadku złożenia zapisu, będzie zobowiązany do dokonania wpłaty na Listy Zastawne.

Złożenie przez zaproszonego Inwestora Instytucjonalnego zapisu na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w zaproszeniu lub dokonanie przez tego inwestora wpłaty na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w zaproszeniu może spowodować, że danemu inwestorowi nie zostaną przydzielone żadne Listy Zastawne, przy czym Subemitent Usługowy, w porozumieniu z Emitentem, może podjąć decyzję o przydzieleniu inwestorowi Listów Zastawnych w liczbie wynikającej z dokonanej wpłaty.

W przypadku złożenia przez zaproszonego Inwestora Instytucjonalnego zapisu na większą liczbę Listów Zastawnych niż wskazana w zaproszeniu, zapis taki zostanie uznany za złożony na liczbę Listów Zastawnych wskazanych w zaproszeniu.

Inwestorzy Instytucjonalni, którzy nie uczestniczyli w procesie budowy Księgi Popytu lub którzy w nim uczestniczyli, ale nie otrzymali zaproszenia do składania zapisów na Listy Zastawne, mogą składać zapisy na Listy Zastawne na zasadach określonych w Ostatecznych Warunkach.

Inwestorzy Instytucjonalni, którzy niezależnie od faktu uczestnictwa w budowie Księgi Popytu i niezależnie od faktu otrzymania zaproszenia do składania zapisów na Listy Zastawne, złożyli zapis na Listy Zastawne na zasadach określonych w Ostatecznych Warunkach, powinni zapoznać się z zasadami przydziału Listów Zastawnych, opisanymi w niniejszym Prospekcie oraz w Ostatecznych Warunkach.

W przypadku składania zapisu na Listy Zastawne przez firmę zarządzającą cudzym pakietem papierów wartościowych na zlecenie dopuszczalne jest złożenie przez tę firmę zbiorczego formularza zapisu oraz dołączeniu do niego listy inwestorów, w imieniu których składany jest zapis. Lista taka musi zawierać, w odniesieniu do każdego inwestora, dane wymagane w formularzu zapisu oraz musi być podpisana przez osoby uprawnione do reprezentowania firmy zarządzającej cudzym pakietem papierów wartościowych na zlecenie.

***Warunki oraz okres wycofania się ze skutków prawnych zapisu***

W przypadku, gdy po rozpoczęciu przyjmowania zapisów na Listy Zastawne, zostanie udostępniony do publicznej wiadomości Aneks do Prospektu, osoba, która złożyła zapis na Listy Zastawne przed opublikowaniem takiego Aneksu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu, stosownie do art. 51a Ustawy o Ofercie Publicznej. Uchylenie się od skutków prawnych złożonego zapisu następuje przez oświadczenie na piśmie złożone w jednym z punktów obsługi klienta firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis w terminie wskazanym w treści Aneksu, jednak nie krótszym niż dwóch dni roboczych od dnia opublikowania Aneksu do Prospektu.

Prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu nie dotyczy przypadków, gdy Aneks do Prospektu jest udostępniany w związku z błędami w treści Prospektu, o których Emitent powziął

wiadomość po dokonaniu przydziału papierów wartościowych, lub czynnikami, które zaistniały lub o których Emitent powziął wiadomość po dokonaniu przydziału papierów wartościowych.

Wzór stosownego oświadczenia dostępny będzie u Oferującego.

W sytuacji gdy w tym samym czasie jest prowadzona oferta kilku serii Listów Zastawnych, a Aneks dotyczy nie wszystkich oferowanych w tym czasie serii, a tylko jednej lub kilku z nich, prawo do uchylenia się od skutków prawnych zapisu dotyczy tylko zapisów na te serie Listów Zastawnych, których dotyczył Aneks.

W przypadku opublikowania Aneksu, Subemitent Usługowy, w porozumieniu z Emitentem, może dokonać przydziału Listów Zastawnych nie wcześniej niż po upływie terminu do uchylenia się przez inwestora od skutków prawnych złożonego zapisu.

W przypadku opublikowania Aneksu do Prospektu uprawniającego do składania oświadczeń o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu, w którym data, do której przysługuje prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu przypadałaby później niż termin przydziału określony w Ostatecznych Warunkach, Aneks ten zawierał będzie informacje o zmianie daty przydziału, dniach ustalenia praw do świadczeń z Listów Zastawnych, dniach płatności świadczeń z Listów Zastawnych, jak również o zmianie daty ustalenia stopy bazowej, w przypadku oprocentowania zmiennego, opublikowanych w Ostatecznych Warunkach danej serii Listów Zastawnych.

W przypadku zmiany treści opublikowanych Ostatecznych Warunków danej serii Listów Zastawnych w związku z opublikowaniem Aneksu do Prospektu, o którym mowa powyżej, zmienione Ostateczne Warunki zostaną przekazane przez Emitenta do wiadomości publicznej w sposób, w jaki zostały opublikowane Ostateczne Warunki i Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta (www.pkobh.pl) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych na stronie internetowej Oferującego (www.dm.pkobp.pl).

Osoby, które nie złożyły oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu w związku z opublikowaniem Aneksu do Prospektu, związane są złożonym zapisem na Listy Zastawne danej serii zgodnie z warunkami zawartymi w aktualnych Ostatecznych Warunkach danej serii Listów Zastawnych.

W przypadku uchylenia się od skutków prawnych zapisów firma inwestycyjna, która przyjęła zapis, zwróci inwestorowi wpłaconą kwotę, w sposób określony w formularzu zapisu i zgodnie z procedurami tego podmiotu, w terminie do siedmiu dni roboczych bez żadnych odsetek lub odszkodowań.

*Warunki odwołania, odstąpienia, zawieszenia lub niedojścia Oferty*

***Informacje o odwołaniu wszystkich Ofert***

Emitent, na podstawie rekomendacji Oferującego, może podjąć decyzję o odwołaniu wszystkich ofert publicznych Listów Zastawnych będących przedmiotem Prospektu oraz o rezygnacji z ubiegania się o dopuszczenie, na podstawie Prospektu, wszystkich Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym. Taka informacja zostanie podana do publicznej wiadomości w trybie art. 49 ust. 1b pkt 2 Ustawy o Ofercie Publicznej.

***Informacje o zawieszeniu Oferty***

Subemitent Usługowy, w porozumieniu z Emitentem, może podjąć decyzję o zawieszeniu Oferty w trakcie jej trwania, w przypadku gdy wystąpią zdarzenia lub zjawiska, które mogłyby w negatywny

sposób wpłynąć na powodzenie Oferty lub powodować podwyższone ryzyko inwestycyjne dla inwestorów nabywających Listy Zastawne. Informacja o zawieszeniu Oferty zostanie podana do publicznej wiadomości w formie Aneksu.

Podjęcie decyzji o zawieszeniu Oferty może zostać dokonane bez jednoczesnego wskazania nowych terminów Oferty, które mogą zostać ustalone i przekazane do publicznej wiadomości w terminie późniejszym w trybie komunikatu aktualizującego zgodnie z art. 52 ust. 2 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Jeżeli decyzja o zawieszeniu Oferty zostanie podjęta w trakcie trwania subskrypcji Listów Zastawnych, złożone przez inwestorów zapisy na Listy Zastawne oraz dokonane przez inwestorów wpłaty uważane będą za ważne, jednakże inwestorzy będą mogli uchylić się od skutków prawnych złożonych zapisów poprzez złożenie stosownego oświadczenia w dowolnym punkcie obsługi klienta firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis, w terminie wskazanym w treści Aneksu, jednak nie krótszym niż dwa dni robocze od dnia opublikowania Aneksu. W wyżej wymienionym przypadku wpłaty dokonane przez inwestorów zostaną zwrócone bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań, nie później niż w terminie siedmiu dni roboczych od dnia złożenia przedmiotowego oświadczenia.

***Informacje o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty***

Po publikacji Ostatecznych Warunków danej serii Listów Zastawnych, ale przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Listy Zastawne, w porozumieniu z Emitentem, Subemitent Usługowy może odstąpić od przeprowadzenia Oferty z dowolnego powodu.

Po publikacji Ostatecznych Warunków danej serii Listów Zastawnych, po rozpoczęciu przyjmowania zapisów na Listy Zastawne do momentu dostarczenia do KDPW instrukcji rozliczeniowych przez Subemitenta Usługowego, w porozumieniu z Emitentem, Subemitent Usługowy może odstąpić od przeprowadzenia Oferty jedynie z ważnych powodów.

Do ważnych powodów należy zaliczyć m.in.:

- nagłe zmiany w sytuacji gospodarczej, politycznej kraju, regionu lub świata, które mogą mieć istotny negatywny wpływ na rynki finansowe, polską gospodarkę, ofertę danej serii Listów Zastawnych lub na działalność Emitenta;
- nagłe zmiany w sytuacji Emitenta, które mogą mieć istotny negatywny wpływ na jej działalność;
- nagłe zmiany w otoczeniu Emitenta mające bezpośredni wpływ na działalność operacyjną Emitenta;
- wystąpienie innych nieprzewidzianych okoliczności powodujących, iż przeprowadzenie Oferty i przydzielenie Listów Zastawnych danej serii byłoby niemożliwe lub szkodliwe dla interesu Emitenta.

W przypadku odstąpienia od przeprowadzenia Oferty wszystkie złożone zapisy zostaną uznane za nieważne, a wpłaty dokonane przez inwestorów zostaną zwrócone bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań, nie później niż w terminie siedmiu dni roboczych od ogłoszenia o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty.

Informacja o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty danej serii Listów Zastawnych zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt.

***Niedojście Oferty do skutku***

Niedojście Oferty Listów Zastawnych danej serii do skutku może wystąpić, między innymi, w przypadku, gdy Subemitent Usługowy, w porozumieniu z Emitentem, odstąpi od Oferty danej serii Listów Zastawnych.

Informacja o niedojściu do skutku Oferty Listów Zastawnych danej serii zostanie podana do publicznej wiadomości w trybie, w jakim został opublikowany Prospekt.

*Opis zasad przydziału oraz sposób zwrotu nadpłaconych kwot inwestorom*

Decyzje o przydziale Listów Zastawnych poszczególnym Inwestorom Instytucjonalnym będą miały charakter uznaniowy i zostaną podjęte przez Subemitenta Usługowego, w porozumieniu z Emitentem.

Zasady przydziału Listów Zastawnych będą każdorazowo wskazywane w Ostatecznych Warunkach dotyczących danej serii Listów Zastawnych.

Inwestor jest uprawniony do otrzymania informacji o liczbie przydzielonych Listów Zastawnych w firmie inwestycyjnej prowadzącej jego rachunek inwestycyjny zgodnie z odpowiednim regulaminem działania tego podmiotu.

Przydział Listów Zastawnych poszczególnym Inwestorom Instytucjonalnym nastąpi na podstawie złożonych przez nich zapisów, pod warunkiem opłacenia zapisu zgodnie z zasadami opisanymi w niniejszym rozdziale.

Inwestorom Instytucjonalnym, do których wysłane zostaną zaproszenia do złożenia zapisu na Listy Zastawne, Listy Zastawne zostaną przydzielone zgodnie ze wskazaną w zaproszeniach liczbą Listów Zastawnych, pod warunkiem prawidłowego złożenia i opłacenia zapisu.

Listy Zastawne zostaną przydzielone zgodnie z zasadami opisanymi w Ostatecznych Warunkach i mogą być determinowane udziałem inwestora w procesie budowania Księgi Popytu.

W przypadku, gdy Oferta danej serii Listów Zastawnych zostanie poprzedzona budową Księgi Popytu z udziałem zaproszonych Inwestorów Instytucjonalnych, Listy Zastawne zostaną przydzielone w pierwszej kolejności zaproszonym Inwestorom Instytucjonalnym, którzy wzięli udział w budowie Księgi Popytu oraz na podstawie otrzymanych zaproszeń do składania zapisów na Listy Zastawne danej serii prawidłowo złożyli i opłacili zapisy na Listy Zastawne. W odniesieniu do tych zaproszonych Inwestorów Instytucjonalnych Listy Zastawne zostaną przydzielone zgodnie ze złożonymi zapisami. W dalszej kolejności Listy Zastawne mogą zostać przydzielone według uznania Subemitenta Usługowego, działającego w porozumieniu z Emitentem, pozostałym Inwestorom Instytucjonalnym.

W przypadku dokonania niepełnej wpłaty na Listy Zastawne bądź złożenia przez Inwestora Instytucjonalnego zapisu lub zapisów na liczbę Listów Zastawnych mniejszą niż określona w zaproszeniu do składania zapisów, temu Inwestorowi Instytucjonalnemu zostanie przydzielona taka liczba Listów Zastawnych, na jaką Inwestor Instytucjonalny dokonał wpłaty, lub też na podstawie uznaniowego wyboru Subemitenta Usługowego, działającego w porozumieniu z Emitentem, takiemu Inwestorowi Instytucjonalnemu może zostać przydzielona mniejsza liczba Listów Zastawnych niż wynikająca z dokonanej wpłaty lub może nie zostać mu przydzielony żaden List Zastawny. W przypadku złożenia przez inwestora zapisu lub zapisów na większą liczbę Listów Zastawnych niż wynikająca z otrzymanego zaproszenia, inwestorowi takiemu może zostać przydzielona liczba Listów Zastawnych wynikająca z otrzymanego przez niego zaproszenia.

W przypadku dokonania przez Inwestora Instytucjonalnego nabywającego Listy Zastawne wpłaty w kwocie wyższej niż kwota wynikająca z iloczynu przydzielonych Listów Zastawnych i ich ceny sprzedaży, nadpłacone środki zostaną zwrócone bez żadnych odsetek lub odszkodowań na rachunek wskazany przez Inwestora Instytucjonalnego na formularzu zapisu lub na rachunek inwestycyjny, z którego Inwestor Instytucjonalny złożył zapis, najpóźniej w terminie do siedmiu dni roboczych od dnia przydziału Listów Zastawnych danej serii lub od ogłoszenia decyzji o odwołaniu Oferty danej serii Listów Zastawnych.

*Informacje o minimalnej i maksymalnej wielkości zapisu*

Ostateczne Warunki każdej serii Listów Zastawnych będą wskazywać szczegółowe informacje na temat minimalnej i maksymalnej wielkości pojedynczego zapisu.

Ostateczne Warunki każdej serii Listów Zastawnych będą wskazywać szczegółowe informacje na temat wielokrotności zapisów na Listy Zastawne, przy czym w każdym przypadku łącznie złożone zapisy przez jednego inwestora nie mogą opiewać na więcej niż maksymalną liczbę Listów Zastawnych oferowanych do nabycia w danej serii.

W przypadku braku określenia maksymalnych wielkości zapisu, zapis na większą liczbę Listów Zastawnych niż maksymalna liczba Listów Zastawnych emitowanych w ramach danej serii zostanie uznana za zapis na maksymalną liczbę Listów Zastawnych emitowanych w ramach danej serii.

W przypadku przeprowadzenia procesu budowy Księgi Popytu liczba Listów Zastawnych, na jaką zaproszony Inwestor Instytucjonalny będzie uprawniony złożyć zapis, powinna być równa liczbie Listów Zastawnych wskazanych w wystosowanym do niego zaproszeniu do składania zapisów, która będzie nie większa niż liczba Listów Zastawnych deklarowanych do nabycia przez danego inwestora w procesie budowy Księgi Popytu.

*Sposób i terminy wnoszenia wpłat oraz dostarczenie papierów wartościowych*

***Sposób i terminy wnoszenia wpłat***

Wpłaty na Listy Zastawne będą wnoszone w walucie, w jakiej będzie denominowana dana seria Listów Zastawnych.

Wpłaty na Listy Zastawne nie są oprocentowane.

Informacja o dokładnym terminie oraz sposobie wnoszenia wpłat dla danej serii Listów Zastawnych podawana będzie do publicznej wiadomości każdorazowo w Ostatecznych Warunkach.

Inwestorzy Instytucjonalni powinni opłacić składany zapis w sposób i w terminie wskazanym w Ostatecznych Warunkach.

W przypadku dokonania przez Inwestora Instytucjonalnego niepełnej wpłaty zapis może zostać uznany za ważny w odniesieniu do liczby Listów Zastawnych nie wyższej niż wynikająca z dokonanej wpłaty na Listy Zastawne.

***Dostarczenie papierów wartościowych***

Emitent wystąpi z wnioskiem do KDPW o zawarcie umowy, której przedmiotem będzie rejestracja Listów Zastawnych w Depozycie. Po dokonaniu przydziału Listów Zastawnych danej serii, Subemitent

Usługowy, w porozumieniu z Emitentem, dokona odpowiednich czynności w celu niezwłocznego zdeponowania Listów Zastawnych na rachunkach inwestycyjnych osób, którym je przydzielono.

W przypadku gdy rozliczenie transakcji nabycia Listów Zastawnych danej serii przez Inwestora Instytucjonalnego od Subemitenta Usługowego będzie miało nastąpić w wyniku dokonanego przez KDPW rozliczenia i rozrachunku transakcji zawartych w ramach Oferty, prowadzącego do zapisania Listów Zastawnych na kontach ewidencyjnych uczestników jednocześnie z obciążeniem ich rachunków pieniężnych, zapisanie Listów Zastawnych na rachunku papierów wartościowych Inwestora Instytucjonalnego nastąpi po dostarczeniu do KDPW instrukcji rozliczeniowej przez firmę inwestycyjną prowadzącą rachunek papierów wartościowych Inwestora Instytucjonalnego (wraz z równoczesnym opłaceniem Listów Zastawnych) zgodnej z instrukcją rozliczeniową wystawioną przez Subemitenta Usługowego.

Listy Zastawne zostaną zaewidencjonowane na rachunkach inwestycyjnych inwestorów zgodnie ze złożonymi dyspozycjami deponowania albo instrukcjami rozliczeniowymi, w zależności od trybu rejestracji Listów Zastawnych.

Tryb rejestracji będzie każdorazowo wskazywany w Ostatecznych Warunkach dotyczących danej serii Listów Zastawnych.

*Opis sposobu i termin podania do publicznej wiadomości informacji o wynikach Oferty*

Emitent przekaże informacje o wynikach Oferty danej serii Listów Zastawnych w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt w terminach wynikających z przepisów prawa.

*Procedura wykonania prawa pierwokupu*

Z emisją Listów Zastawnych nie jest związane jakiekolwiek prawo pierwokupu lub prawo do subskrybowania papierów wartościowych."

**Zmiana nr 17 – podpunkt „Cena Listów Zastawnych" - punkt „Zasady dystrybucji i przydziału" w rozdziale „Subskrypcja"**

W podpunkcie „*Cena Listów Zastawnych*", po słowach:

„Cena emisyjna (i odpowiednio, oprocentowanie lub marża) poszczególnych serii Listów Zastawnych będą każdorazowo ustalane i podawane do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem subskrypcji danej serii Listów Zastawnych w odpowiednich Ostatecznych Warunkach."

dodaje się słowa:

„Cena sprzedaży Listów Zastawnych przez Subemitenta Usługowego będzie równa ich cenie emisyjnej.".

**Zmiana nr 18 – podpunkt „Nazwa i adres podmiotów, które podjęły się gwarantowania emisji na zasadach wiążącego zobowiązania oraz nazwa i adres podmiotów, które podjęły się plasowania oferty bez wiążącego zobowiązania lub na zasadzie „dołożenia wszelkich starań"" - punkt „Plasowanie i gwarantowanie (subemisja)" w rozdziale „Subskrypcja"**

W podpunkcie *Nazwa i adres podmiotów, które podjęły się gwarantowania emisji na zasadach wiążącego zobowiązania oraz nazwa i adres podmiotów, które podjęły się plasowania oferty bez wiążącego zobowiązania lub na zasadzie „dołożenia wszelkich starań*" dotychczasowej treści tego podpunktu nadaje się następującą treść:

„W dniu 9 listopada 2015 r. Emitent zawarł z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie umowę programową dotyczącą Programu, na podstawie której Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie zobowiązał się, na warunkach określonych w umowie, do plasowania ofert Listów Zastawnych. W dniu 30 sierpnia 2017 Emitent zawarł aneks do umowy programowej (**Aneks do Umowy Programowej**) z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie. Na podstawie umowy programowej, zmienionej Aneksem do Umowy Programowej, Listy Zastawne mogą być oferowane nie tylko w Trybie Zwykłym, ale również w Trybie Subemisji Usługowej. W przypadku oferowania Listów Zastawnych w Trybie Subemisji Usługowej funkcję Subemitenta Usługowego pełnić będzie Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 15. Zobowiązanie Subemitenta Usługowego do nabycia na własny rachunek Listów Zastawnych od Emitenta, zgodnie z Aneksem do Umowy Programowej, będzie dotyczyło wszystkich Listów Zastawnych danej serii emitowanych w Trybie Subemisji Usługowej. Subemitent Usługowy zapłaci Emitentowi za Listy Zastawne danej serii kwotę równą iloczynowi ceny emisyjnej Listów Zastawnych oraz liczby Listów Zastawnych emitowanych w Trybie Subemisji Usługowej najpóźniej w dniu zapisania Listów Zastawnych na rachunku papierów wartościowych Subemitenta Usługowego.

Zgodnie z Aneksem do Umowy Programowej, w przypadku przeprowadzenia Oferty w Trybie Subemisji Usługowej, Subemitent Usługowy będzie miał możliwość zbycia na rzecz inwestorów Listów Zastawnych, które nabył od Emitenta. Zbycie Listów Zastawnych przez Subemitenta Usługowego nastąpi w okresie ważności Prospektu oraz na warunkach w nim określonych.

Wysokość prowizji z tytułu plasowania Listów Zastawnych płatnej przez Emitenta na rzecz Oferującego uczestniczącego w emisji danej serii Listów Zastawnych zostanie uzgodniona odrębnie pomiędzy Emitentem a takim Oferującym i będzie uzależniona od wartości nominalnej Listów Zastawnych wyemitowanych w danej serii.

Wysokość prowizji z tytułu pełnienia funkcji Subemitenta Usługowego płatnej przez Emitenta na rzecz Subemitenta Usługowego uczestniczącego w emisji danej serii Listów Zastawnych zostanie uzgodniona odrębnie pomiędzy Emitentem a Subemitentem Usługowym i będzie uzależniona od wartości nominalnej Listów Zastawnych oferowanych w Trybie Subemisji Usługowej.

Z zastrzeżeniem wskazanego powyżej Aneksu do Umowy Programowej, na dzień zatwierdzenia Prospektu, Emitent nie zawarł (i) innej umowy o subemisję usługową lub (ii) umowy o subemisję inwestycyjną i nie planuje zawierania takich umów. W przypadku zawarcia takich umów Emitent poinformuje o tym fakcie w formie Aneksu do Prospektu, zgodnie z postanowieniami art. 51 Ustawy o Ofercie Publicznej. Aneks będzie zawierał informacje o warunkach umowy o subemisję oraz zasadach, terminie i sposobie płatności przez subemitenta."

**Zmiana nr 19 – podpunkt „Data sfinalizowania umowy o gwarantowanie emisji" w punkcie „Plasowanie" i gwarantowanie (subemisja)" w rozdziale „Subskrypcja"**

W podpunkcie *„Data sfinalizowania umowy o gwarantowanie emisji”*dotychczasowej treści tego pudpunktu nadaje się następującą treść:

„W dniu 30 sierpnia 2017 r. Emitent zawarł Aneks do Umowy Programowej, który pozwala na przeprowadzenie Oferty w Trybie Subemisji Usługowej. Z zastrzeżeniem wskazanego powyżej Aneksu do Umowy Programowej, Emitent nie zawarł (i) innej umowy o subemisję usługową lub (ii) umowy o subemisję inwestycyjną i nie planuje zawierania takich umów. W przypadku zawarcia takich umów Emitent poinformuje o tym fakcie w formie Aneksu do Prospektu, zgodnie z postanowieniami art. 51 Ustawy o Ofercie Publicznej. Aneks będzie zawierał informacje o warunkach umowy o subemisję oraz zasadach, terminie i sposobie płatności przez subemitenta.”

**Zmiana nr 20 – punkt „Systemy rozliczeniowe” w rozdziale „Informacje ogólne”**

W punkcie „Systemy rozliczeniowe” słowa:

„Wstępny numer ISIN nadany danej serii Listów Zastawnych zostanie wskazany w Ostatecznych Warunkach dotyczących danej serii Listów Zastawnych.”

zostają zastąpione słowami:

„Numer ISIN lub wstępny numer ISIN nadany danej serii Listów Zastawnych zostanie wskazany w Ostatecznych Warunkach dotyczących danej serii Listów Zastawnych.”

**Zmiana nr 21 – punkt „Warunki ustalenia ceny” w rozdziale „Informacje ogólne”**

W punkcie „Warunki ustalenia ceny” dotychczasowej treści tego punktu nadaje się następującą treść:

„Cena emisyjna i liczba Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu zostanie ustalona przez Emitenta w porozumieniu z Oferującym powołanym przez Emitenta w związku z ofertą danej serii Listów Zastawnych, na podstawie panujących w danym czasie warunków rynkowych. Cena sprzedaży Listów Zastawnych przez Subemitenta Usługowego będzie równa ich cenie emisyjnej.”

**Zmiana nr 22 – punkt „Metoda obliczania rentowności” w rozdziale „Informacje ogólne”**

W punkcie „Metoda obliczania rentowności”:

- słowa:

  „Rentowność jest obliczana w Dniu Emisji danej serii Listów Zastawnych na podstawie odpowiedniej ceny emisyjnej jako rentowność dnia wykupu zgodnie z poniższym wzorem:”

  zastępuje się słowami:

  „Rentowność jest obliczana w Dniu Emisji danej serii Listów Zastawnych na podstawie odpowiedniej ceny emisyjnej (lub ceny sprzedaży) jako rentowność dnia wykupu zgodnie z poniższym wzorem:”

- słowa

  „P – cena emisyjna Listów Zatawnych”

  zastępuje się słowami

  „P – cena emisyjna (lub cena sprzedaży) Listów Zastawnych”

**Zmiana nr 23 – punkt „Istotna lub znacząca zmiana" w rozdziale „Informacje Ogólne"**

Pod tekstem znajdującym się w punkcie „Istotna lub znacząca zmiana" w rozdziale „Informacje Ogólne" Prospektu Podstawowego dodaje się następujące zdanie:

„Od dnia 31 grudnia 2016 r. nie wystąpiła żadna istotna niekorzystna zmiana w perspektywach Emitenta ani żadna znacząca zmiana w sytuacji finansowej lub handlowej Emitenta."

**Zmiana nr 24 – podpunkt „Oferujący" w punkcie „Podmioty zaangażowane w ofertę" w rozdziale „Informacje ogólne"**

W podpunkcie „Oferujący" dotychczasowej treści tego podpunktu nadaje się następującą treść:

„Rolę Oferującego w ramach Programu pełni Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie. Oferujący świadczy na rzecz Emitenta usługi związane z przygotowaniem procesu emisji listów zastawnych w ramach Programu, w tym uczestniczył w pracach nad Prospektem jako podmiot uczestniczący w sporządzaniu części „Subskrypcja" Prospektu oraz świadczy na rzecz Emitenta usługi związane z plasowaniem ofert Listów Zastawnych bez zobowiązania do zagwarantowania nabycia Listów Zastawnych. Wynagrodzenie Oferującego jest uzależnione od powodzenia oferty. Ponadto, w przypadku oferowania Listów Zastawnych w Trybie Subemisji Usługowej, Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie będzie zobowiązany, na warunkach określonych w Aneksie do Umowy Programowej, do nabycia na własny rachunek wszystkich Listów Zastawnych danej serii jako Subemitent Usługowy."

**Zmiana nr 25 – rozdział „Osoby odpowiedzialne za informacje zamieszczone w prospekcie"**

Bezpośrednio przed oświadczeniem złożonym przez Allen & Overy, A. Pędzich sp. k. dodaje się oświadczenie Subemitenta Usługowego, którego treść została zawarta na kolejnej stronie Aneksu:

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie z siedzibą w Warszawie, jako Subemitent Usługowy jest odpowiedzialny za prawdziwość, rzetelność i kompletność informacji dotyczących Subemitenta Usługowego oraz dokonywanej przez niego subskrypcji lub sprzedaży Listów Zastawnych, które zostały zawarte w niniejszym prospekcie emisyjnym podstawowym PKO Banku Hipotecznego S.A.

**Oświadczenie Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie jako Subemitenta Usługowego**

Działając w imieniu Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie, jako Subemitenta Usługowego oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje dotyczące Subemitenta Usługowego oraz dokonywanej przez niego subskrypcji lub sprzedaży Listów Zastawnych, które zostały zawarte w niniejszym prospekcie emisyjnym podstawowym są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że w zakresie informacji dotyczących Subemitenta Usługowego oraz dokonywanej przez niego subskrypcji lub sprzedaży Listów Zastawnych w niniejszym prospekcie emisyjnym podstawowym nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Podpis: | | Podpis: | |
| Imię i nazwisko: | Jakub Papierski | Imię i nazwisko: | JAN EMERYK ROŚCISZEWSKI |
| Stanowisko: | Wiceprezes Zarządu PKO Bank Polski S.A. | Stanowisko: | Wiceprezes Zarządu PKO Bank Polski S.A |

**Zmiana nr 26 – „Wzór Formularza Ostatecznych Warunków dla Listów Zastawnych o nominale jednostkowym poniżej 100.000 EUR" oraz „Wzór Formularza Ostatecznych Warunków dla Listów Zastawanych o nominale jednostkowym co najmniej 100.000 EUR"**

W związku z podjęciem przez Emitenta uchwały zmieniającej wzory formularzy ostatecznych warunków nadaje się im nową zmienioną treść zgodną z treścią załącznika do uchwały Zarządu Emitenta nr 145/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 r. załączonej do niniejszego Aneksu.

**Zmiana nr 27 – rozdział „Definicje"**

W rozdziale „Definicje" zgodnie z porządkiem alfabetycznym dodaje się następujące definicje:

„**Subemitent Usługowy** oznacza Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego."

„**Tryb Subemisji Usługowej** oznacza ofertę, w ramach której Listy Zastawne oferowane będą w trybie realizacji umowy o subemisję usługową, na zasadach opisanych w Prospekcie i Ostatecznych Warunkach."

„**Tryb Zwykły** oznacza ofertę, w ramach której oferowane będą Listy Zastawne nieobjęte umową o subemisję usługową, na zasadach opisanych w niniejszym Prospekcie i Ostatecznych Warunkach."

**Zmiana nr 28 – dodanie załącznika do Prospektu Podstawego**

Po załączniku do Prospektu Podstawowego zatytułowanym „Uchwała Zarządu Emitenta nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r." dodaje się załącznik do Prospektu Podstawowego zatytułowany „Uchwała Zarządu Emitenta nr 145/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 r.". Treść nowego załącznika do Prospektu Podstawowego załączono do niniejszego Aneksu.

**Zmiana nr 29 – dodanie załącznika do Prospektu Podstawego**

Po załączniku do Prospektu Podstawowego zatytułowanym „Sprawozdanie finansowe Emitenta za okres zakończony 31 grudnia 2016 r." dodaje się załącznik do Prospektu Podstawowego zatytułowany „Sprawozdanie finansowe Emitenta za okres zakończony 30 czerwca 2017 r." Treść nowego załącznika do Prospektu Podstawowego stanowi załącznik do niniejszego Aneksu.

**Zmiana nr 30 – okładka tylna Prospektu Podstawowego**

Po słowie „Oferujący" dodaje się słowa „i Subemitent Usługowy".

**UCHWAŁA ZARZĄDU EMITENTA NR 145/2017 Z DNIA 30 SIERPNIA 2017 R.**

Uchwała nr 145/2017
Zarządu
PKO Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna
z dnia 30 sierpnia 2017 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r. dotyczącej zatwierdzenia warunków emisji hipotecznych listów zastawnych oraz wzoru formularza ostatecznych warunków emisji hipotecznych listów zastawnych (Uchwała)**

Na podstawie §25 ust. 4 pkt 12 Statutu Banku Zarząd PKO Banku Hipotecznego S.A. (**Bank**), działając, w odniesieniu do programu emisji hipotecznych listów zastawnych, którego ustanowienie zostało zatwierdzone uchwałą zarządu Banku nr 150/2015 z dnia 21 lipca 2015 r. (**Program**), uchwala co następuje:

§1

1. W związku z dopuszczeniem przez Bank możliwości zawarcia umowy o subemisję usługową dotyczącej Programu z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. działającym również poprzez swój oddział Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie, jako subemitentem usługowym, Zarząd Banku zatwierdza zmienione wzory formularzy ostatecznych warunków emisji hipotecznych listów zastawnych, nadając im brzmienie określone w załączniku do niniejszej uchwały i zmieniając tym samym treść załącznika nr 2 do Uchwały.

2. Pozostałe postanowienia Uchwały pozostają bez zmian.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Rafał Kozłowski .....
Prezes Zarządu

Jakub Niesłuchowski .....
Wiceprezes Zarządu

Marek Szcześniak .....
Wiceprezes Zarządu

Za zgodność pod względem merytorycznym
Agnieszka Zdziennicka .....
Dyrektor Biura Skarbu

Za zgodność pod względem prawnym
Sebastian Pająk .....
Dyrektor ds. Obsługi Prawnej

**Wynik głosowania jawnego:**
Liczba głosów oddanych: 2
Liczba głosów "za": 2

Liczba głosów "przeciw": 0

Liczba głosów "wstrzymujących się": 0

Uchwała została/~~nie została~~ podjęta

**Załącznik nr 1 do Uchwały Zarządu nr 145/2017**
**z dnia 30 sierpnia 2017 r.**

**WZÓR FORMULARZA OSTATECZNYCH WARUNKÓW DLA LISTÓW ZASTAWNYCH O NOMINALE JEDNOSTKOWYM PONIŻEJ 100.000 EUR**

*Poniżej przedstawiono wzór Ostatecznych Warunków, zatwierdzony uchwałą Zarządu nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r., zmieniony uchwałą Zarządu nr 145/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 r., które zostaną wypełnione dla każdej serii Listów Zastawnych o nominale jednostkowym poniżej 100.000 EUR, emitowanych w ramach Programu.*

[Miejscowość], [Data]

**PKO BANK HIPOTECZNY S.A.**

**Hipoteczne listy zastawne na okaziciela o łącznej wartości nominalnej wynoszącej [ ] [PLN]/[EUR]/[USD]/[CHF] emitowane w ramach programu emisji hipotecznych listów zastawnych**

**CZĘŚĆ A – INFORMACJE DOTYCZĄCE ZOBOWIĄZAŃ**

Wyrażenia pisane wielką literą w niniejszych Ostatecznych Warunkach mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji zamieszczonych w prospekcie emisyjnym podstawowym z dnia [ ] [i [aneksie z dnia [ ]]/[aneksach z dnia [ ] oraz z dnia [ ]], [który stanowi]/[które razem stanowią] prospekt emisyjny podstawowy w rozumieniu Dyrektywy Prospektowej (**Prospekt Emisyjny Podstawowy**). Niniejszy dokument stanowi ostateczne warunki emisji dla Listów Zastawnych w nim opisanych w rozumieniu Art. 5.4. Dyrektywy Prospektowej i musi być czytany łącznie z Prospektem Emisyjnym Podstawowym. Pełne informacje na temat Emitenta i Listów Zastawnych można uzyskać jedynie na podstawie niniejszych Ostatecznych Warunków i Prospektu Emisyjnego Podstawowego łącznie. Podsumowanie dla Listów Zastawnych (które stanowi podsumowanie Prospektu Emisyjnego Podstawowego dostosowane do treści niniejszych Ostatecznych Warunków) jest załączone do niniejszych Ostatecznych Warunków. Prospekt Emisyjny Podstawowy został opublikowany na stronie internetowej Emitenta ([ ]) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Oferującego ([ ]). Niniejsze Ostateczne Warunki zostały opublikowane na stronie internetowej Emitenta ([ ]) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Oferującego ([ ]).

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Emitent: | PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Gdyni |
| 2. | Numer serii: | [ ] |
| 3. | Numery Listów Zastawnych: | [ ] |
| 4. | Data, w której Listy Zastawne zostaną zasymilowane i będą tworzyć jedną serię: | [Listy Zastawne zostaną zasymilowane i będą tworzyć jedną serię z serią [*oznaczenie serii*] w [Dniu Emisji]/[*wskazać datę*].]/[Nie dotyczy] |
| 5. | Liczba Listów Zastawnych: | [ ] |
| 6. | Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego: | [ ] |
| 7. | Łączna wartość nominalna serii: | [ ] |
| 8. | Cena [emisyjna] [i cena sprzedaży] jednego Listu Zastawnego: | [ ] |
| 9. | Kwota wykupu jednego Listu Zastawnego: | [ ] |
| 10. | [Przewidywany Dzień Emisji]/[Dzień Emisji]: | [ ] |
| 11. | Dzień Wykupu: | [ ] |

| | | |
|---|---|---|
| 12. | Podstawa ustalenia oprocentowania: | [stała stopa procentowa w wysokości [ ]% p.a.]<br><br>[zmienna stopa procentowa stanowiąca sumę stawki [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów [ ] - miesięcznych powiększony o Marżę w wysokości [ ] p.p.]<br><br>(szczegółowe postanowienia w paragrafach 14, 15 poniżej) |
| 13. | Podstawa wykupu: | [Z zastrzeżeniem możliwości wcześniejszego wykupu Listów Zastawnych przez Emitenta,] Listy Zastawne zostaną wykupione w Dniu Wykupu według ich wartości nominalnej. |

**POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE PŁATNOŚCI ODSETEK**

| | | |
|---|---|---|
| 14. | Postanowienia dotyczące Listów Zastawnych o Stałym Oprocentowaniu: | [Dotyczy]/[Nie dotyczy]<br><br>(*Jeżeli wybrano „Nie dotyczy" należy wykreślić pozostałe podpunkty niniejszego paragrafu.*) |
| 14.1 | Stopa Procentowa: | [ ] p.a. |
| 14.2 | Baza Odsetkowa: | [Actual/365]/[Actual/360]/[30/360] |
| 14.3 | Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek: | [ ] |
| 14.4 | Dni Płatności Odsetek: | [ ] |
| 14.5 | Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za jeden Okres Odsetkowy: | [ ] |
| 14.6 | Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za niepełny Okres Odsetkowy: | [Dotyczy]/[Nie dotyczy]<br><br>(*Jeżeli wybrano „Dotyczy", należy wskazać kwotę odsetek płatną za Okres Odsetkowy, którego długość jest inna niż standardowa długość Okresu Odsetkowego dla danej serii Listów Zastawnych.*) |
| 14.7 | Rentowność: | [ ] p.a.<br><br>Rentowność Listów Zastawnych jest obliczana na Dzień Emisji na podstawie [ceny emisyjnej] [i ceny sprzedaży] Listów Zastawnych i nie stanowi wskazania rentowności Listów Zastawnych w przyszłości. |
| 15. | Postanowienia dotyczące Listów Zastawnych o Zmiennym Oprocentowaniu: | [Dotyczy]/[Dotyczy jedynie naliczania odsetek od dnia ogłoszenia upadłości Emitenta]/[Nie dotyczy]<br><br>(*Jeżeli wybrano „Nie dotyczy" należy wykreślić pozostałe podpunkty niniejszego paragrafu.*) |

| | | |
|---|---|---|
| 15.1 | Stopa Bazowa: | [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów [ ] miesięcznych |
| 15.2 | Marża: | [ ] p.p. |
| 15.3 | Banki Referencyjne: | [ ] |
| 15.4 | Baza Odsetkowa: | [Actual/365]/[Actual/360]/[30/360] |
| 15.5 | Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek: | [ ] |
| 15.6 | Dni Płatności Odsetek: | [ ] |
| 15.7 | Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za niepełny Okres Odsetkowy: | [Dotyczy]/[Nie dotyczy]<br>(*Jeżeli wybrano „Dotyczy", należy wskazać kwotę odsetek płatną za Okres Odsetkowy, którego długość jest inna niż standardowa długość Okresu Odsetkowego dla danej serii Listów Zastawnych*) |
| 16. | Konwencja Dnia Roboczego: | [Konwencja Następnego Dnia Roboczego]/[Zmodyfikowana Konwencja Następnego Dnia Roboczego] |
| 17. | Premia za wcześniejszy wykup Listów Zastawnych: | [Dotyczy]/[Nie dotyczy]<br>(*Jeżeli wybrano „Dotyczy" należy wskazać wysokość premii.*)<br>[[ ] [PLN]/[EUR]/[USD]/[CHF] za jeden List Zastawny] |
| 18. | Inne postanowienia: | [ ] |

**PKO BANK HIPOTECZNY S.A.**

Podpis: _____ Podpis: _____

Imię i nazwisko: _____ Imię i nazwisko: _____

**POWIERNIK**

Podpis: _____

Imię i nazwisko: _____

## CZĘŚĆ B – POZOSTAŁE INFORMACJE

| | | |
|---|---|---|
| 19. | Notowanie Listów Zastawnych i obrót Listami Zastawnymi: | Emitent [złożył]/[złoży] wniosek o dopuszczenie Listów Zastawnych do notowań i wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na [rynku regulowanym pozagiełdowym prowadzonym przez BondSpot S.A.]/[rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.]/[*wskazać inny rynek*]. Emitent przewiduje, że pierwszy dzień notowań Listów Zastawnych nastąpi w dniu [ ]. |
| 20. | Ratingi: | [[Listom Zastawnym przyznano]/[Emitent oczekuje, że Listom Zastawnym zostaną przyznane] następujące oceny ratingowe [*opis ocen ratingowych, agencji ratingowych*]. [Każda z [*nazwy agencji ratingowych*]]/[*nazwa agencji ratingowej*] jest wpisana na listę agencji ratingowych zarejestrowanych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1060/2009 z dnia 16 września 2009 r. w sprawie agencji ratingowych.]/[ ]/[Emitent nie ubiegał się o przyznanie Listom Zastawnym ocen ratingowych.] |

## ZAANGAŻOWANIE OSÓB FIZYCZNYCH I PRAWNYCH W OFERTĘ

Osobami zaangażowanymi w ofertę są [*wskazać nazwy oferujących*] jako Oferujący [oraz Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego jako Subemitent Usługowy].

Poza Oferującym[i] [i Subemitentem Usługowym], [który]/[którzy] otrzyma[ją] prowizję za oferowanie [lub, odpowiednio, prowizję subemisyjną] płatną przez Emitenta, według stanu wiedzy Emitenta, nie ma innych osób zaangażowanych w ofertę, które miałyby istotne interesy w związku z ofertą. Oferujący, [Subemitent Usługowy,] [jego]/[ich] podmioty zależne i powiązane [może]/[mogą] być zaangażowani w transakcje finansowe z Emitentem i [może]/[mogą] w swoim toku działalności świadczyć inne usługi na rzecz Emitenta, jego podmiotów zależnych i powiązanych.

## PRZEZNACZENIE WPŁYWÓW Z OFERTY

[*opis przeznaczenia wpływów netto z emisji danej serii Listów Zastawnych*]

## PRZEWIDYWANE WPŁYWY NETTO I WYDATKI ZWIĄZANE Z OFERTĄ

| | | |
|---|---|---|
| 21. | Przewidywane wpływy netto: | [ ] |
| 22. | Przewidywane wydatki związane z ofertą: | [ ] |
| 23. | Wysokość prowizji za plasowanie: | [ ] |
| 24. | Wysokość prowizji płatnej na rzecz Subemitenta Usługowego: | [Nie dotyczy]/[ ] |

**HISTORYCZNE STOPY PROCENTOWE** (tylko dla Listów Zastawnych o Zmiennym Oprocentowaniu)

Informacje dotyczące wysokości stopy [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] w przeszłości są dostępne w serwisie Reuters.

**INFORMACJE TECHNICZNE I DYSTRYBUCJA**

| | | |
|---|---|---|
| 25. | Uchwały stanowiące podstawę emisji Listów Zastawnych: | Uchwała Zarządu Emitenta nr 150/2015 z dnia 21 lipca 2015 r., uchwała Zarządu Emitenta nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r. zmieniona uchwałą Zarządu Emitenta nr ●/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 r. oraz [ ] |
| 26. | [Wstępny Kod ISIN]/[Kod ISIN]: | [ ] |
| 27. | Oferujący [i Subemitent Usługowy]: | [ ] |
| 28. | Animator rynku: | [ ] |

**INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY**

| | | |
|---|---|---|
| 29. | Liczba oferowanych Listów Zastawnych: | [ ] |
| 30. | Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego: | [ ] |
| 31. | Łączna wartość nominalna oferowanych Listów Zastawnych: | [ ] |
| 32. | Próg emisji: | [Nie dotyczy]/[ ] |
| 33. | Cena [emisyjna] [i cena sprzedaży] Listu Zastawnego: | [ ] |
| 34. | Okres oferty: | [ ] |
| 35. | Tryb oferty: | [Tryb Zwykły]/[Tryb Subemisji Usługowej] |
| 36. | Rodzaj inwestorów, do których kierowana jest oferta: | [ ] |
| 37. | Terminy związane z ofertą: | [ ] |
| 38. | Opis procedury składania zapisów: | [ ] |
| 39. | Szczegóły dotyczące minimalnej i maksymalnej wartości zapisu: | [ ] |
| 40. | Opis zasad przydziału i procedury zwrotu wpłaconych środków: | [ ] |
| 41. | Szczegóły dotyczące sposobu i terminu dokonywania płatności: | [ ] |
| 42. | Dzień i sposób ogłoszenia rezultatu oferty do publicznej wiadomości: | [ ] |
| 43. | Procedura zawiadamiania subskrybentów o przydziale Listów Zastawnych: | [ ] |
| 44. | Procedura dostarczenia Listów Zastawnych oraz rozliczenia [ceny emisyjnej][ceny sprzedaży] za Listy Zastawne: | [ ] |

45. Wysokość kosztów i podatków pobieranych od subskrybenta: [ ]

## ZAŁĄCZNIK

## PODSUMOWANIE

[*do uzupełnienia dla każdej emisji listów zastawnych o nominale jednostkowym poniżej 100.000 EUR*]

Niniejszy dokument stanowi podsumowanie poszczególnej emisji w rozumieniu art. 24 ust. 3 Rozporządzenia Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 r. wykonującego dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów oraz rozpowszechniania reklam i dotyczy listów zastawnych serii [ ] emitowanych przez PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Gdyni (**Emitent**) w ramach programu emisji hipotecznych listów zastawnych, objętego prospektem emisyjnym podstawowym z dnia [ ] [i [aneksem z dnia [ ]]/[ aneksami z dnia [ ] oraz z dnia [ ]].

**Dział B – Emitent**

| | | |
|---|---|---|
| **B.17** | Ratingi kredytowe przyznane emitentowi lub jego instrumentom dłużnym na wniosek emitenta lub przy współpracy emitenta w procesie pozyskiwania ratingu. | Agencja ratingowa Moody's Investors Service Ltd. przyznała Emitentowi długoterminowy rating kredytowy Baa1 z perspektywą stabilną oraz krótkoterminowy rating kredytowy Prime-2 z perspektywą stabilną. Moody's Investors Service Ltd. ma siedzibę w Londynie i jest wpisana na listę agencji ratingowych zarejestrowanych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1060/2009 z dnia 16 września 2009 r. w sprawie agencji ratingowych.<br><br>[Nie dotyczy – Emitent nie ubiegał się o przynanie Listom Zastawnym ratingu kredytowego.]/[Agencja ratingowa [NAZWA AGENCJI RATINGOWEJ] przyznała Listom Zastawnym rating kredytowy [OCENA RATINGOWA]. [NAZWA AGENCJI RATINGOWEJ] ma siedzibę w [WSKAZANIE SIEDZIBY] i jest wpisana na listę agencji ratingowych zarejestrowanych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1060/2009 z dnia 16 września 2009 r. w sprawie agencji ratingowych.] |

**Dział C – Papiery Wartościowe**

| | | |
|---|---|---|
| **C.1** | Opis typu i klasy papierów wartościowych stanowiących przedmiot oferty lub dopuszczenia do obrotu, w tym ewentualny kod identyfikacyjny papierów wartościowych. | Listy Zastawne emitowane w ramach Programu będą hipotecznymi listami zastawnymi na okaziciela. Listy Zastawne emitowane w ramach Programu mogą być listami zastawnymi o zmiennej stopie procentowej lub listami zastawnymi o stałej stopie procentowej.<br><br>Listy Zastawne mają łączną wartość nominalną wynoszącą [ ] [PLN]/[EUR]/[USD]/[CHF], są oprocentowane według [zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stawki [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów [ ]-miesięcznych i marży w wysokości [ ] punktu procentowego w skali roku]/[stałej stopy procentowej wynoszącej [ ]procent w skali roku]]. Dzień Wykupu Listów Zastawnych przypada [ ].<br><br>[Wstępny] Międzynarodowy Numer Identyfikacyjny Papierów Wartościowych (ISIN) [ ] |

| | | |
|---|---|---|
| **C.2** | Waluta emisji papierów wartościowych. | Listy Zastawne emitowane w ramach Programu mogą być denominowane w złotych polskich, euro, dolarach amerykańskich lub frankach szwajcarskich. |
| **C.5** | Opis wszystkich ograniczeń dotyczących swobodnej zbywalności papierów wartościowych. | Nie dotyczy – nie istnieją ograniczenia dotyczące swobodnej zbywalności Listów Zastawnych. |
| **C.8** | Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking oraz ograniczenia tych praw. | ***Opis praw związanych z Listami Zastawnymi***<br><br>Listy Zastawne będą uprawniać ich posiadaczy do otrzymania od Emitenta określonego świadczenia pieniężnego, polegającego na wypłacie odsetek, obliczonych według zmiennej lub stałej stopy procentowej, i wykupie Listów Zastawnych w sposób i terminach określonych w warunkach emisji. Prawa posiadaczy Listów Zastawnych do otrzymania świadczeń wynikających z Listów Zastawnych nie są ograniczone.<br><br>***Ranking***<br><br>Listy Zastawne będą stanowić bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta oraz będą mieć równorzędny status z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi zobowiązaniami Emitenta, którym Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych przyznaje taki sam status jak Listom Zastawnym.<br><br>***Podatki***<br><br>Wszelkie płatności z tytułu Listów Zastawnych zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na poczet obecnych lub przyszłych podatków lub jakiegokolwiek rodzaju należności publicznoprawnych wymierzonych lub nałożonych przez odpowiednie władze podatkowe lub w ich imieniu, chyba że potrącenia lub odliczenia tych podatków lub należności publicznoprawnych wymagają bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa. Emitent nie będzie płacił kwot wyrównujących pobrane podatki lub należności publicznoprawne, jeżeli z jakąkolwiek płatnością z tytułu Listów Zastawnych związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej.<br><br>***Przypadki naruszenia***<br><br>Nie dotyczy – warunki emisji Listów Zastawnych nie przewidują przypadków naruszenia.<br><br>***Prawo właściwe***<br><br>Listy Zastawne podlegają prawu polskiemu. |
| **C.9** | **Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking oraz ograniczenia tych praw oraz: nominalna stopa procentowa, data rozpoczęcia wypłaty odsetek oraz daty wymagalności** | |

| | |
|---|---|
| | **odsetek, w przypadku, gdy stopa procentowa nie jest ustalona, opis instrumentu bazowego stanowiącego jego podstawę, data zapadalności i ustalenia dotyczące amortyzacji pożyczki, łącznie z procedurami dokonywania spłat, wskazanie poziomu rentowności oraz imię i nazwisko (nazwa) osoby reprezentującej posiadaczy papierów wartościowych.**<br><br>**Prawa związane z Listami Zastawnymi**<br><br>Listy Zastawne będą uprawniać ich posiadaczy do otrzymania świadczenia pieniężnego w postaci wartości nominalnej Listów Zastawnych oraz odsetek od Listów Zastawnych obliczonych według zmiennej lub stałej stopy procentowej. Prawa posiadaczy do otrzymania świadczeń z Listów Zastawnych nie są ograniczone.<br><br>**Ranking**<br><br>Listy Zastawne będą stanowić bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta oraz będą mieć równorzędny status z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi zobowiązaniami Emitenta, którym Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych przyznaje taki sam status jak Listom Zastawnym.<br><br>**Podatki**<br><br>Wszelkie płatności z tytułu Listów Zastawnych zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na poczet obecnych lub przyszłych podatków lub jakiegokolwiek rodzaju należności publicznoprawnych wymierzonych lub nałożonych przez odpowiednie władze podatkowe lub w ich imieniu, chyba że potrącenia lub odliczenia tych podatków lub należności publicznoprawnych wymagają bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa. Emitent nie będzie płacił kwot wyrównujących pobrane podatki lub należności publicznoprawne, jeżeli z jakąkolwiek płatnością z tytułu Listów Zastawnych związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej.<br><br>**Prawo właściwe**<br><br>Listy Zastawne podlegają prawu polskiemu.<br><br>***Odsetki***<br><br>[Listy Zastawne są oprocentowane według stałej stopy procentowej wynoszącej [ ] procent w skali roku. Dni płatności odsetek: [ ], [ ] oraz [ ].]<br><br>[Listy Zastawne są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stopy [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów [ ]-miesięcznych oraz marży wynoszącej [ ] w skali roku. Dni płatności odsetek: [ ], [ ] oraz [ ].]<br><br>***Zapadalność***<br><br>Listy Zastawne zostaną wykupione w dniu [ ].<br><br>***Ustalenia dotyczące amortyzacji***<br><br>Nie dotyczy – Listy Zastawne nie będą amortyzowane.<br><br>***Rentowność***<br><br>Rentowność wynosi [ ]. |

| | |
|---|---|
| | ***Reprezentacja posiadaczy Listów Zastawnych***<br><br>Nie dotyczy – nie został powołany reprezentant posiadaczy Listów Zastawnych. |
| **C.10** | **Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking oraz ograniczenia tych praw oraz: nominalna stopa procentowa, data rozpoczęcia wypłaty odsetek oraz daty wymagalności odsetek, w przypadku, gdy stopa procentowa nie jest ustalona, opis instrumentu bazowego stanowiącego jego podstawę, data zapadalności i ustalenia dotyczące amortyzacji pożyczki, łącznie z procedurami dokonywania spłat, wskazanie poziomu rentowności oraz imię i nazwisko (nazwa) osoby reprezentującej posiadaczy dłużnych papierów wartościowych. W przypadku, gdy konstrukcja odsetek dla danego papieru wartościowego zawiera element pochodny, należy przedstawić jasne i wyczerpujące wyjaśnienie, aby ułatwić inwestorom zrozumienie, w jaki sposób wartość ich inwestycji zależy od wartości instrumentu(-ów) bazowego(-ych), zwłaszcza w sytuacji, gdy ryzyko jest najbardziej wyraźne.**<br><br>**Prawa związane z Listami Zastawnymi**<br><br>Listy Zastawne będą uprawniać ich posiadaczy do otrzymania świadczenia pieniężnego w postaci wartości nominalnej Listów Zastawnych oraz odsetek od Listów Zastawnych obliczonych według zmiennej lub stałej stopy procentowej. Prawa posiadaczy do otrzymania świadczeń z Listów Zastawnych nie są ograniczone.<br><br>**Ranking**<br><br>Listy Zastawne będą stanowić bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta oraz będą mieć równorzędny status z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi zobowiązaniami Emitenta, którym Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych przyznaje taki sam status jak Listom Zastawnym.<br><br>**Podatki**<br><br>Wszelkie płatności z tytułu Listów Zastawnych zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na poczet obecnych lub przyszłych podatków lub jakiegokolwiek rodzaju należności publicznoprawnych wymierzonych lub nałożonych przez odpowiednie władze podatkowe lub w ich imieniu, chyba że potrącenia lub odliczenia tych podatków lub należności publicznoprawnych wymagają bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa. Emitent nie będzie płacił kwot wyrównujących pobrane podatki lub należności publicznoprawne, jeżeli z jakąkolwiek płatnością z tytułu Listów Zastawnych związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej.<br><br>**Prawo właściwe**<br><br>Listy Zastawne podlegają prawu polskiemu.<br><br>***Odsetki***<br><br>[Listy Zastawne są oprocentowane według stałej stopy procentowej wynoszącej [ ] procent w skali roku. Dni płatności odsetek: [ ], [ ] oraz [ ].]<br><br>[Listy Zastawne są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stopy [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów [ ]-miesięcznych oraz marży wynoszącej [ ] w skali roku. Dni płatności odsetek: [ ], [ ] oraz [ ].]<br><br>***Zapadalność*** |

| | | |
|---|---|---|
| | | Listy Zastawne zostaną wykupione w dniu [ ].<br><br>***Ustalenia dotyczące amortyzacji***<br><br>Nie dotyczy – Listy Zastawne nie będą amortyzowane.<br><br>***Rentowność***<br><br>Rentowność wynosi [ ].<br><br>***Reprezentacja posiadaczy Listów Zastawnych***<br><br>Nie dotyczy – nie został powołany reprezentant posiadaczy Listów Zastawnych.<br><br>***Element pochodny w konstrukcji odsetek od Listów Zastawnych***<br><br>Nie dotyczy – konstrukcja odsetek od Listów Zastawnych nie zawiera elementu pochodnego. |
| **C.11** | Wskazanie, czy oferowane papiery wartościowe są lub będą przedmiotem wniosku o dopuszczenie do obrotu, z uwzględnieniem ich dystrybucji na rynku regulowanym lub na innych rynkach równoważnych, wraz z określeniem tych rynków. | Emitent [złożył]/[zamierza złożyć] wniosek o dopuszczenie Listów Zastawnych do notowań i wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na [rynku regulowanym pozagiełdowym prowadzonym przez BondSpot S.A.]/[rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.]/[*wskazać inny podmiot*]. |

**Dział D – Ryzyko**

| | | |
|---|---|---|
| **D.3** | Najważniejsze informacje o głównych czynnikach ryzyka charakterystycznych dla papierów wartościowych. Należy zamieścić ostrzeżenie o ryzyku wskazujące, że inwestorzy mogą stracić całość albo część wartości swojej inwestycji, w zależności od przypadku, lub, jeżeli | Do ryzyk związanych z Listami Zastawnymi należą:<br>• ryzyko braku gwarancji lub poręczenia PKO BP;<br>• brak przypadków naruszenia;<br>• ograniczony dostęp do informacji o wierzytelnościach z kredytów hipotecznych;<br>• rating kredytowy może nie odzwierciedlać wszystkich ryzyk;<br>• ryzyko związane z odwołaniem Oferty, zawieszeniem Oferty, odstąpieniem od przeprowadzenia Oferty lub z niedojściem Oferty do skutku;<br>• wcześniejszy wykup Listów Zastawnych może zmniejszyć zyskowność inwestycji w Listy Zastawne;<br>• emisja z dyskontem lub premią może powodować zmienność wartości |

| | | |
|---|---|---|
| | odpowiedzialność inwestora nie jest ograniczona wartością jego inwestycji, należy podać stwierdzenie tego faktu wraz z opisem okoliczności powstania takiego dodatkowego zakresu odpowiedzialności oraz jej prawdopodobnych skutków finansowych. | rynkowej Listów Zastawnych;<br>• zmiana prawa lub praktyki organów administracji może negatywnie wpłynąć na wartość rynkową listów zastawnych;<br>• na rynku wtórnym obrót Listami Zastawnymi może się nie rozpocząć lub płynność rynku wtórnego może być mała;<br>• zmiana stóp procentowych może negatywnie wpłynąć na wartość Listów Zastawnych o stałym oprocentowaniu;<br>• zapadalność Listów Zastawnych może ulec przedłużeniu;<br>• w stosunku do wierzytelności wynikających z Listów Zastawnych mogą zostać, na zasadzie wyjątku, zastosowane instrumenty przymusowej restrukturyzacji;<br>• oferta publiczna, subskrypcja lub sprzedaż Listów Zastawnych mogą zostać zawieszone;<br>• Listy Zastawne mogą nie być dopuszczone lub wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym;<br>• dopuszczenie Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym lub rozpoczęcie notowań Listów Zastawnych na rynku regulowanym może zostać wstrzymane;<br>• obrót Listami Zastawnymi może zostać zawieszony; oraz<br>• Listy Zastawne mogą zostać wykluczone z obrotu na rynku regulowanym lub na Emitenta może zostać nałożona kara pieniężna. |

**Dział E – Oferta**

| | | |
|---|---|---|
| **E.2b** | Przyczyny oferty i opis wykorzystania wpływów pieniężnych, gdy są one inne niż osiągnięcie zysku lub zabezpieczenie przed określonymi rodzajami ryzyka. | [*opis przeznaczenia wpływów netto z danej serii Listów Zastawnych*] |
| **E.3** | Opis warunków oferty. | Listy Zastawne będą przedmiotem oferty publicznej na terytorium [*wskazać państwa na terytorium których będzie prowadzona oferta*].<br><br>Rodzaj Listów Zastawnych : Listy Zastawne na okaziciela, oprocentowane według [zmiennej]/[stałej] procentowej.<br><br>Liczba oferowanych Listów Zastawnych wynosi: [ ]<br><br>Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego wynosi: [ ]. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Informacje dotyczące oprocentowania Listów Zastawnych: [ ].<br><br>Cena [emisyjna] [i cena sprzedaży] Listu Zastawnego wynosi: [ ].<br><br>Oferujący [i Subemitent Usługowy]: [ ].<br><br>Okres oferty: [ ].<br><br>Opis procedury składania zapisów: [ ].<br><br>Szczegóły dotyczące minimalnej i maksymalnej wysokości zapisu: [ ].<br><br>Opis zasad przydziału i procedury zwrotu wpłaconych środków: [ ].<br><br>Szczegóły dotyczące sposobu i terminu dokonywania płatności: [ ].<br><br>Dzień i sposób ogłoszenia rezultatu oferty do publicznej wiadomości: [ ].<br><br>Procedura zawiadamiania subskrybentów o przydziale Listów Zastawnych: [ ].<br><br>Wysokość kosztów i podatków pobieranych od subskrybenta: [ ]. |
| **E.4** | Opis interesów, włącznie z konfliktem interesów, o istotnym znaczeniu dla emisji lub oferty. | Oferujący [oraz Subemitent Usługowy] [może]/[mogą] otrzymywać od Emitenta wynagrodzenie w związku z emisjami Listów Zastawnych w ramach Programu. Każdy z oferujących, [Subemitent Usługowy,] oraz ich podmioty zależne lub powiązane współpracuje lub może w przyszłości rozpocząć współpracę, w zakresie działalności finansowej, z Emitentem oraz może świadczyć usługi na rzecz Emitenta lub jego podmiotów zależnych lub powiązanych, w swoim normalnym toku działalności.<br><br>[Z zastrzeżeniem informacji wskazanych powyżej], według wiedzy Emitenta, żadna osoba zaangażowana w emisję Listów Zastawnych nie posiada istotnych interesów w związku z ofertą ani nie występuje konflikt interesów. |
| **E.7** | Szacunkowe koszty pobierane od inwestora przez Emitenta lub Oferującego. | Emitent nie będzie pobierał żadnych kosztów od inwestorów.<br><br>Inwestor może być zobowiązany do zapłaty kosztów pośrednio związanych z subskrybowaniem Listów Zastawnych, w tym w szczególności kosztów prowizji maklerskiej za złożenie zlecenia/zapisu, założenia lub prowadzenia rachunku inwestycyjnego oraz innych kosztów bankowych związanych z dokonaniem wpłaty na Listy Zastawne oraz ewentualnych kosztów wymiany walut. Wpłaty na Listy Zastawne nie są oprocentowane i w przypadku zwrotu części lub całej wpłaconej kwoty inwestorowi nie przysługują odsetki ani odszkodowanie. |

## WZÓR FORMULARZA OSTATECZNYCH WARUNKÓW DLA LISTÓW ZASTAWNYCH O NOMINALE JEDNOSTKOWYM CO NAJMNIEJ 100.000 EUR

*Poniżej przedstawiono wzór Ostatecznych Warunków, zatwierdzony uchwałą Zarządu nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r., zmieniony uchwałą Zarządu nr ●/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 r., które zostaną wypełnione dla każdej serii Listów Zastawnych o nominale jednostkowym co najmniej 100.000 EUR, emitowanych w ramach Programu.*

[Miejscowość], [Data]

**PKO BANK HIPOTECZNY S.A.**

**Hipoteczne listy zastawne na okaziciela o łącznej wartości nominalnej wynoszącej [ ] [PLN]/[EUR]/[USD]/[CHF] emitowane w ramach programu emisji hipotecznych listów zastawnych**

### CZĘŚĆ A – INFORMACJE DOTYCZĄCE ZOBOWIĄZAŃ

Wyrażenia pisane wielką literą w niniejszych Ostatecznych Warunkach mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji zamieszczonych w prospekcie emisyjnym podstawowym z dnia [ ] [i [aneksie z dnia [ ]]/[aneksach z dnia [ ] oraz z dnia [ ]], [który stanowi]/[które razem stanowią] prospekt emisyjny podstawowy w rozumieniu Dyrektywy Prospektowej (**Prospekt Emisyjny Podstawowy**). Niniejszy dokument stanowi ostateczne warunki emisji dla Listów Zastawnych w nim opisanych w rozumieniu Art. 5.4. Dyrektywy Prospektowej i musi być czytany łącznie z Prospektem Emisyjnym Podstawowym. Pełne informacje na temat Emitenta i Listów Zastawnych można uzyskać jedynie na podstawie niniejszych Ostatecznych Warunków i Prospektu Emisyjnego Podstawowego łącznie. Podsumowanie dla Listów Zastawnych (które stanowi podsumowanie Prospektu Emisyjnego Podstawowego dostosowane do treści niniejszych Ostatecznych Warunków) jest załączone do niniejszych Ostatecznych Warunków. Prospekt Emisyjny Podstawowy został opublikowany na stronie internetowej Emitenta ([ ]) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Oferującego ([ ]). Niniejsze Ostateczne Warunki zostały opublikowane na stronie internetowej Emitenta ([ ]) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Oferującego ([ ]).

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Emitent: | PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Gdyni |
| 2. | Numer serii: | [ ] |
| 3. | Numery Listów Zastawnych: | [ ] |
| 4. | Data, w której Listy Zastawne zostaną zasymilowane i będą tworzyć jedną serię: | [Listy Zastawne zostaną zasymilowane i będą tworzyć jedną serię z serią [*oznaczenie serii*] w [Dniu Emisji]/[*wskazać datę*].]/[Nie dotyczy] |
| 5. | Liczba Listów Zastawnych: | [ ] |
| 6. | Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego: | [ ] |
| 7. | Łączna wartość nominalna serii: | [ ] |
| 8. | Cena [emisyjna] [i cena sprzedaży] jednego Listu Zastawnego: | [ ] |
| 9. | Kwota wykupu jednego Listu Zastawnego: | [ ] |
| 10. | [Przewidywany Dzień Emisji]/[Dzień Emisji]: | [ ] |
| 11. | Dzień Wykupu: | [ ] |

| | | |
|---|---|---|
| 12. | Podstawa ustalenia oprocentowania: | [stała stopa procentowa w wysokości [ ]% p.a.]<br><br>[zmienna stopa procentowa stanowiąca sumę stawki [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów [ ] - miesięcznych powiększony o Marżę w wysokości [ ] p.p.]<br><br>(szczegółowe postanowienia w paragrafach 14, 15 poniżej) |
| 13. | Podstawa wykupu: | [Z zastrzeżeniem możliwości wcześniejszego wykupu Listów Zastawnych przez Emitenta,] Listy Zastawne zostaną wykupione w Dniu Wykupu według ich wartości nominalnej. |

**POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE PŁATNOŚCI ODSETEK**

| | | |
|---|---|---|
| 14. | Postanowienia dotyczące Listów Zastawnych o Stałym Oprocentowaniu: | [Dotyczy]/[Nie dotyczy]<br><br>(*Jeżeli wybrano „Nie dotyczy" należy wykreślić pozostałe podpunkty niniejszego paragrafu.*) |
| 14.1 | Stopa Procentowa: | [ ] p.a. |
| 14.2 | Baza Odsetkowa: | [Actual/365]/[Actual/360]/[30/360] |
| 14.3 | Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek: | [ ] |
| 14.4 | Dni Płatności Odsetek: | [ ] |
| 14.5 | Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za jeden Okres Odsetkowy: | [ ] |
| 14.6 | Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za niepełny Okres Odsetkowy: | [Dotyczy]/[Nie dotyczy]<br><br>(*Jeżeli wybrano „Dotyczy", należy wskazać kwotę odsetek płatną za Okres Odsetkowy, którego długość jest inna niż standardowa długość Okresu Odsetkowego dla danej serii Listów Zastawnych.*) |
| 14.7 | Rentowność: | [ ] p.a.<br><br>Rentowność Listów Zastawnych jest obliczana na Dzień Emisji na podstawie [ceny emisyjnej] [i ceny sprzedaży] Listów Zastawnych i nie stanowi wskazania rentowności Listów Zastawnych w przyszłości. |
| 15. | Postanowienia dotyczące Listów Zastawnych o Zmiennym Oprocentowaniu: | [Dotyczy]/[Dotyczy jedynie naliczania odsetek od dnia ogłoszenia upadłości Emitenta]/[Nie dotyczy]<br><br>(*Jeżeli wybrano „Nie dotyczy" należy wykreślić pozostałe podpunkty niniejszego paragrafu.*) |

| | | |
|---|---|---|
| 15.1 | Stopa Bazowa: | [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów [ ] miesięcznych |
| 15.2 | Marża: | [ ] p.p. |
| 15.3 | Banki Referencyjne: | [ ] |
| 15.4 | Baza Odsetkowa: | [Actual/365]/[Actual/360]/[30/360] |
| 15.5 | Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek: | [ ] |
| 15.6 | Dni Płatności Odsetek: | [ ] |
| 15.7 | Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za niepełny Okres Odsetkowy: | [Dotyczy]/[Nie dotyczy]<br>(*Jeżeli wybrano „Dotyczy", należy wskazać kwotę odsetek płatną za Okres Odsetkowy, którego długość jest inna niż standardowa długość Okresu Odsetkowego dla danej serii Listów Zastawnych*) |
| 16. | Konwencja Dnia Roboczego: | [Konwencja Następnego Dnia Roboczego]/[Zmodyfikowana Konwencja Następnego Dnia Roboczego] |
| 17. | Premia za wcześniejszy wykup Listów Zastawnych: | [Dotyczy]/[Nie dotyczy]<br>(*Jeżeli wybrano „Dotyczy" należy wskazać wysokość premii.*)<br>[[ ] [PLN]/[EUR]/[USD]/[CHF] za jeden List Zastawny] |
| 18. | Inne postanowienia: | [ ] |

**PKO BANK HIPOTECZNY S.A.**

Podpis: _____ Podpis: _____

Imię i nazwisko: _____ Imię i nazwisko: _____

**POWIERNIK**

Podpis: _____

Imię i nazwisko: _____

**CZĘŚĆ B – POZOSTAŁE INFORMACJE**

| | | |
|---|---|---|
| 19. | Notowanie Listów Zastawnych i obrót Listami Zastawnymi: | Emitent [złożył]/[złoży] wniosek o dopuszczenie Listów Zastawnych do notowań i wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na [rynku regulowanym pozagiełdowym prowadzonym przez BondSpot S.A.]/[rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.]/[*wskazać inny rynek*]. Emitent przewiduje, że pierwszy dzień notowań Listów Zastawnych nastąpi w dniu [ ]. |
| 20. | Ratingi: | [[Listom Zastawnym przyznano]/[Emitent oczekuje, że Listom Zastawnym zostaną przyznane] następujące oceny ratingowe [*opis ocen ratingowych, agencji ratingowych*]. [Każda z [*nazwy agencji ratingowych*]]/[*nazwa agencji ratingowej*] jest wpisana na listę agencji ratingowych zarejestrowanych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1060/2009 z dnia 16 września 2009 r. w sprawie agencji ratingowych.]/[ ]/[Emitent nie ubiegał się o przyznanie Listom Zastawnym ocen ratingowych.] |

**ZAANGAŻOWANIE OSÓB FIZYCZNYCH I PRAWNYCH W OFERTĘ**

Osobami zaangażowanymi w ofertę są [*wskazać nazwy oferujących*] jako Oferujący [oraz Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego jako Subemitent Usługowy].

Poza Oferującym[i] [i Subemitentem Usługowym], [który]/[którzy] otrzyma[ją] prowizję za oferowanie [lub, odpowiednio, prowizję subemisyjną] płatną przez Emitenta, według stanu wiedzy Emitenta, nie ma innych osób zaangażowanych w ofertę, które miałyby istotne interesy w związku z ofertą. Oferujący, [Subemitent Usługowy,] [jego]/[ich] podmioty zależne i powiązane [może]/[mogą] być zaangażowani w transakcje finansowe z Emitentem i [może]/[mogą] w swoim toku działalności świadczyć inne usługi na rzecz Emitenta, jego podmiotów zależnych i powiązanych.

**PRZEZNACZENIE WPŁYWÓW Z OFERTY**

[*opis przeznaczenia wpływów netto z emisji danej serii Listów Zastawnych*]

**KOSZT DOPUSZCZENIA DO OBROTU**

| | | |
|---|---|---|
| 21. | Koszt dopuszczenia do obrotu: | [ ] |

**HISTORYCZNE STOPY PROCENTOWE** (tylko dla Listów Zastawnych o Zmiennym Oprocentowaniu)

Informacje dotyczące wysokości stopy [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] w przeszłości są dostępne w serwisie Reuters.

**INFORMACJE TECHNICZNE I DYSTRYBUCJA**

| | | |
|---|---|---|
| 22. | Uchwały stanowiące podstawę emisji Listów | Uchwała Zarządu Emitenta nr 150/2015 z dnia 21 |

| | | |
|---|---|---|
| | Zastawnych: | lipca 2015 r., uchwała Zarządu Emitenta nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r. zmieniona uchwałą Zarządu Emitenta nr ●/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 r. oraz [ ] |
| 23. | [Wstępny Kod ISIN]/[Kod ISIN]: | [ ] |
| 24. | Oferujący [i Subemitent Usługowy]: | [ ] |
| 25. | Animator rynku: | [ ] |

**INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY**

| | | |
|---|---|---|
| 26. | Liczba oferowanych Listów Zastawnych: | [ ] |
| 27. | Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego: | [ ] |
| 28. | Łączna wartość nominalna oferowanych Listów Zastawnych: | [ ] |
| 29. | Próg emisji: | [Nie dotyczy]/[ ] |
| 30. | Cena [emisyjna] [i cena sprzedaży] Listu Zastawnego: | [ ] |
| 31. | Okres oferty: | [ ] |
| 32. | Tryb oferty: | [Tryb Zwykły]/[Tryb Subemisji Usługowej] |
| 33. | Rodzaj inwestorów, do których kierowana jest oferta: | [ ] |
| 34. | Terminy związane z ofertą: | [ ] |
| 35. | Opis procedury składania zapisów: | [ ] |
| 36. | Szczegóły dotyczące minimalnej i maksymalnej wartości zapisu: | [ ] |
| 37. | Opis zasad przydziału i procedury zwrotu wpłaconych środków: | [ ] |
| 38. | Szczegóły dotyczące sposobu i terminu dokonywania płatności: | [ ] |
| 39. | Dzień i sposób ogłoszenia rezultatu oferty do publicznej wiadomości: | [ ] |
| 40. | Procedura zawiadamiania subskrybentów o przydziale Listów Zastawnych: | [ ] |
| 41. | Procedura dostarczenia Listów Zastawnych oraz rozliczenia [ceny emisyjnej]/[ceny sprzedaży] za Listy Zastawne: | [ ] |
| 42. | Wysokość kosztów i podatków pobieranych od subskrybenta: | [ ] |

## ZAŁĄCZNIK

## PODSUMOWANIE

[*do uzupełnienia dla każdej emisji listów zastawnych o nominale jednostkowym co najmniej 100.000 EUR*]

Niniejszy dokument stanowi podsumowanie poszczególnej emisji w rozumieniu art. 24 ust. 3 Rozporządzenia Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 r. wykonującego dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów oraz rozpowszechniania reklam i dotyczy listów zastawnych serii [ ] emitowanych przez PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Gdyni (**Emitent**) w ramach programu emisji hipotecznych listów zastawnych, objętego prospektem emisyjnym podstawowym z dnia [ ] [i [aneksem z dnia [ ]]/[ aneksami z dnia [ ] oraz z dnia [ ]].

**Dział B – Emitent**

| | | |
|---|---|---|
| **B.17** | Ratingi kredytowe przyznane emitentowi lub jego instrumentom dłużnym na wniosek emitenta lub przy współpracy emitenta w procesie pozyskiwania ratingu. | Agencja ratingowa Moody's Investors Service Ltd. przyznała Emitentowi długoterminowy rating kredytowy Baa1 z perspektywą stabilną oraz krótkoterminowy rating kredytowy Prime-2 z perspektywą stabilną. Moody's Investors Service Ltd. ma siedzibę w Londynie i jest wpisana na listę agencji ratingowych zarejestrowanych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1060/2009 z dnia 16 września 2009 r. w sprawie agencji ratingowych.<br><br>[Nie dotyczy – Emitent nie ubiegał się o przynanie Listom Zastawnym ratingu kredytowego.]/[Agencja ratingowa [NAZWA AGENCJI RATINGOWEJ] przyznała Listom Zastawnym rating kredytowy [OCENA RATINGOWA]. [NAZWA AGENCJI RATINGOWEJ] ma siedzibę w [WSKAZANIE SIEDZIBY] i jest wpisana na listę agencji ratingowych zarejestrowanych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1060/2009 z dnia 16 września 2009 r. w sprawie agencji ratingowych.] |

**Dział C – Papiery Wartościowe**

| | | |
|---|---|---|
| **C.1** | Opis typu i klasy papierów wartościowych stanowiących przedmiot oferty lub dopuszczenia do obrotu, w tym ewentualny kod identyfikacyjny papierów wartościowych. | Listy Zastawne emitowane w ramach Programu będą hipotecznymi listami zastawnymi na okaziciela. Listy Zastawne emitowane w ramach Programu mogą być listami zastawnymi o zmiennej stopie procentowej lub listami zastawnymi o stałej stopie procentowej.<br><br>Listy Zastawne mają łączną wartość nominalną wynoszącą [ ] [PLN]/[EUR]/[USD]/[CHF], są oprocentowane według [zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stawki [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów [ ]-miesięcznych i marży w wysokości [ ] punktu procentowego w skali roku]/[stałej stopy procentowej wynoszącej [ ]procent w skali roku]]. Dzień Wykupu Listów Zastawnych przypada [ ].<br><br>[Wstępny] Międzynarodowy Numer Identyfikacyjny Papierów Wartościowych (ISIN) [ ] |
| **C.2** | Waluta emisji papierów wartościowych. | Listy Zastawne emitowane w ramach Programu mogą być denominowane w złotych polskich, euro, dolarach amerykańskich lub frankach szwajcarskich. |
| **C.5** | Opis wszystkich | Nie dotyczy – nie istnieją ograniczenia dotyczące swobodnej zbywalności Listów |

| | | |
|---|---|---|
| | ograniczeń dotyczących swobodnej zbywalności papierów wartościowych. | Zastawnych. |
| **C.8** | Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking oraz ograniczenia tych praw. | ***Opis praw związanych z Listami Zastawnymi***<br><br>Listy Zastawne będą uprawniać ich posiadaczy do otrzymania od Emitenta określonego świadczenia pieniężnego, polegającego na wypłacie odsetek, obliczonych według zmiennej lub stałej stopy procentowej, i wykupie Listów Zastawnych w sposób i terminach określonych w warunkach emisji. Prawa posiadaczy Listów Zastawnych do otrzymania świadczeń wynikających z Listów Zastawnych nie są ograniczone.<br><br>***Ranking***<br><br>Listy Zastawne będą stanowić bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta oraz będą mieć równorzędny status z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi zobowiązaniami Emitenta, którym Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych przyznaje taki sam status jak Listom Zastawnym.<br><br>***Podatki***<br><br>Wszelkie płatności z tytułu Listów Zastawnych zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na poczet obecnych lub przyszłych podatków lub jakiegokolwiek rodzaju należności publicznoprawnych wymierzonych lub nałożonych przez odpowiednie władze podatkowe lub w ich imieniu, chyba że potrącenia lub odliczenia tych podatków lub należności publicznoprawnych wymagają bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa. Emitent nie będzie płacił kwot wyrównujących pobrane podatki lub należności publicznoprawne, jeżeli z jakąkolwiek płatnością z tytułu Listów Zastawnych związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej.<br><br>***Przypadki naruszenia***<br><br>Nie dotyczy – warunki emisji Listów Zastawnych nie przewidują przypadków naruszenia.<br><br>***Prawo właściwe***<br><br>Listy Zastawne podlegają prawu polskiemu. |
| **C.9** | **Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking oraz ograniczenia tych praw oraz: nominalna stopa procentowa, data rozpoczęcia wypłaty odsetek oraz daty wymagalności odsetek, w przypadku, gdy stopa procentowa nie jest ustalona, opis instrumentu bazowego stanowiącego jego podstawę, data zapadalności i ustalenia dotyczące amortyzacji pożyczki, łącznie z procedurami dokonywania spłat, wskazanie poziomu rentowności oraz imię i nazwisko (nazwa) osoby reprezentującej posiadaczy papierów wartościowych.**<br><br>**Prawa związane z Listami Zastawnymi** | |

| | | |
|---|---|---|
| | Listy Zastawne będą uprawniać ich posiadaczy do otrzymania świadczenia pieniężnego w postaci wartości nominalnej Listów Zastawnych oraz odsetek od Listów Zastawnych obliczonych według zmiennej lub stałej stopy procentowej. Prawa posiadaczy do otrzymania świadczeń z Listów Zastawnych nie są ograniczone.<br><br>**Ranking**<br><br>Listy Zastawne będą stanowić bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta oraz będą mieć równorzędny status z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi zobowiązaniami Emitenta, którym Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych przyznaje taki sam status jak Listom Zastawnym.<br><br>**Podatki**<br><br>Wszelkie płatności z tytułu Listów Zastawnych zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na poczet obecnych lub przyszłych podatków lub jakiegokolwiek rodzaju należności publicznoprawnych wymierzonych lub nałożonych przez odpowiednie władze podatkowe lub w ich imieniu, chyba że potrącenia lub odliczenia tych podatków lub należności publicznoprawnych wymagają bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa. Emitent nie będzie płacił kwot wyrównujących pobrane podatki lub należności publicznoprawne, jeżeli z jakąkolwiek płatnością z tytułu Listów Zastawnych związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej.<br><br>**Prawo właściwe**<br><br>Listy Zastawne podlegają prawu polskiemu.<br><br>***Odsetki***<br><br>[Listy Zastawne są oprocentowane według stałej stopy procentowej wynoszącej [ ] procent w skali roku. Dni płatności odsetek: [ ], [ ] oraz [ ].]<br><br>[Listy Zastawne są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stopy [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów [ ]-miesięcznych oraz marży wynoszącej [ ] w skali roku. Dni płatności odsetek: [ ], [ ] oraz [ ].]<br><br>***Zapadalność***<br><br>Listy Zastawne zostaną wykupione w dniu [ ].<br><br>***Ustalenia dotyczące amortyzacji***<br><br>Nie dotyczy – Listy Zastawne nie będą amortyzowane.<br><br>***Rentowność***<br><br>Rentowność wynosi [ ].<br><br>***Reprezentacja posiadaczy Listów Zastawnych***<br><br>Nie dotyczy – nie został powołany reprezentant posiadaczy Listów Zastawnych. | |
| **C.21** | Wskazanie rynku, na którym będzie dokonywany obrót | Emitent [złożył]/[zamierza złożyć] wniosek o dopuszczenie Listów Zastawnych do notowań i wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na [rynku regulowanym pozagiełdowym prowadzonym przez BondSpot S.A.]/[rynku regulowanym (rynku |

| | | |
|---|---|---|
| | papierami wartościowymi i dla którego został opublikowany prospekt. | podstawowym) prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.]/[*wskazać inny podmiot*]. |

**Dział D – Ryzyko**

| | | |
|---|---|---|
| **D.3** | Najważniejsze informacje o głównych czynnikach ryzyka charakterystycznych dla papierów wartościowych. Należy zamieścić ostrzeżenie o ryzyku wskazujące, że inwestorzy mogą stracić całość albo część wartości swojej inwestycji, w zależności od przypadku, lub, jeżeli odpowiedzialność inwestora nie jest ograniczona wartością jego inwestycji, należy podać stwierdzenie tego faktu wraz z opisem okoliczności powstania takiego dodatkowego zakresu odpowiedzialności oraz jej prawdopodobnych skutków finansowych. | Do ryzyk związanych z Listami Zastawnymi należą:<br>• ryzyko braku gwarancji lub poręczenia PKO BP;<br>• brak przypadków naruszenia;<br>• ograniczony dostęp do informacji o wierzytelnościach z kredytów hipotecznych;<br>• rating kredytowy może nie odzwierciedlać wszystkich ryzyk;<br>• ryzyko związane z odwołaniem Oferty, zawieszeniem Oferty, odstąpieniem od przeprowadzenia Oferty lub z niedojściem Oferty do skutku;<br>• wcześniejszy wykup Listów Zastawnych może zmniejszyć zyskowność inwestycji w Listy Zastawne;<br>• emisja z dyskontem lub premią może powodować zmienność wartości rynkowej Listów Zastawnych;<br>• zmiana prawa lub praktyki organów administracji może negatywnie wpłynąć na wartość rynkową listów zastawnych;<br>• na rynku wtórnym obrót Listami Zastawnymi może się nie rozpocząć lub płynność rynku wtórnego może być mała;<br>• zmiana stóp procentowych może negatywnie wpłynąć na wartość Listów Zastawnych o stałym oprocentowaniu;<br>• zapadalność Listów Zastawnych może ulec przedłużeniu;<br>• w stosunku do wierzytelności wynikających z Listów Zastawnych mogą zostać, na zasadzie wyjątku, zastosowane instrumenty przymusowej restrukturyzacji;<br>• oferta publiczna, subskrypcja lub sprzedaż Listów Zastawnych mogą zostać zawieszone;<br>• Listy Zastawne mogą nie być dopuszczone lub wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym;<br>• dopuszczenie Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym lub rozpoczęcie notowań Listów Zastawnych na rynku regulowanym może zostać wstrzymane; |

| | | |
|---|---|---|
| | | • obrót Listami Zastawnymi może zostać zawieszony; oraz<br>• Listy Zastawne mogą zostać wykluczone z obrotu na rynku regulowanym lub na Emitenta może zostać nałożona kara pieniężna. |

**Dział E – Oferta**

| | | |
|---|---|---|
| **E.4** | Opis interesów, włącznie z konfliktem interesów, o istotnym znaczeniu dla emisji lub oferty. | Oferujący [oraz Subemitent Usługowy] [może]/[mogą] otrzymywać od Emitenta wynagrodzenie w związku z emisjami Listów Zastawnych w ramach Programu. Każdy z oferujących, [Subemitent Usługowy, ] oraz ich podmioty zależne lub powiązane współpracuje lub może w przyszłości rozpocząć współpracę, w zakresie działalności finansowej, z Emitentem oraz może świadczyć usługi na rzecz Emitenta lub jego podmiotów zależnych lub powiązanych, w swoim normalnym toku działalności.<br><br>[Z zastrzeżeniem informacji wskazanych powyżej], według wiedzy Emitenta, żadna osoba zaangażowana w emisję Listów Zastawnych nie posiada istotnych interesów w związku z ofertą ani nie występuje konflikt interesów. |
| **E.7** | Szacunkowe koszty pobierane od inwestora przez Emitenta lub Oferującego. | Emitent nie będzie pobierał żadnych kosztów od inwestorów.<br><br>Inwestor może być zobowiązany do zapłaty kosztów pośrednio związanych z subskrybowaniem Listów Zastawnych, w tym w szczególności kosztów prowizji maklerskiej za złożenie zlecenia/zapisu, założenia lub prowadzenia rachunku inwestycyjnego oraz innych kosztów bankowych związanych z dokonaniem wpłaty na Listy Zastawne oraz ewentualnych kosztów wymiany walut. Wpłaty na Listy Zastawne nie są oprocentowane i w przypadku zwrotu części lub całej wpłaconej kwoty inwestorowi nie przysługują odsetki ani odszkodowanie. |

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2017 R.**

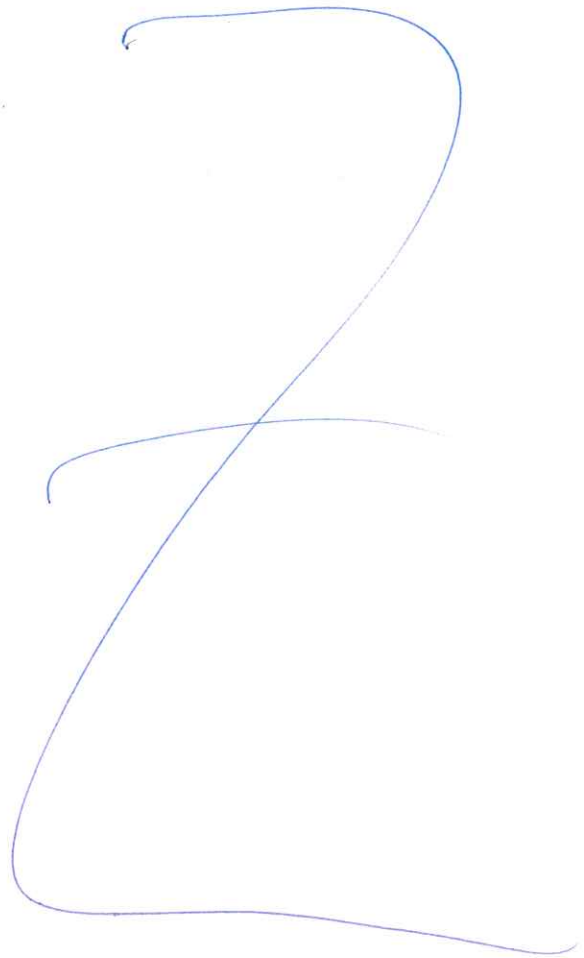
WYBRANE DANE FINANSOWE DOTYCZĄCE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

| WYBRANE DANE FINANSOWE | w tys. PLN<br>okres od 01.01.2017 do 30.06.2017 | w tys. PLN<br>okres od 01.01.2016 do 30.06.2016 | w tys. EUR<br>okres od 01.01.2017 do 30.06.2017 | w tys. EUR<br>okres od 01.01.2016 do 30.06.2016 |
|---|---|---|---|---|
| Wynik z tytułu odsetek | 62 227 | 19 450 | 14 651 | 4 440 |
| Wynik z tytułu prowizji i opłat | (2 078) | (2 308) | (489) | (527) |
| Wynik z działalności operacyjnej | 34 030 | 635 | 8 012 | 145 |
| Zysk / (Strata) brutto | 34 030 | 635 | 8 012 | 145 |
| Zysk / (Strata) netto | 25 140 | 248 | 5 919 | 57 |
| Zysk / (Strata) netto na jedną akcję - podstawowy (w PLN/EUR) | 0,03 | 0,00 | 0,01 | 0,00 |
| Zysk / (Strata) netto na jedną akcję - rozwodniony (w PLN/EUR) | 0,03 | 0,00 | 0,01 | 0,00 |
| Dochody całkowite netto | 17 177 | 240 | 4 044 | 55 |
| Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej | (3 532 817) | (1 439 460) | (831 760) | (328 606) |
| Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | (355 208) | (19 369) | (83 630) | (4 422) |
| Środki pieniężne netto z działalności finansowej | 3 866 616 | 1 445 475 | 910 349 | 329 980 |
| Przepływy pieniężne netto | (21 409) | (13 354) | (5 042) | (3 049) |

| WYBRANE DANE FINANSOWE | w tys. PLN<br>stan na 30.06.2017 | w tys. PLN<br>stan na 31.12.2016 | w tys. EUR<br>stan na 30.06.2017 | w tys. EUR<br>stan na 31.12.2016 |
|---|---|---|---|---|
| Aktywa razem | 12 134 540 | 8 610 453 | 2 871 061 | 1 946 305 |
| Kapitał własny ogółem | 948 467 | 781 290 | 224 410 | 176 603 |
| Kapitał zakładowy | 950 000 | 800 000 | 224 772 | 180 832 |
| Liczba akcji (w tys.) | 950 000 | 800 000 | 950 000 | 800 000 |
| Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR) | 1,00 | 0,98 | 0,24 | 0,22 |
| Rozwodniona liczba akcji (w tys.) | 950 000 | 800 000 | 950 000 | 800 000 |
| Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR) | 1,00 | 0,98 | 0,24 | 0,22 |
| Współczynnik wypłacalności | 16,7% | 17,1% | 16,7% | 17,1% |
| Fundusze podstawowe Tier 1 (CET 1) | 944 303 | 780 265 | 223 424 | 176 371 |
| Fundusze własne | 944 303 | 780 265 | 223 424 | 176 371 |

Wybrane pozycje skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego przeliczono na EUR według następujących kursów:

- pozycje rachunku zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych - kurs liczony, jako średnia kursów NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca okresu sprawozdawczego, tj. 1 EUR = 4,2474 PLN za okres od 1 stycznia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku oraz 1 EUR = 4,3805 PLN za okres od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku,
- pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej - kurs średni NBP na 30 czerwca 2017 roku: 1 EUR = 4,2265 PLN oraz na 31 grudnia 2016 roku: 1 EUR = 4,4240 PLN.



Bank Hipoteczny

# Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe PKO Banku Hipotecznego S.A. za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku

Bank Hipoteczny

# SPIS TREŚCI

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ..... 3
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ..... 3
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ ..... 4
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ..... 5
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ..... 6
NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO - Spis Treści ..... 7

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

| | Nota | 01.01.2017 - 30.06.2017 | 01.01.2016 - 30.06.2016 [1] |
|---|---|---|---|
| Przychody z tytułu odsetek | 2 | 165 499 | 36 327 |
| Koszty z tytułu odsetek | 2 | (103 272) | (16 877) |
| **Wynik z tytułu odsetek** | | 62 227 | 19 450 |
| Przychody z tytułu prowizji i opłat | 3 | 5 056 | 2 359 |
| Koszty z tytułu prowizji i opłat | 3 | (7 134) | (4 667) |
| **Wynik z tytułu prowizji i opłat** | | (2 078) | (2 308) |
| Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej | 4 | (240) | (4) |
| Wynik z pozycji wymiany | 5 | 6 503 | (4) |
| Pozostałe przychody operacyjne | 6 | 410 | 157 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 6 | (395) | (130) |
| **Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto** | | 15 | 27 |
| Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw | 7 | (1 503) | (758) |
| Ogólne koszty administracyjne | 8 | (19 580) | (15 768) |
| Podatek od niektórych instytucji finansowych | | (11 314) | - |
| **Wynik z działalności operacyjnej** | | 34 030 | 635 |
| **Zysk / (Strata) brutto** | | 34 030 | 635 |
| Podatek dochodowy | 9 | (8 890) | (387) |
| **Zysk / (Strata) netto** | | 25 140 | 248 |
| Zysk / (Strata) netto na jedną akcję - podstawowy (PLN) | 10 | 0,03 | 0,00 |
| Zysk / (Strata) netto na jedną akcję - rozwodniony (PLN) | | 0,03 | 0,00 |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.) | 10 | 866 298 | 376 923 |
| Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.) | | 866 298 | 376 923 |

[1] Dane zostały przekształcone (zobacz Nota 1.2.3)

## SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

| | Nota | 01.01.2017 - 30.06.2017 | 01.01.2016 - 30.06.2016 |
|---|---|---|---|
| **Zysk / (Strata) netto** | | 25 140 | 248 |
| **Inne dochody całkowite** | | (7 963) | (8) |
| **Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat** | | (7 963) | (8) |
| Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, brutto | | (11 037) | - |
| Podatek odroczony z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych | | 2 097 | - |
| Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, netto | 13 | (8 940) | - |
| Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, brutto | | 1 206 | (10) |
| Podatek odroczony z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży | | (229) | 2 |
| Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, netto | | 977 | (8) |
| **Pozycje, które nie mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat** | | - | - |
| **Dochody całkowite netto, razem** | | 17 177 | 240 |

Bank Hipoteczny

## SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

| | Nota | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|---|
| AKTYWA | | | |
| Kasa, środki w Banku Centralnym | 11 | 22 | 16 033 |
| Należności od banków | 12 | 7 596 | 12 994 |
| Pochodne instrumenty finansowe | 13 | 181 | 27 808 |
| Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat | 14 | - | 79 987 |
| Kredyty i pożyczki wobec klientów | 15 | 11 538 579 | 8 247 900 |
| Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży | 16 | 563 126 | 203 019 |
| Wartości niematerialne | 17 | 4 901 | 5 312 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 18 | 593 | 580 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 9 | - | 2 440 |
| Inne aktywa | 19 | 19 542 | 14 380 |
| **SUMA AKTYWÓW** | | **12 134 540** | **8 610 453** |
| ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY | | | |
| Zobowiązania | | | |
| Zobowiązania wobec banków | 20 | 3 031 312 | 3 431 832 |
| Pochodne instrumenty finansowe | 13 | 103 617 | 113 |
| Zobowiązania wobec klientów | 21 | 1 773 | 1 549 |
| Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych | 22 | 6 116 818 | 3 232 117 |
| Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji | 23 | 1 912 507 | 1 151 216 |
| Pozostałe zobowiązania | 24 | 16 145 | 12 196 |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego | 9 | 1 502 | - |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 9 | 2 217 | - |
| Rezerwy | 25 | 182 | 140 |
| **SUMA ZOBOWIĄZAŃ** | | **11 186 073** | **7 829 163** |
| Kapitał własny | | | |
| Kapitał zakładowy | 26 | 950 000 | 800 000 |
| Kapitał z aktualizacji wyceny | | (25 924) | (17 961) |
| Zysk / (Strata) z lat ubiegłych | | (749) | (13 973) |
| Wynik bieżącego okresu | | 25 140 | 13 224 |
| **KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM** | | **948 467** | **781 290** |
| **SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO** | | **12 134 540** | **8 610 453** |
| Współczynnik wypłacalności | 41 | 16,7% | 17,1% |
| Wartość księgowa aktywów netto (w tys. PLN) | | 948 467 | 781 290 |
| Liczba akcji (w tys.) | 26 | 950 000 | 800 000 |
| Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN) | | 1,00 | 0,98 |
| Rozwodniona liczba akcji (w tys.) | | 950 000 | 800 000 |
| Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN) | | 1,00 | 0,98 |

Noty przedstawione na stronach od 10 do 54 stanowią integralną część sprawozdania finansowego

## SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

| za okres od dnia 1 stycznia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku | Nota | Kapitał zakładowy | Kapitał z aktualizacji wyceny | Zysk / (Strata) z lat ubiegłych | Niepodzielony wynik finansowy | Wynik bieżącego okresu | Kapitał własny ogółem |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 stycznia 2017 roku | 26 | 800 000 | (17 961) | (13 973) | 13 224 | - | 781 290 |
| Podział wyniku / Przeniesienie na wynik z lat ubiegłych | | - | - | 13 224 | (13 224) | - | - |
| Emisja akcji serii E | 26 | 150 000 | - | - | - | - | 150 000 |
| Dochody całkowite razem, w tym: | | - | (7 963) | - | - | 25 140 | 17 177 |
| Zysk netto | | - | - | - | - | 25 140 | 25 140 |
| Kapitał z aktualizacji wyceny | | - | (7 963) | - | - | - | (7 963) |
| 30 czerwca 2017 roku | | 950 000 | (25 924) | (749) | - | 25 140 | 948 467 |

| za okres od dnia 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku | Nota | Kapitał zakładowy | Kapitał z aktualizacji wyceny | Zysk / (Strata) z lat ubiegłych | Niepodzielony wynik finansowy | Wynik bieżącego okresu | Kapitał własny ogółem |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 stycznia 2016 roku | 26 | 300 000 | 2 | - | (13 973) | - | 286 029 |
| Emisja akcji serii B | 26 | 200 000 | - | - | - | - | 200 000 |
| Podział wyniku / Przeniesienie na wynik z lat ubiegłych | | - | - | (13 973) | 13 973 | - | - |
| Dochody całkowite razem, w tym: | | - | (8) | - | - | 248 | 240 |
| Zysk netto | | - | - | - | - | 248 | 248 |
| Kapitał z aktualizacji wyceny | | - | (8) | - | - | - | (8) |
| 30 czerwca 2016 roku | | 500 000 | (6) | (13 973) | - | 248 | 486 269 |

## SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

| | Nota | 01.01.2017 - 30.06.2017 | 01.01.2016 - 30.06.2016 |
|---|---|---|---|
| **Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej** | | | |
| **Zysk / (Strata) brutto** | | 34 030 | 635 |
| **Korekty razem:** | | (3 566 847) | (1 440 095) |
| Amortyzacja | | 617 | 586 |
| Zmiana stanu instrumentów finansowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat | | 80 000 | (94 957) |
| Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych (aktywo) | | 27 628 | - |
| Zmiana stanu kredytów i pożyczek wobec klientów | | (3 292 181) | (3 459 021) |
| Zmiana stanu innych aktywów | | (9 074) | (2 767) |
| Zmiana stanu zobowiązań wobec banków | | (400 520) | 2 108 488 |
| Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych (zobowiązanie) | | 103 503 | - |
| Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów | | 224 | 468 |
| Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych listów zastawnych | | (87 857) | 669 |
| Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji | | 17 232 | 446 |
| Zmiana stanu rezerw i odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości | | 1 543 | 774 |
| Zmiana stanu pozostałych zobowiązań | | 3 950 | 5 269 |
| Zapłacony podatek dochodowy | | (864) | - |
| Inne korekty | | (11 048) | (51) |
| **Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej** | | (3 532 817) | (1 439 460) |
| **Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej** | | | |
| **Wpływy z działalności inwestycyjnej** | | 1 854 | 4 |
| Zbycie i odsetki od inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży | | 1 854 | 4 |
| **Wydatki z działalności inwestycyjnej** | | (357 062) | (19 373) |
| Nabycie inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży | | (356 843) | (16 122) |
| Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | | (219) | (3 251) |
| **Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej** | | (355 208) | (19 369) |
| **Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej** | | | |
| Wpływy z tytułu emisji akcji własnych | | 150 000 | 200 000 |
| Wpływy z tytułu emisji listów zastawnych | | 2 987 047 | 1 000 000 |
| Wpływy z tytułu emisji obligacji | | 744 059 | 245 842 |
| Spłata odsetek od wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych | | (14 490) | (367) |
| **Środki pieniężne netto z działalności finansowej** | | 3 866 616 | 1 445 475 |
| **Przepływy pieniężne netto** | | (21 409) | (13 354) |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu | | 29 027 | 14 817 |
| **Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu** | 29 | 7 618 | 1 462 |
| w tym o ograniczonej możliwości dysponowania | | - | - |

Bank Hipoteczny

## NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO - SPIS TREŚCI

NOTY DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ..... 10
1. Wprowadzenie ..... 10
1.1. Informacje ogólne ..... 10
1.2. Opis ważniejszych zasad rachunkowości oraz szacunków i ocen ..... 10
1.2.1. Oświadczenie o zgodności ..... 10
1.2.2. Ważniejsze szacunki i oceny ..... 11
1.2.3. Zmiany w prezentacji w sprawozdaniu finansowym ..... 11
1.2.4. Zmiany zasad rachunkowości ..... 11
NOTY DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT ..... 14
2. Przychody i koszty z tytułu odsetek ..... 14
3. Przychody i koszty z tytułu prowizji i opłat ..... 14
4. Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej ..... 14
5. Wynik z pozycji wymiany ..... 15
6. Pozostałe przychody i koszty operacyjne ..... 15
7. Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw ..... 15
8. Ogólne koszty administracyjne ..... 16
9. Podatek dochodowy ..... 16
10. Zysk przypadający na jedną akcję ..... 18
NOTY DO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ ..... 19
11. Kasa, środki w Banku Centralnym ..... 19
12. Należności od banków ..... 19
13. Pochodne instrumenty zabezpieczające ..... 19
13.1. Zabezpieczenie przepływów pieniężnych ..... 19
13.2. Zabezpieczenie wartości godziwej ..... 21
14. Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat ..... 21
15. Kredyty i pożyczki wobec klientów ..... 21
16. Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży ..... 22
17. Wartości niematerialne ..... 22
18. Rzeczowe aktywa trwałe ..... 23
19. Inne aktywa ..... 24
20. Zobowiązania wobec banków ..... 24
21. Zobowiązania wobec klientów ..... 24
22. Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych ..... 24
23. Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji ..... 25
24. Pozostałe zobowiązania ..... 26
25. Rezerwy ..... 26
26. Kapitały własne i akcjonariat Banku ..... 27
POZOSTAŁE NOTY ..... 28
27. Zobowiązania warunkowe oraz pozabilansowe zobowiązania otrzymane ..... 28
27.1. Zobowiązania umowne ..... 28
27.2. Udzielone zobowiązania finansowe ..... 28
27.3. Udzielone zobowiązania gwarancyjne ..... 28
27.4. Pozabilansowe zobowiązania otrzymane ..... 28
28. Sprawy sporne ..... 28
29. Informacje uzupełniające do sprawozdania z przepływów pieniężnych ..... 28
30. Transakcje z jednostkami powiązanymi ..... 29

30.1. Transakcje z jednostkami powiązanymi kapitałowo ... 29
30.2. Transakcje z jednostkami powiązanymi osobowo ... 30
30.3. Świadczenia dla kluczowego personelu kierowniczego PKO Banku Hipotecznego ... 31
30.4. Zasady ustalania polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku ... 31
31. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych ... 32
32. Segmenty działalności ... 34
CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM ZWIĄZANYM Z INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI ... 35
33. Zarządzanie ryzykiem w PKO Banku Hipotecznym ... 35
33.1. Główne zasady zarządzania ryzykiem ... 35
33.2. Elementy procesu zarządzania ryzykiem ... 35
33.3. Organizacja zarządzania ryzykiem w Banku ... 36
33.4. Identyfikacja istotnych rodzajów ryzyka ... 37
34. Zarządzanie ryzykiem kredytowym ... 37
34.1. Pomiar i ocena ryzyka kredytowego ... 38
34.2. Utrata wartości ekspozycji kredytowych ... 38
34.3. Metody oszacowania utraty wartości ... 38
34.4. Rezerwy na pozabilansowe ekspozycje kredytowe ... 38
34.5. Prognozowanie i monitorowanie ryzyka kredytowego ... 39
34.5.1. Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe ... 39
34.5.2. Należności od banków ... 39
34.5.3. Kredyty i pożyczki wobec klientów ... 39
34.5.4. Praktyki forbearance ... 39
34.5.5. Zabezpieczenia ... 40
34.6. Raportowanie ryzyka kredytowego ... 41
34.7. Działania zarządcze dotyczące ryzyka kredytowego ... 41
35. Zarządzanie ryzykiem koncentracji ... 41
36. Zarządzanie ryzykiem rynkowym ... 42
36.1. Pomiar i ocena ryzyka rynkowego ... 42
36.1.1. Pomiar ryzyka stopy procentowej ... 42
36.1.2. Pomiar ryzyka walutowego ... 43
36.2. Prognozowanie i monitorowanie ryzyka rynkowego ... 43
36.3. Raportowanie ryzyka rynkowego ... 44
36.4. Działania zarządcze dotyczące ryzyka rynkowego ... 44
37. Zarządzanie ryzykiem płynności i finansowania ... 44
37.1. Pomiar ryzyka płynności ... 45
37.2. Prognozowanie i monitorowanie ryzyka płynności ... 45
37.3. Analiza sprawozdania z sytuacji finansowej Banku z wyłączeniem pochodnych instrumentów finansowych według terminów zapadalności/wymagalności ... 46
37.4. Przepływy kontraktowe środków pieniężnych z transakcji na pochodnych instrumentach finansowych według terminów zapadalności/wymagalności ... 46
37.5. Koncentracja źródeł finansowania ... 47
37.6. Testy warunków skrajnych (stress-testy płynności) ... 47
37.7. Raportowanie ryzyka płynności ... 48
37.8. Działania zarządcze dotyczące ryzyka płynności ... 48
38. Zarządzanie ryzykiem operacyjnym ... 48
38.1. Pomiar ryzyka operacyjnego ... 48
38.2. Prognozowanie i monitorowanie ryzyka operacyjnego ... 49
38.3. Raportowanie ryzyka operacyjnego ... 49
38.4. Działania zarządcze dotyczące ryzyka operacyjnego ... 49
38.5. Poniesione straty operacyjne ... 49

Bank Hipoteczny

39. Zarządzanie ryzykiem braku zgodności ... 49
39.1. Cel zarządzania ryzykiem braku zgodności ... 49
39.2. Identyfikacja i ocena ryzyka braku zgodności ... 49
39.3. Kontrola i monitorowanie ryzyka braku zgodności ... 50
39.4. Raportowanie ryzyka braku zgodności ... 50
40. System kontroli wewnętrznej ... 50
41. Adekwatność kapitałowa ... 50
41.1. Fundusze własne dla potrzeb adekwatności kapitałowej ... 51
41.2. Bufory kapitałowe ... 51
41.3. Dźwignia finansowa ... 51
41.4. Wymogi w zakresie funduszy własnych (Filar I) ... 52
41.4.1. Informacje ogólne ... 52
41.4.2. Korekty z tytułu ryzyka kredytowego ... 52
41.4.3. Stosowanie technik ograniczenia ryzyka kredytowego ... 53
41.5. Kapitał wewnętrzny (Filar II) ... 53
41.6. Ujawnienia (Filar III) ... 53
ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU KOŃCZĄCYM OKRES SPRAWOZDAWCZY ... 54
42. Zdarzenia następujące po dniu kończącym okres sprawozdawczy ... 54

# NOTY DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

## 1. Wprowadzenie

### 1.1. Informacje ogólne

Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe PKO Banku Hipotecznego Spółka Akcyjna („PKO Bank Hipoteczny SA", „Bank") obejmuje okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku (w zakresie rachunku zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów, sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w kapitale własnym) oraz dane porównawcze na 31 grudnia 2016 roku (w zakresie sprawozdania z sytuacji finansowej). Dane finansowe prezentowane są w złotych polskich (PLN), w zaokrągleniu do tysiąca złotych, chyba że wskazano inaczej.

PKO Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdyni przy ul. Jerzego Waszyngtona 17, 81-342 Gdynia został wpisany w dniu 24 października 2014 roku do Rejestru przedsiębiorców, który jest prowadzony przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000528469. Bankowi nadano numer statystyczny REGON 222181030. Kapitał zakładowy wynosi 950.000.000,00 PLN i został w całości opłacony.

**Działalność Banku**

PKO Bank Hipoteczny SA jest bankiem specjalistycznym prowadzącym działalność na podstawie ustawy z 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych, ustawy z 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe, Kodeksu spółek handlowych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa, zasad dobrej praktyki bankowej oraz Statutu Banku.

Bank specjalizuje się w udzielaniu mieszkaniowych kredytów hipotecznych dla klientów indywidualnych, jak również nabywa wierzytelności z tytułu takich kredytów od PKO Banku Polskiego SA. Bank pozyskuje kredyty do swojego portfela w oparciu o strategiczną współpracę z PKO Bankiem Polskim SA.

Podstawowym celem Banku jest emisja listów zastawnych, które mają stanowić główne źródło długoterminowego finansowania kredytów zabezpieczonych nieruchomościami.

**Wskazanie, czy Bank jest jednostką dominującą lub znaczącym inwestorem oraz czy sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe**

PKO Bank Hipoteczny SA nie jest jednostką dominującą oraz znaczącym inwestorem dla jednostek stowarzyszonych i współzależnych. W związku z tym PKO Bank Hipoteczny SA nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej, które obejmuje dane finansowe tych jednostek.

Jednostką dominującą PKO Banku Hipotecznego SA jest PKO Bank Polski SA, który sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego.

**Informacje dotyczące składu osobowego Zarządu Banku oraz Rady Nadzorczej Banku**

Poniższa tabela przedstawia skład Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA w okresie objętym sprawozdaniem finansowym:

| Lp. | Imię Nazwisko | Funkcja | Data powołania do Zarządu | Data odwołania/ rezygnacji |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Rafał Kozłowski | Prezes Zarządu | 06.10.2014 r. | - |
| 2 | Jakub Niesłuchowski | Wiceprezes Zarządu | 01.04.2015 r. | - |
| 3 | Marek Szcześniak | Wiceprezes Zarządu | 01.06.2015 r. | - |

Poniższa tabela przedstawia skład Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA w okresie objętym sprawozdaniem finansowym:

| Lp. | Imię Nazwisko | Funkcja | Data powołania do Rady Nadzorczej | Data odwołania/ rezygnacji |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Jakub Papierski | Przewodniczący Rady Nadzorczej | 06.10.2014 r. | - |
| 2 | Piotr Mazur | Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej | 06.10.2014 r. | - |
| 3 | Justyna Borkiewicz | Członek Rady Nadzorczej | 28.10.2016 r. | - |
| 4 | Mieczysław Król | Członek Rady Nadzorczej | 28.10.2016 r. | - |
| 5 | Adam Marciniak | Członek Rady Nadzorczej | 28.10.2016 r. | - |
| 6 | Artur Osytek | Członek Rady Nadzorczej | 06.10.2014 r. | - |
| 7 | Barbara Soares da Silva | Członek Rady Nadzorczej | 06.10.2014 r. | - |

**Zatwierdzenie sprawozdania finansowego**

Niniejsze skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe, podlegające przeglądowi przez Komitet Audytu i Finansów Rady Nadzorczej Banku w dniu 25 sierpnia 2017 roku, zostało zaakceptowane przez Zarząd Banku do publikacji w dniu 18 sierpnia 2017 roku.

### 1.2. Opis ważniejszych zasad rachunkowości oraz szacunków i ocen

#### 1.2.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe PKO Banku Hipotecznego SA zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa", zatwierdzonego przez Unię Europejską.

Zasady rachunkowości oraz metody obliczeniowe zastosowane do sporządzenia niniejszego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego są spójne z zasadami, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku.

Prezentowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku powinno być czytane łącznie ze sprawozdaniem finansowym PKO Banku Hipotecznego SA za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku sporządzonym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

### 1.2.2. Ważniejsze szacunki i oceny

Bank podczas sporządzania sprawozdania finansowego dokonuje pewnych szacunków i przyjmuje założenia, które bezpośrednio mają wpływ zarówno na sprawozdanie finansowe, jak i na ujętą w nim informację uzupełniającą. Szacunki i założenia, które Bank przyjmuje do wykazywania wartości aktywów i zobowiązań oraz przychodów i kosztów, dokonywane są przy wykorzystaniu danych historycznych oraz innych czynników, które są dostępne oraz uznawane za właściwe w danych okolicznościach.

Założenia, co do przyszłości oraz dostępne dane służą do szacowania wartości bilansowych aktywów oraz zobowiązań, których nie można jednoznacznie określić przy wykorzystaniu innych źródeł. Przy dokonywaniu szacunków Bank uwzględnia przyczyny oraz źródła niepewności, które są przewidywane na koniec okresu sprawozdawczego. Wyniki rzeczywiste mogą się różnić od wartości szacunkowych.

Dokonywane przez Bank szacunki oraz założenia są poddawane bieżącym przeglądom. Korekty szacunków są ujmowane w tym okresie, w którym dokonano zmiany szacunków, jeżeli korekty dotyczą tylko tego danego okresu. Natomiast, jeżeli korekty wpływają zarówno na okres, w którym dokonano zmiany, jak i na przyszłe okresy, są one ujmowane w okresie, w którym dokonano zmiany oraz w okresach przyszłych.

Przy sporządzaniu śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Bank przyjął te same zasady oszacowania, które zastosowano do sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku. Najistotniejsze szacunki dokonane za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku dotyczą utraty wartości aktywów finansowych, która została zaprezentowana w Nocie 7.

### 1.2.3. Zmiany w prezentacji w sprawozdaniu finansowym

Bank dokonał zmiany prezentacji w Rachunku zysków i strat kosztów opłaty za obsługę kredytów udzielonych oraz nabytych wierzytelności, która jest prowadzona przez PKO Bank Polski SA w ramach opisanej w Nocie 30.1 Umowy outsourcingowej. Koszty te były wcześniej prezentowane w linii „Koszty opłat i prowizji", natomiast obecnie są prezentowane jako „Ogólne koszty administracyjne". Zmieniona prezentacja lepiej oddaje charakter ponoszonych przez Bank kosztów z tytułu opłat za obsługę kredytów oraz nabytych wierzytelności, które byłyby prezentowane w linii ogólnych kosztów administracyjnych w przypadku gdyby Bank administrował portfelem w ramach swojej działalności. Poniżej zaprezentowano przekształcenie danych za prezentowany w poprzednim sprawozdaniu finansowym okres od 1 stycznia 2016 do 30 czerwca 2016 roku:

| | 01.01.2016 - 30.06.2016 Przed korektą | Korekta | 01.01.2016 - 30.06.2016 Po korekcie |
|---|---|---|---|
| Przychody z tytułu odsetek | 36 327 | - | 36 327 |
| Koszty z tytułu odsetek | (16 877) | - | (16 877) |
| **Wynik z tytułu odsetek** | **19 450** | - | **19 450** |
| Przychody z tytułu prowizji i opłat | 2 359 | - | 2 359 |
| Koszty z tytułu prowizji i opłat | (5 766) | 1 099 | (4 667) |
| **Wynik z tytułu prowizji i opłat** | **(3 407)** | **1 099** | **(2 308)** |
| Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej | (4) | | (4) |
| Wynik z pozycji wymiany | (4) | | (4) |
| Pozostałe przychody operacyjne | 157 | | 157 |
| Pozostałe koszty operacyjne | (130) | | (130) |
| **Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto** | **27** | | **27** |
| Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw | (758) | | (758) |
| Ogólne koszty administracyjne | (14 669) | (1 099) | (15 768) |
| Podatek od niektórych instytucji finansowych | - | | - |
| **Wynik z działalności operacyjnej** | **635** | | **635** |
| **Zysk / (Strata) brutto** | **635** | | **635** |
| Podatek dochodowy | (387) | | (387) |
| **Zysk / (Strata) netto** | **248** | | **248** |

### 1.2.4. Zmiany zasad rachunkowości

Wprowadzenie nowych Standardów i Interpretacji, które weszły w życie w 2016 roku oraz w pierwszym półroczu 2017 roku nie miało istotnego wpływu na niniejsze skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe.

Zarząd nie przewiduje, aby wprowadzenie nowych standardów, ich zmiany oraz interpretacje miało istotny wpływ na stosowane przez Bank zasady rachunkowości, z wyjątkiem MSSF 9. Bank planuje ich zastosowanie w terminach podanych w określonych standardach i interpretacjach (bez wcześniejszego zastosowania).

MSSF 9 „INSTRUMENTY FINANSOWE"

Standard MSSF 9 Instrumenty finansowe został opublikowany w lipcu 2014 roku i zatwierdzony do stosowania w krajach Unii Europejskiej w dniu 22 listopada 2016 roku rozporządzeniem Komisji Europejskiej nr 2016/2067. Ma on obligatoryjne zastosowanie do sprawozdań finansowych sporządzonych za okresy obrotowe rozpoczynające się w dniu oraz po 1 stycznia 2018 roku (za wyjątkiem zakładów ubezpieczeń, które mogą zastosować standard od dnia 1 stycznia 2021 roku). Standard zastępuje MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena. Zmianie ulegają klasyfikacja i wycena instrumentów finansowych, rozpoznawanie i kalkulacja utraty ich wartości oraz rachunkowość zabezpieczeń.

**Klasyfikacja i wycena:**

MSSF 9 definiuje 3 kategorie wyceny instrumentów finansowych:
- zamortyzowany koszt liczony przy wykorzystaniu efektywnej stopy procentowej (dalej „zamortyzowany koszt"),
- wycena do wartości godziwej przez pozostałe dochody całkowite (dalej „FVOCI" - ang. *fair value through other comprehensive income*),
- wycena do wartości godziwej przez wynik finansowy (dalej „FVP&L" - ang. *fair value through profit or loss*).

Powyższe odpowiada metodom wyceny znanym z MSR 39, natomiast odmienne są zasady klasyfikacji do poszczególnych grup.

W przypadku instrumentów dłużnych klasyfikacja aktywów finansowych została oparta o model biznesowy jednostki i charakterystykę generowanych przez te aktywa przepływów pieniężnych.

Test modelu biznesowego określa czy dany instrument utrzymywany jest w celu pozyskania umownych przepływów pieniężnych czy w celu realizacji zmiany wartości godziwej przed terminem zapadalności. W ramach modelu biznesowego wyszczególnia się 3 grupy: „utrzymywanie", „utrzymywanie i sprzedaż" oraz „sprzedaż".

Test charakterystyki przepływów pieniężnych określa czy przepływy kontraktowe stanowią wyłącznie płatności kapitału i odsetek, które są rozumiane jako zapłata za wartość pieniądza w czasie oraz ryzyk związanych z wartością zaangażowania w danym okresie czasu (ang. solely payments of principal and interest - dalej „SPPI").

Jeśli oba powyższe testy są spełnione, aktywa dłużne klasyfikuje się do kategorii wycenianych wg zamortyzowanego kosztu, za wyjątkiem możliwości zaklasyfikowania do FVP&L dla instrumentów, w przypadku których taka wycena eliminuje brak spójności w metodzie wyceny (ang. *accounting mismatch*).

Standard wprowadził nową kategorię wyceny w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody (FVOCI), która będzie obejmowała instrumenty dłużne wykorzystywane w ramach modelu biznesowego zakładającego zarówno pozyskiwanie umownych przepływów pieniężnych jak i sprzedaż aktywów finansowych. Warunkiem jest, spełnienie testu SPPI. W przypadku wyceny do FVOCI, do pozostałych dochodów całkowitych odnoszone są wszystkie zmiany wartości godziwej. Natomiast zmiany w zakresie utraty wartości, przychody odsetkowe czy różnice kursowe ujmowane są w wyniku finansowym.

Jeśli dłużne aktywa finansowe nie spełniają żadnej z wymienionych powyżej kryteriów, są one klasyfikowane i wyceniane jako FVP&L.

Klasyfikacji instrumentów finansowych dokonuje się na moment zastosowania MSSF 9 po raz pierwszy, czyli na 1 stycznia 2018 roku oraz w momencie ujęcia instrumentu. Zmiany klasyfikacji możliwe są jedynie w przypadku istotnej zmiany modelu biznesowego, co może występować bardzo rzadko.

Zobowiązania finansowe są wyceniane według dotychczasowych zasad określonych w MSR 39, za wyjątkiem obowiązku odniesienia części wyceny do wartości godziwej wynikającej ze zmian w poziomie własnego ryzyka kredytowego do pozostałych dochodów całkowitych - dla zobowiązań finansowych w przypadku których zastosowano opcję wyceny do wartości godziwej.

W 2016 roku Bank w ramach realizowanego we współpracy z doradcą zewnętrznym w Grupie PKO Banku Polskiego projektu zrealizował jego pierwszy etap, który miał na celu przygotowanie do wdrożenia standardu. Wykonane prace w zakresie klasyfikacji i wyceny obejmowały: określenie zmian zasad rachunkowości wprowadzonych MSSF 9, wstępną ocenę modeli biznesowych dla poszczególnych grup aktywów oraz wstępną ocenę produktów pod kątem charakterystyk przepływów pieniężnych.

Przeprowadzona analiza pod kątem klasyfikacji i wyceny objęła takie aspekty jak weryfikacja produktu kredytu mieszkaniowego pod kątem testu charakterystyk przepływów pieniężnych (testu SPPI), weryfikacja stosowanych modeli biznesowych a także przeprowadzenie symulacji wpływu wdrożenia MSSF 9 w postaci macierzy transpozycyjnej prezentującej zmianę klasyfikacji instrumentów finansowych z uwzględnieniem wpływu na sprawozdanie finansowe Banku.

Z wykonanych analiz wynika, że MSSF 9 zmieni podejście Banku do:
- ujmowania portfela płynnościowego bonów skarbowych, których zmiana wyceny do wartości godziwej będzie odnoszona na pozostałe dochody całkowite, a nie jak obecnie przez rachunek zysków i strat,
- ujmowania modyfikacji przepływów pieniężnych z kredytów udzielonych i nabytych wierzytelności - będą one odnoszone do wyniku finansowego w momencie przeprowadzenia modyfikacji, a nie rozłożone w czasie. Bank prowadzi prace mające na celu umożliwienie właściwego ujmowania tych kwot w rachunku zysków i strat w przyszłości.

W 2017 roku Bank realizuje drugi etap projektu, który obejmuje wdrożenie zmian w systemach i aplikacjach, procesach i procedurach a także procesach sprawozdawczych.

**Utrata wartości**

Fundamentalna zmiana w obszarze utraty wartości to fakt, że MSR 39 opierał się na koncepcji strat poniesionych, a MSSF 9 opiera się na koncepcji strat oczekiwanych.

Zgodnie z ogólną zasadą utrata wartości będzie mierzona jako 12 miesięczne oczekiwane straty kredytowe albo dożywotnie oczekiwane straty kredytowe. Podstawa pomiaru będzie zależeć od tego czy nastąpił znaczący wzrost ryzyka kredytowego od początkowego ujęcia. Kredyty alokowane będą do 3 koszyków (stage):

| | | |
|---|---|---|
| Portfel bez utraty wartości (tzw. IBNR zgodnie z MSR 39) | Koszyk 1 (aktywa z niskim ryzykiem kredytowym) | 12 miesięczne oczekiwany straty kredytowe |
| | Koszyk 2 (wzrost ryzyka kredytowego) | oczekiwane straty kredytowe w całym okresie kontraktowym |
| Portfel z utratą wartości | Kredyty z utratą wartości, w ramach którego ujmowane są kredyty z utratą wartości w momencie początkowego ujęcia (POCI) | oczekiwane straty kredytowe w całym okresie kontraktowym |

Wszystkie kredyty początkowo są ujmowane w koszyku 1 z wyłączeniem portfela POCI.

Przychód odsetkowy dla tzw. portfela IBNR liczony będzie od wartości brutto.

W 2016 roku Bank w ramach realizowanego we współpracy z doradcą zewnętrznym w Grupie PKO Banku Polskiego projektu zrealizował pierwszy etap przygotowania do wdrożenia standardu czyli analizę luki. W 2017roku Bank realizuje drugi etap projektu, który obejmuje wdrożenie zmian w systemach i aplikacjach używanych przez komórki zarządzania ryzykiem oraz w procesach i procedurach.

Oczekiwany wzrost odpisów wynikający z wdrożenia standardu MSSF 9 zostanie w początkowym ujęciu odniesiony na kapitał podstawowy Tier 1 (CET 1), przy czym oczekuje się, że negatywny wpływ na poziom kapitału zostanie rozłożony w czasie na okres 5 lat, zgodnie z propozycjami Komisji Europejskiej.

**Rachunkowość zabezpieczeń**

Nowy Standard zwiększa zakres pozycji, jakie można wyznaczać na pozycje zabezpieczane, a także umożliwia wyznaczenie na instrument zabezpieczający aktywów lub zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Zniesiono również obowiązek retrospektywnego pomiaru efektywności zabezpieczenia przy jednoczesnym zniesieniu obowiązującego wcześniej limitu 80%-125% (warunkiem stosowania rachunkowości zabezpieczeń ma być ekonomiczna zależność pomiędzy instrumentem zabezpieczającym a pozycją zabezpieczaną). Ponadto zwiększono zakres wymaganych ujawnień dotyczących strategii zarządzania ryzykiem, przepływów pieniężnych wynikających z transakcji zabezpieczających oraz wpływu rachunkowości zabezpieczeń na sprawozdanie finansowe.

W związku z niezakończonymi jeszcze pracami nad zmianą standardu w zakresie rachunkowości zabezpieczeń w ujęciu portfelowym (macro hedge), jednostki mają wybór w zakresie stosowania przepisów dotyczących rachunkowości zabezpieczeń: można nadal stosować przepisy MSR 39 albo stosować nowy standard MSSF 9 z wyłączeniem z zakresu zabezpieczeń portfelowych wartości godziwej odnoszących się do ryzyka stopy procentowej.

W 2016 roku Bank w ramach realizowanego we współpracy z doradcą zewnętrznym w Grupie PKO Banku Polskiego projektu przeprowadził analizę luki w zakresie wymogów. Na dzień zatwierdzenia niniejszego Sprawozdania finansowego Bank nie podjął jeszcze decyzji czy zastosuje nowy standard czy też będzie w dalszym ciągu stosować przepisy MSR 39.

## NOTY DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

### 2. Przychody i koszty z tytułu odsetek

Przychody z tytułu odsetek

| | 01.01.2017 - 30.06.2017 | 01.01.2016 - 30.06.2016 |
|---|---|---|
| Przychody odsetkowe obliczone z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, w odniesieniu do aktywów finansowych, których nie wycenia się do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, w tym: | 161 284 | 35 732 |
| Przychody z tytułu kredytów i pożyczek wobec klientów, w tym: | 161 197 | 35 708 |
| od kredytów z rozpoznaną utratą wartości | 9 | - |
| Przychody z tytułu lokat w bankach oraz od utrzymywania rezerwy obowiązkowej | 87 | 24 |
| Pozostałe przychody, w tym: | 4 215 | 595 |
| Przychody z tytułu aktywów finansowych wyznaczonych przy początkowym ujęciu jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat | 284 | 595 |
| Przychody z tytułu inwestycyjnych papierów finansowych | 3 911 | - |
| Przychody z tytułu transakcji zabezpieczających IRS (netto) | 20 | - |
| Razem | 165 499 | 36 327 |

Koszty z tytułu odsetek

| | 01.01.2017 - 30.06.2017 | 01.01.2016 - 30.06.2016 |
|---|---|---|
| Koszty odsetkowe obliczone z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, w odniesieniu do zobowiązań finansowych, których nie wycenia się do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, w tym: | (70 285) | (16 877) |
| Koszty z tytułu otrzymanych kredytów oraz overdraft w ramach limitu | (11 698) | (2 156) |
| Koszty z tytułu odroczonej płatności z tytułu nabycia wierzytelności | (20 334) | (11 057) |
| Koszty z tytułu wyemitowanych listów zastawnych | (21 021) | (2 949) |
| Koszty z tytułu wyemitowanych obligacji | (17 232) | (715) |
| Pozostałe koszty | (32 987) | - |
| Koszty z tytułu transakcji zabezpieczających CIRS (netto) | (32 987) | - |
| Razem | (103 272) | (16 877) |

### 3. Przychody i koszty z tytułu prowizji i opłat

Przychody z tytułu prowizji i opłat

| | 01.01.2017 - 30.06.2017 | 01.01.2016 - 30.06.2016 |
|---|---|---|
| Przychody z tytułu opłat i prowizji od kredytów i pożyczek wobec klientów, w tym: | 5 056 | 2 359 |
| z tytułu opłaty za wycenę nieruchomości | 2 543 | 1 700 |
| Razem | 5 056 | 2 359 |

Koszty z tytułu prowizji i opłat

| | 01.01.2017 - 30.06.2017 | 01.01.2016 - 30.06.2016 |
|---|---|---|
| Prowizje za usługi operacyjne banków | (76) | (58) |
| Koszty związane z programem emisji listów zastawnych | (463) | (313) |
| Koszty związane z programem emisji obligacji | (1 168) | (118) |
| Koszty związane z otrzymaną linią kredytową | (1 079) | (417) |
| Sporządzanie przez rzeczoznawców majątkowych ekspertyz Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości (BHWN) | (3 943) | (3 638) |
| Koszty ubezpieczenia ryzyka kredytowego | (405) | (123) |
| Razem | (7 134) | (4 667) |

### 4. Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej

| | 01.01.2017 - 30.06.2017 | 01.01.2016 - 30.06.2016 |
|---|---|---|
| Instrumenty pochodne, w tym: | (239) | - |
| Wynik z tytułu instrumentów pochodnych IRS przed desygnacją do rachunkowości zabezpieczeń | (239) | - |
| Instrumenty dłużne | (1) | (4) |
| Razem | (240) | (4) |

## 5. Wynik z pozycji wymiany

| | 01.01.2017 - 30.06.2017 | 01.01.2016 - 30.06.2016 |
|---|---|---|
| Wynik z tytułu instrumentów pochodnych CIRS oraz FX-Forward przed desygnacją do rachunkowości zabezpieczeń | 7 596 | - |
| Wynik z tytułu instrumentów pochodnych CIRS oraz FX-Forward z tytułu nieefektywności rachunkowości zabezpieczeń | (1 137) | - |
| Pozostały wynik z pozycji wymiany | 44 | (4) |
| Razem | 6 503 | (4) |

Główny wpływ na nieefektywność rachunkowości zabezpieczeń mają zmiany wartości korekt ryzyka kredytowego kontrahenta oraz własnego (CVA/DVA).

## 6. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

| | 01.01.2017 - 30.06.2017 | 01.01.2016 - 30.06.2016 |
|---|---|---|
| Pozostałe przychody operacyjne | | |
| Przychody uboczne | 409 | 155 |
| Inne | 1 | 2 |
| Razem | 410 | 157 |

| | 01.01.2017 - 30.06.2017 | 01.01.2016 - 30.06.2016 |
|---|---|---|
| Pozostałe koszty operacyjne | | |
| Koszty uboczne | (377) | (127) |
| Inne | (18) | (3) |
| Razem | (395) | (130) |

W danych za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku w kosztach ubocznych zaprezentowano 333 tys. PLN kosztów z tytułu dostarczonych przez rzeczoznawców protokołów z inspekcji nieruchomości, dla których wierzytelności nie mogły zostać nabyte przez PKO Bank Hipoteczny SA. Zgodnie z warunkami umowy nabycia wierzytelności, koszty te obciążają PKO Bank Polski SA, w związku z powyższym zostały zrefakturowane, co zostało zaprezentowane w przychodach ubocznych. W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku było to odpowiednio 96 tys. PLN.

## 7. Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw

| Za okres od dnia 1 stycznia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku | Wartość na początek okresu | Zwiększenia | Zmniejszenia | | Wartość na koniec okresu | Utworzenie netto - wpływ na rachunek zysków i strat |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Utworzenie w okresie | Z tytułu spisania aktywów i rozliczenia | Rozwiązanie w okresie | | |
| Należności od banków | - | - | - | - | - | - |
| Kredyty i pożyczki udzielone klientom wyceniane wg zamortyzowanego kosztu | 1 759 | 2 951 | - | 1 450 | 3 260 | (1 501) |
| Sektor niefinansowy | 1 759 | 2 951 | - | 1 450 | 3 260 | (1 501) |
| kredyty mieszkaniowe | 1 759 | 2 951 | - | 1 450 | 3 260 | (1 501) |
| Rezerwa na udzielone zobowiązania | 80 | 18 | - | 16 | 82 | (2) |
| Razem | 1 839 | 2 969 | - | 1 466 | 3 342 | (1 503) |

| Za okres od dnia 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku | Wartość na początek okresu | Zwiększenia | Zmniejszenia | | Wartość na koniec okresu | Utworzenie netto - wpływ na rachunek zysków i strat |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Utworzenie w okresie | Z tytułu spisania aktywów i rozliczenia | Rozwiązanie w okresie | | |
| Należności od banków | - | - | - | - | - | - |
| Kredyty i pożyczki udzielone klientom wyceniane wg zamortyzowanego kosztu | 198 | 1 230 | - | 510 | 918 | (720) |
| Sektor niefinansowy | 198 | 1 230 | - | 510 | 918 | (720) |
| kredyty mieszkaniowe | 198 | 1 230 | - | 510 | 918 | (720) |
| Rezerwa na udzielone zobowiązania | 31 | 38 | - | - | 69 | (38) |
| Razem | 229 | 1 268 | - | 510 | 987 | (758) |

## 8. Ogólne koszty administracyjne

| | 01.01.2017 - 30.06.2017 | 01.01.2016 - 30.06.2016 |
|---|---|---|
| Świadczenia pracownicze | (7 944) | (7 097) |
| Koszty rzeczowe | (8 805) | (5 791) |
| Amortyzacja, w tym: | (617) | (586) |
| rzeczowe aktywa trwałe | (124) | (112) |
| wartości niematerialne | (493) | (474) |
| Podatki i opłaty, w tym: | (2 214) | (2 294) |
| PCC | (1 500) | (1 000) |
| opłaty BFG | (31) | (1 084) |
| opłaty KNF | (554) | (137) |
| Razem | (19 580) | (15 768) |

### Świadczenia pracownicze

| | 01.01.2017 - 30.06.2017 | 01.01.2016 - 30.06.2016 |
|---|---|---|
| Wynagrodzenia, w tym: | (6 657) | (5 839) |
| rezerwa na zmienne składniki wynagrodzeń | (1 214) | (892) |
| rezewa na świadczenia emerytalno-rentowe | (40) | (16) |
| Narzuty na wynagrodzenia, w tym: | (1 027) | (1 030) |
| rezerwa na narzuty na zmienne składniki wynagrodzeń | (101) | (178) |
| Inne świadczenia na rzecz pracowników | (260) | (228) |
| Razem | (7 944) | (7 097) |

W pozycji *Inne świadczenia na rzecz pracowników* prezentuje się koszty: delegacji, szkoleń oraz odpisu na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych.

### Koszty rzeczowe

| | 01.01.2017 - 30.06.2017 | 01.01.2016 - 30.06.2016 |
|---|---|---|
| Obsługa kredytów udzielonych oraz nabytych wierzytelności w ramach Umowy Outsourcingowej | (4 386) | (1 099) |
| Usługi z tytułu czynności wspomagających świadczonych w ramach Umowy Outsourcingowej | (1 385) | (2 135) |
| Usługi obce z tytułu innych umów | (933) | (610) |
| Koszty informatyczne | (674) | (551) |
| Czynsze | (954) | (915) |
| Leasing operacyjny | (117) | (123) |
| Pozostałe | (356) | (358) |
| Razem | (8 805) | (5 791) |

## 9. Podatek dochodowy

| | 01.01.2017 - 30.06.2017 | 01.01.2016 - 30.06.2016 |
|---|---|---|
| **Rachunek zysków i strat** | | |
| Bieżące obciążenie podatkowe | (2 366) | - |
| Odroczony podatek dochodowy związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych | (6 524) | (387) |
| **Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat** | (8 890) | (387) |
| Obciążenie podatkowe wykazane w innych dochodach całkowitych związane z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych | 1 868 | 2 |
| Razem | (7 022) | (385) |

Wyliczenie efektywnej stopy podatkowej

| | 01.01.2017 - 30.06.2017 | 01.01.2016 - 30.06.2016 |
|---|---|---|
| Wynik finansowy brutto przed opodatkowaniem | 34 030 | 635 |
| Podatek dochodowy według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej (19%) | (6 466) | (121) |
| Wpływ trwałych różnic pomiędzy wynikiem finansowym brutto a dochodem do opodatkowania podatkiem dochodowym, w tym: | (2 453) | (266) |
| opłata ostrożnościowa BFG | (6) | (66) |
| PCC z tytułu podwyższenia kapitału zakładowego | (285) | (190) |
| podatek od niektórych instytucji finansowych | (2 150) | - |
| koszty PFRON | (8) | (6) |
| wpływ pozostałych różnic trwałych | (4) | (4) |
| Wpływ innych różnic pomiędzy wynikiem finansowym brutto a dochodem do opodatkowania podatkiem dochodowym, w tym: | 29 | - |
| ulga na nowe technologie | 29 | - |
| Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat | (8 890) | (387) |
| Efektywna stopa podatkowa | 26,12% | 60,97% |
| Różnica przejściowa wynikająca z podatku odroczonego wykazana w rachunku zysków i strat | (6 524) | (387) |
| Razem bieżące obciążenie podatkowe wykazywane w rachunku zysków i strat | (2 366) | 0 |

Zobowiązania / należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego

| | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego | 1 502 | - |
| Należność z tytułu bieżącego podatku dochodowego | - | - |

Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego

| | Sprawozdanie z sytuacji finansowej | | Rachunek zysków i strat | |
|---|---|---|---|---|
| | 30.06.2017 | 31.12.2016 | 01.01.2017 - 30.06.2017 | 01.01.2016 - 30.06.2016 |
| **Rezerwa z tytułu podatku odroczonego** | | | | |
| Odsetki naliczone od należności od klientów | 3 791 | 2 838 | 953 | 1 161 |
| Odsetki naliczone i dyskonto od papierów wartościowych | 608 | 219 | 389 | 15 |
| Korekta wyceny metodą liniową i ESP portfela kredytowego | 10 405 | 7 217 | 3 189 | 2 562 |
| Korekta wyceny metodą liniową i ESP emisji własnych | 2 165 | 1 229 | 936 | 437 |
| Koszty zapłacone rozliczane na wynik w czasie | 1 217 | 735 | 482 | (79) |
| Różnica między wartością bilansową i podatkową rzeczowego majątku trwałego i wartości niematerialnych | 12 | 2 | 10 | (2) |
| Wycena papierów wartościowych | 174 | 0 | (0) | 0 |
| odniesiona na wynik | - | 0 | (0) | 0 |
| odniesiona na inne dochody całkowite | 174 | 0 | n/d | n/d |
| Wycena instrumentów pochodnych | 2 277 | 171 | 2 068 | - |
| odniesiona na wynik | 2 228 | 160 | 2 068 | - |
| odniesiona na inne dochody całkowite | 49 | 11 | n/d | n/d |
| **Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego** | **20 650** | **12 411** | **8 027** | **4 094** |
| **Aktywa z tytułu podatku odroczonego** | | | | |
| Odsetki naliczone od zobowiązań wobec banków | 1 725 | 2 618 | (893) | 1 149 |
| Odsetki naliczone oraz dyskonto od zobowiązań z tytułu emisji | 3 295 | 1 491 | 1 803 | 558 |
| Odpisy z tytułu utraty wartości ekspozycji kredytowych | 635 | 349 | 286 | 144 |
| Rezerwa na koszty | 1 587 | 1 089 | 498 | 452 |
| Strata podatkowa | 2 361 | 4 723 | (2 362) | 1 403 |
| Wycena papierów wartościowych | 2 | 59 | - | 1 |
| odniesiona na wynik | - | - | - | 1 |
| odniesiona na inne dochody całkowite | 2 | 59 | n/d | n/d |
| Wycena instrumentów pochodnych | 8 828 | 4 522 | 2 171 | - |
| odniesiona na wynik | 2 527 | 356 | 2 171 | - |
| odniesiona na inne dochody całkowite | 6 301 | 4 166 | n/d | n/d |
| **Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego** | **18 432** | **14 851** | **1 503** | **3 707** |
| **Łączny efekt różnic przejściowych** | **(2 217)** | **2 440** | **(6 524)** | **(387)** |
| **Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej)** | | **2 440** | | |
| **Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej)** | **(2 217)** | | | |
| **Wpływ netto podatku odroczonego na rachunek zysków i strat** | | | **(6 524)** | **(387)** |

Aktywa oraz rezerwa z tytułu podatku odroczonego są tworzone w wyniku występowania różnic przejściowych w związku z różnym okresem ujmowania wybranych przychodów i kosztów dla celów księgowych oraz podatkowych.

Rozpoznanie aktywa z tytułu podatku odroczonego na poniesionej stracie podatkowej wynika z dokonanej na podstawie projekcji podatkowej oceny możliwości jej rozliczenia w okresie przewidzianym przepisami prawa podatkowego.

## 10. Zysk przypadający na jedną akcję

### Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję obliczany jest w oparciu o zysk przypadający na zwykłych akcjonariuszy Banku poprzez podzielenie zysku, który na nich przypada przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych występujących w ciągu danego okresu.

### Zysk na jedną akcję

| | 01.01.2017 - 30.06.2017 | 01.01.2016 - 30.06.2016 |
|---|---|---|
| Zysk przypadający na akcjonariuszy zwykłych (w tys. PLN) | 25 140 | 248 |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.) | 866 298 | 376 923 |
| Zysk przypadający na jedną akcję (w PLN na akcję) | 0,03 | 0,00 |

### Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję obliczany jest na podstawie zysku przypadającego na zwykłych akcjonariuszy poprzez podzielenie zysku, który na nich przypada przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych występujących w ciągu danego okresu, skorygowaną o wpływ wszystkich rozwadniających potencjalnych akcji zwykłych.

W Banku w okresach zakończonych dnia 30 czerwca 2017 roku oraz 30 czerwca 2016 roku nie występowały instrumenty rozwadniające zysk przypadający na jedną akcję.

## NOTY DO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

### 11. Kasa, środki w Banku Centralnym

| | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Rachunek bieżący w Banku Centralnym | 22 | 16 033 |
| Razem | 22 | 16 033 |

**Rezerwa obowiązkowa**

Na 30 czerwca 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku Bank utrzymywał rezerwę obowiązkową w wysokości odpowiednio 0 PLN oraz 15.507 tys. PLN.

### 12. Należności od banków

| | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Lokaty w bankach | - | - |
| Rachunki bieżące | 7 596 | 12 994 |
| Razem | 7 596 | 12 994 |
| Odpis z tytułu utraty wartości należności | - | - |
| Razem netto | 7 596 | 12 994 |

Ryzyko związane z należnościami od banków zostało szerzej opisane w Nocie 34 *„Zarządzanie ryzykiem kredytowym"*.

**Środki pieniężne i ich ekwiwalenty**

Należności od banków w rachunku bieżącym oraz inne środki pieniężne o terminie wymagalności do 3 miesięcy licząc od daty nabycia, w kwocie 7.596 tys. PLN według stanu na 30 czerwca 2017 roku oraz 12.994 tys. PLN według stanu na 31 grudnia 2016 roku są w całości traktowane jako środki pieniężne i ich ekwiwalenty dla celów sprawozdania z przepływów pieniężnych.

### 13. Pochodne instrumenty zabezpieczające

Od 2016 roku Bank stosuje rachunkowość zabezpieczeń w zakresie zabezpieczenia przepływów pieniężnych.

### 13.1. Zabezpieczenie przepływów pieniężnych

**13.1.1. Zabezpieczenie zmienności przepływów pieniężnych generowanych przez kredyty hipoteczne w PLN z tytułu zmian referencyjnych stóp procentowych oraz listy zastawne denominowane w walucie wymienialnej z tytułu zmian kursu walutowego z wykorzystaniem instrumentów zabezpieczających CIRS oraz FX-Forward.**

**Cel relacji zabezpieczającej** - eliminacja ryzyka zmienności przepływów pieniężnych generowanych przez kredyty hipoteczne w PLN z tytułu zmian referencyjnych stóp procentowych oraz listy zastawne denominowane w walucie wymienialnej z tytułu zmian kursu walutowego, z wykorzystaniem instrumentów zabezpieczających CIRS oraz serii transakcji FX-Forward w walucie wymienialnej stanowiących zabezpieczenie ekspozycji walutowej o zapadalności w terminach płatności kuponów z listów zastawnych w walucie wymienialnej.

**Zabezpieczane ryzyko** - ryzyko walutowe i ryzyko stóp procentowych.

**Instrumenty zabezpieczające:**

a) **Transakcje CIRS** (Cross-Currency Interest Rate Swap), w których Bank płaci kupon oparty o zmienną stopę PLN, a otrzymuje kupon oparty o stałą stopę właściwą dla waluty wymienialnej. W przypadku ogłoszenia przez sąd upadłości PKO Banku Hipotecznego SA, następuje automatyczne wydłużenie transakcji CIRS o 12 miesięcy na warunkach określonych w dniu zawarcia transakcji;

b) **Seria transakcji FX-Forward** w walucie wymienialnej stanowiących zabezpieczenie ekspozycji walutowej o zapadalności w terminach płatności kuponów z listów zastawnych w walucie wymienialnej (opcjonalnie).

**Pozycje zabezpieczane:**

a) **portfel kredytów hipotecznych** ujętych w rejestrze zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych o zmiennym oprocentowaniu w PLN. Oprocentowanie kredytów jest indeksowane do stopy WIBOR 3M. Marża na kredytach hipotecznych jest wyłączona z zabezpieczenia;

b) **listy zastawne** wyemitowane w walucie wymienialnej o stałym oprocentowaniu.

**Okresy, w których oczekuje się wystąpienia przepływów pieniężnych oraz w których należy oczekiwać wpływu na wyniki** - od 1 lipca 2017 roku do 2 lutego 2024 roku.

Efektywność zabezpieczenia jest weryfikowana przez zastosowanie prospektywnych i retrospektywnych testów efektywności. Testy wykonywane są z częstotliwością miesięczną.

**13.1.2. Zabezpieczenie zmienności przepływów pieniężnych kredytów PLN o zmiennym oprocentowaniu, wynikającej z ryzyka zmian stóp procentowych, z wykorzystaniem transakcji IRS.**

**Cel relacji zabezpieczającej** - eliminacja ryzyka zmienności przepływów pieniężnych generowanych przez portfel kredytów w PLN o zmiennym oprocentowaniu wynikającej z ryzyka zmian stóp procentowych w ciągu okresu objętego zabezpieczeniem.

**Zabezpieczane ryzyko** - ryzyko stóp procentowych.

Instrumenty zabezpieczające:

**Transakcje IRS** (Interest Rate Swap), w których Bank płaci kupon oparty na zmiennej stopie WIBOR 3M, a otrzymuje kupon oparty na stałej stopie od kwoty nominalnej, na którą został zawarty.

Pozycje zabezpieczane:

**Część portfela złotowych kredytów** indeksowanych do stopy zmiennej WIBOR 3M. Marża na kredytach hipotecznych jest wyłączona z zabezpieczenia.

**Okresy, w których oczekuje się wystąpienia przepływów pieniężnych oraz w których należy oczekiwać wpływu na wyniki** - od 1 lipca 2017 roku do 10 września 2021 roku.

Efektywność zabezpieczenia jest weryfikowana przez zastosowanie prospektywnych i retrospektywnych testów efektywności. Testy wykonywane są z częstotliwością miesięczną.

| Typ instrumentu: | Wartość bilansowa/wartość godziwa instrumentów pochodnych stanowiących zabezpieczenie przepływów pieniężnych związanych ze stopą procentową i/lub kursem walutowym. | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 30.06.2017 | | 31.12.2016 | |
| | Aktywa | Zobowiązania | Aktywa | Zobowiązania |
| IRS | - | 1 552 | - | - |
| CIRS | - | 101 833 | 27 709 | - |
| FX-Forward | 181 | 232 | 99 | 113 |
| Razem | 181 | 103 617 | 27 808 | 113 |

| Typ instrumentu: | Wartość nominalna na dzień 30 czerwca 2017 roku | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | do 1 miesiąca | powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy | powyżej 3 miesięcy do 1 roku | powyżej 1 roku do 5 lat | powyżej 5 lat | Razem |
| IRS | | | | | | |
| PLN fixed-float | - | - | - | 265 000 | - | 265 000 |
| CIRS | | | | | | |
| float PLN sprzedaż | - | - | - | 2 154 809 | 2 239 403 | 4 394 212 |
| fixed EUR zakup (waluta oryginalna) | - | - | - | 498 510 | 524 860 | 1 023 370 |
| FX-Forward | | | | | | |
| PLN sprzedaż | - | - | - | 6 036 | 571 | 6 607 |
| EUR zakup (waluta oryginalna) | - | - | - | 1 224 | 116 | 1 340 |
| PLN zakup | - | - | 1 260 | 4 141 | - | 5 401 |
| EUR sprzedaż (waluta oryginalna) | - | - | 282 | 884 | - | 1 166 |

| Typ instrumentu: | Wartość nominalna na dzień 31 grudnia 2016 roku | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | do 1 miesiąca | powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy | powyżej 3 miesięcy do 1 roku | powyżej 1 roku do 5 lat | powyżej 5 lat | Razem |
| CIRS | | | | | | |
| float PLN sprzedaż | - | - | - | - | 2 154 809 | 2 154 809 |
| fixed EUR zakup (waluta oryginalna) | - | - | - | - | 498 510 | 498 510 |
| FX-Forward | | | | | | |
| PLN sprzedaż | - | - | - | - | 6 036 | 6 036 |
| EUR zakup (waluta oryginalna) | - | - | - | - | 1 224 | 1 224 |
| PLN zakup | - | - | 765 | 4 869 | - | 5 634 |
| EUR sprzedaż (waluta oryginalna) | - | - | 175 | 1 049 | - | 1 224 |

| Inne dochody całkowite z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych | 01.01.2017 - 30.06.2017 | 01.01.2016 - 30.06.2016 |
|---|---|---|
| Inne dochody całkowite na początek okresu brutto | (21 870) | - |
| Zyski /(Straty) odniesione na inne dochody całkowite w okresie | (163 559) | - |
| Kwota przeniesiona w okresie z innych dochodów całkowitych do rachunku zysków i strat | (152 522) | - |
| - przychody odsetkowe | 20 | |
| - koszty odsetkowe | (32 987) | - |
| - wynik z pozycji wymiany | (119 555) | - |
| Skumulowane inne dochody całkowite na koniec okresu brutto | (32 907) | - |
| Efekt podatkowy | 6 252 | - |
| Skumulowane inne dochody całkowite na koniec okresu netto | (26 655) | - |
| Nieefektywna część zabezpieczenia przepływów pieniężnych rozpoznana w rachunku zysków i strat | (1 137) | - |
| Wpływ w okresie na inne dochody całkowite brutto | (11 037) | - |
| Podatek odroczony z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych | 2 097 | - |
| Wpływ w okresie na inne dochody całkowite netto | (8 940) | - |

## 13.2. Zabezpieczenie wartości godziwej

Na 30 czerwca 2017 roku Bank nie stosował zabezpieczenia wartości godziwej.

## 14. Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat

| Według wartości bilansowej | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Dłużne papiery wartościowe | - | 79 987 |
| emitowane przez banki centralne, bony pieniężne NBP | - | 79 987 |
| Razem | - | 79 987 |

| Dłużne papiery wartościowe według wartości nominalnej | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| emitowane przez banki centralne, bony pieniężne NBP | - | 80 000 |
| Średnia rentowność dłużnych papierów wartościowych emitowanych przez banki centralne | n/d | 1,523% |

Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczane jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat są klasyfikowane do tego portfela jako odrębnie zarządzana grupa aktywów finansowych, której wyniki oceniane są w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowanymi zasadami polityki inwestycyjnej Banku.

**Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat według wartości bilansowej - terminy zapadalności**

| Na 31 grudnia 2016 roku | do 1 miesiąca | powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy | powyżej 3 miesięcy do 1 roku | powyżej 1 roku do 5 lat | powyżej 5 lat | Razem |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Dłużne papiery wartościowe | | | | | | |
| emitowane przez banki centralne, bony pieniężne NBP | 79 987 | - | - | - | - | 79 987 |
| Razem | 79 987 | - | - | - | - | 79 987 |

## 15. Kredyty i pożyczki wobec klientów

| | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Kredyty i pożyczki wobec klientów brutto, w tym: | 11 541 839 | 8 249 659 |
| sektor niefinansowy | 11 541 839 | 8 249 659 |
| mieszkaniowe | 11 541 839 | 8 249 659 |
| kredyty udzielone | 3 683 891 | 2 319 574 |
| nabyte wierzytelności | 7 857 948 | 5 930 085 |
| Odpisy z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek wobec klientów | (3 260) | (1 759) |
| Kredyty i pożyczki wobec klientów netto | 11 538 579 | 8 247 900 |

W pierwszym półroczu 2017 roku Bank zakupił, na podstawie podpisanej z PKO Bankiem Polskim SA w dniu 17 listopada 2015 roku Umowy Ramowej Sprzedaży Wierzytelności, portfele wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie w kwocie 2.230.355 tys. PLN. Cena nabycia została ustalana na poziomie wartości rynkowej w oparciu o wyceny dokonane przez niezależnego rzeczoznawcę. Nabyte wierzytelności zostały ujawnione w księgach Banku w uzgodnionych w Umowach Sprzedaży Wierzytelności datach przeniesienia, w których Bank nabywał prawa do wpływów z poszczególnych portfeli oraz przyjmował odpowiedzialność za wszelkie koszty i ryzyka ekonomiczne związane z wierzytelnościami wchodzącymi w ich skład. Zakup portfeli wierzytelności jest początkowo finansowany

zobowiązaniami, których charakter został opisany w Nocie 20. Docelowo Bank refinansuje nabywane portfele wierzytelności głównie poprzez emisje hipotecznych listów zastawnych opisanych w Nocie 22.

Kredyty udzielone oraz nabyte wierzytelności, które zostały wpisane do Rejestru Zabezpieczenia Hipotecznych Listów Zastawnych stanowią zabezpieczenie wyemitowanych przez Bank listów zastawnych, co zostało opisane w Nocie 22.

| Kredyty i pożyczki wobec klientów według metod kalkulacji odpisów | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Wyceniane według metody zindywidualizowanej | - | - |
| Wyceniane według metody portfelowej, ze stwierdzoną utratą wartości | 754 | - |
| Wyceniane według metody grupowej (IBNR) | 11 541 085 | 8 249 659 |
| Kredyty i pożyczki wobec klientów brutto | 11 541 839 | 8 249 659 |
| Odpisy na ekspozycje wyceniane według metody zindywidualizowanej | - | - |
| Odpisy na ekspozycje wyceniane według metody portfelowej | (199) | |
| Odpisy na ekspozycje wyceniane według metody grupowej (IBNR) | (3 061) | (1 759) |
| Odpisy - razem | (3 260) | (1 759) |
| Kredyty i pożyczki wobec klientów netto | 11 538 579 | 8 247 900 |

Szczegółowy opis zmian odpisów zaprezentowano w Nocie 7 „Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw".

Na 30 czerwca 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku wartość netto kredytów opóźnionych w spłacie powyżej 90 dni wynosiła odpowiednio 445 tys. PLN oraz 0 PLN. Informacje o jakości portfela kredytowego zostały przedstawione również w Nocie 34.5.3.

Na 30 czerwca 2017 roku Bank nie posiadał przeniesionych aktywów finansowych, które są wyłączone ze sprawozdania finansowego w całości dla których Bank utrzymywałby zaangażowanie w tych aktywach.

## 16. Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży

| | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Dłużne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży brutto | 563 126 | 203 019 |
| emitowane przez Skarb Państwa, obligacje skarbowe PLN | 563 126 | 203 019 |
| Odpisy z tytułu utraty wartości dłużnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży | - | - |
| Razem dłużne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży netto | 563 126 | 203 019 |
| Razem kapitałowe papiery wartościowe dostępne do sprzedaży netto | - | - |
| Razem inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży netto | 563 126 | 203 019 |
| | | |
| Dłużne papiery wartościowe według wartości nominalnej | | |
| emitowane przez Skarb Państwa, obligacje skarbowe PLN | 559 480 | 201 980 |
| Średnia rentowność dłużnych papierów wartościowych | 1,81% | 1,74% |

### Fundusz Ochrony Środków Gwarantowanych

Na 30 czerwca 2017 roku Fundusz Ochrony Środków Gwarantowanych (dalej: „FOŚG") wynosił 10,1 tys. PLN, a Bank utrzymywał na pokrycie FOŚG aktywa w wysokości 3 019,7 tys. PLN. Według stanu na 31 grudnia 2016 roku było to odpowiednio 377,6 tys. PLN oraz 450,1 tys. PLN. Zarówno na 30 czerwca 2017 roku, jak również 31 grudnia 2016 roku Bank nie posiadał środków objętych ochroną gwarancyjną.

## 17. Wartości niematerialne

| Za okres od 1 stycznia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku | Wartości niematerialne w budowie | Oprogramowanie | Ogółem |
|---|---|---|---|
| Wartość bilansowa brutto na początek okresu | 2 670 | 4 145 | 6 815 |
| Zakupy | 82 | - | 82 |
| Transfery | - | - | - |
| Wartość bilansowa brutto na koniec okresu | 2 752 | 4 145 | 6 897 |
| Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu | - | (1 503) | (1 503) |
| Amortyzacja | - | (493) | (493) |
| Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości | - | - | - |
| Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu | - | (1 996) | (1 996) |
| Wartość bilansowa netto na początek okresu | 2 670 | 2 642 | 5 312 |
| Wartość bilansowa netto na koniec okresu | 2 752 | 2 149 | 4 901 |

| Za okres od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku | Wartości niematerialne w budowie | Oprogramowanie | Ogółem |
|---|---|---|---|
| Wartość bilansowa brutto na początek okresu | - | 3 689 | 3 689 |
| Zakupy | 2 670 | 456 | 3 126 |
| Transfery | - | - | - |
| Wartość bilansowa brutto na koniec okresu | 2 670 | 4 145 | 6 815 |
| Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu | - | (513) | (513) |
| Amortyzacja | - | (474) | (474) |
| Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości | - | - | - |
| Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu | - | (987) | (987) |
| Wartość bilansowa netto na początek okresu | - | 3 176 | 3 176 |
| Wartość bilansowa netto na koniec okresu | 2 670 | 3 158 | 5 828 |

Istotną wartością niematerialną z punku widzenia Banku był zakup w I połowie 2016 roku licencji na Moduł Rejestru i Rachunku Zabezpieczenia w systemie centralnym o wartości 2.670 tys. PLN. W związku z trwającym procesem dostosowywania systemu jest on ujęty w wartościach niematerialnych w budowie.

Bank nie wytwarza patentów i licencji we własnym zakresie.

Według stanu na 30 czerwca 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku nie występowały wartości niematerialne do których tytuł prawny Banku podlega ograniczeniu oraz stanowiące zabezpieczenie zobowiązań.

## 18. Rzeczowe aktywa trwałe

| Za okres od 1 stycznia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku | Środki trwałe w budowie | Inwestycje w obce środki trwałe | Maszyny i urządzenia | Inne | Ogółem |
|---|---|---|---|---|---|
| Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na początek okresu | - | 34 | 534 | 397 | 965 |
| Zakupy | 83 | - | 54 | - | 137 |
| Transfery | (58) | - | 58 | - | - |
| Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na koniec okresu | 25 | 34 | 646 | 397 | 1 102 |
| Skumulowana amortyzacja (umorzenie) i odpis aktualizujący na początek okresu | - | (3) | (253) | (129) | (385) |
| Amortyzacja | - | (2) | (83) | (39) | (123) |
| Skumulowana amortyzacja (umorzenie) i odpis aktualizujący na koniec okresu | - | (5) | (336) | (168) | (508) |
| Wartość bilansowa netto na początek okresu | - | 31 | 281 | 268 | 580 |
| Wartość bilansowa netto na koniec okresu | 25 | 29 | 310 | 229 | 593 |

| Za okres od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku | Środki trwałe w budowie | Inwestycje w obce środki trwałe | Maszyny i urządzenia | Inne | Ogółem |
|---|---|---|---|---|---|
| Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na początek okresu | - | 28 | 400 | 376 | 804 |
| Zakupy | 6 | - | 98 | 21 | 125 |
| Transfery | (6) | 6 | - | - | - |
| Likwidacja i sprzedaż | - | - | (0) | - | (0) |
| Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na koniec okresu | - | 34 | 498 | 397 | 929 |
| Skumulowana amortyzacja (umorzenie) i odpis aktualizujący na początek okresu | - | (0) | (106) | (51) | (157) |
| Amortyzacja | - | (2) | (72) | (38) | (112) |
| Likwidacja i sprzedaż | - | - | 0 | - | 0 |
| Skumulowana amortyzacja (umorzenie) i odpis aktualizujący na koniec okresu | - | (2) | (178) | (89) | (269) |
| Wartość bilansowa netto na początek okresu | - | 28 | 294 | 325 | 647 |
| Wartość bilansowa netto na koniec okresu | - | 32 | 320 | 308 | 660 |

W pozycji *Inne* zaprezentowano głównie wartość wyposażenia biur Banku w meble.

Według stanu na 30 czerwca 2017 roku oraz 30 czerwca 2016 roku nie występowały ograniczone prawa dotyczące tytułu prawnego Banku do rzeczowych aktywów trwałych tytułem zabezpieczenia zobowiązań.

## 19. Inne aktywa

| | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym: | 9 646 | 5 845 |
| nierozliczone koszty związane z kredytem odnawialnym w rachunku bieżącym | 3 383 | 1 100 |
| nierozliczone koszty związane z programem emisji obligacji | 872 | 528 |
| nierozliczone koszty związane z programem emisji listów zastawnych | 2 152 | 2 239 |
| pozostałe | 3 239 | 1 978 |
| Nierozliczone prowizje od udzielanych kredytów w części odpowiadającej niewypłaconemu kapitałowi | 8 720 | 7 020 |
| Rozliczenia z tytułu ekspertyz Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości (BHWN) | 1 115 | 1 190 |
| Rozliczenia publiczno-prawne | 42 | 324 |
| Pozostałe | 19 | 1 |
| Razem | 19 542 | 14 380 |

## 20. Zobowiązania wobec banków

| | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Zobowiązanie z tytułu kredytów w rachunku bieżącym | 1 244 756 | 393 793 |
| Zobowiązanie z tytułu nabycia wierzytelności | 1 786 556 | 3 038 039 |
| Razem | 3 031 312 | 3 431 832 |

W pozycji zobowiązanie z tytułu kredytu w rachunku bieżącym została zaprezentowana wartość wykorzystanych kredytów obrotowych w rachunku bieżącym, które zostały przedstawione w poniższej tabeli:

| Kredytodawca | Data podpisania umowy | Okres kredytowania | Kwota przyznanego kredytu | Kwota udostępnionego kredytu | Zobowiązanie wg. stanu na 30.06.2017r. |
|---|---|---|---|---|---|
| PKO Bank Polski S.A. | 29.10.2015 r. | 3 lata | 900 000 | 900 000 | 141 574 |
| PKO Bank Polski S.A. | 02.02.2017 r. | 3 lata | 1 500 000 | 1 000 000 | 1 003 177 |
| Inny bank | 05.06.2017 r. | 1 rok | 100 000 | 100 000 | 100 005 |
| | | | 2 500 000 | 2 000 000 | 1 244 756 |

Zobowiązanie z tytułu płatności za nabycie wierzytelności wynika z przeprowadzonych transakcji nabycia od PKO Banku Polskiego SA portfeli wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie w kwocie 1.786.556 tys. PLN opisanych w Nocie 15. Termin płatności zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności jest każdorazowo uzgadniany przez strony w Umowie Sprzedaży Wierzytelności. Dla wierzytelności nabywanych w 2017 roku, strony uzgodniły, że płatność nastąpi najpóźniej w terminie 12 miesięcy od dnia przeniesienia. W przypadku braku uregulowania zobowiązania w przeciągu 1 miesiąca od dnia przeniesienia, cena zostanie powiększona o odsetki. Docelowo Bank refinansuje nabywane portfele wierzytelności głównie poprzez emisję hipotecznych listów zastawnych. Zobowiązanie z tytułu nabycia wierzytelności w całości dotyczy portfeli nabywanych w 2017 roku.

## 21. Zobowiązania wobec klientów

| | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Zobowiązania wobec klientów | 1 773 | 1 549 |
| Środki z tytułu nadpłaty kredytów | 1 773 | 1 549 |
| Razem | 1 773 | 1 549 |

## 22. Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych

| | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych | | |
| Instrumenty finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu - hipoteczne listy zastawne | 6 116 818 | 3 232 117 |
| Razem | 6 116 818 | 3 232 117 |

| | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| od 1 roku do 5 lat | 3 899 684 | 1 030 566 |
| powyżej 5 lat | 2 217 134 | 2 201 551 |
| Razem | 6 116 818 | 3 232 117 |

W I połowie 2017 roku Bank wyemitował hipoteczne listy zastawne o wartości nominalnej 765.000 tys. PLN oraz 525.000 tys. EUR, klasyfikowane jako zobowiązania wyceniane według zamortyzowanego kosztu.

Łączna wartość nominalna wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych według stanu na 30 czerwca 2017roku wynosiła 6.127.163 tys. PLN.

Wyemitowane listy zastawne według stanu na 30 czerwca 2017 roku

| ISIN | Waluta | Wartość nominalna | Oprocentowanie na 30.06.2017r. | Stopa + marża | Data emisji | Termin wykupu | Rynek notowań |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PLPKOHP00017 | PLN | 30 000 | 2,48% | WIBOR3M + 0,75 p.p. | 11.12.2015r. | 11.12.2020r. | Bondspot, rynek równoległy GPW |
| PLPKOHP00025 | PLN | 500 000 | 2,38% | WIBOR3M + 0,65 p.p. | 27.04.2016r. | 28.04.2021r. | Bondspot, rynek równoległy GPW |
| PLPKOHP00033 | PLN | 500 000 | 2,32% | WIBOR3M + 0,59 p.p. | 17.06.2016r. | 18.06.2021r. | Bondspot, rynek równoległy GPW |
| XS1508351357 | EUR | 500 000 | 0,125% | stopa stała w okresie | 24.10.2016r. | 24.06.2022r. | LuxSE, GPW |
| XS1559882821 | EUR | 25 000 | 0,82% | stopa stała w okresie | 02.02.2017r. | 02.02.2024r. | LuxSE |
| XS1588411188 | EUR | 500 000 | 0,625% | stopa stała w okresie | 30.03.2017r. | 24.01.2023r. | LuxSE, GPW |
| PLPKOHP00041 | PLN | 500 000 | 2,42% | WIBOR3M + 0,69 p.p. | 28.04.2017r. | 18.05.2022r. | Bondspot, rynek równoległy GPW |
| PLPKOHP00058 | PLN | 265 000 | 2,69% | stopa stała w okresie | 22.06.2017r. | 10.09.2021r. | Bondspot, rynek równoległy GPW |

Na 30 czerwca 2017roku wyemitowane listy zastawne denominowane w PLN oraz w EUR posiadały rating agencji ratingowej Moody's Investors Service na poziomie Aa3.

Zabezpieczeniem hipotecznych listów zastawnych są wierzytelności zabezpieczone hipoteką wpisaną na pierwszym miejscu. Dodatkowo podstawą emisji hipotecznych listów zastawnych mogą być także środki Banku:

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

Wartość nominalna kredytów wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych i stanowiących zabezpieczenie wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych według stanu na 30 czerwca 2017 roku wynosiła 8.156.480 tys. PLN, natomiast wartość nominalna dodatkowego zabezpieczenia w postaci papierów wartościowych Skarbu Państwa wynosiła 134.000 tys. PLN. Na 31 grudnia 2016 roku było to odpowiednio 4.650.411 tys. PLN oraz 85.000 tys. PLN. W rejestrze zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych zostały również ujęte transakcje CIRS zabezpieczające ryzyko walutowe oraz stopy procentowej wyemitowanych listów zastawnych denominowanych w EUR, transakcje FX-Forward zabezpieczające ryzyko walutowe wyemitowanych listów zastawnych denominowanych w EUR oraz transakcja IRS zabezpieczająca ryzyko stopy procentowej listów zastawnych denominowanych w PLN wyemitowanych w oparciu o stałą stopę.

Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych w I połowie 2017 roku oraz w 2016 roku nie zawierał papierów wartościowych zabezpieczonych aktywami (ABS), które nie spełniają wymagań określonych w paragrafie 1 artykułu 80 Wytycznych (UE) 2015/510 Europejskiego Banku Centralnego z 19 grudnia 2014 roku w sprawie implementacji ram prawnych polityki pieniężnej Eurosystemu (EBC/2014/60) (wersja przekształcona).

## 23. Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji

| | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| **Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji** | | |
| Instrumenty finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu - obligacje | 1 912 507 | 1 151 216 |
| **Razem** | **1 912 507** | **1 151 216** |

| | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| **Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji o okresie spłaty** | | |
| do 1 miesiąca | 548 583 | 183 326 |
| od 1 miesiąca do 3 miesięcy | 650 169 | 734 801 |
| od 3 miesięcy do 1 roku | 713 755 | 233 089 |
| **Razem** | **1 912 507** | **1 151 216** |

W I połowie 2017 roku Bank wyemitował obligacje o łącznej wartości nominalnej 2.627.600 tys. PLN oraz wykupił obligacje o łącznej wartości nominalnej 1.862.900 tys. PLN. Zobowiązanie z tytułu wyemitowanych obligacji klasyfikowane jest jako zobowiązania wyceniane według zamortyzowanego kosztu.

Wartość nominalna wyemitowanych obligacji według stanu na 30 czerwca 2017roku wynosiła 1.920.700 tys. PLN.

Wyemitowane obligacje według stanu na 30 czerwca 2017 roku

| Obligacje | Wartość nominalna | Oprocentowanie | Data emisji | Termin wykupu |
|---|---|---|---|---|
| OW040417-B42 | 100 000 | papier dyskontowy | 04.01.2017r. | 04.07.2017r. |
| OW070817-B53 | 52 000 | papier dyskontowy | 27.02.2017r. | 07.08.2017r. |
| OW150917-B50 | 80 000 | papier dyskontowy | 07.02.2017r. | 15.09.2017r. |
| OW150917-B51 | 420 000 | papier dyskontowy | 27.02.2017r. | 15.09.2017r. |
| OW161017-B52 | 37 000 | papier dyskontowy | 27.02.2017r. | 16.10.2017r. |
| OW161017-B56 | 210 000 | papier dyskontowy | 31.03.2017r. | 16.10.2017r. |
| OW040717-B57 | 189 600 | papier dyskontowy | 04.04.2017r. | 04.07.2017r. |
| OW161017-B58 | 160 000 | papier dyskontowy | 04.04.2017r. | 16.10.2017r. |
| OW161017-B60 | 20 000 | papier dyskontowy | 28.04.2017r. | 16.10.2017r. |
| OW070817-B68 | 21 000 | papier dyskontowy | 26.05.2017r. | 07.08.2017r. |
| OW070817-B69 | 30 000 | papier dyskontowy | 26.05.2017r. | 07.08.2017r. |
| OW210717-B61 | 88 000 | papier dyskontowy | 05.05.2017r. | 21.07.2017r. |
| OW210717-B62 | 37 300 | papier dyskontowy | 05.05.2017r. | 21.07.2017r. |
| OW210717-B63 | 30 000 | papier dyskontowy | 05.05.2017r. | 21.07.2017r. |
| OW210717-B64 | 27 600 | papier dyskontowy | 12.05.2017r. | 21.07.2017r. |
| OW210717-B65 | 40 000 | papier dyskontowy | 12.05.2017r. | 21.07.2017r. |
| OW151117-B67 | 137 000 | papier dyskontowy | 26.05.2017r. | 15.11.2017r. |
| OW151117-B66 | 30 000 | papier dyskontowy | 12.05.2017r. | 15.11.2017r. |
| OW151217-B71 | 25 000 | papier dyskontowy | 09.06.2017r. | 15.12.2017r. |
| OW290917-B73 | 49 800 | papier dyskontowy | 29.06.2017r. | 29.09.2017r. |
| OW271217-B74 | 100 000 | papier dyskontowy | 29.06.2017r. | 27.12.2017r. |
| OW130717-B75 | 36 400 | papier dyskontowy | 29.06.2017r. | 13.07.2017r. |
| Razem | 1 920 700 | | | |

## 24. Pozostałe zobowiązania

| | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Koszty do zapłacenia | 8 250 | 5 669 |
| Inne zobowiązania, w tym: | 7 895 | 6 527 |
| wierzyciele różni | 4 904 | 4 558 |
| rozliczenia publiczno-prawne | 2 991 | 1 969 |
| Razem | 16 145 | 12 196 |

## 25. Rezerwy

| Za okres od dnia 1 stycznia 2017 roku do dnia 30 czerwca 2017 roku | Rezerwa na świadczenia emerytalno - rentowe | Rezerwa na udzielone zobowiązania i gwarancje | Razem |
|---|---|---|---|
| Stan na dzień 1 stycznia 2017 roku, w tym: | 60 | 80 | 140 |
| Rezerwa krótkoterminowa | - | - | - |
| Rezerwa długoterminowa | 60 | 80 | 140 |
| Utworzenie/aktualizacja rezerw | 40 | 18 | 58 |
| Rozwiązanie rezerw | - | (16) | (16) |
| Stan na dzień 30 czerwca 2017 roku, w tym: | 100 | 82 | 182 |
| Rezerwa krótkoterminowa | - | - | - |
| Rezerwa długoterminowa | 100 | 82 | 182 |

| Za okres od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 30 czerwca 2016 roku | Rezerwa na świadczenia emerytalno - rentowe | Rezerwa na udzielone zobowiązania i gwarancje | Razem |
|---|---|---|---|
| Stan na dzień 1 stycznia 2016 roku, w tym: | 28 | 31 | 59 |
| Rezerwa krótkoterminowa | - | - | - |
| Rezerwa długoterminowa | 28 | 31 | 59 |
| Utworzenie/aktualizacja rezerw | 16 | 38 | 54 |
| Stan na dzień 30 czerwca 2016 roku, w tym: | 44 | 69 | 113 |
| Rezerwa krótkoterminowa | - | - | - |
| Rezerwa długoterminowa | 44 | 69 | 113 |

Bank Hipoteczny

## 26. Kapitały własne i akcjonariat Banku

| | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Kapitał zakładowy | 950 000 | 800 000 |
| Kapitał z aktualizacji wyceny | (25 924) | (17 961) |
| Zysk/ (Strata) z lat ubiegłych | (749) | (13 973) |
| Wynik okresu bieżącego netto | 25 140 | 13 224 |
| **Kapitały własne razem** | **948 467** | **781 290** |

Jedynym akcjonariuszem Banku na 30 czerwca 2017 roku był PKO Bank Polski SA.

W I półroczu 2017 roku miała miejsce jedna emisja akcji, a kapitał zakładowy został podwyższony łącznie o 150.000 tys. PLN. Szczegóły w zakresie wyemitowanych akcji Banku zostały przedstawione w poniższej tabeli.

| Seria | Rodzaj akcji | Liczba akcji | Wartość nominalna 1 akcji (w PLN) | Wartość serii wg wartości nominalnej (w PLN) | Data podjęcia uchwały przez WZA | Data emisji | Data rejestracji w Rejestrze przedsiębiorców KRS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A | zwykłe imienne | 300 000 000 | 1 | 300 000 000 | 06.10.2014r. | 06.10.2014 r. | 24.10.2014r. |
| B | zwykłe imienne | 200 000 000 | 1 | 200 000 000 | 14.03.2016r. | 07.04.2016r. | 22.04.2016r. |
| C | zwykłe imienne | 200 000 000 | 1 | 200 000 000 | 01.07.2016r. | 15.07.2016r. | 28.07.2016r. |
| D | zwykłe imienne | 100 000 000 | 1 | 100 000 000 | 28.10.2016r. | 18.11.2016r. | 01.12.2016r. |
| E | zwykłe imienne | 150 000 000 | 1 | 150 000 000 | 21.03.2017r. | 04.04.2017r. | 12.04.2017r. |
| Razem | | 950 000 000 | | 950 000 000 | | | |

Na 30 czerwca 2017 roku kapitał zakładowy Banku wynosi 950.000.000 (dziewięćset pięćdziesiąt milionów) PLN i dzieli się na 950.000.000 (dziewięćset pięćdziesiąt milionów) akcji zwykłych imiennych o wartości nominalnej 1 (jeden) złoty każda. Wyemitowane akcje PKO Banku Hipotecznego SA nie są uprzywilejowane i zostały w pełni opłacone.

Ponadto, w dniu 28 czerwca 2017 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego PKO Banku Hipotecznego o kwotę 150.000.000 PLN, tj. do kwoty 1.100.000.000 PLN poprzez emisję 150.000.000 nowych akcji zwykłych imiennych serii F o wartości nominalnej 1 (jeden) złoty każda. Akcje zostały objęte i opłacone w dniu 4 lipca 2017 roku przez PKO Bank Polski SA. Do dnia zaakceptowania przez Zarząd sprawozdania finansowego do publikacji, podwyższenie kapitału nie zostało zarejestrowane w Rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

## POZOSTAŁE NOTY

### 27. Zobowiązania warunkowe oraz pozabilansowe zobowiązania otrzymane

### 27.1. Zobowiązania umowne

Według stanu na 30 czerwca 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku wartość zobowiązań umownych dotyczących nabycia wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych wynosiła 0 PLN.

### 27.2. Udzielone zobowiązania finansowe

| według wartości nominalnej | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Linie i limity kredytowe | | |
| kredyty mieszkaniowe dla osób fizycznych | 745 579 | 611 793 |
| Razem | 745 579 | 611 793 |

Zobowiązania udzielone według terminów wymagalności na 30 czerwca 2017 roku

| | do 1 miesiąca łącznie | powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy włącznie | powyżej 3 miesięcy do 1 roku włącznie | powyżej 1 roku do 5 lat włącznie | powyżej 5 lat | Razem |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Zobowiązania udzielone finansowe | 372 789 | 139 810 | 199 856 | 33 004 | 120 | 745 579 |
| Razem | 372 789 | 139 810 | 199 856 | 33 004 | 120 | 745 579 |

Zobowiązania udzielone według terminów wymagalności na 31 grudnia 2016 roku

| | do 1 miesiąca łącznie | powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy włącznie | powyżej 3 miesięcy do 1 roku włącznie | powyżej 1 roku do 5 lat włącznie | powyżej 5 lat | Razem |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Zobowiązania udzielone finansowe | 305 896 | 85 867 | 186 633 | 33 139 | 258 | 611 793 |
| Razem | 305 896 | 85 867 | 186 633 | 33 139 | 258 | 611 793 |

Informacje na temat rezerw utworzonych na pozabilansowe zobowiązania finansowe i gwarancyjne znajdują się w Nocie 25 *„Rezerwy"*.

### 27.3. Udzielone zobowiązania gwarancyjne

Według stanu na 30 czerwca 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku Bank nie udzielał zobowiązań gwarancyjnych.

### 27.4. Pozabilansowe zobowiązania otrzymane

| według wartości nominalnej | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Finansowe | 758 426 | 506 207 |
| Gwarancyjne | 1 963 600 | 1 000 000 |
| Razem zobowiązania otrzymane | 2 722 026 | 1 506 207 |

Pozabilansowe zobowiązania otrzymane finansowe reprezentują uruchomiony i dostępny odnawialny kredyt obrotowy w rachunku bieżącym, natomiast pozabilansowe zobowiązania otrzymane gwarancyjne wartość dostępnej gwarancji objęcia emisji obligacji.

**Uprawnienie do sprzedaży lub obciążenia zastawem zabezpieczenia ustanowionego na rzecz Banku**

Na 30 czerwca 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku na rzecz Banku nie ustanowiono zabezpieczeń, które Bank był uprawniony sprzedać lub obciążyć innym zastawem, w przypadku realizacji wszelkich obowiązków przez właściciela zabezpieczenia.

### 28. Sprawy sporne

Według stanu na 30 czerwca 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku nie występowały sprawy sporne.

### 29. Informacje uzupełniające do sprawozdania z przepływów pieniężnych

**Środki pieniężne i ich ekwiwalenty**

Na środki pieniężne oraz ekwiwalenty środków pieniężnych składają się: Kasa, środki w Banku Centralnym, należności od banków w rachunku bieżącym oraz inne środki pieniężne o terminie wymagalności do 3 miesięcy licząc od daty nabycia.

| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Kasa, środki w Banku Centralnym | 22 | 16 033 |
| Bieżące należności od banków | 7 596 | 12 994 |
| Razem | 7 618 | 29 027 |

Przepływy pieniężne z tytułu odsetek otrzymanych

| Przychody z tytułu odsetek - otrzymane | 01.01.2017 - 30.06.2017 | 01.01.2016 - 30.06.2016 |
|---|---|---|
| Odsetki otrzymane z tytułu kredytów i pożyczek wobec klientów | 156 822 | 29 484 |
| Odsetki otrzymane od papierów wartościowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat | 291 | 512 |
| Odsetki otrzymane od inwestycyjnych papierów wartościowych | 1 854 | 4 |
| Odsetki otrzymane od transakcji CIRS | 2 496 | - |
| Odsetki otrzymane z tytułu lokat | 24 | 25 |
| Pozostałe odsetki otrzymane | 63 | 0 |
| Razem | 161 550 | 30 025 |

Przepływy pieniężne z tytułu odsetek zapłaconych

| Koszty z tytułu odsetek - zapłacone | 01.01.2017 - 30.06.2017 | 01.01.2016 - 30.06.2016 |
|---|---|---|
| Odsetki zapłacone z tytułu kredytu w rachunku bieżącym | 8 512 | 2 155 |
| Odsetki / dyskonto zapłacone z tytułu wyemitowanych listów zastawnych i obligacji | 27 090 | 540 |
| Odsetki zapłacone z tytułu płatności odroczonej | 28 219 | 5 009 |
| Odsetki zapłacone od transakcji CIRS | 28 704 | - |
| Odsetki zapłacone z tytułu przekroczeń na rachunku bieżącym | 3 | 1 |
| Pozostałe odsetki zapłacone | 0 | 0 |
| Razem | 92 528 | 7 705 |

## 30. Transakcje z jednostkami powiązanymi

### 30.1. Transakcje z jednostkami powiązanymi kapitałowo

30 czerwca 2017 roku

| | AKTYWA | | | |
|---|---|---|---|---|
| Podmiot | Zakup rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych | Nierozliczone prowizje za sprzedaż kredytów | Pozostałe należności | w tym z tytułu instrumentów pochodnych |
| PKO Bank Polski SA | 3 275 | 43 150 | 13 201 | 181 |
| Razem | 3 275 | 43 150 | 13 201 | 181 |

| | ZOBOWIĄZANIA | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Podmiot | Kredyt w rachunku bieżącym | Nabycie wierzytelności | Listy zastawne oraz obligacje | Pozostałe zobowiązania | w tym z tytułu instrumentów pochodnych |
| PKO Bank Polski SA | 1 144 751 | 1 786 556 | 91 789 | 109 534 | 103 617 |
| PKO BP Finat Sp. z o.o. | - | - | - | 15 | - |
| PKO Leasing SA | - | - | - | 2 | - |
| Razem | 1 144 751 | 1 786 556 | 91 789 | 109 552 | 103 617 |

30 czerwca 2017 roku

| Podmiot | Udzielone zobowiązania pozabilansowe | Otrzymane zobowiązania pozabilansowe |
|---|---|---|
| PKO Bank Polski SA | - | 2 722 026 |
| Razem | - | 2 722 026 |

za okres od 1 stycznia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku

| Podmiot | Przychody ogółem* | w tym z tytułu odsetek i prowizji | Koszty ogółem | w tym z tytułu odsetek i prowizji | Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej | Wynik z pozycji wymiany |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PKO Bank Polski SA | (549) | (882) | 78 917 | 72 076 | (239) | (113 070) |
| PKO BP Finat Sp. z o.o. | - | - | 91 | - | - | - |
| PKO Leasing SA | - | - | 156 | - | - | - |
| Razem | (549) | (882) | 79 163 | 72 076 | (239) | (113 070) |

* W pozycji przychody ogółem zaprezentowano m.in. rozliczane metodą efektywnej stopy procentowej w przychody odsetkowe prowizje płacone do PKO Banku Polskiego SA za sprzedaż kredytów.

31 grudnia 2016 roku

AKTYWA

| Podmiot | Zakup rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych | Nierozliczone prowizje za sprzedaż kredytów | Pozostałe należności | w tym z tytułu instrumentów pochodnych |
|---|---|---|---|---|
| PKO Bank Polski SA | 3 400 | 24 967 | 43 674 | 27 808 |
| Razem | 3 400 | 24 967 | 43 674 | 27 808 |

ZOBOWIĄZANIA

| Podmiot | Kredyt w rachunku bieżącym | Nabycie wierzytelności | Listy zastawne oraz obligacje | Pozostałe zobowiązania | w tym z tytułu instrumentów pochodnych |
|---|---|---|---|---|---|
| PKO Bank Polski SA | 393 793 | 3 038 039 | 29 782 | 5 410 | 113 |
| PKO BP Finat Sp. z o.o. | - | - | - | 16 | - |
| Razem | 393 793 | 3 038 039 | 29 782 | 5 426 | 113 |

31 grudnia 2016 roku

| Podmiot | Udzielone zobowiązania pozabilansowe | Otrzymane zobowiązania pozabilansowe |
|---|---|---|
| PKO Bank Polski SA | - | 1 506 207 |
| Razem | - | 1 506 207 |

za okres od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku

| Podmiot | Przychody ogółem | w tym z tytułu odsetek i prowizji | Koszty ogółem | w tym z tytułu odsetek i prowizji |
|---|---|---|---|---|
| PKO Bank Polski S.A. | 130 | 35 | 22 044 | 18 869 |
| PKO BP Finat Sp. z o.o. | - | - | 78 | - |
| PKO Leasing SA | - | - | 158 | - |
| Razem | 130 | 35 | 22 280 | 18 869 |

Bank posiada rachunki bieżące oraz składał w ciągu okresu sprawozdawczego lokaty w PKO Banku Polskim SA. Ponadto Bank prowadzi strategiczną współpracę z PKO Bankiem Polskim SA. Sprzedaż kredytów mieszkaniowych oraz ich obsługa posprzedażowa, w zakresie nieobejmującym funkcji kontroli wewnętrznej oraz zarządzania ryzykiem, jest realizowana w ramach podpisanej w dniu 16 stycznia 2015 roku z PKO Bankiem Polskim SA *Umowy outsourcingowej*. W ramach tej umowy świadczone jest również wsparcie w zakresie czynności wspomagających.

Bank pozyskuje również finansowanie z PKO Banku Polskiego SA. W dniu 29 października 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z PKO Bankiem Polskim SA Umowę odnawialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym do kwoty limitu 900 mln PLN na okres 3 lat, który jest uruchamiany w transzach. Na 30 czerwca 2017 roku dostępna była kwota 758 mln PLN. Ponadto w dniu 2 lutego 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z PKO Bankiem Polskim SA Umowę odnawialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym do kwoty limitu 1.500 mln PLN na okres 3 lat, który jest uruchamiany w transzach. Na 30 czerwca 2017 roku kredyt był udostępniony oraz uruchomiony w kwocie 1.000 mln PLN.

W dniu 30 września 2015 roku zawarto z PKO Bankiem Polskim SA *Umowę programu emisji obligacji* PKO Banku Hipotecznego SA do kwoty Programu 2 mld PLN w okresie 4 lat, oraz *Umowę gwarancyjną* na mocy której, w związku z podpisanymi do niej aneksami, Gwarant przyjmuje zobowiązanie do obejmowania Obligacji Emitenta na własny rachunek do kwoty 2 mld PLN. Według stanu na 30 czerwca 2017 roku, w związku z podpisanym aneksem, wartość Programu wynosi 3 mld PLN.

W dniu 17 listopada 2015 roku podpisano z PKO Bankiem Polskim SA Umowę Ramową Sprzedaży Wierzytelności. Na jej podstawie w I połowie 2017 roku dokonano nabycia portfeli wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie o wartości 2.230.355 tys. PLN. Szczegółowy opis znajduje się w Notach 15 i 20.

W dniu 9 listopada 2015 roku Bank zawarł z PKO Bankiem Polskim SA oraz z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski SA - Oddziałem Domem Maklerskim PKO Banku Polskiego *Umowę Programową* dotyczącą ustanowienia przez Bank programu emisji hipotecznych listów zastawnych.

PKO Bank Polski SA pełni również rolę aranżera i dealera w ramach zawartej w dniu 28 września 2016 roku Umowy Programowej, na podstawie której Bank przeprowadził i będzie przeprowadzał zagraniczne emisje listów zastawnych w ramach zatwierdzonego przez Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) w Luksemburgu Prospektu Emisyjnego Podstawowego PKO Banku Hipotecznego SA.

Ponadto, w ramach transakcji z jednostkami powiązanymi kapitałowo, PKO BP Finat Sp. z o.o. świadczy usługę prowadzenia ksiąg rachunkowych w zakresie gospodarki własnej oraz usługę kadrowo-płacową, natomiast PKO Leasing SA dostarcza samochody w ramach umowy leasingu.

W okresie sprawozdawczym Bank nie zawierał transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

## 30.2. Transakcje z jednostkami powiązanymi osobowo

Na 30 czerwca 2017 roku jednostkami powiązanymi z Bankiem poprzez kluczowy personel kierowniczy PKO Banku Hipotecznego SA bądź bliskich członków rodziny kluczowego personelu kierowniczego pozostawało 5 podmiotów, natomiast według stanu na 31 grudnia 2016 roku 4 podmioty.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku oraz od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku w Banku nie wystąpiły transakcje wzajemne z tymi podmiotami.

## 30.3. Świadczenia dla kluczowego personelu kierowniczego PKO Banku Hipotecznego

**Świadczenia dla członków Rady Nadzorczej**

Członkowie Rady Nadzorczej Banku w związku z pełnionymi funkcjami nie otrzymują wynagrodzenia.

**Świadczenia dla członków Zarządu otrzymane, należne oraz potencjalnie należne**

| | 2017 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Krótkoterminowe świadczenie pracownicze | | | Pozostałe świadczenie długoterminowe - zmienne wynagrodzenie w formie gotówkowej[3] | | | Płatności na bazie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych | | |
| | Wynagrodzenie 01.01.2017-30.06.2017 [1] | Inne otrzymane 01.01.2017-30.06.2017 | Inne należne na 30.06.2017 [2] | Otrzymane 01.01.2017-30.06.2017 | Inne należne na 30.06.2017 | Potencjalnie należne na 30.06.2017 | Otrzymane 01.01.2017-30.06.2017 | Należne na 30.06.2017 | Potencjalnie należne na 30.06.2017 |
| Zarząd Banku | 1 061 | - | 546 | - | 44 | 350 | 240 | - | 749 |
| Członkowie Zarządu, którzy nie pełnili swoich funkcji w 2017 roku | - | - | - | - | 1 | 2 | 5 | - | 2 |
| Razem świadczenia dla Zarządu | 1 061 | - | 546 | - | 45 | 352 | 245 | - | 751 |

| | 2016 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Krótkoterminowe świadczenie pracownicze | | | Pozostałe świadczenie długoterminowe - zmienne wynagrodzenie w formie gotówkowej[3] | | | Płatności na bazie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych | | |
| | Wynagrodzenie 01.01.2016-30.06.2016 [1] | Inne otrzymane 01.01.2016-30.06.2016 | Inne należne na 30.06.2016 [2] | Otrzymane 01.01.2016-30.06.2016 | Inne należne na 30.06.2016 | Potencjalnie należne na 30.06.2016 | Otrzymane 01.01.2016-30.06.2016 | Należne na 30.06.2016 | Potencjalnie należne na 30.06.2016 |
| Zarząd Banku | 780 | - | 399 | - | - | 130 | - | - | 324 |
| Członkowie Zarządu, którzy nie pełnili swoich funkcji w 2016 roku | - | - | - | - | - | 3 | - | - | 8 |
| Razem świadczenia dla Zarządu | 780 | - | 399 | - | - | 133 | - | - | 332 |

[1] Świadczenia obejmują wynagrodzenia zasadnicze, doliczenia z tytułu opieki medycznej z Zakładowego Funduszu Świadczeń Społecznych.
[2] Nieodroczony składnik zmiennego wynagrodzenia (w formie gotówkowej).
[3] Odroczony składnik zmiennego wynagrodzenia (w formie gotówkowej).

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku przyznano dla Zarządu Banku za rok 2016 krótkoterminowe i długoterminowe świadczenia pracownicze przyznawane zarówno w formie gotówki, jak również w formie instrumentu finansowego, tj. akcji fantomowych. Jednocześnie, wobec braku podstaw do ograniczenia wysokości środków na wynagrodzenia zmienne ani obniżenia wypłat przyznanych za rok 2015, zostały przyznane świadczenia długoterminowe i wypłacone płatności na bazie akcji potencjalnie należne w 2017 roku.

**Świadczenia po okresie zatrudnienia**

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku nie wypłacono Zarządowi Banku świadczeń po okresie zatrudnienia, natomiast w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku w wysokości 138,0 tys. PLN

**Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy**

Zarówno w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku, jak i w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku nie wypłacano świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy.

**Kredyty, pożyczki, gwarancje i inne pożytki świadczone przez Bank na rzecz kierownictwa**

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku oraz od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku Bank nie udzielił kredytów, gwarancji lub innych pożytków członkom kierownictwa.

W dniu 4 grudnia 2015 roku Bank nabył portfel wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych, w którego skład wchodził kredyt udzielony jednemu z Członków Rady Nadzorczej Banku. Na 30 czerwca 2017 roku wartość bilansowa kredytu wynosiła 265,7 tys. PLN.

## 30.4. Zasady ustalania polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku

Zgodnie z wymogami dyrektywy CRD IV, Rozporządzenia delegowanego Komisji Europejskiej (UE) nr 604/2014 uzupełniającego dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady Europy nr 2013/36/UE w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych w zakresie kryteriów jakościowych i właściwych kryteriów ilościowych ustalania kategorii pracowników, których działalność zawodowa ma istotny wpływ na profil ryzyka instytucji, a także w związku z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 6 marca 2017 roku w sprawie systemu zarządzania

ryzykiem, systemu kontroli wewnętrznej, polityki wynagrodzeń oraz szczegółowego sposobu szacowania kapitału wewnętrznego w bankach, w Banku obowiązują następujące regulacje określające zasady ustalania zmiennych składników wynagrodzeń:

- Regulamin zmiennych składników wynagrodzeń dla członków Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA, przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej,
- Wykaz stanowisk pracowników, których działalność zawodowa ma istotny wpływ na profil ryzyka instytucji, objętych Regulaminem zmiennych składników wynagradzania osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku, przyjęty Uchwałą Zarządu Banku,
- Regulamin zmiennych składników wynagradzania osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku (MRT), wprowadzony Zarządzeniem Prezesa Zarządu Banku.

Regulaminy opisują tryb przyznawania członkom Zarządu i MRT zmiennych składników wynagrodzeń powiązanych z wynikami i efektami pracy. Zmienne składniki wynagrodzeń za dany okres oceny (rok kalendarzowy) przyznawane są po rozliczeniu celów premiowych. Maksymalna wartość wynagrodzenia zmiennego nie może przekroczyć 100% wynagrodzenia stałego za dany okres oceny.

Wynagrodzenie zmienne jest przyznawane i wypłacane w formie:

- nieodroczonej - w wysokości 60% wynagrodzenia zmiennego (w pierwszym roku po roku kalendarzowym stanowiącym okres oceny),
- odroczonej - w wysokości 40% wynagrodzenia zmiennego (w równych ratach w kolejnych trzech latach po pierwszym roku po okresie oceny).

Przy czym zarówno wynagrodzenie nieodroczone, jak i odroczone, jest przyznawane w równych częściach w formie gotówkowej oraz w formie instrumentu finansowego (tj. akcji fantomowych), których przeliczenie na gotówkę jest dokonywane po okresie retencyjnym, a w przypadku wynagrodzenia odroczonego - po okresie odroczenia. Każdy z naliczonych składników wynagrodzenia zmiennego może zostać obniżony poprzez zastosowanie rozwiązania typu malus obniżającego wielkość należnego wynagrodzenia zmiennego.

| Rezerwa na zmienne składniki wynagrodzeń | 30.06.2017 (za lata 2015-2017) | 31.12.2016 (za lata 2015-2016) |
|---|---|---|
| Zarząd Banku[1] | 2 207 | 1 672 |
| pozostali MRT | 1 653 | 1 279 |
| Razem rezerwa | 3 860 | 2 951 |

| Wynagrodzenie wypłacone w roku | 01.01.2017 - 30.06.2017 (za lata 2015-2016) | 01.01.2016 - 30.06.2016 (za rok 2015) |
|---|---|---|
| przyznane w formie gotówki | | |
| Zarząd Banku[1] | - | - |
| pozostali MRT | - | - |
| przyznane w formie instrumentu finansowego | | |
| Zarząd Banku[1] | 245 | - |
| pozostali MRT | 60 | - |
| Razem wypłacone | 305 | - |

[1] w tym członkowie Zarządu, którzy przestali pełnić swoje funkcje

Rezerwa na narzuty związane ze składnikami zmiennymi wynagrodzeń na 30 czerwca 2017 roku wynosiła 330 tys. PLN natomiast na 31 grudnia 2016 roku 243 tys. PLN.

## 31. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych

### 31.1. Kategorie wyceny do wartości godziwej aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej do wartości godziwej

Bank klasyfikuje poszczególne składniki aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych do wartości godziwej do następujących kategorii:

- Poziom 1: Ceny kwotowane na aktywnych rynkach,
- Poziom 2: Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych,
- Poziom 3: Pozostałe techniki wyceny.

W tabelach poniżej przedstawiono podział aktywów i zobowiązań finansowych prezentowanych w sprawozdaniu finansowym w wartości godziwej w podziale na 3 kategorie na 30 czerwca 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku:

| Aktywa i zobowiązania wyceniane w wartości godziwej na 30.06.2017 | Nota | Wartość bilansowa | Poziom 1 Ceny kwotowane na aktywnych rynkach | Poziom 2 Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych | Poziom 3 Pozostałe techniki wyceny |
|---|---|---|---|---|---|
| Pochodne instrumenty finansowe | 13 | 181 | - | 181 | - |
| CIRS | | - | - | - | - |
| FX-Forward | | 181 | - | 181 | - |
| Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat | 14 | - | - | - | - |
| bony pieniężne NBP | | - | - | - | - |
| Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży | 16 | 563 126 | 563 126 | - | - |
| obligacje Skaru Państwa | | 563 126 | 563 126 | - | - |
| Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej razem: | | 563 307 | 563 126 | 181 | - |
| Pochodne instrumenty finansowe | 13 | 103 617 | - | 103 617 | - |
| CIRS | | 101 833 | - | 101 833 | - |
| FX-Forward | | 232 | - | 232 | - |
| IRS | | 1 552 | - | 1 552 | - |
| Zobowiązania finansowe wyceniane do wartości godziwej razem: | | 103 617 | - | 103 617 | - |

| Aktywa i zobowiązania wyceniane w wartości godziwej na 31.12.2016 | Nota | Wartość bilansowa | Poziom 1 Ceny kwotowane na aktywnych rynkach | Poziom 2 Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych | Poziom 3 Pozostałe techniki wyceny |
|---|---|---|---|---|---|
| Pochodne instrumenty finansowe | 13 | 27 808 | - | 27 808 | - |
| CIRS | | 27 709 | - | 27 709 | - |
| FX-Forward | | 99 | - | 99 | - |
| Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat | 14 | 79 987 | - | 79 987 | - |
| bony pieniężne NBP | | 79 987 | - | 79 987 | - |
| Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży | 16 | 203 019 | 203 019 | - | - |
| obligacje Skarbu Państwa | | 203 019 | 203 019 | - | - |
| Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej razem: | | 310 814 | 203 019 | 107 795 | - |
| Pochodne instrumenty finansowe | 13 | 113 | - | 113 | - |
| FX-Forward | | 113 | - | 113 | - |
| Zobowiązania finansowe wyceniane do wartości godziwej razem: | | 113 | - | 113 | - |

W zależności od kategorii klasyfikacji aktywów i zobowiązań finansowych do hierarchii, stosuje się różne metody ustalania ich wartości godziwej:

**Poziom 1: Ceny kwotowane na aktywnych rynkach**

Aktywa i zobowiązania finansowe, których wartość godziwa wyceniana jest bezpośrednio o ceny notowane (nieskorygowane) z aktywnych rynków dla identycznych aktywów lub zobowiązań.

**Poziom 2: Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych**

Aktywa i zobowiązana finansowe, których wartość godziwa wyceniana jest za pomocą modeli wyceny, w przypadkach, w których wszystkie znaczące dane wejściowe są obserwowalne na rynku w sposób bezpośredni (jako ceny) lub pośrednio (bazujące na cenach). Do tej kategorii Bank klasyfikuje instrumenty finansowe dla których brak jest aktywnego rynku:

| Aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej | Metody (techniki) wyceny | Obserwowalne dane wejściowe |
|---|---|---|
| bony pieniężne NBP | Wycena metodą krzywej rentowności | Krzywa rentowności dla bonów pieniężnych zbudowana jest w oparciu o ceny rynkowe, dane rynku pieniężnego oraz rynku transakcji OIS (Overnight index swap). |
| CIRS, IRS | Wycena metodą krzywej rentowności | Krzywe rentowności zbudowane są w oparciu o stawki rynkowe, dane rynkowe rynku pieniężnego, rynku transakcji FRA (Forward rate agreement), IRS (Interest Rate Swap), basis swap, kwotowania CDS (Credit Default Swap). |
| FX-Forward | Wycena metodą krzywej rentowności | Krzywe rentowności zbudowane są w oparciu o stawki rynkowe, dane rynkowe rynku pieniężnego, rynku transakcji FX-Forward |

**Poziom 3: Pozostałe techniki wyceny**

Aktywa i zobowiązania finansowe, których wartość godziwa wyceniana jest za pomocą modeli wyceny, w przypadku których dane wejściowe nie są oparte na możliwych do zaobserwowania danych rynkowych (dane wejściowe nieobserwowalne).

Przeniesienia instrumentów pomiędzy Poziomem 1 a Poziomem 2 występują na podstawie dostępności kwotowania z aktywnego rynku według stanu na koniec okresu sprawozdawczego. Przeniesienie z Poziomu 2 do Poziomu 3 następuje w sytuacji zamiany w wycenie czynnika obserwowalnego na nieobserwowalny lub zastosowania do wyceny nowego nieobserwowalnego czynnika ryzyka, która jednocześnie skutkuje istotnym wpływem na wycenę instrumentu. Przeniesienie z Poziomu 3 do Poziomu 2 następuje w sytuacji zamiany w wycenie czynnika nieobserwowalnego na obserwowalny lub gdy wpływ czynnika nieobserwowalnego na wycenę instrumentu przestaje być istotny. Przeniesienia pomiędzy poziomami wyceny następują w dacie i według stanu na koniec okresu sprawozdawczego.

W okresie od 1 stycznia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku oraz od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku nie nastąpiły przeniesienia między poziomami w hierarchii wartości godziwej wykorzystywanej przy wycenie wartości godziwej instrumentów finansowych.

## 31.2. Aktywa i zobowiązania finansowe, które w sprawozdaniu z sytuacji finansowej nie są prezentowane w wartości godziwej

Bank jest w posiadaniu instrumentów finansowych, które w sprawozdaniu z sytuacji finansowej nie są prezentowane w wartości godziwej.

Dla większości instrumentów finansowych wartości rynkowe są niedostępne, stąd wartości godziwe są oszacowane przy zastosowaniu szeregu technik wyceny. Do wyceny wartości godziwej instrumentów finansowych zastosowano model oparty na szacowaniach wartości bieżącej przyszłych przepływów pieniężnych poprzez zdyskontowanie przepływów pieniężnych przy zastosowaniu odpowiednich stóp procentowych.

Wszystkie wyliczenia modelowe zawierają pewne założenia upraszczające i są wrażliwe na przyjmowane założenia. Poniżej przedstawiono podsumowanie głównych metod i założeń wykorzystywanych podczas szacowania wartości godziwych instrumentów finansowych nie wycenianych do wartości godziwej.

W przypadku pewnych grup instrumentów finansowych, ze względu na brak oczekiwanych istotnych różnic pomiędzy wartością bilansową a godziwą, wynikający z charakterystyki tych grup (np. krótkoterminowy charakter, wysoka korelacja z parametrami rynkowymi, krótkie okresy przeszacowania stóp, unikalność instrumentu lub krótki okres od daty emisji) przyjęto, że wartość bilansowa jest w przybliżeniu zgodna z wartością godziwą. Dotyczy to następujących grup instrumentów finansowych:

- kasa, środki w Banku Centralnym

- należności od banków,
- kredyty i pożyczki wobec klientów,
- zobowiązania wobec banków,
- zobowiązania wobec klientów,
- wyemitowane listy zastawne w PLN,
- wyemitowane obligacje.

W związku z emisjami listów zastawnych w EUR, których oprocentowanie jest stałe w okresie, ich wartość godziwa została wyznaczona w oparciu o zaobserwowaną cenę na rynku regulowanym (giełda w Luksemburgu).

| | poziom hierarchii wartości godziwej | metoda wyceny | 30.06.2017 | |
|---|---|---|---|---|
| | | | wartość bilansowa | wartość godziwa |
| Kasa, środki w Banku Centralnym | nd. | wartość wymaganej zapłaty z uwzględnieniem utraty wartości | 22 | 22 |
| Należności od banków | 3 | zdyskontowane przepływy pieniężne | 7 596 | 7 596 |
| Kredyty i pożyczki wobec klientów, w tym: | | | 11 538 579 | 11 538 579 |
| kredyty mieszkaniowe | 3 | zdyskontowane przepływy pieniężne | 11 538 579 | 11 538 579 |
| Zobowiązania wobec banków | 3 | zdyskontowane przepływy pieniężne | 3 031 312 | 3 031 312 |
| Zobowiązania wobec klientów | 3 | zdyskontowane przepływy pieniężne | 1 773 | 1 773 |
| Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych | 1,3 | zdyskontowane przepływy pieniężne, notowania na rynku regulowanym | 6 116 818 | 6 090 750 |
| Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji | 3 | zdyskontowane przepływy pieniężne | 1 912 507 | 1 912 507 |

| | poziom hierarchii wartości godziwej | metoda wyceny | 31.12.2016 | |
|---|---|---|---|---|
| | | | wartość bilansowa | wartość godziwa |
| Kasa, środki w Banku Centralnym | nd. | wartość wymaganej zapłaty z uwzględnieniem utraty wartości | 16 033 | 16 033 |
| Należności od banków | 3 | zdyskontowane przepływy pieniężne | 12 994 | 12 994 |
| Kredyty i pożyczki wobec klientów, w tym: | | | 8 247 900 | 8 247 900 |
| kredyty mieszkaniowe | 3 | zdyskontowane przepływy pieniężne | 8 247 900 | 8 247 900 |
| Zobowiązania wobec banków | 3 | zdyskontowane przepływy pieniężne | 3 431 832 | 3 431 832 |
| Zobowiązania wobec klientów | 3 | zdyskontowane przepływy pieniężne | 1 549 | 1 549 |
| Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych | 1,3 | zdyskontowane przepływy pieniężne, notowania na rynku regulowanym | 3 232 117 | 3 207 099 |
| Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji | 3 | zdyskontowane przepływy pieniężne | 1 151 216 | 1 151 216 |

## 32. Segmenty działalności

W okresie sprawozdawczym Bank nie prowadził działalności w podziale na segmenty. Cała działalność Banku traktowana jest jako jeden segment.

# CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM ZWIĄZANYM Z INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI

## 33. Zarządzanie ryzykiem w PKO Banku Hipotecznym

Zarządzanie ryzykiem jest kluczowym procesem w PKO Banku Hipotecznym SA. Ma on na celu zapewnienie kontroli poziomu ryzyka i jego utrzymania w ramach przyjętej przez Bank tolerancji na ryzyko i systemu limitów, w zmieniającym się otoczeniu makroekonomicznym i prawnym z uwzględnieniem rentowności działalności biznesowej. Zakładany poziom ryzyka stanowi ważny składnik procesu planistycznego.

## 33.1. Główne zasady zarządzania ryzykiem

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

- proces zarządzania ryzykiem, w tym proces kredytowy, jest określony i regulowany przez strategie, polityki i procedury przyjęte przez Zarząd i Radę Nadzorczą PKO Banku Hipotecznego SA,
- Bank zarządza wszystkimi zidentyfikowanymi rodzajami ryzyka i przeprowadza proces ICAAP (*Internal Capital Adequacy Assessment Proces*) przy czym:
  - proces zarządzania ryzykiem jest odpowiedni do skali działalności oraz do istotności, skali i złożoności danego ryzyka i na bieżąco dostosowywany do nowych czynników i źródeł ryzyka,
  - metody zarządzania ryzykiem (w szczególności modele i ich założenia) oraz systemy pomiaru ryzyka są dostosowane do skali i złożoności ryzyka oraz okresowo weryfikowane i walidowane,
- struktura organizacyjna zarządzania ryzykiem zapewnia niezależność obszaru ryzyka, w tym wyceny nieruchomości i podejmowania decyzji kredytowych od działalności biznesowej,
- 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 Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA , w tym również w zakresie wykorzystania grupowych modeli ryzyka, dostosowanych do specyfiki działania PKO Banku Hipotecznego oraz zatwierdzonych przez właściwe organy PKO Banku Hipotecznego SA.

## 33.2. Elementy procesu zarządzania ryzykiem

Na proces zarządzania ryzykiem w PKO Banku Hipotecznym SA składają się następujące elementy:

- identyfikacja ryzyka:

  polegająca na rozpoznaniu aktualnych i potencjalnych źródeł ryzyka oraz oszacowaniu istotności potencjalnego wpływu tego rodzaju ryzyka na sytuację finansową Banku. W ramach identyfikacji ryzyka określane są te rodzaje ryzyka, które uznawane są za istotne w działalności Banku,

- pomiar i ocena ryzyka:

  obejmujący definiowanie miar ryzyka adekwatnych do rodzaju, istotności ryzyka i dostępności danych oraz ilościowej kwantyfikacji ryzyka za pomocą ustalonych miar, a także ocena ryzyka polegająca na określeniu rozmiarów lub zakresu ryzyka z punktu widzenia realizacji celów zarządzania ryzykiem. W ramach pomiaru ryzyka przeprowadza się testy warunków skrajnych na podstawie założeń zapewniających rzetelną ocenę ryzyka,

- kontrola ryzyka:

  polegająca na określeniu narzędzi wykorzystywanych do diagnozowania lub ograniczania poziomu ryzyka w poszczególnych obszarach działalności Banku. Kontrola ryzyka obejmuje ustalenie dostosowanych do skali i złożoności działalności Banku mechanizmów kontroli ryzyka, w szczególności w postaci strategicznych limitów tolerancji na poszczególne rodzaje ryzyka, których wypełnienie podlega monitorowaniu, a w przypadku ich przekroczenia podejmowane są działania zarządcze,

- prognozowanie i monitorowanie ryzyka:

  polegające na sporządzaniu prognoz poziomu ryzyka oraz monitorowaniu odchyleń realizacji od prognoz lub założonych punktów odniesienia (np. limitów, wartości progowych, planów, pomiarów z poprzedniego okresu, wydanych rekomendacji i zaleceń). Monitorowanie ryzyka odbywa się z częstotliwością adekwatną do istotności danego rodzaju ryzyka oraz jego zmienności,

- raportowanie ryzyka:

  polegające na cyklicznym informowaniu organów Banku o wynikach pomiaru ryzyka, podjętych działaniach i rekomendacjach działań. Zakres, częstotliwość oraz forma raportowania są dostosowane do szczebla zarządczego odbiorców,

- działania zarządcze:

  polegające w szczególności na wydawaniu przepisów wewnętrznych, określaniu poziomu tolerancji na ryzyko, ustalaniu wysokości limitów i wartości progowych, wydawaniu zaleceń, podejmowaniu decyzji o wykorzystywaniu narzędzi wspierających zarządzanie ryzykiem, podejmowaniu działań w celu utrzymania zakładanego poziomu ryzyka. Celem podejmowania działań zarządczych jest kształtowanie procesu zarządzania ryzykiem oraz poziomu ryzyka.

Proces zarządzania ryzykiem obrazuje poniższy schemat:

## 33.3. Organizacja zarządzania ryzykiem w Banku

Proces zarządzania ryzykiem jest nadzorowany przez Radę Nadzorczą Banku, która regularnie otrzymuje informacje o profilu ryzyka w PKO Banku Hipotecznym SA 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 uchwala przepisy wewnętrzne dotyczące zarządzania ryzykiem.

**Proces zarządzania ryzykiem jest realizowany w trzech, wzajemnie niezależnych liniach obrony:**

1) pierwsza linia obrony, którą stanowi zarządzanie ekspozycją na ryzyko w zakresie podstawowej działalności biznesowej, której ramy stanowią ustanowione limity, zasady wykonywania funkcji kontroli oraz zapewnienia zgodności działania z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, przepisami wewnętrznymi Banku oraz przyjętymi w Banku standardami rynkowymi,
2) druga linia obrony, którą stanowi system zarządzania ryzykiem, w tym metody, narzędzia, proces i organizacja zarządzania ryzykiem, a także pomiar efektywności działalności,
3) trzecia linia obrony, którą stanowi audyt wewnętrzny.

Niezależność linii obrony polega na zachowaniu organizacyjnej niezależności w następujących płaszczyznach:
- funkcja drugiej linii obrony w zakresie tworzenia rozwiązań systemowych jest niezależna od funkcji pierwszej linii obrony,
- funkcja trzeciej linii obrony jest niezależna od funkcji pierwszej i drugiej linii obrony,
- funkcja zarządzania ryzykiem braku zgodności podlega Prezesowi Zarządu.

**Jednostki organizacyjne PKO Banku Hipotecznego odpowiedzialne za zarządzanie ryzykiem w zakresie przyznanych kompetencji to:**

Biuro Ryzyka - odpowiada w szczególności za zarządzanie następującymi rodzajami ryzyka: kredytowym, koncentracji, płynności, stopy procentowej, walutowym, biznesowym, zmian makroekonomicznych oraz za zarządzanie adekwatnością kapitałową, w tym za:
- identyfikację czynników i źródeł ryzyka,
- pomiar, ocenę, kontrolę oraz cykliczne monitorowanie i raportowanie poziomu ryzyka,
- pomiar i ocenę adekwatności kapitałowej,
- analizy rynku nieruchomości oraz zasady wyceny nieruchomości, w tym zasady wyznaczania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości (BHWN),
- zarządzanie wierzytelnościami trudnymi oraz podejmowanie efektywnych działań w celu odzyskania tych wierzytelności,
- współpracę z organami nadzoru w ramach obszaru ryzyka (BION, inspekcje, wyjaśnienia, ankiety, etc.).

Zespół ds. Zgodności odpowiada w szczególności za kształtowanie systemu zarządzania ryzykiem braku zgodności oraz identyfikację tego ryzyka w Banku, we współpracy z komórkami organizacyjnymi Banku projektującymi przepisy wewnętrzne i nadzorującymi procesy.

Stanowisko ds. ryzyka operacyjnego odpowiada w szczególności za koordynację procesu zarządzania ryzykiem operacyjnym, w tym jego identyfikację, pomiar, ocenę, kontrolę, monitorowanie i raportowanie oraz za koordynację realizacji działań zarządczych dotyczących ryzyka operacyjnego.

Stanowisko ds. walidacji modeli odpowiada w szczególności za zarządzanie ryzykiem modeli, walidację modeli ryzyka oraz wdrożenie efektywnego systemu zarządzania ryzykiem modeli w Banku.

Stanowisko ds. komunikacji odpowiada w szczególności za kształtowanie systemu zarządzania ryzykiem utraty reputacji oraz zarządzanie tym ryzykiem w Banku.

**Zarządzanie ryzykiem wspierają komitety:**

Komitet ds. Ryzyka - wspierający Radę Nadzorczą
- opiniuje całościowo bieżącą i przyszłą gotowość Banku do podejmowania ryzyka, strategiczne kierunki i zadania w zakresie ryzyka w kontekście Strategii Banku i uwarunkowań wynikających z sytuacji makroekonomicznej oraz otoczenia regulacyjnego,
- monitoruje zgodność polityki Banku w zakresie podejmowania ryzyka ze Strategią Banku i planem finansowym,
- monitoruje integralność, adekwatność i efektywność systemu zarządzania ryzykiem, adekwatność kapitałową i wdrażanie obowiązujących w Banku zasad zarządzania ryzykiem zgodnie ze Strategią Banku,

- analizuje wykorzystanie strategicznych limitów tolerancji na ryzyko określonych w Strategii zarządzania ryzykiem w PKO Banku Hipotecznym SA, opracowuje odpowiednie wytyczne a także okresowo weryfikuje realizację strategii zarządzania ryzykiem,
- wspiera Radę Nadzorczą w procesie zarządzania ryzykiem przez formułowanie opinii w sprawie adekwatności kapitałowej, zasad oceny zdolności kredytowej, modeli ryzyka oraz modelu pomiaru utraty wartości.

Komitet Audytu i Finansów - wspierający Radę Nadzorczą

- monitoruje i wydaje opinie w zakresie adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej, w tym audytu wewnętrznego, systemu zarządzania ryzykiem oraz efektywności zarządzania ryzykiem braku zgodności.

Komitet Zarządzania Aktywami i Pasywami („KZAP") - wspierający Zarząd Banku

- monitoruje i opiniuje limity tolerancji i progi ostrzegawcze dla poszczególnych rodzajów ryzyka, najważniejsze regulacje z obszaru zarządzania ryzykiem oraz modele i parametry ryzyka, w tym parametry portfelowe wykorzystywane do ustalania odpisów i rezerw,
- wydaje rekomendacje lub opinie dla Zarządu lub Rady Nadzorczej m.in. w zakresie kształtowania struktury aktywów i pasywów Banku, zarządzania poszczególnymi rodzajami ryzyka, kapitałem oraz polityki cenowej.

Komitet Kredytowy („KK") - wspierający Zarząd Banku

- podejmuje decyzje kredytowe w odniesieniu do pojedynczych, znaczących wartościowo zaangażowań kredytowych, bądź wydaje rekomendacje w tym zakresie dla Zarządu,
- podejmuje decyzje w sprawie akceptacji nabywanych przez Bank wierzytelności,
- wydaje rekomendacje i podejmuje decyzje w zakresie zarządzania wierzytelnościami trudnymi

Komitet ds. Ryzyka, KZAP, Zarząd i Rada Nadzorcza są odbiorcami cyklicznych raportów dotyczących poszczególnych rodzajów ryzyka.

## 33.4. Identyfikacja istotnych rodzajów ryzyka

**Istotność poszczególnych rodzajów ryzyka ustalana jest na poziomie Banku**

Przy określaniu kryteriów uznawania danego rodzaju ryzyka za istotne uwzględniany jest wpływ danego rodzaju ryzyka na działalność Banku, przy czym rozróżniane są trzy typy rodzajów ryzyka:

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

Na podstawie informacji ilościowych i jakościowych, cyklicznie dokonywana jest w Banku ocena istotności poszczególnych rodzajów ryzyka. Wynikiem oceny jest przypisanie danemu rodzajowi ryzyka właściwej kategorii:: ryzyko istotne/ ryzyko potencjalnie istotne/ ryzyko nieistotne. Monitoring i ocena istotności dokonywane są również w przypadku każdej istotnej zmiany zakresu lub profilu działalności Banku.

**W Banku następujące rodzaje ryzyka zostały uznane za istotne:**

1) ryzyko kredytowe,
2) ryzyko płynności, w tym ryzyko finansowania,
3) ryzyko operacyjne,
4) ryzyko biznesowe,
5) ryzyko zmian makroekonomicznych,
6) ryzyko modeli,
7) ryzyko kapitałowe, w tym ryzyko nadmiernej dźwigni finansowej,
8) ryzyko braku zgodności.

**Dodatkowo, następujące rodzaje ryzyka zostały uznane przez Bank za potencjalnie istotne:**

1) ryzyko koncentracji,
2) ryzyko stopy procentowej,
3) ryzyko walutowe,
4) ryzyko kredytowe - koncentracji,
5) ryzyko kredytowe - rezydualne,
6) ryzyko utraty reputacji.

Dla potencjalnie istotnych rodzajów ryzyka Bank określił i monitoruje kryteria istotności. Spełnienie kryteriów istotności spowoduje uznanie danego rodzaju ryzyka za istotne dla Banku.

Bank w Strategii Zarządzania Ryzykiem zdefiniował szereg limitów strategicznych oraz wewnętrznych limitów ostrzegawczych definiujących apetyt na poszczególne rodzaje ryzyka. Bank na bieżąco monitoruje te limity. W okresie objętym sprawozdaniem finansowym żaden z limitów strategicznych lub ostrzegawczych nie został przekroczony.

## 34. Zarządzanie ryzykiem kredytowym

Ryzyko kredytowe jest rozumiane jako ryzyko poniesienia straty w wyniku niewywiązania się klienta z zobowiązań wobec Banku lub jako ryzyko spadku wartości ekonomicznej wierzytelności Banku w wyniku pogorszenia się zdolności klienta do obsługi zobowiązań. Celem zarządzania ryzykiem kredytowym jest ograniczenie strat na portfelu kredytowym oraz minimalizacja ryzyka wystąpienia ekspozycji kredytowych zagrożonych utratą wartości, przy zachowaniu oczekiwanego poziomu dochodowości i wartości portfela kredytowego.

PKO Bank Hipoteczny SA posiada zasady zarządzania ryzykiem kredytowym, które mają na celu właściwą ocenę ryzyka transakcji kredytowej na etapie wniosku o udzielanie kredytu oraz w trakcie życia transakcji (monitoring), jak również mają na celu odpowiednie zabezpieczenie poprzez stosowanie odpowiednich technik ograniczania ryzyka kredytowego.

Właściwą realizację zasad zapewniają skuteczne metody zarządzania ryzykiem kredytowym. Metody te są weryfikowane i rozwijane w kierunku zgodności z wymaganiami metod ratingów wewnętrznych (IRB), tzn. zaawansowanej metody pomiaru ryzyka kredytowego. W przyszłości Bank będzie dążył do wdrożenia metod IRB, po uprzednim uzyskaniu stosownej zgody organu nadzorczego.

## 34.1. Pomiar i ocena ryzyka kredytowego

PKO Bank Hipoteczny dokonuje pomiaru i oceny ryzyka kredytowego na poziomie pojedynczej transakcji kredytowej oraz na poziomie portfelowym.

Pomiar i ocena ryzyka pojedynczej transakcji kredytowej dokonywana jest przez PKO Bank Hipoteczny SA z wykorzystaniem grupowych modeli ryzyka dostosowanych do specyfiki działania PKO Banku Hipotecznego SA oraz zatwierdzonych przez właściwe organy PKO Banku Hipotecznego SA. Grupowe modele ryzyka wykorzystywane w PKO Banku Hipotecznym SA to modele stosowane również przez PKO Bank Polski SA, które bazują na danych aplikacyjnych, behawioralnych oraz danych z Biura Informacji Kredytowej. Przegląd (monitoring) modeli i ich walidacja są dokonywane osobno na bazie portfela Banku, portfela PKO Banku Polskiego SA i połączonych portfeli obu banków.

Zasady i zakres współpracy w ramach Grupy PKO Banku Polskiego w zakresie grupowych modeli ryzyka określają zapisy zawartej z PKO Bankiem Polskim SA Umowy outsourcingowej opisanej w Nocie 30.1.

W bieżącym procesie kredytowym, w ramach oceny ryzyka pojedynczej transakcji kredytowej Bank ocenia ryzyko kredytowe w dwóch wymiarach: zdolności kredytowej oraz wiarygodności kredytowej klienta. Ocena zdolności kredytowej polega na zbadaniu sytuacji finansowej klienta, zaś ocena wiarygodności kredytowej klienta obejmuje ocenę scoringową oraz ocenę historii kredytowej klienta dokonywaną w oparciu o dane z wewnętrznych oraz zewnętrznych baz danych.

W przypadku nabywania wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych od PKO Banku Polskiego SA, Bank również dokonuje oceny ryzyka kredytowego transakcji będących przedmiotem nabycia, zgodnie z obowiązującą w Banku metodyką oceny nabywanych wierzytelności. W szczególności Bank ocenia: zdolność kredytową klienta według danych na moment udzielania przez PKO Bank Polski SA kredytu będącego przedmiotem przelewu, bieżącą ocenę scoringu behawioralnego (wyznaczoną w oparciu o grupowy model scoringowy) oraz bieżącą terminowość spłat, eliminując wierzytelności niespełniające kryteriów metodyki.

Dodatkowo portfele nabywanych wierzytelności podlegają wycenie przeprowadzanej przez niezależną stronę trzecią, w celu zabezpieczenia obiektywnej oceny wartości nabywanych portfeli. W ramach tej wyceny dokonywana jest również ocena kosztów ryzyka, spodziewanych na danym portfelu wierzytelności, która znajduje odzwierciedlenie w finalnej cenie jaką Bank płaci za dany portfel wierzytelności.

W celu określenia ryzyka kredytowego na poziomie portfelowym, Bank wykorzystuje następujące metody pomiaru i wyceny ryzyka:

- prawdopodobieństwo niewykonania zobowiązania (PD),
- stratę w przypadku niewypłacalności (LGD),
- oczekiwaną stratę kredytową (EL),
- udział i strukturę kredytów z rozpoznaną utratą wartości (według MSR),
- wskaźnik pokrycia kredytów z rozpoznaną utratą wartości (według MSR) odpisami (coverage ratio),
- koszt ryzyka (RC),
- analizy typu vintage.

Metody pomiaru portfelowego ryzyka kredytowego pozwalają m.in. na wyznaczanie poziomu odpisów z tytułu utraty wartości.

Bank przeprowadza analizy oraz testy warunków skrajnych dotyczące wpływu potencjalnych zmian w otoczeniu makroekonomicznym na jakość portfela kredytowego Banku a wyniki prezentuje w raportach dla organów Banku. Powyższe informacje umożliwiają identyfikowanie i podejmowanie działań ograniczających negatywne skutki wpływu niekorzystnych sytuacji rynkowych na wynik Banku.

## 34.2. Utrata wartości ekspozycji kredytowych

PKO Bank Hipoteczny SA dokonuje miesięcznego przeglądu ekspozycji kredytowych w celu zidentyfikowania ekspozycji kredytowych zagrożonych utratą wartości, pomiaru utraty wartości ekspozycji kredytowych oraz utworzenia odpisów lub rezerw.

W zależności, czy dla danej ekspozycji kredytowej rozpoznano przesłankę indywidualnej utraty wartości stosowana jest odpowiednia metoda szacowania wysokości odpisów. Zdarzeniami uznawanymi za przesłanki indywidualnej utraty wartości są w szczególności:

- opóźnienie w spłacie kapitału lub odsetek dłuższe niż 90 dni,
- zawarcie umowy restrukturyzacyjnej lub zastosowanie ulgi w spłacie wierzytelności (przesłanka rozpoznawana jest, gdy udzielone klientowi udogodnienia wymuszone są względami ekonomicznymi lub prawnymi wynikającymi z jego trudności finansowych).

Przy określaniu okresu przeterminowania kredytu uwzględniane są kwoty niespłaconych w terminie odsetek lub rat kapitałowych przekraczające ustalone wartości progowe.

Rozpoznanie przesłanki indywidualnej utraty wartości w odniesieniu do ekspozycji z tytułu kredytu hipotecznego udzielonego osobie lub osobom fizycznym implikuje konieczność rozpoznania jej w odniesieniu do wszystkich ekspozycji hipotecznych współkredytobiorców tego kredytu (indywidualnych i wspólnych) chyba, że do spłaty tych kredytów są oprócz nich zobowiązane (jako współkredytobiorcy) inne osoby, w odniesieniu do których Bank nie posiada żadnych ekspozycji spełniających przesłankę indywidualnej utraty wartości. W ramach tej reguły sprawdzane są zarówno ekspozycje Banku jak i PKO Banku Polskiego S.A.

## 34.3. Metody oszacowania utraty wartości

W PKO Banku Hipotecznym SA stosowane są obecnie dwie metody szacowania utraty wartości:

- metoda portfelowa, stosowana dla kredytów, dla których stwierdzono przesłankę indywidualnej utraty wartości,
- metoda grupowa (IBNR), stosowana dla kredytów, w odniesieniu do których nie zidentyfikowano przesłanek indywidualnej utraty wartości, ale stwierdzono możliwość wystąpienia poniesionych ale nierozpoznanych strat.

Odpis z tytułu utraty wartości bilansowej ekspozycji kredytowej jest różnicą pomiędzy wartością bilansową ekspozycji, a wartością bieżącą oczekiwanych, przyszłych przepływów pieniężnych z tej ekspozycji, oszacowaną z wykorzystaniem grupowych parametrów ryzyka.

## 34.4. Rezerwy na pozabilansowe ekspozycje kredytowe

Rezerwę na pozabilansowe ekspozycje kredytowe tworzy się w wysokości równoważącej wynikającą z nich przewidywaną (możliwą do oszacowania) utratę korzyści ekonomicznych.

Przy ustalaniu rezerwy na pozabilansowe ekspozycje kredytowe Bank wykorzystuje metodę portfelową (jeśli ekspozycja spełnia przesłanki indywidualnej utraty wartości) lub grupową (jeśli ekspozycja spełnia przesłanki grupowej utraty wartości).

Rezerwę ustala się jako różnicę pomiędzy oczekiwaną wartością ekspozycji bilansowej, która powstanie z udzielonego zobowiązania pozabilansowego (od daty, na którą dokonywana jest ocena, do daty wystąpienia zadłużenia przeterminowanego uznawanego za przesłankę indywidualnej utraty wartości), a wartością bieżącą oczekiwanych przyszłych przepływów pieniężnych uzyskanych z ekspozycji bilansowej powstałej z udzielonego zobowiązania, oszacowaną z wykorzystaniem grupowych parametrów ryzyka.

Strukturę portfela kredytowego oraz utworzonych odpisów z tytułu utraty wartości ekspozycji kredytowych PKO Banku Hipotecznego prezentuje tabela w Nocie 15 „Kredyty i pożyczki wobec klientów".

## 34.5. Prognozowanie i monitorowanie ryzyka kredytowego

### 34.5.1. Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe

Poniższe zestawienie przedstawia maksymalne narażenie Banku na ryzyko kredytowe dla pozycji bilansowych i pozabilansowych bez uwzględnienia posiadanych zabezpieczeń.

| Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Kasa, środki w Banku Centralnym | 22 | 16 033 |
| Należności od banków | 7 596 | 12 994 |
| Kredyty i pożyczki wobec klientów | 11 538 579 | 8 247 900 |
| Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat | 0 | 79 987 |
| Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży | 563 126 | 203 019 |
| **Ekspozycja bilansowa - razem** | **12 109 323** | **8 559 933** |
| Zobowiązania do udzielenia kredytów | 745 579 | 611 793 |
| **Ekspozycja pozabilansowa - razem** | **745 579** | **611 793** |

### 34.5.2. Należności od banków

W poniższej tabeli przedstawiono należności od banków.

| Należności od banków | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Należności nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości | 7 596 | 12 994 |
| **Razem brutto** | **7 596** | **12 994** |
| Odpisy z tytułu utraty wartości | - | - |
| **Razem netto** | **7 596** | **12 994** |

W Banku nie występują należności od banków przeterminowane lub z rozpoznaną utratą wartości. Obecnie Bank zawiera transakcje międzybankowe jedynie z PKO Bankiem Polskim SA i ocenia, że ryzyko kredytowe wynikające z tych transakcji jest istotnie ograniczone, w związku z czym Bank nie tworzy z tego tytułu odpisów na poniesione, ale nie rozpoznane straty (IBNR).

### 34.5.3. Kredyty i pożyczki wobec klientów

Poniższe zestawienie prezentuje jakość portfela kredytów wobec klientów.

| Kredyty i pożyczki wobec klientów | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Kredyty nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości | 11 491 181 | 8 227 317 |
| Kredyty przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości | 49 904 | 22 342 |
| Kredyty z rozpoznaną utratą wartości | 754 | - |
| **Razem brutto** | **11 541 839** | **8 249 659** |
| Odpis na kredyty nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości | (2 433) | (1 543) |
| Odpis na kredyty przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości | (628) | (216) |
| Odpis na kredyty z rozpoznaną utratą wartości | (199) | - |
| **Razem netto** | **11 538 579** | **8 247 900** |

Wartość bilansową portfela kredytów bez rozpoznanej utraty wartości przedstawia poniższe zestawienie.

| Kredyty i pożyczki wobec klientów, bez rozpoznanej utraty wartości | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| nieprzeterminowane | 11 491 181 | 8 227 317 |
| do 30 dni | 47 844 | 21 263 |
| od 31 do 60 dni | 1 718 | 1 079 |
| od 61 do 90 dni | 343 | - |
| **Razem brutto** | **11 541 085** | **8 249 659** |

### 34.5.4. Praktyki forbearance

Bank jako *forbearance* traktuje działania mające na celu dokonanie uzgodnionych z dłużnikiem lub emitentem zmian warunków umowy, wymuszonych jego trudną sytuacją finansową. Są to działania restrukturyzacyjne wprowadzające udogodnienia, które w innym przypadku nie byłyby przyznane. Celem działań *forbearance* jest przywrócenie dłużnikowi zdolności wywiązania się z zobowiązań wobec Banku oraz

maksymalizacja efektywności zarządzania wierzytelnościami trudnymi, tj. uzyskanie możliwie najwyższych odzysków, przy jednoczesnym ograniczaniu do minimum ponoszonych w związku z tym kosztów.

Działalność *forbearance* polega na zmianie warunków spłaty wierzytelności, które są indywidualnie ustalane wobec każdego kontraktu. Zmiany mogą polegać w szczególności na:

- rozłożeniu zadłużenia wymagalnego na raty,
- zmianie formuły spłaty (raty annuitetowe, raty malejące),
- wydłużeniu okresu kredytowania,
- zmianie oprocentowania,
- zmianie wysokości marży,
- redukcji wierzytelności.

W wyniku zawarcia i terminowej obsługi umowy *forbearance* wierzytelność staje się wierzytelnością niewymagalną. Elementem procesu *forbearance* jest ocena możliwości wywiązania się przez dłużnika z warunków umowy ugody (spłaty zadłużenia w ustalonych terminach).

Umowy *forbearance* są na bieżąco monitorowane. Jeśli w odniesieniu do wynikających z nich ekspozycji kredytowych rozpoznaje się utratę wartości, tworzone są na nie odpisy aktualizujące - odzwierciedlające identyfikowaną stratę.

Ekspozycje ze statusem *forbearance* klasyfikowane jako nieobsługiwane włącza się do portfela ekspozycji obsługiwanych, gdy spełnione są łącznie warunki:

- wierzytelność nie spełnia przesłanki indywidualnej utraty wartości i nie rozpoznaje się w odniesieniu do niej utraty wartości,
- upłynęło przynajmniej 12 miesięcy od zawarcia umowy restrukturyzacyjnej,
- umową restrukturyzacyjną objęto całość zadłużenia,
- dłużnik wykazał zdolność do wywiązania się z warunków umowy restrukturyzacyjnej.

Ekspozycje przestają spełniać kryteria ekspozycji ze statusem forbearance, gdy spełnione są łącznie warunki:

- upłynęło przynajmniej 24 miesiące od włączenia ekspozycji forborne do portfela ekspozycji obsługiwanych (okres warunkowy),
- na koniec okresu warunkowego, o którym mowa powyżej, klient nie posiada zadłużenia przeterminowanego wobec Banku przekraczającego 30 dni,
- nastąpiła terminowa spłata przynajmniej 12 rat w docelowej wysokości.

Na 30 czerwca 2017 oraz 31 grudnia 2016 roku w portfelu Banku nie występowały ekspozycje podlegające *forbearance*.

### 34.5.5. Zabezpieczenia

Ze względu na specjalistyczny charakter działalności, Bank przykłada szczególną rolę do monitorowania wartości zabezpieczeń. Dlatego też, kluczową rolę w ustanawianiu minimalnych warunków transakcji stanowi polityka zabezpieczeń w zakresie ryzyka kredytowego. Polityka zabezpieczeń hipotecznych ma na celu należyte zabezpieczenie ryzyka kredytowego, na jakie narażony jest Bank, w tym ustanowienie zabezpieczeń hipotecznych dających możliwie najwyższy poziom odzysku w przypadku konieczności prowadzenia działań windykacyjnych.

Bank jako obowiązkowe prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego bądź nabytego kredytu przyjmuje:

- hipotekę na nieruchomości, wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu,
- cesję praw z polisy ubezpieczeniowej od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości obciążonej hipoteką na rzecz Banku.

Polityka Banku w zakresie zabezpieczeń kredytowych i ich wyceny uwzględnia zapisy ustaw: prawo bankowe, o listach zastawnych i bankach hipotecznych, o księgach wieczystych i hipotece. Dodatkowo, do kwestii zabezpieczeń prawnych odnoszą się zalecenia i rekomendacje Komisji Nadzoru Finansowego, w tym rekomendacja F, S i J oraz zapisy wewnętrznych regulacji bankowych. Konstruując politykę zabezpieczeń, Bank uwzględnia również bieżącą i prognozowaną sytuację na rynku nieruchomości, która podlega cyklicznej analizie i monitorowaniu. Na wypadek pogorszenia koniunktury i spadku ceny rynkowych, Bank wypracował progi ostrzegawcze, których przekroczenie uruchamia dodatkowe działania zwiększające bezpieczeństwo Banku.

Bank posiada i stosuje Regulamin ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości, zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego, wydany na podstawie Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych, z uwzględnieniem zapisów Rekomendacji F dotyczącej podstawowych kryteriów stosowanych przez Komisję Nadzoru Finansowego przy zatwierdzaniu regulaminów ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości wydawanych przez banki hipoteczne.

Bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości (BHWN) jest to ustalona przez Bank wartość, która w ocenie Banku odzwierciedla poziom ryzyka związanego z nieruchomością jako przedmiotem zabezpieczenia kredytów oraz służy do określenia kwoty, do jakiej może być udzielony lub nabyty kredyt zabezpieczony hipoteką na danej nieruchomości lub do decyzji, czy wierzytelność zabezpieczona na przedmiotowej nieruchomości może być nabyta przez Bank.

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

Zarząd Banku przynajmniej raz w roku, weryfikuje i ustala minimalne wartości korekt stosowanych obligatoryjne w procesie sporządzania ekspertyzy i ustalania BHWN. Zasadność minimalnej korekty z tytułu antycypowanych spadków cen nieruchomości jest monitorowana kwartalnie. W przypadku prawdopodobieństwa wystąpienia istotnych zmian na rynku nieruchomości Bank koryguje minimalne wartości korekt stosowanych obligatoryjne w procesie sporządzania ekspertyzy i ustalania BHWN.

Bank cyklicznie, z częstotliwością kwartalną przygotowuje i udostępnia osobom sporządzającym ekspertyzy oraz dokonującym ustalenia bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości analizy rynku nieruchomości, uwzgledniające uwarunkowania makroekonomiczne, trendy cenowe, demograficzne, otoczenie regulacyjne, oraz dane dotyczące popytu i podaży nieruchomości.

## 34.6. Raportowanie ryzyka kredytowego

W Banku sporządzane są miesięczne i kwartalne raporty na temat ryzyka kredytowego. Raportowanie ryzyka kredytowego obejmuje cykliczne informowanie o strukturze oraz skali narażenia na ryzyko portfela kredytowego Banku. Raporty przedstawiane są Komitetowi Zarządzania Aktywami i Pasywami w trybie miesięcznym oraz Zarządowi Banku i Radzie Nadzorczej w trybie kwartalnym.

## 34.7. Działania zarządcze dotyczące ryzyka kredytowego

Do podstawowych narzędzi zarządzania ryzykiem kredytowym stosowanych w PKO Banku Hipotecznym SA należą w szczególności:

- strategiczne i wewnętrzne limity tolerancji (portfelowe),
- minimalne warunki transakcji (m.in. maksymalna wartość LtV, maksymalna kwota kredytu, wymagany wkład własny klienta, wymagane zabezpieczenie, kwota pojedynczego kredytu do wartości BHWN),
- system scoringowy, w tym określone punkty odcięcia (minimalna liczba punktów scoringowych pozwalająca na akceptację transakcji kredytowej),
- limity związane z ekspozycjami kredytowymi klientów Banku - limity określające tolerancję Banku na ryzyko kredytowe wynikające między innymi z Rekomendacji S (takie jak np. akceptowany przez Radę Nadzorczą poziom relacji wydatków związanych z obsługą zobowiązań kredytowych i finansowych do dochodu klienta),
- limity kompetencyjne - określające maksymalny poziom uprawnień do podejmowania decyzji kredytowych wobec klientów Banku, wysokość limitów kompetencyjnych zależy od poziomu podejmowania decyzji kredytowej (w strukturze organizacyjnej Banku),
- minimalne marże kredytowe, uwzględniające koszty ryzyka kredytowego.

Szczególną rolę w ustanawianiu minimalnych warunków transakcji stanowi polityka zabezpieczeń w zakresie ryzyka kredytowego, zgodnie z którą podstawowym elementem ograniczającym straty kredytowe związane z brakiem możliwości klientów do spłaty swoich zobowiązań wobec Banku są zabezpieczenia hipoteczne na kredytowanych nieruchomościach, przy czym Bank kieruje się nadrzędną zasadą, iż zabezpieczenia przyjmowane są tylko jako instrument wsparcia kredytu i nie mogą być wykorzystane jako substytut zdolności klienta do regulowania swoich zobowiązań.

## 35. Zarządzanie ryzykiem koncentracji

Ryzyko koncentracji jest analizowane w Banku w odniesieniu do działalności kredytowej i definiowane jako zagrożenie wynikające z nadmiernego zaangażowania Banku w:

- ekspozycje wobec pojedynczych klientów lub grup powiązanych klientów,
- ekspozycje podlegające wspólnym lub skorelowanym czynnikom ryzyka,

charakteryzujące się potencjałem do generowania strat na tyle dużych, by zagrozić kondycji finansowej Banku lub zdolności do prowadzenia podstawowej działalności lub doprowadzić do istotnej zmiany profilu ryzyka Banku.

W ramach zarządzania ryzykiem koncentracji Bank dokonuje cyklicznej identyfikacji ryzyka, jego pomiaru, kontroli, monitorowania i raportowania.

Mając na uwadze wysoki stopień rozproszenia portfela Banku pod względem ekspozycji pojedynczych klientów, Bank identyfikuje i ocenia ryzyko koncentracji analizując strukturę portfela względem czynników ryzyka (cech ekspozycji) istotnych z punktu widzenia ryzyka kredytowego i na tej podstawie wyodrębniono grupy ekspozycji, których nadmierna koncentracja jest niepożądana i w skrajnych warunkach może generować straty przewyższające apetyt na ryzyko kredytowe Banku.

Pomiar i kontrola ryzyka koncentracji w PKO Banku Hipotecznym SA dokonywane są poprzez ustalenie wielkości zaangażowania, które generuje ryzyko koncentracji oraz odniesienie tej wielkości do ustalonych limitów wynikających z przepisów prawa oraz limitów wewnętrznych.

Wewnętrzne limity zaangażowań określane są w stosunku do wielkości funduszy własnych Banku oraz w stosunku do łącznej ekspozycji kredytowej Banku i odzwierciedlają przyjęty przez Bank apetyt na ryzyko kredytowe z uwzględnieniem warunków normalnych oraz skrajnych.

Bank ogranicza ryzyko koncentracji stosując następujące limity, których wykorzystanie jest monitorowane i raportowane w cyklach miesięcznych:

- limit zaangażowania wobec pojedynczego podmiotu lub grupy podmiotów powiązanych kapitałowo lub organizacyjne,
- limit koncentracji wierzytelności wewnętrznych,
- limit zaangażowania w ekspozycje kredytowe wobec klientów pozyskujących dochody z działalności gospodarczej,
- limit zaangażowania w ekspozycje kredytowe gdzie poziom relacji wydatków związanych z obsługą zobowiązań kredytowych i finansowych do dochodu klienta wynosi powyżej 50%.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Bank nie przekroczył żadnego z limitów koncentracji.

Struktura portfela wg LtV

| Kredyty i pożyczki wobec klientów wg LtV | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| 0% - 50% | 29% | 31% |
| 51% - 60% | 16% | 17% |
| 61% - 70% | 18% | 19% |
| 71% - 80% | 23% | 23% |
| 80% - 90% | 14% | 10% |
| 90% - 100% | 0% | 0% |
| Razem brutto | 100% | 100% |

W tabeli uwzględniono indeksację wartości rynkowej nieruchomości.

W Banku sporządzane są miesięczne i kwartalne raporty na temat ryzyka koncentracji. Raporty przedstawiane są Komitetowi Zarządzania Aktywami i Pasywami w trybie miesięcznym oraz Zarządowi Banku i Radzie Nadzorczej w trybie kwartalnym.

## 36. Zarządzanie ryzykiem rynkowym

W działalności PKO Banku Hipotecznego występują następujące rodzaje ryzyka rynkowego:

- ryzyko stopy procentowej, definiowane jako ryzyko poniesienia straty na pozycjach bilansowych i pozabilansowych Banku wrażliwych na zmiany stóp procentowych, w wyniku zmian stóp procentowych na rynku,
- ryzyko walutowe, definiowane jako ryzyko poniesienia straty z tytułu zmian kursów walutowych, generowane przez utrzymywanie otwartych pozycji w poszczególnych walutach.

Celem zarządzania ryzykiem stopy procentowej jest ograniczenie ewentualnych strat z tytułu zmian rynkowych stóp procentowych do akceptowalnego poziomu poprzez odpowiednie kształtowanie struktury pozycji bilansowych i pozabilansowych, m.in. z punktu widzenia dopasowania terminów oraz dat przeszacowania.

Celem zarządzania ryzykiem walutowym jest ograniczanie ewentualnych strat z tytułu zmian kursów walut do akceptowalnego poziomu poprzez odpowiednie kształtowanie struktury walutowej pozycji bilansowych oraz pozabilansowych, w tym z wykorzystaniem instrumentów pochodnych zabezpieczających ryzyko walutowe i/lub stopy procentowej.

W PKO Banku Hipotecznym SA ryzyko stopy procentowej i ryzyko walutowe podlegają okresowej ocenie istotności, co wynika z modelu biznesowego Banku. Sposób monitorowania oraz narzędzia zarządzania tymi ryzykami są uzależnione od oceny istotności tych ryzyk.

W obecnej fazie działalności Banku zarówno ryzyko walutowe jak i ryzyko stopy procentowej zostały uznane za potencjalnie istotne i niewymagające pokrycia kapitałem wewnętrznym. Wynika to ze stosunkowo niewielkiej ekspozycji Banku na te ryzyka. Niewielka ekspozycja Banku na te ryzyka jest efektem odpowiedniego zarządzania pozycją walutową oraz wrażliwością Banku na ryzyko stopy procentowej, m.in. wykorzystując transakcje pochodne (IRS oraz CIRS) w ramach rachunkowości zabezpieczeń.

### 36.1. Pomiar i ocena ryzyka rynkowego

#### 36.1.1. Pomiar ryzyka stopy procentowej

W procesie zarządzania ryzykiem stopy procentowej Bank w szczególności wykorzystuje miarę wrażliwości dochodu odsetkowego (WDO), miarę wrażliwości wartości rynkowej (BPV), testy warunków skrajnych oraz raporty luki przeszacowań.

Wrażliwość dochodu odsetkowego (WDO) jest miarą określającą zmianę dochodu odsetkowego wynikającą ze skokowej zmiany stóp procentowych, a wrażliwość wartości rynkowej (BPV) jest miarą określającą wpływ takiej zmiany na wartość ekonomiczną kapitału. Miary te uwzględniają zróżnicowanie terminów przeszacowań poszczególnych pozycji odsetkowych w każdym kolejnym przedziale czasowym.

Testy warunków skrajnych (stress-testy) służą do oszacowania potencjalnych strat wynikających z utrzymywanej struktury bilansu i pozycji pozabilansowych w przypadku wystąpienia sytuacji na rynku, która nie jest standardowo opisana za pomocą miar statystycznych. W Banku stosowane są scenariusze hipotetyczne - w których arbitralnie przyjmowane są równoległe przesunięcia krzywych stóp procentowych o ±50 p.b., ±100 p.b. i ±200 p.b.

Luka przeszacowań prezentuje różnicę między wartością bieżącą pozycji aktywnych oraz pasywnych narażonych na ryzyko stopy procentowej, podlegających przeszacowaniu w danym przedziale czasowym, przy czym pozycje które nie podlegają wycenie do wartości rynkowej (np. kredyty) oraz instrumenty pochodne ujmowane są w wartościach będących podstawą naliczanych odsetek.

Zaprezentowany poniżej raport luki przeszacowań obejmuje aktywa i zobowiązania oraz pozycje pozabilansowe wrażliwe na zmiany stóp procentowych. Nie ujęto w nich transakcji pozabilansowych niewrażliwych na ryzyko stopy procentowej oraz funduszy własnych Banku, należności od banków w formie środków na rachunkach bieżących oraz przekroczeń salda w rachunku bieżącym.

| (tys. PLN) | 0-1 miesiąc | 1-3 miesiące | 3-6 miesięcy | 6-12 miesięcy | 1-2 lata | 2-5 lat | >5 lat | Razem |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 30.06.2017 | | | | | | | | |
| Pozycje aktywne, w tym: | 4 303 803 | 7 750 309 | 1 936 | 2 768 | 4 855 | - | - | 12 063 671 |
| papiery wartościowe | 566 135 | - | - | - | - | - | - | 566 135 |
| należności od banków | - | - | - | - | - | - | - | - |
| należności od klientów | 3 737 668 | 7 750 309 | 1 936 | 2 768 | 4 855 | - | - | 11 497 536 |
| Pozycje pasywne, w tym: | 1 630 768 | 4 123 167 | 719 000 | - | - | 2 378 250 | 2 218 913 | 11 070 098 |
| zobowiązania wobec banków | 581 868 | 2 440 367 | - | - | - | - | - | 3 022 235 |
| emisje listów zastawnych | 500 000 | 1 030 000 | - | - | - | 2 378 250 | 2 218 913 | 6 127 163 |
| emisje obligacji | 548 900 | 652 800 | 719 000 | | | | | 1 920 700 |
| Pozycje aktywne z tyt. instrumentów pochodnych | | | | 1 260 | 1 309 | 2 379 958 | 2 218 811 | 4 601 337 |
| Pozycje pasywne z tyt. instrumentów pochodnych | 2 130 903 | 2 528 309 | - | 1 193 | 1 211 | 8 560 | 571 | 4 670 747 |
| Luka okresowa | 542 131 | 1 098 832 | (717 064) | 2 835 | 4 953 | (6 852) | (673) | |
| Luka skumulowana | 542 131 | 1 640 963 | 923 900 | 926 735 | 931 688 | 924 836 | 924 163 | |

| (tys. PLN) | 0-1 miesiąc | 1-3 miesiące | 3-6 miesięcy | 6-12 miesięcy | 1-2 lata | 2-5 lat | >5 lat | Razem |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 31.12.2016 | | | | | | | | |
| Pozycje aktywne, w tym: | 2 963 311 | 5 537 893 | 797 | 1 942 | 5 671 | 642 | - | 8 510 256 |
| papiery wartościowe | 285 501 | - | - | - | - | - | - | 285 501 |
| należności od banków | - | - | - | - | - | - | - | - |
| należności od klientów | 2 677 810 | 5 537 893 | 797 | 1 942 | 5 671 | 642 | - | 8 224 755 |
| Pozycje pasywne, w tym: | 1 969 574 | 3 399 478 | 235 000 | - | - | - | 2 212 000 | 7 816 052 |
| zobowiązania wobec banków | 1 286 074 | 2 131 978 | - | - | - | - | - | 3 418 052 |
| emisje listów zastawnych | 500 000 | 530 000 | - | - | - | - | 2 212 000 | 3 242 000 |
| emisje obligacji | 183 500 | 737 500 | 235 000 | - | - | - | - | 1 156 000 |
| Pozycje aktywne z tyt. instrumentów pochodnych | - | - | 765 | - | 1 174 | 3 695 | 2 210 823 | 2 216 457 |
| Pozycje pasywne z tyt. instrumentów pochodnych | - | 2 154 809 | 773 | - | 1 161 | 3 482 | 6 036 | 2 166 261 |
| Luka okresowa | 993 737 | (16 394) | (234 211) | 1 942 | 5 684 | 855 | (7 213) | |
| Luka skumulowana | 993 737 | 977 343 | 743 132 | 745 074 | 750 758 | 751 613 | 744 400 | |

## 36.1.2. Pomiar ryzyka walutowego

W procesie zarządzania ryzykiem walutowym Bank w szczególności wykorzystuje indywidualne i zagregowane pozycje walutowe oraz testy warunków skrajnych.

Testy warunków skrajnych (stress-testy) służą do oszacowania potencjalnej straty z zajętych pozycji walutowych w przypadku wystąpienia nadzwyczajnej sytuacji na rynku walutowym, która nie jest standardowo opisana za pomocą miar statystycznych. W Banku stosowane są scenariusze hipotetyczne - w których przyjmuje się hipotetyczną aprecjację lub deprecjację kursów walutowych (20-procentową oraz 50-procentową).

Wielkość pozycji walutowych dla poszczególnych walut prezentuje poniższa tabela (w tys. PLN).

| Pozycja walutowa | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| EUR | (2) | 0 |
| USD | 0 | 0 |
| CHF | - | - |
| GBP | - | - |

## 36.2. Prognozowanie i monitorowanie ryzyka rynkowego

Ekspozycja PKO Banku Hipotecznego SA na ryzyko rynkowe na 30 czerwca 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku kształtowała się w ramach przyjętych limitów strategicznych i wewnętrznych.

Ryzyko stopy procentowej było niewysokie i zdeterminowane niedopasowaniem terminów przeszacowań stóp procentowych aktywów i zobowiązań Banku w najbliższych terminach przeszacowania (do 3 miesięcy).

W przypadku ryzyka walutowego, Bank na bieżąco zamyka wszelkie otwarte pozycje walutowe, a istniejące w Banku procedury kontroli i raportowania istotnie ograniczają wpływ zmian kursów walut na wynik finansowy Banku, stąd ryzyko walutowe na 30 czerwca 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku było nieznaczące.

Ryzyko rynkowe uznawane jest w Banku jako ryzyko potencjalnie istotne, na które Bank zacznie szacować kapitał wewnętrzny po przekroczeniu jednego z poniższych progów:

| Rodzaj progu | Formuła kalkulacji | Próg | 30.06.2017 | | 31.12.2016 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Poziom | Wykorzystanie | Poziom | Wykorzystanie |
| wrażliwość Banku na ryzyko stopy procentowej | $\frac{\Sigma \lvert BPV_i \rvert \times 100}{\text{fundusze własne}}$ | 1,00% | 0,446% | 44,60% | 0,493% | 49,34% |
| wrażliwość Banku na ryzyko walutowe | $\frac{\Sigma \lvert PW_i \rvert \times 10\%}{\text{fundusze własne}}$ | 0,10% | 0,001% | 1,04% | 0,000% | 0,00% |

gdzie:

$BPV_i$ - to tzw. wartość punktu bazowego, czyli wyrażona w wartościach pieniężnych zmiana wartości godziwej instrumentu finansowego, która wynika z równoległego przesunięcia krzywej dochodowości o jeden punkt bazowy w walucie „i"

$PW_i$ - to pozycja walutowa w walucie „i" wyrażona w PLN

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym żaden z powyższych progów nie został przekroczony.

## 36.3. Raportowanie ryzyka rynkowego

W Banku opracowywane są raporty dotyczące ryzyka rynkowego w trybie dziennym, tygodniowym, miesięcznym oraz kwartalnym. Raporty zawierające informacje o ekspozycji na ryzyko rynkowe oraz informacje na temat wykorzystania limitów na to ryzyko przedstawiane są Komitetowi Zarządzania Aktywami i Pasywami w trybie miesięcznym oraz Zarządowi Banku i Radzie Nadzorczej w trybie kwartalnym.

## 36.4. Działania zarządcze dotyczące ryzyka rynkowego

Do głównych narzędzi zarządzania ryzykiem rynkowym w PKO Banku Hipotecznym SA należą:

- procedury dotyczące zarządzania ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem walutowym,
- limity i wartości progowe na ryzyko rynkowe m.in. na wrażliwość cenową oraz pozycje walutowe,
- określenie dopuszczalnych typów transakcji opartych na stopie procentowej oraz transakcji walutowych.

Bank monitoruje poziom istotności ryzyka stopy procentowej i ryzyka walutowego oraz ustanowił poziomy graniczne, po przekroczeniu których dany rodzaj ryzyka rynkowego wpisany zostanie na listę rodzajów ryzyka podlegających pokryciu kapitałem wewnętrznym.

Bank zarządza ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem walutowym odpowiednio poprzez dopasowanie struktury terminowej przeszacowania oraz struktury walutowej aktywów i źródeł finansowania (hedging naturalny) oraz, w razie potrzeby, stosuje transakcje zabezpieczające (transakcje pochodne).

## 37. Zarządzanie ryzykiem płynności i finansowania

Ryzyko płynności i finansowania to ryzyko braku możliwości terminowego wywiązania się z zobowiązań w wyniku braku płynnych środków. Sytuacja braku płynności może wynikać z niewłaściwej struktury bilansu, niedopasowania przepływów pieniężnych, nieotrzymania płatności od kontrahentów, braku możliwości prolongowania zapadających lub pozyskania nowych środków z emisji obligacji niezabezpieczonych i listów zastawnych lub innych wydarzeń na rynku.

Celem zarządzania ryzykiem płynności jest wywiązywanie się z bieżących i przyszłych (również potencjalnych) zobowiązań z uwzględnieniem charakteru prowadzonej działalności oraz potrzeb mogących się pojawić w wyniku zmian otoczenia rynkowego poprzez kształtowanie struktury bilansu oraz zobowiązań pozabilansowych w sposób zapewniający niezbędną wysokość środków finansowych, natomiast celem zarządzania ryzykiem finansowania jest zapewnienie dywersyfikacji posiadanych przez Bank źródeł finansowania z punktu widzenia ich koncentracji podmiotowej, instrumentu, rynku lub terminu wymagalności oraz zapewnienie dostępu do rynków finansowania krótko, średnio i długoterminowego.

Bank zarządza ryzykiem płynności w sposób zapewniający utrzymanie płynności bieżącej, krótkoterminowej, średnio i długoterminowej. Podstawą polityki PKO Banku Hipotecznego w zakresie płynności jest utrzymywanie portfela płynnych papierów wartościowych, zapewnienie pozabilansowych, bezwarunkowych instrumentów wsparcia płynności oraz wzrost stabilnych źródeł finansowania (w szczególności środków pochodzących z emisji listów zastawnych oraz środków pochodzących od podmiotu dominującego). W ramach zarządzania ryzykiem płynności wykorzystuje się również instrumenty rynku pieniężnego i emisję obligacji własnych niezabezpieczonych, natomiast na potrzeby zarządzania bilansowym niedopasowaniem walutowych wykorzystuje się również transakcje pochodne.

Proces zarządzania ryzykiem płynności jest wkomponowany w proces zarządzania ryzykiem opisany w Nocie 33.2.

Nadzór nad polityką zarządzania płynnością pełni Rada Nadzorcza Banku, która analizuje raporty o poziomie płynności Banku, ponoszonym przez Bank ryzyku płynności, wykorzystaniu limitów wewnętrznych i skutkach decyzji w zakresie zarządzania ryzykiem płynności. Rada Nadzorcza zapewnia, by Zarząd podejmował odpowiednie działania naprawcze w sytuacji wystąpienia problemów oraz zatwierdza zasady przeprowadzania testów warunków skrajnych w zakresie płynności.

Zarząd Banku nadzoruje proces zarządzania ryzykiem płynności, zatwierdzając zestaw limitów strategicznych określa tolerancję na ryzyko płynności oraz dokonuje, przynajmniej raz w roku, przeglądu, oceny i ewentualnej aktualizacji regulacji wewnętrznych (w tym zasad przeprowadzania testów warunków skrajnych) oraz informuje Radę Nadzorczą o wynikach przeprowadzonej oceny i realizacji zasad zarządzania ryzykiem płynności. Zarząd podejmuje decyzje co do działań naprawczych, w szczególności w przypadku wystąpienia stanu wysokiego ryzyka utraty płynności Banku oraz przyjmuje plan finansowy, zgodnie z odrębnymi przepisami wewnętrznymi Banku dotyczącymi zasad planowania rocznego. W sytuacji wystąpienia potencjalnych problemów płynnościowych Banku Zarząd niezwłocznie informuje Radę Nadzorczą o poziomie płynności Banku, zagrożeniach i podejmowanych działaniach zaradczych oraz nadzoruje, dokonywany przynajmniej raz w roku, przegląd oraz test możliwości pozyskania finansowania, na podstawie którego dokonuje oceny możliwości pozyskania finansowania krótko, średnio i długoterminowego.

Do kompetencji Komitetu Zarzadzania Aktywami i Pasywami (KZAP) należy ustalanie limitów wewnętrznych na ryzyko płynności, weryfikacja, nie rzadziej niż raz w roku, poziomu obowiązujących limitów wewnętrznych na ryzyko płynności, formułowanie rekomendacji dotyczących działań mających na celu utrzymanie akceptowalnego poziomu ryzyka płynności w Banku oraz monitorowanie ryzyka płynności na podstawie otrzymanych raportów. KZAP również inicjuje działania mające na celu zabezpieczanie Banku przed ryzykiem płynności, w szczególności w celu realizacji przyjętej w Banku strategii zarządzania ryzykiem.

Za operacyjne zarządzanie płynnością krótkoterminową jest odpowiedzialne Biuro Skarbu, a za nadzór nad tym działaniem oraz za opracowanie narzędzi pomiaru ryzyka i kontrolę przestrzegania limitów odpowiedzialne jest Biuro Ryzyka.

## 37.1. Pomiar ryzyka płynności

W Banku wykorzystywane są następujące miary ryzyka płynności:

- Kontraktowa, urealniona i stress-testowa luka płynności,
- nadwyżka płynności i horyzont przeżycia,
- nadzorcze miary płynności:
  - M1 - luka płynności krótkoterminowej,
  - M2 - współczynnik płynności krótkoterminowej,
  - M3 - współczynnik pokrycia aktywów niepłynnych funduszami własnymi,
  - M4 - współczynnik pokrycia aktywów niepłynnych i aktywów o ograniczonej płynności funduszami własnymi i środkami obcymi stabilnymi,
- miara płynności krótkoterminowej:
  - LCR - wskaźnik pokrycia wypływów netto do 1 miesiąca,
- miara stabilnego finansowania:
  - NSFR - wskaźnik stabilnego finansowania netto,
- koncentracja źródeł finansowania,
- testy warunków skrajnych (stress-testy płynności).

## 37.2. Prognozowanie i monitorowanie ryzyka płynności

Poniżej prezentowane są zestawienia urealnionej luki płynności. W przedziałach do 12 miesięcy skumulowana urealniona luka płynności PKO Banku Hipotecznego wykazywała wartości dodatnie. Oznacza to nadwyżkę zapadających aktywów powiększoną o szacowane wpływy z tytułu dostępnego limitu w rachunku bieżącym nad wymagalnymi zobowiązaniami w perspektywie krótko- i średnioterminowej.

| | a'vista | 0 - 1 miesiąc | 1 - 3 miesięcy | 3 - 6 miesięcy | 6 - 12 miesięcy | 12 - 24 miesięcy | 24 - 60 miesięcy | pow. 60 miesięcy |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 30.06.2017 | | | | | | | | |
| Urealniona luka okresowa | 766 044 | (33 881) | (69 286) | 269 | 37 408 | (4 073 974) | (3 397 315) | 5 954 163 |
| Urealniona skumulowana luka okresowa | 766 044 | 732 164 | 662 877 | 663 146 | 700 554 | (3 373 420) | (6 770 735) | (816 572) |
| 31.12.2016 | | | | | | | | |
| Urealniona luka okresowa | 535 234 | (115 135) | (32 488) | (12 778) | 69 365 | (4 778 710) | 151 561 | 3 621 355 |
| Urealniona skumulowana luka okresowa | 535 234 | 420 099 | 387 611 | 374 833 | 444 198 | (4 334 512) | (4 182 951) | (561 596) |

W urealnionej luce płynności zobowiązania finansowe z odroczonym terminem płatności, wynikające z zawartych z PKO Bankiem Polskim SA umów nabycia wierzytelności (1.783.956 tys. PLN wg stanu na 30 czerwca 2017 roku oraz 3.038.039 tys. PLN wg stanu na 31 grudnia 2016 roku), traktowane są przez Bank jako pomostowe źródło finansowania, które docelowo zostanie zastąpione przez inne źródła finansowania, w szczególności przez wyemitowane w przyszłości listy zastawne. Ich kontraktowy termin wymagalności zaklasyfikowany do przedziałów do 12 miesięcy jest urealniany do przedziału 12-24 miesięcy, zgodnie z obowiązującymi w Banku zasadami zarządzania ryzykiem płynności.

Poniższa tabela przedstawia rezerwę płynności Banku:

| Nazwa miary wrażliwości | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Nadwyżka płynności* w horyzoncie do 1 miesiąca | 812 531 | 415 573 |

*Nadwyżka płynności jest to różnica między najbardziej płynnymi aktywami a oczekiwanymi i potencjalnymi zobowiązaniami, które stają się wymagalne w danym horyzoncie czasowym.

Dodatnia nadwyżka płynności w okresie do 1 miesiąca świadczy o wystarczającym poziomie płynności krótkoterminowej.

W przedstawionym okresie Bank monitorował wszystkie normy płynności określone w uchwale KNF 386/2008 z 17 grudnia 2008 roku. Tabela poniżej prezentuje wartości norm płynnościowych oraz wartości średnie, minimalne i maksymalne w okresie objętym sprawozdaniem finansowym:

| | wartość na koniec okresu | średnia w okresie | minimum w okresie | maksimum w okresie | nadzorczy poziom minimalny |
|---|---|---|---|---|---|
| 30.06.2017 | | | | | |
| M1 | 740 962 | 681 487 | 358 695 | 1 023 544 | >0 |
| M2 | 2,75 | 2,70 | 1,17 | 3,64 | >1,0 |
| M3 | 99,24 | 81,59 | 45,36 | 209,01 | >1,0 |
| M4 | 1,04 | 1,04 | 1,04 | 1,05 | >1,0 |
| 31.12.2016 | | | | | |
| M1 | 365 040 | 270 872 | 40 233 | 627 848 | >0 |
| M2 | 2,09 | 2,09 | 1,14 | 3,07 | >1,0 |
| M3 | 66,94 | 58,20 | 26,12 | 88,38 | >1,0 |
| M4 | 1,04 | 1,03 | 1,02 | 1,07 | >1,0 |

Wskaźnik pokrycia wypływów netto do 1 miesiąca (LCR) został przedstawiony w poniższej tabeli:

| Nazwa miary | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Wskaźnik pokrycia wypływów netto do 1 miesiąca (LCR) | 280% | 384% |
| Limit nadzorczy wskaźnika LCR | 80% | 70% |

W badanym okresie Bank nie przekroczył żadnej z norm płynności.

## 37.3. Analiza sprawozdania z sytuacji finansowej Banku z wyłączeniem pochodnych instrumentów finansowych według terminów zapadalności/wymagalności

Poniższa tabela zawiera aktywa i zobowiązania Banku przyporządkowane do odpowiadających im terminów rezydualnych wyznaczonych przez wymagalność/zapadalność przepływów pieniężnych. Kwoty denominowane w walutach obcych zostały przeliczone według średniego kursu NBP z dnia sprawozdawczego.

Aktywa i zobowiązania według umownych terminów zapadalności/wymagalności:

| | do 1 miesiąca włącznie | powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy włącznie | powyżej 3 miesięcy do 1 roku włącznie | powyżej 1 roku do 5 lat włącznie | powyżej 5 lat | Razem |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 30.06.2017 | | | | | | |
| **Aktywa** | | | | | | |
| środki w Banku Centralnym | 22 | - | - | - | - | 22 |
| należności od banków | 7 596 | - | - | - | - | 7 596 |
| należności od klientów | 35 619 | 70 562 | 337 649 | 1 964 652 | 9 130 097 | 11 538 579 |
| papiery wartościowe | - | - | 100 945 | 454 360 | 7 821 | 563 126 |
| pozostałe aktywa | 19 542 | - | - | - | 5 494 | 25 036 |
| **Aktywa razem** | **62 779** | **70 562** | **438 594** | **2 419 012** | **9 143 412** | **12 134 359** |
| **Zobowiązania** | | | | | | |
| zobowiązania wobec banków | - | - | 1 886 564 | 1 144 809 | - | 3 031 373 |
| zobowiązania wobec klientów | 1 773 | - | - | - | - | 1 773 |
| zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych | - | - | - | 3 899 683 | 2 217 134 | 6 116 818 |
| zobowiązania z tytułu emisji obligacji | 548 584 | 650 177 | 713 745 | - | - | 1 912 507 |
| kapitały | - | - | - | - | 948 467 | 948 467 |
| pozostałe zobowiązania | 19 986 | - | - | - | - | 19 986 |
| **Zobowiązania i kapitał własny razem** | **570 343** | **650 177** | **2 600 309** | **5 044 493** | **3 165 601** | **12 030 923** |

| | do 1 miesiąca włącznie | powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy włącznie | powyżej 3 miesięcy do 1 roku włącznie | powyżej 1 roku do 5 lat włącznie | powyżej 5 lat | Razem |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 31.12.2016 | | | | | | |
| **Aktywa** | | | | | | |
| środki w Banku Centralnym | 16 033 | - | - | - | - | 16 033 |
| należności od banków | 12 994 | - | - | - | - | 12 994 |
| należności od klientów | 25 213 | 53 398 | 243 311 | 1 431 341 | 6 494 637 | 8 247 900 |
| papiery wartościowe | 79 987 | - | - | 195 315 | 7 704 | 283 006 |
| pozostałe aktywa | 14 380 | - | - | 2 440 | 5 892 | 22 712 |
| **Aktywa razem** | **148 607** | **53 398** | **243 311** | **1 629 096** | **6 508 233** | **8 582 645** |
| **Zobowiązania** | | | | | | |
| zobowiązania wobec banków | - | 1 038 948 | 1 999 091 | 393 793 | - | 3 431 832 |
| zobowiązania wobec klientów | 1 549 | - | - | - | - | 1 549 |
| zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych | - | - | - | 1 030 566 | 2 201 551 | 3 232 117 |
| zobowiązania z tytułu emisji obligacji | 183 326 | 734 801 | 233 089 | - | - | 1 151 216 |
| kapitały | - | - | - | - | 781 290 | 781 290 |
| pozostałe zobowiązania | 12 336 | - | - | - | - | 12 336 |
| **Zobowiązania i kapitał własny razem** | **197 211** | **1 773 749** | **2 232 180** | **1 424 359** | **2 982 841** | **8 610 340** |

## 37.4. Przepływy kontraktowe środków pieniężnych z transakcji na pochodnych instrumentach finansowych według terminów zapadalności/wymagalności

Na datę sporządzenia sprawozdania finansowego Bank był stroną transakcji pochodnych swap na stopę procentową (IRS) rozliczanych w kwotach netto.

Do pochodnych instrumentów finansowych rozliczanych przez Bank na bazie brutto należą:

- transakcje FX-Forward walutowy,
- transakcje Cross Currency IRS (CIRS).

Poniższa tabela przedstawia analizę wymagalności kontraktowej, prezentującą pozostałe umowne terminy wymagalności w podziale na poszczególne kategorie pochodnych instrumentów finansowych (wpływy i wypływy), dla których wycena na dzień sprawozdawczy była ujemna (zobowiązanie) na 30 czerwca 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku.

| 30.06.2017 | do 1 miesiąca włącznie | powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy włącznie | powyżej 3 miesięcy do 1 roku włącznie | powyżej 1 roku do 5 lat włącznie | powyżej 5 lat | Wartość kontraktowa |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Pochodne instrumenty finansowe** | | | | | | |
| wypływ, w tym z tytułu: | 12 910 | 13 132 | 80 371 | 2 700 855 | 2 308 299 | 5 115 566 |
| -zabezpieczających instrumentów pochodnych | 12 910 | 13 132 | 80 371 | 2 700 855 | 2 308 299 | 5 115 566 |
| wpływ, w tym z tytułu: | - | - | 15 556 | 2 183 832 | 2 233 853 | 4 433 242 |
| -zabezpieczających instrumentów pochodnych | - | - | 15 556 | 2 183 832 | 2 233 853 | 4 433 242 |

| 31.12.2016 | do 1 miesiąca włącznie | powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy włącznie | powyżej 3 miesięcy do 1 roku włącznie | powyżej 1 roku do 5 lat włącznie | powyżej 5 lat | Wartość kontraktowa |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Pochodne instrumenty finansowe** | | | | | | |
| wypływ, w tym z tytułu: | - | - | 773 | 4 643 | - | 5 416 |
| -zabezpieczających instrumentów pochodnych | - | - | 773 | 4 643 | - | 5 416 |
| wpływ, w tym z tytułu: | - | - | 765 | 4 869 | - | 5 634 |
| -zabezpieczających instrumentów pochodnych | - | - | 765 | 4 869 | - | 5 634 |

Kwoty denominowane w walutach obcych zostały przeliczone według średniego kursu NBP odpowiednio z 30 czerwca 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku. Kwoty ujawnione obejmują niezdyskontowane przyszłe przepływy zarówno z tytułu nominału jak i odsetek (jeśli dotyczy).

## 37.5. Koncentracja źródeł finansowania

W ramach ryzyka płynności Bank rozpoznaje ryzyko koncentracji źródeł finansowania, polegające na sytuacji w której struktura finansowania staje się podatna na pojedyncze zdarzenie lub jeden czynnik, taki jak znaczne i nagłe wycofanie środków finansowych lub niewystarczający dostęp do nowych środków finansowania.

Model biznesowy Banku zakłada, że ryzyko koncentracji źródeł finansowania w Banku wynika z:

- wysokiego udziału listów zastawnych w strukturze finansowania. Listy zastawne są stabilnym źródłem finansowania, ale balonowy charakter wykupu sprawia, że w większości przypadków w chwili wykupu powstaje potrzeba zastąpienia tego finansowania kolejnymi emisjami lub alternatywnym źródłem finansowania,
- finansowania pozyskanego od podmiotu dominującego,
- emisji krótkoterminowych obligacji własnych.

Poniższa tabela przedstawia strukturę źródeł finansowania Banku:

| | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Kapitały własne | 7,9% | 9,1% |
| Środki od podmiotu dominującego | 24,4% | 39,9% |
| Emisje listów zastawnych | 50,9% | 37,6% |
| Emisje obligacji | 15,9% | 13,4% |
| Pozostałe | 0,8% | - |
| **Razem** | **100,00%** | **100,00%** |

Udział finansowania pozyskanego od podmiotu dominującego wyniósł 24,4% na 30 czerwca 2017 roku oraz 39,9% na 31 grudnia 2016 roku i był znaczący. Taki poziom wskaźnika jest zgodny z planem finansowym oraz obecnym etapem rozwoju działalności Banku. Oczekuje się stopniowego zmniejszenia udziału finansowania od podmiotu dominującego, na rzecz finansowania zewnętrznego, w szczególności związanego z kolejnymi emisjami listów zastawnych oraz obligacji własnych.

W celu ograniczenia ryzyka koncentracji źródeł finansowania w Banku wdrożony został system wewnętrznych limitów, zarówno w horyzoncie krótkoterminowym (30-dniowym), jak i dłuższym, obejmujący emisje dokonane przez Bank. W analizowanym okresie żaden z tych limitów nie został przekroczony.

Ryzyko koncentracji źródeł finansowania ocenia się jako akceptowalne.

## 37.6. Testy warunków skrajnych (stress-testy płynności)

Testy warunków skrajnych (stress-testy płynności) przedstawiają wpływ wystąpienia skrajnych warunków rynkowych na poziom płynności Banku. Analizy szokowe przeprowadzane są w oparciu o scenariusze hipotetycznych zmian następujących czynników:

- szokowych zmian parametrów rynkowych na rynkach finansowych,
- wpływu skrajnych zmian czynników rynkowych oraz spadków cen na rynku nieruchomości na oczekiwane straty na portfelu kredytów mieszkaniowych,
- wykupu listów zastawnych, wynikającego z przekroczenia norm ustawowych,
- braku możliwości pozyskania nowych lub zrolowania zapadających emisji obligacji niezabezpieczonych,
- braku możliwości pozyskania nowych lub zrolowania zapadających emisji listów zastawnych,
- konieczności podejmowania działań w celu obronnych nadzorczych miar płynności
- spadku ratingów emisji,
- zmian kluczowych parametrów wpływających na poziom płynności wyznaczany na podstawie projekcji bilansu Banku.

Wyniki testów warunków skrajnych wykorzystywane są, w szczególności w:

- monitorowaniu ekspozycji Banku na ryzyko płynności w warunkach skrajnych,
- procesie ustalania limitów wewnętrznych nałożonych na miary ryzyka płynności,
- kontrolowaniu utrzymania płynności, w każdym dniu w trakcie okresu do 30 dni,
- procesie planowania bilansu Banku,
- procesie określania symptomów powodujących powstanie płynnościowych planów awaryjnych Banku,

i prezentowane są na posiedzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej Banku.

Testy warunków skrajnych przeprowadzone w oparciu o dane finansowe Banku na 30 czerwca 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku nie wykazały istotnego zagrożenia dla ciągłości i bezpieczeństwa działalności Banku. Testy wykazują wysoką odporność Banku na niekorzystną zmianę warunków rynkowych oraz potwierdzają zdolność Banku do przetrwania sytuacji kryzysowej. Pozytywne wyniki testów są efektem m.in. odpowiednio zbilansowanej struktury finansowania, odległych i właściwie skoncentrowanych terminów zapadalności zobowiązań długoterminowych oraz odpowiedniego poziomu posiadanych aktywów płynnych.

### 37.7. Raportowanie ryzyka płynności

W Banku opracowywane są raporty dotyczące ryzyka płynności w trybie dziennym, tygodniowym, miesięcznym oraz kwartalnym. Raporty zawierające informacje o ekspozycji na ryzyko płynności oraz informacje na temat wykorzystania limitów na to ryzyko przedstawiane są właściwym jednostkom i organom, w tym Komitetowi Zarządzania Aktywami i Pasywami w trybie miesięcznym oraz Zarządowi Banku i Radzie Nadzorczej w trybie kwartalnym.

### 37.8. Działania zarządcze dotyczące ryzyka płynności

Głównymi narzędziami zarządzania ryzykiem płynności w PKO Banku Hipotecznym są:

- procedury dotyczące zarządzania ryzykiem płynności, w tym w szczególności plany awaryjne,
- limity i wartości progowe ograniczające ryzyko płynności (krótko-, średnio- i długoterminowe),
- transakcje depozytowe, lokacyjne, pochodne, w tym walutowe transakcje strukturalne, oraz transakcje kupna i sprzedaży papierów wartościowych,
- transakcje zapewniające długoterminowe finansowanie działalności kredytowej.

Bank zwraca szczególną uwagę na dopasowanie terminów przepływów w momentach zapadalności znacznych wartościowo zobowiązań (wykup listów zastawnych).

## 38. Zarządzanie ryzykiem operacyjnym

Ryzyko operacyjne jest rozumiane jako ryzyko powstania straty wynikającej z niedostosowania lub zawodności wewnętrznych procesów, ludzi i systemów lub zdarzeń zewnętrznych. Ryzyko operacyjne uwzględnia ryzyko prawne, a nie obejmuje ryzyka utraty reputacji i ryzyka biznesowego.

Celem zarządzania ryzykiem operacyjnym jest zwiększenie bezpieczeństwa prowadzonej przez Bank działalności operacyjnej przez udoskonalanie efektywnych, dostosowanych do profilu i skali działalności mechanizmów identyfikacji, oceny i pomiaru, ograniczania oraz monitorowania i raportowania ryzyka operacyjnego.

Proces zarządzania ryzykiem operacyjnym realizowany jest na poziomie całego Banku oraz na poziomach poszczególnych obszarów systemowego zarządzania ryzykiem operacyjnym. Systemowe zarządzanie ryzykiem operacyjnym polega na tworzeniu rozwiązań służących sprawowaniu przez Bank kontroli nad poziomem ryzyka operacyjnego umożliwiającym realizację celów Banku. Bieżące zarządzanie ryzykiem operacyjnym realizowane jest przez każdego pracownika Banku w zakresie swoich zadań i obowiązków.

Dla potrzeb związanych z zarządzaniem ryzykiem operacyjnym Bank gromadzi dane o zdarzeniach operacyjnych, o czynnikach otoczenia biznesowego, wyniki samooceny ryzyka operacyjnego, dane dotyczące wartości kluczowych wskaźników ryzyka operacyjnego (KRI) oraz dane pochodzące z systemu kontroli wewnętrznej.

Biorąc pod uwagę skalę outsourcingu i potencjalny jego wpływ na profil ryzyka operacyjnego, Bank wdrożył właściwy proces zarządzania ryzykiem związanym z powierzaniem czynności podmiotom zewnętrznym, m.in. w zakresie obsługi sprzedażowej, posprzedażowej, IT. Zarządzanie tym ryzykiem jest realizowane w różnych jednostkach organizacyjnych Banku obejmuje szereg komponentów takich jak wprowadzenie procedury powierzania wykonywania czynności na rzecz Banku, analizę i ocenę ryzyka związanego z powierzeniem podmiotom zewnętrznym wykonywania czynności na rzecz Banku, ocenę wiarygodności i sytuacji finansowej dostawcy usług, zapewnienie planów awaryjnych Banku jak i dostawcy (zwłaszcza w obszarze IT), właściwe zabezpieczenie interesów Banku w umowie o powierzenie czynności, wymóg posiadania odpowiedniej polisy ubezpieczeniowej przez insourcera, monitorowanie poprawnego wykonywania umów oraz sytuacji insourcerów łącznie z ich okresową weryfikacją, rejestrację incydentów i strat związanych z realizacją usług przez insourcerów.

### 38.1. Pomiar ryzyka operacyjnego

Pomiar ryzyka operacyjnego w Banku ma na celu określenie skali zagrożeń związanych z występowaniem ryzyka operacyjnego przy wykorzystaniu ustalonych miar ryzyka. Pomiar ryzyka operacyjnego obejmuje:

- obliczanie kluczowych wskaźników ryzyka operacyjnego (KRI),
- obliczanie wymogu w zakresie funduszy własnych z tytułu ryzyka operacyjnego zgodnie z podejściem BIA (wymóg BIA),
- testy warunków skrajnych,
- wyliczanie kapitału wewnętrznego.

Samoocena ryzyka operacyjnego obejmuje identyfikację i ocenę ryzyka operacyjnego dla produktów, procesów i aplikacji Banku. Samooceny ryzyka operacyjnego dokonuje się co najmniej raz w roku oraz przed wprowadzeniem w życie nowych lub zmienionych produktów, procesów i aplikacji wykorzystywanych w Banku, z wykorzystaniem:

- zgromadzonych danych o zdarzeniach operacyjnych,
- wyników inspekcji, postępowań oraz kontroli wewnętrznej,
- KRI.

Bank Hipoteczny

## 38.2. Prognozowanie i monitorowanie ryzyka operacyjnego

Monitorowanie ryzyka operacyjnego ma na celu kontrolę ryzyka operacyjnego oraz diagnozowanie obszarów wymagających działań zarządczych.

Bank regularnie monitoruje w szczególności:

- stopień wykorzystania strategicznych limitów tolerancji oraz limitów strat na ryzyko operacyjne,
- skuteczność i terminowość podejmowanych działań w ramach redukcji lub transferu ryzyka operacyjnego,
- wartości KRI,
- wyniki samooceny ryzyka operacyjnego,
- wyniki testów warunków skrajnych,
- zdarzenia operacyjne i ich skutki.

## 38.3. Raportowanie ryzyka operacyjnego

Raportowanie informacji dotyczących ryzyka operacyjnego prowadzi się na potrzeby:

- wewnętrzne Banku, w szczególności: Zarządu oraz Rady Nadzorczej,
- instytucji nadzorczych,
- akcjonariuszy i rynku finansowego.

Raportowanie na potrzeby wewnętrzne Banku informacji dotyczących ryzyka operacyjnego prowadzone jest w cyklach kwartalnych. Raporty kwartalne zawierają w szczególności informacje na temat:

- wyników pomiaru i monitorowania ryzyka operacyjnego,
- profilu ryzyka operacyjnego Banku wynikającego z procesu identyfikacji i oceny zagrożeń dla produktów, procesów i aplikacji Banku,
- poziomu ryzyka operacyjnego oraz stosowanych instrumentów zarządzania ryzykiem operacyjnym,
- działań podjętych celem ograniczenia ryzyka operacyjnego oraz oceny skuteczności podejmowanych działań w celu obniżenia poziomu ryzyka operacyjnego,
- rekomendacji, decyzji i zaleceń Zarządu.

Raporty kwartalne uwzględniają również informacje na temat ryzyka operacyjnego zidentyfikowanego w ramach czynności zlecanych przez Bank do wykonania podmiotom zewnętrznym, w tym w szczególności do PKO Banku Polskiego SA.

## 38.4. Działania zarządcze dotyczące ryzyka operacyjnego

Działania zarządcze podejmowane są w przypadku gdy poziom ryzyka operacyjnego dla samooceny ryzyka, KRI lub skorygowany poziom ryzyka operacyjnego w Banku, osiągnął stan podwyższony lub wysoki.

W przypadku, gdy poziom ryzyka osiągnął stan podwyższony lub wysoki, Bank stosuje następujące podejścia:

- redukcja ryzyka - łagodzenie wpływu czynników ryzyka lub skutków jego materializacji,
- transfer ryzyka - przeniesienie odpowiedzialności za pokrycie ewentualnych strat na podmiot zewnętrzny,
- unikanie ryzyka - rezygnacja z działalności generującej ryzyko lub wyeliminowanie prawdopodobieństwa wystąpienia czynnika ryzyka.

Proces zarządzania ryzykiem operacyjnym podlega systemowi kontroli wewnętrznej obejmującemu:

- przegląd strategii i procesu zarządzania ryzykiem operacyjnym,
- audyt wewnętrzny.

## 38.5. Poniesione straty operacyjne

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym w Banku zostały ujawnione zdarzenia z tytułu ryzyka operacyjnego, które obejmowały straty operacyjne na łączną kwotę netto 116 tys. PLN, co stanowi 0,01% funduszy własnych.

W celu ograniczania strat z tytułu ryzyka operacyjnego w Banku podejmowane są działania zarządcze zarówno mające charakter doraźny, jak i systemowy. Działania doraźne obejmują bezpośrednie reagowanie na identyfikowane ryzyka, niwelowanie nieprawidłowości o charakterze odwracalnym oraz odzyskiwanie utraconych środków.

## 39. Zarządzanie ryzykiem braku zgodności

W PKO Banku Hipotecznym SA ryzyko braku zgodności rozumiane jest jako ryzyko poniesienia sankcji prawnych, powstania strat finansowych bądź utraty reputacji wskutek niezastosowania się Banku, pracowników Banku lub podmiotów działających w jego imieniu do przepisów prawa, regulacji wewnętrznych oraz przyjętych przez Bank standardów rynkowych.

## 39.1. Cel zarządzania ryzykiem braku zgodności

Celem zarządzania ryzykiem braku zgodności jest:

- utrwalanie wśród klientów, pracowników, partnerów biznesowych i innych uczestników rynku, wizerunku Banku jako instytucji działającej zgodnie z prawem i przyjętymi standardami rynkowymi, godnej zaufania, rzetelnej i uczciwej,
- przeciwdziałanie występowaniu po stronie Banku strat finansowych lub sankcji prawnych oraz przypadków utraty reputacji, które mogą być konsekwencją naruszenia przepisów prawa, regulacji wewnętrznych oraz przyjętych przez Bank standardów rynkowych.

## 39.2. Identyfikacja i ocena ryzyka braku zgodności

Identyfikacja i ocena zarządzania ryzykiem braku zgodności przeprowadzana jest zgodnie ze stosowaną w ramach Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego metodyką identyfikacji i oceny ryzyka braku zgodności.

Identyfikacja ryzyka braku zgodności następuje przez określenie źródeł i czynników powstawania ryzyka braku zgodności oraz analizę ewentualnych związków pomiędzy tym ryzykiem a ryzykiem operacyjnym. Identyfikacja ryzyka braku zgodności w Banku odnosi się do: istniejących lub projektowanych produktów, procesów i regulacji wewnętrznych,

Ocena ryzyka braku zgodności w procesach wewnętrznych dokonywana jest cyklicznie przez tzw. właścicieli procesów, we współpracy z Zespołem ds. Zgodności i obejmuje w szczególności:

1) oszacowanie potencjalnej dotkliwości skutków wystąpienia przypadków braku zgodności w postaci:
   - strat finansowych w szczególności kar administracyjnych lub odszkodowań,
   - utraty reputacji.
2) przeprowadzenie pogłębionej oceny zgodności przebiegu procesu z przepisami prawa, przy wykorzystaniu informacji na temat ustaleń z kontroli zewnętrznych i audytów wewnętrznych, sformułowanych zaleceniach pokontrolnych i stopniu ich realizacji.

## 39.3. Kontrola i monitorowanie ryzyka braku zgodności

W ramach kontroli ryzyka braku zgodności, Bank zabezpiecza się przed ryzykiem lub je ogranicza, wprowadzając mechanizmy kontroli ryzyka braku zgodności oraz zapewniając ich przestrzeganie.

Monitorowaniem ryzyka braku zgodności obejmuje się:
1) wyniki identyfikacji i oceny ryzyka braku zgodności,
2) przypadki braku zgodności - przyczyny ich wystąpienia i wywołane skutki,
3) działania podejmowane przez Bank w ramach:
   - zarządzania ryzykiem braku zgodności,
   - realizacji zaleceń po audytach wewnętrznych oraz kontrolach zewnętrznych,
   - dostosowania do nowych przepisów prawa i przyjętych przez Bank standardów rynkowych,
   - realizacji rekomendacji Zespołu ds. Zgodności,
4) wyniki niezależnego monitorowania przestrzegania mechanizmów kontrolnych w Banku,
5) skuteczność funkcjonowania mechanizmów kontroli związanych z ograniczaniem ryzyka braku zgodności,
6) wybrane obszary związane ze specyfiką działalności banku hipotecznego podlegające cyklicznym testom zgodności przeprowadzanym przez Zespół ds. Zgodności.

## 39.4. Raportowanie ryzyka braku zgodności

Raportowanie informacji dotyczących ryzyka braku zgodności odbywa się w cyklach kwartalnych. Odbiorcami raportów są: Zarząd, Rada Nadzorcza oraz Komitet Audytu i Finansów Rady Nadzorczej. Raporty zawierają między innymi informacje na temat:
1) wyników identyfikacji i oceny ryzyka braku zgodności,
2) przypadków materializacji ryzyka braku zgodności w Banku i sektorze finansowym,
3) najważniejszych zmian otoczenia regulacyjnego oraz uwarunkowań wynikających z aktywności zewnętrznych organów nadzoru i kontroli,
4) wyników kontroli zewnętrznych przeprowadzonych w Banku,
5) najważniejszych działań podejmowanych w ramach zarządzania ryzykiem braku zgodności oraz realizacji zaleceń po kontrolach zewnętrznych.

W Banku przyjęta została zerowa tolerancja na ryzyko braku zgodności co oznacza, iż Bank koncentruje swoje działania na zapobieganiu przypadkom materializacji tego ryzyka.

## 40. System kontroli wewnętrznej

Celem systemu kontroli wewnętrznej w Banku jest wspomaganie procesów decyzyjnych przyczyniające się do zapewnienia:
1) skuteczności i efektywności działania Banku,
2) wiarygodności i prawidłowości sprawozdawczości finansowej, procedur administracyjnych i księgowych oraz rzetelnego raportowania wewnętrznego i zewnętrznego,
3) przestrzegania zasad zarządzania ryzykiem,
4) zgodności działania Banku z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, regulacjami wewnętrznymi i przyjętymi przez Bank standardami rynkowymi oraz z uwzględnieniem rekomendacji nadzorczych.

W ramach systemu kontroli wewnętrznej Bank wyodrębnia:
1) funkcję kontroli,
2) komórkę ds. zgodności,
3) niezależną komórkę audytu wewnętrznego.

W przypadku wykrycia nieprawidłowości przez system kontroli wewnętrznej, podejmowane są niezbędne działania usprawniające i naprawcze, w tym dyscyplinujące mające na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości.

W związku z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 6 marca 2017 roku w sprawie systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej, polityki wynagrodzeń oraz szczegółowego sposobu szacowania kapitału wewnętrznego w bankach, Bank wprowadził niezbędne zmiany w systemie kontroli wewnętrznej, w szczególności mające na celu wdrożenie matrycy funkcji kontroli uwzgledniającej mechanizmy kontrolne w procesach istotnych oraz określającej odpowiedzialność za niezależne monitorowanie mechanizmów kontrolnych. Bank prowadzi również prace nad wdrożeniem znowelizowanej Rekomendacji H dotyczącej systemu kontroli wewnętrznej w bankach.

## 41. Adekwatność kapitałowa

Adekwatność kapitałowa to proces mający na celu zapewnienie, iż poziom ryzyka, które Bank podejmuje w związku z rozwojem działalności biznesowej, może zostać pokryty posiadanym kapitałem, biorąc pod uwagę określony poziom tolerancji na ryzyko oraz horyzont czasowy. Proces zarządzania adekwatnością kapitałową obejmuje w szczególności przestrzeganie obowiązujących regulacji organów nadzoru, a także określonego w Banku poziomu tolerancji na ryzyko oraz proces planowania kapitałowego, w tym politykę pozyskiwania źródeł kapitału.

Podstawę prawną procesu oceny adekwatności kapitałowej na 30 czerwca 2017 roku stanowią:
- Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z 26 czerwca 2013 roku w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych, zmieniające rozporządzenie (UE) nr 648/2012 (zwane dalej „Rozporządzenie CRR"),
- Ustawa z 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe,
- Ustawa z 5 sierpnia 2015 roku o nadzorze makroostrożnościowym nad systemem finansowym i zarządzaniu kryzysowym w systemie finansowym (zwane dalej „Ustawą Makroostrożnościową"),

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 6 marca 2017 roku w sprawie systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej, polityki wynagrodzeń oraz szczegółowego sposobu szacowania kapitału wewnętrznego w bankach.

Proces adekwatności kapitałowej jest opisany w Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2013/36/UE z 26 czerwca 2013 roku w sprawie warunków dopuszczenia instytucji kredytowych do działalności oraz nadzoru ostrożnościowego nad instytucjami kredytowymi i firmami inwestycyjnymi zmieniającej Dyrektywę 2002/87/WE i uchylającej dyrektywy 2006/48/WE oraz 2006/49/WE (dalej zwana „Dyrektywą CRD"). Dyrektywa CRD została zaimplementowana do prawa krajowego w trybie aktualizacji Prawa bankowego.

Celem zarządzania adekwatnością kapitałową jest utrzymywanie, w sposób ciągły, funduszy własnych na poziomie adekwatnym do skali oraz profilu ryzyka działalności Banku, z uwzględnieniem wymogów nadzorczych.

Na proces zarządzania adekwatnością kapitałową w Banku składa się proces szacowania kapitału wewnętrznego oraz proces zarządzania kapitałowego, które obejmują w szczególności:

- identyfikację i monitorowanie istotnych rodzajów ryzyka, w tym kryteria uznawania poszczególnych rodzajów ryzyka za istotne,
- wyznaczanie kapitału wewnętrznego na pokrycie istotnych rodzajów ryzyka, w tym łącznego kapitału wewnętrznego,
- mechanizmy kontroli ryzyka w obszarze szacowania kapitału wewnętrznego i utrzymywania poziomu funduszy własnych na poziomie nie niższym niż oszacowany kapitał wewnętrzny Banku,
- testy warunków skrajnych w procesie szacowania kapitału wewnętrznego
- określanie długoterminowych celów kapitałowych oraz monitorowanie ich realizacji,
- tworzenie planów kapitałowych i określanie preferowanej struktury kapitału,
- organizację procesu pozyskiwania kapitału, w tym opracowanie kapitałowych działań awaryjnych,
- określenie polityki dywidendy oraz ocenę rentowności kapitału.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym poziom adekwatności kapitałowej Banku utrzymywał się na bezpiecznym poziomie, powyżej limitów nadzorczych, a łączny współczynnik kapitałowy Banku wg stanu na 30 czerwca 2017 roku wyniósł 16,7%, natomiast na 31 grudnia 2016 roku 17,1%.

## 41.1. Fundusze własne dla potrzeb adekwatności kapitałowej

Fundusze własne Banku na potrzeby adekwatności kapitałowej, zostały wyznaczone zgodnie z przepisami ustawy Prawo bankowe oraz postanowieniami Rozporządzenia CRR wraz z aktami wykonawczymi.

Fundusze własne Banku składają się wyłącznie z funduszy podstawowych Tier I (CET 1). Przy wyznaczeniu funduszy własnych Bank korzysta z przepisów przejściowych dla uwzględnienia innych skumulowanych całkowitych dochodów w zakresie niezrealizowanych zysków i strat na instrumentach zaliczonych do portfela dostępnego do sprzedaży.

Poniższa tabela przestawia strukturę funduszy własnych Banku:

| FUNDUSZE WŁASNE BANKU | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| **Fundusze podstawowe Tier 1 (CET1)** | **944 303** | **780 265** |
| fundusze zasadnicze, w tym: | 950 731 | 799 754 |
| kapitał zakładowy | 950 000 | 800 000 |
| inne skumulowane całkowite dochody, z wyłączeniem zysków i strat dotyczących zabezpieczenia przepływów pieniężnych | 731 | (246) |
| korekta okresu przejściowego | (184) | (1) |
| zyski/(straty) zatrzymane | (750) | (13 973) |
| straty za bieżący rok obrachunkowy | | - |
| wartości niematerialne i prawne | (4 901) | (5 312) |
| dodatkowe korekty wartości aktywów wyceniane według wartości godziwej | (593) | (203) |
| **Fundusze uzupełniające Tier 2** | **-** | **-** |
| **RAZEM FUNDUSZE WŁASNE** | **944 303** | **780 265** |

## 41.2. Bufory kapitałowe

Przepisy Dyrektywy CRD, w szczególności dotyczące regulacyjnych buforów kapitałowych, zostały zaimplementowane do prawa krajowego poprzez przyjęcie Ustawy Makroostrożnościowej oraz aktualizację ustawy Prawo bankowe. W Ustawie Makroostrożnościowej określone zostały bufory kapitałowe, które obowiązują Banki od stycznia 2016 roku.

Począwszy od 1 stycznia 2016 roku Bank był zobowiązany do utrzymywania dodatkowego buforu kapitałowego na poziomie 1,25% łącznej kwoty ekspozycji na ryzyko. Bufor zabezpieczający obowiązuje wszystkie banki i co roku sukcesywnie będzie zwiększany do ostatecznego, stałego poziomu równego 2,5% (w 2019 roku).

## 41.3. Dźwignia finansowa

Ryzyko nadmiernej dźwigni finansowej definiowane jest jako ryzyko wynikające z podatności na zagrożenia z powodu dźwigni finansowej lub warunkowej dźwigni finansowej, które może wymagać podjęcia niezamierzonych działań korygujących plany biznesowe, w tym awaryjnej sprzedaży aktywów mogącej przynieść straty lub spowodować konieczność korekty wyceny pozostałych aktywów.

Dźwignia finansowa definiowana jest jako względna - w stosunku do funduszy własnych Banku - wielkość posiadanych przez Bank aktywów, zobowiązań pozabilansowych oraz zobowiązań warunkowych dotyczących płatności lub dostawy lub dostarczenia zabezpieczenia, z uwzględnieniem zobowiązań z tytułu otrzymanych środków finansowych, zaciągniętych zobowiązań, umów dotyczących instrumentów pochodnych lub umów z udzielonym przyrzeczeniem odkupu, lecz z wyjątkiem zobowiązań, które można wyegzekwować wyłącznie w przypadku likwidacji Banku.

Bank kalkuluje poziom dźwigni finansowej zgodnie z Rozporządzeniem CRR (zmienionym Rozporządzeniem 2015/62 UE[1]).

Poziom wskaźnika dźwigni finansowej podlega monitorowaniu w cyklach miesięcznych, przy czym Bank za bezpieczny i nie wymagający podejmowania dodatkowych działań uznaje poziom wskaźnika powyżej 5%.

Poziom wskaźnika wyniósł odpowiednio:

| Dźwignia finansowa | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Współczynnik dźwigni finansowej (LR) | 7,6% | 8,8% |

Współczynnik dźwigni finansowej kształtował się na 30 czerwca 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku powyżej rekomendowanego dla banków przez Komitet Bazylejski poziomu 3%.

## 41.4. Wymogi w zakresie funduszy własnych (Filar I)

### 41.4.1. Informacje ogólne

Zgodnie z Rozporządzeniem CRR Bank wylicza wymogi w zakresie funduszy własnych dla następujących rodzajów ryzyka:
1) z tytułu ryzyka kredytowego - metodą standardową,
2) z tytułu ryzyka związanego z korektą wyceny kredytowej (CVA) - metodą standardową,
3) z tytułu ryzyka rozliczenia i dostawy - metodą standardową,
4) z tytułu ryzyka operacyjnego - metoda wskaźnika bazowego (BIA),
5) z tytułu ryzyka rynkowego (tylko walutowe) - metodami podstawowymi.

Na 30 czerwca 2017 oraz 31 grudnia 2016 roku wymogi w zakresie funduszy własnych z tytuły rodzajów ryzyka określonych w punktach 2, 3 oraz 5 były zerowe, zatem na łączny wymóg w zakresie funduszy własnych składały się wymogi z tytuły ryzyka kredytowego oraz operacyjnego, zgodnie z poniższą tabelą:

| Wymogi w zakresie funduszy własnych | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Ryzyko kredytowe | 438 566 | 359 120 |
| Ryzyko operacyjne | 15 062 | 4 950 |
| **Łączny wymóg w zakresie funduszy własnych** | **453 627** | **364 070** |
| **Współczynnik kapitału podstawowego Tier 1 (CET1)** | **16,7%** | **17,1%** |
| **Współczynnik kapitału Tier 1 (T1)** | **16,7%** | **17,1%** |
| **Łączny współczynnik kapitałowy (TCR)** | **16,7%** | **17,1%** |

Poniższe tabele prezentują wartości ekspozycji, aktywa ważone ryzykiem (*Risk weighted assets, RWA*) oraz wymogi w zakresie funduszy własnych, w podziale na poszczególne klasy ekspozycji:

| 30.06.2017 | Ekspozycja brutto | Wartość ekspozycji[1)] | Aktywa ważone ryzykiem (RWA) | Wymóg w zakresie funduszy własnych |
|---|---|---|---|---|
| Ekspozycje wobec rządów centralnych lub banków centralnych | 563 148 | 563 148 | - | - |
| Ekspozycje wobec instytucji | 286 477 | 286 477 | - | - |
| Ekspozycje detaliczne[2)] | 3 572 946 | 3 232 322 | 2 424 242 | 193 939 |
| Ekspozycje zabezpieczone hipotekami na nieruchomościach | 8 713 717 | 8 680 091 | 3 038 032 | 243 043 |
| Ekspozycje, których dotyczy niewykonanie zobowiązania | 754 | 742 | 778 | 62 |
| Inne pozycje | 19 020 | 19 020 | 19 020 | 1 522 |
| Razem | 13 156 062 | 12 781 800 | 5 482 072 | 438 566 |

| 31.12.2016 | Ekspozycja brutto | Wartość ekspozycji[1)] | Aktywa ważone ryzykiem (RWA) | Wymóg w zakresie funduszy własnych |
|---|---|---|---|---|
| Ekspozycje wobec rządów centralnych lub banków centralnych | 301 479 | 301 479 | 6 099 | 488 |
| Ekspozycje wobec instytucji | 208 098 | 208 098 | - | - |
| Ekspozycje detaliczne[2)] | 3 966 230 | 3 686 806 | 2 765 104 | 221 208 |
| Ekspozycje zabezpieczone hipotekami na nieruchomościach | 4 895 222 | 4 868 628 | 1 704 020 | 136 322 |
| Ekspozycje, których dotyczy niewykonanie zobowiązania | - | - | - | - |
| Inne pozycje | 13 774 | 13 774 | 13 774 | 1 102 |
| Razem | 9 384 803 | 9 078 785 | 4 488 997 | 359 120 |

[1)] Wartość ekspozycji bilansowych i ekwiwalentu bilansowego zobowiązań i transakcji pozabilansowych, po uwzględnieniu korekt z tytułu szczególnego ryzyka kredytowego oraz CCF (Credit Conversion Factor - współczynnik konwersji kredytowej).
[2)] Wynikają z części ekspozycji, która nie jest w pełni i całkowicie zabezpieczona tzn. takiej która przekracza 80% BHWN lub jest w okresie przejściowym tj. do czasu ustanowienia zabezpieczenia.

### 41.4.2. Korekty z tytułu ryzyka kredytowego

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

[1] Rozporządzenie Delegowane Komisji (UE) 2015/62 z dnia 10 października 2014 roku zmieniające rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 w odniesieniu do wskaźnika dźwigni.

Stosowane przez Bank podejście do identyfikacji ekspozycji zagrożonych utratą wartości oraz metody szacowania utraty wartości i rezerw na pozabilansowe ekspozycje kredytowe opisane zostały w Notach 34.2 „*Utrata wartości ekspozycji kredytowych*" oraz 34.3 „*Metody oszacowania utraty wartości*".

### 41.4.3. Stosowanie technik ograniczenia ryzyka kredytowego

Bank wykorzystuje zabezpieczenie hipoteczne dla celów klasyfikacji ekspozycji do klas ekspozycji zabezpieczonych hipotekami na nieruchomości i stosowania preferencyjnej wagi ryzyka. Szczegółowe informacje dotyczą głównych rodzajów zabezpieczeń przyjętych przez Bank oraz sposobu ustalania bankowo - hipotecznej wartości nieruchomości, opisane zostały w Nocie 34.5.5. „*Zabezpieczenia*".

## 41.5. Kapitał wewnętrzny (Filar II)

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

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

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

- ryzyka kredytowego,
- ryzyka płynności,
- ryzyka operacyjnego,
- ryzyka biznesowego.

Materializacja ryzyka zmian makroekonomicznych, ryzyka kapitałowego, ryzyka modeli oraz ryzyka braku zgodności znajduje odzwierciedlenie w oszacowaniach kapitału wewnętrznego na pokrycie rodzajów ryzyka: kredytowego, operacyjnego, płynności i biznesowego.

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

Na 30 czerwca 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku wysokość relacji funduszy własnych do kapitału wewnętrznego Banku utrzymywała się powyżej limitu ustawowego, jak i wewnętrznego Banku.

W celu oszacowania kwoty kapitału niezbędnej do prowadzenia bezpiecznej działalności w warunkach dekoniunktury, w Banku przeprowadzane są testy warunków skrajnych.

## 41.6. Ujawnienia (Filar III)

Bank ogłasza w cyklu rocznym informacje dotyczące w szczególności zarządzania ryzykiem oraz adekwatności kapitałowej zgodnie z:

- Rozporządzeniem CRR, wraz z aktami wykonawczymi do tego Rozporządzenia,
- Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe,
- Ustawą z dnia 5 sierpnia 2015 roku o nadzorze makroostrożnościowym nad systemem finansowym i zarządzaniu kryzysowym w systemie finansowym,
- Rekomendacją M dotyczącą zarządzania ryzykiem operacyjnym w bankach, która została wydana przez Komisję Nadzoru Finansowego,
- Rekomendacją P dotyczącą zarządzania ryzykiem płynności finansowej banków, która została wydana przez Komisję Nadzoru Finansowego.

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

## ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU KOŃCZĄCYM OKRES SPRAWOZDAWCZY

### 42. Zdarzenia następujące po dniu kończącym okres sprawozdawczy

W okresie od 1 lipca 2017 roku do dnia zaakceptowania przez Zarząd sprawozdania finansowego do publikacji PKO Bank Hipoteczny SA nabył w ramach podpisanej w dniu 17 listopada 2015 roku z PKO Bankiem Polskim SA Umowy Ramowej Sprzedaży Wierzytelności portfele wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie w kwocie 967.593 tys. PLN.

Od 1 lipca 2017 roku do dnia zaakceptowania przez Zarząd sprawozdania finansowego do publikacji PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził 11 emisji obligacji o łącznej wartości 772.900 tys. PLN oraz jednocześnie dokonał wykupu 12 emisji o łącznej wartości 658.900 tys. PLN.

W dniu 28 czerwca 2017 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego PKO Banku Hipotecznego o kwotę 150.000.000 PLN, tj. do kwoty 1.100.000.000 PLN poprzez emisję 150.000.000 nowych akcji zwykłych imiennych serii F o wartości nominalnej 1 (jeden) złoty każda. Akcje zostały objęte i opłacone przez PKO Bank Polski SA. Do dnia zaakceptowania przez Zarząd sprawozdania finansowego do publikacji, podwyższenie kapitału nie zostało zarejestrowane w Rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu Banku

| | | | |
|---|---|---|---|
| 18.08.2017 r | Rafał Kozłowski | Prezes Zarządu | (podpis) |
| 18.08.2017 r. | Jakub Niesłuchowski | Wiceprezes Zarządu | (podpis) |
| 18.08.2017 r. | Marek Szcześniak | Wiceprezes Zarządu | (podpis) |

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

18.08.2017 r.

Tomasz Rynkowski
Dyrektor, Główny Księgowy Banku

(podpis)

KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.
ul. Inflancka 4A
00-189 Warszawa, Polska
Tel. +48 (22) 528 11 00
Faks +48 (22) 528 10 09
kpmg@kpmg.pl

# RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES SZEŚCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2017 ROKU

Dla Akcjonariuszy PKO Banku Hipotecznego S.A.

*Wprowadzenie*

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego S.A. z siedzibą w Gdyni, przy ul. Jerzego Waszyngtona 17 sporządzonego za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku („skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe"), na które składają się:

- sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2017 roku,
- rachunek zysków i strat za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku,
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku,
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku,
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku, oraz
- noty do skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego.

Zarząd jest odpowiedzialny za sporządzenie i prezentację tego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa*, który został zatwierdzony przez Unię Europejską. Naszym zadaniem było przedstawienie wniosku na temat tego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego w oparciu o przeprowadzony przegląd.



KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., jest polską spółką komandytową i członkiem sieci KPMG składającej się z niezależnych spółek członkowskich stowarzyszonych z KPMG International Cooperative

KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., a Polish limited liability partnership and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International

Spółka zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy,

KRS 0000339379

*Zakres przeglądu*

Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do postanowień Krajowego Standardu Rewizji Finansowej 2410 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 *Przegląd śródrocznych informacji finansowych przeprowadzany przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki* przyjętego uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. Przegląd śródrocznego sprawozdania finansowego obejmuje wykorzystanie informacji uzyskanych w szczególności od osób odpowiedzialnych za finanse i księgowość jednostki oraz zastosowanie procedur analitycznych i innych procedur przeglądu. Zakres przeglądu istotnie różni się od zakresu badania zgodnie z Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej oraz Międzynarodowymi Standardami Badania i nie pozwala nam na uzyskanie pewności, że zidentyfikowaliśmy wszystkie istotne zagadnienia, które mogłyby zostać zidentyfikowane w przypadku badania. W związku z powyższym nie wyrażamy opinii z badania o załączonym skróconym śródrocznym sprawozdaniu finansowym.

*Wniosek*

Przeprowadzony przez nas przegląd nie wykazał niczego, co pozwalałoby sądzić, iż załączone skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku nie zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa*, który został zatwierdzony przez Unię Europejską.

W imieniu KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.
Nr ewidencyjny 3546
ul. Inflancka 4A
00-189 Warszawa

.....
Justyna Zań
Kluczowy biegły rewident
Nr ewidencyjny 12750
Komandytariusz, Pełnomocnik

25 sierpnia 2017 r.

Bank Hipoteczny

# Sprawozdanie Zarządu z działalności PKO Banku Hipotecznego SA za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku

Spis treści

1. WSTĘP ... 3
2. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI ... 4
Otoczenie makroekonomiczne ... 4
Rynek nieruchomości mieszkaniowych ... 4
Rynek kredytów mieszkaniowych ... 5
Rynek listów zastawnych ... 5
3. WYNIKI FINANSOWE ... 7
Podstawowe wskaźniki finansowe PKO Banku Hipotecznego SA ... 7
Bilans PKO Banku Hipotecznego SA ... 7
Rachunek zysków i strat PKO Banku Hipotecznego SA ... 8
4. DZIAŁALNOŚĆ I KIERUNKI ROZWOJU PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA ... 10
Sprzedaż mieszkaniowych kredytów hipotecznych w modelu agencyjnym ... 10
Nabywanie wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych ... 10
Struktura portfela mieszkaniowych kredytów hipotecznych ... 11
Listy zastawne ... 11
Rating banku i listów zastawnych ... 15
Działalność na rynkach finansowych ... 15
Kierunki rozwoju PKO Banku Hipotecznego ... 16
5. WEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI ... 17
Wykwalifikowana kadra ... 17
Proces kredytowy i współpraca z PKO Bankiem Polskim SA ... 17
Systemu kontroli wewnętrznej ... 17
Zarządzanie ryzykiem ... 18
Wycena zabezpieczeń kredytów hipotecznych ... 21
Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych ... 23
Powiernik ... 24
Limity ustawowe ... 25
6. ORGANIZACJA ORAZ WŁADZE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA ... 27
Struktura organizacyjna PKO Banku Hipotecznego SA ... 27
Kompetencje organów i komitetów PKO Banku Hipotecznego SA ... 27
Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA ... 30
Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA ... 32
Zarządzanie zasobami ludzkimi ... 33
7. ŁAD KORPORACYJNY I INFORMACJE DLA INWESTORÓW ... 37
Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego ... 37
Podmiot uprawniony do badania sprawozdań ... 39
Pozostałe informacje ... 40
Oświadczenie Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA ... 44

## 1. WSTĘP

PKO Bank Hipoteczny SA specjalizuje się w udzielaniu mieszkaniowych kredytów hipotecznych dla klientów indywidualnych. Nabywa również wierzytelności z tytułu takich kredytów od PKO Banku Polskiego SA. Bank pozyskuje kredyty do swojego portfela w oparciu o strategiczną współpracę z PKO Bankiem Polskim SA.

PKO Bank Hipoteczny SA osiągnął pozycję lidera polskiego rynku banków hipotecznych pod względem sumy aktywów oraz salda kredytów hipotecznych. Bank jest również największym w Polsce regularnym emitentem listów zastawnych na rynku krajowym i zagranicznym. Wartość wyemitowanych przez Bank listów zastawnych przekracza połowę łącznej wartości wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne listów zastawnych pozostających w obrocie.

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

Misją Banku jest odpowiedzialne dbanie o interesariuszy Banku poprzez zapewnienie:

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

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

- dywersyfikację źródeł finansowania poprzez pozyskanie długoterminowego finansowania w formie listów zastawnych przeznaczonego na kredytowanie nieruchomości,
- osiągnięcie i utrzymanie pozycji lidera rynku polskiego w zakresie emisji listów zastawnych, przy zachowaniu wysokiego stopnia ich bezpieczeństwa,
- stworzenie centrum kompetencji Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA w zakresie kredytów hipotecznych i wycen nieruchomości, przy optymalnym wykorzystaniu składników majątku PKO Banku Polskiego SA, w celu osiągnięcia synergii w ramach Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA.

## 2. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI

### Otoczenie makroekonomiczne

- *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 bowiem na wzrost liczby miejsc pracy oraz wysokość wynagrodzeń, a co za tym idzie na siłę nabywczą i zdolność kredytową konsumentów. Z opublikowanych przez Główny Urząd Statystyczny w maju 2017 roku wstępnych szacunków wynika, że PKB Polski wzrósł w I kwartale 2017 roku o 4,2% w porównaniu z I kwartałem 2016 roku. Opublikowana w maju 2017 roku prognoza Komisji Europejskiej zakłada, że PKB Polski wzrośnie w 2017 roku o 3,5% oraz o kolejne 3,2% w 2018 roku. Wysokie tempo wzrostu PKB może wpływać pozytywnie na poziom zatrudnienia i zarobki konsumentów. W konsekwencji może przyczynić się do generowania zwiększonego popytu na kredyty 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 I kwartału 2017 roku wyniosła 1 324,2 tys. osób i spadła w ujęciu rocznym o 276,3 tys. osób, tj. o 17,3%. Stopa bezrobocia na koniec marca 2017 roku wyniosła 8,1% względem 9,9% na koniec marca 2016 roku. Liczba osób pracujących wg przeprowadzonego przez GUS badania BAEL (Badania Aktywności Ekonomicznej Ludności) na koniec marca 2017 roku wyniosła 16 281 tys. i wzrosła r/r o 1,7%. Z kolei przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw w czerwcu 2017 roku wyniosło według danych GUS 4 508,08 PLN, co oznacza wzrost o 5,7% r/r. Zwiększenie liczby osób aktywnych zawodowo oraz wzrost poziomu wynagrodzeń sprzyja rozwojowi rynku nieruchomości mieszkaniowych, a co za tym idzie zwiększa popyt na kredyty hipoteczne.
- *Inflacja.* Zmiany poziomu cen mają wpływ na siłę nabywczą konsumentów oraz poziom stóp procentowych. Deflacja oraz niski poziom inflacji mają pozytywny wpływ na zdolność kredytową klientów banków, co przekłada się z kolei na wielkość sprzedaży kredytów mieszkaniowych. Według danych publikowanych przez GUS wskaźnik inflacji CPI za czerwiec 2017 roku wyniósł 1,5% r/r.
- *Stopy procentowe.* Niskie stopy procentowe przekładają się na spadek kosztów kredytów i zwiększenie zdolności kredytowej konsumentów. Na dzień sporządzenia Sprawozdania 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.

### Rynek nieruchomości mieszkaniowych

- W II kwartale 2017 roku na rynku mieszkaniowym utrzymywała się dobra koniunktura. Na rynku mieszkań deweloperskich pomimo wysokiego popytu na mieszkania, dzięki odpowiedniemu dopasowaniu podaży mieszkań przez deweloperów, wzrost cen w analizowanym okresie wyniósł niespełna 3% r/r. Sytuacja na rynku nieruchomości mieszkaniowych jest zrównoważona pod względem cen. Tak jak na rynku pierwotnym również na rynku wtórnym, pomimo obserwowanego ożywienia, ceny transakcyjne mkw. mieszkań były stabilne.
- Według danych GUS, w okresie sześciu miesięcy 2017 roku oddano do użytkowania więcej mieszkań niż w analogicznym okresie minionego roku. Wzrosła również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym i liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto. W I półroczu 2017 roku oddano do użytkowania 78 276 mieszkań, tj. o 6,1% więcej w porównaniu z analogicznym okresem 2016 roku. W okresie sześciu miesięcy 2017 roku

wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym na budowę 130 687 mieszkań, tj. o 33,2% więcej. Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto, wzrosła do 106 036, tj. o 22,9% w porównaniu do analogicznego okresu 2016 roku.

- Zgodnie z danymi firmy REAS dot. rynku deweloperskiego, na sześciu rynkach o największej skali obrotu (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Poznań i Łódź) w II kwartale 2017 roku wprowadzono do sprzedaży 17,5 tys. mieszkań (w porównaniu do 17,7 tys. w II kwartale 2016 roku), a nabywców znalazło 17,6 tys. mieszkań (wobec 15,1 tys. II kwartale 2016 roku). Liczba gotowych mieszkań pozostających w ofercie deweloperów w II kwartale 2017 roku wynosiła 50,0 tys. mieszkań.
- Według danych NBP w I kwartale 2017 roku dostępność mieszkań w dużych miastach nieznacznie się poprawiła. Na skutek wzrostu wynagrodzeń średnia wartość wskaźnika dostępności mieszkań w I kwartale 2017 roku osiągnęła poziom 0,88 mkw. możliwych do zakupienia za przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw i była o 0,04 mkw. wyższa względem IV kwartału 2016 roku.
- Popyt na mieszkania genrowany z programu MdM utrzymuje się. Pomimo, że środki na wypłaty przewidziane w 2017 roku zostały wyczerpane, a limit na 2018 rok został wykorzystany w 50%, to popyt na mieszkania wspierają transze z już zawartych i sukcesywnie podpisanych umów kredytowych. W perspektywie 2018 roku liczbę umów z programu MdM, które zostaną podpisane, można szacować na ok. 19 tys, co przełoży się na 5,5 - 5,9 mld zł kredytów udzielonych na finansowanie zakupów mieszkań.
- Według danych NBP, szacunkowy udział zakupów gotówkowych mieszkań na rynku pierwotnym w 7 największych miastach wynosił w I kwartale 2017 roku 67% i wzrósł w stosunku do analogicznego okresu 2016 roku o 5 p.p.

### Rynek kredytów mieszkaniowych

- Zgodnie z danymi NBP, należności banków z tytułu kredytów mieszkaniowych w Polsce na 30 czerwca 2017 roku wyniosły 391,1 mld PLN i wzrosły o 1,1% r/r. Kredyty złotowe stanowiły 63% tej kwoty (co stanowi wzrost o 4 p.p. w stosunku do 31 grudnia 2016 roku).
- Łączne saldo kredytów hipotecznych w stosunku do produktu krajowego brutto wyrażonego w cenach rynkowych wyniosło na koniec grudnia 2016 roku 21,4%. To wartość kształtująca się znacząco poniżej średniej krajów Unii Europejskiej, która według danych na 2015 rok wynosi blisko 50%. Wskazuje to na duży potencjał dalszego rozwoju rynku kredytów mieszkaniowych w Polsce.
- Sprzedaż nowych kredytów mieszkaniowych w I kwartale 2017 roku wyniosła 11,0 mld PLN, co oznacza wzrost o 16,7% w porównaniu z analogicznym okresem roku 2016.

### Rynek listów zastawnych

- Na dzień sporządzenia Sprawozdania, w Polsce działalność prowadziły trzy banki hipoteczne: PKO Bank Hipoteczny SA, mBank Hipoteczny SA oraz Pekao Bank Hipoteczny SA.
- Polski rynek listów zastawnych jest stosunkowo niewielki i charakteryzuje się umiarkowaną płynnością. Na koniec czerwca 2017 roku łączna wartość wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne listów zastawnych pozostających w obrocie wyniosła ok. 11,6 mld PLN, co oznacza wzrost o 1,8 mld PLN względem końca 2016 roku. Jednakże stanowi to zaledwie 3,2% wartości kredytów hipotecznych udzielonych przez banki. Dla porównania w 2015 roku w Niemczech wskaźnik ten kształtował się na poziomie ok. 15% a w Czechach na poziomie ok. 36%.

- PKO Bank Hipoteczny SA był w okresie sprawozdawczym największym w Polsce emitentem hipotecznych listów zastawnych. Wartość wyemitowanych przez PKO Bank Hipoteczny SA hipotecznych listów zastawnych pozostających w obrocie wyniosła na 30 czerwca 2017 6,1 mld PLN, co stanowiło ok. 53% łącznej wartości wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne listów zastawnych pozostających w obrocie. W przypadku mBanku Hipotecznego SA oraz Pekao Banku Hipotecznego SA wartość ta wynosiła odpowiednio 4,2 mld PLN oraz 1,3 mld PLN.
- 1 stycznia 2016 roku weszła w życie nowelizacja Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz innych przepisów. Zmiany w regulacjach zniosły bariery związane z inwestowaniem w polskie listy zastawne zarówno dla inwestorów polskich i zagranicznych. Nowelizacja wprowadziła również mechanizmy i wymagania dotyczące listów zastawnych oraz banków hipotecznych, które z punktu widzenia inwestora zwiększają bezpieczeństwo instrumentu, jakim jest list zastawny. Zmiany w nowelizacji pozwoliły bankom na wyższy niż dotychczas poziom refinansowania listami zastawnymi mieszkaniowych kredytów hipotecznych. Zmiany w przepisach prawa regulujących rynek listów zastawnych i działalność banków hipotecznych pozytywnie wpłynęły na wielkość i płynność polskiego rynku listów zastawnych.

## 3. WYNIKI FINANSOWE

### Podstawowe wskaźniki finansowe PKO Banku Hipotecznego SA

| | 30.06.2017 | 31.12.2016 | 30.06.2016 |
|---|---|---|---|
| Suma bilansowa (mln PLN) | 12 134,5 | 8 610,4 | 4 352,6 |
| ROA[1] | 0,49% | 0,30% | 0,02% |
| ROE[2] | 5,85% | 2,49% | 0,13% |
| Współczynnik wypłacalności | 16,7% | 17,1% | 17,9% |
| Współczynnik dźwigni finansowej (LR) | 7,6% | 8,8% | 10,6% |

### Bilans PKO Banku Hipotecznego SA

| mln PLN | 30.06.2017 | 31.12.2016 | 30.06.2016 |
|---|---|---|---|
| Kasa, środki w Banku Centralnym | 0,0 | 16,0 | 0,7 |
| Należności od banków | 7,6 | 13,0 | 0,7 |
| Pochodne instrumenty finansowe | 0,2 | 27,8 | 0,0 |
| Kredyty i pożyczki wobec klientów netto | 11 538,6 | 8 247,9 | 4 181,0 |
| Papiery wartościowe | 563,1 | 283,0 | 151,6 |
| Pozostałe aktywa | 25,0 | 22,7 | 18,6 |
| **SUMA AKTYWÓW** | **12 134,5** | **8 610,4** | **4 352,6** |
| Zobowiązania z tytułu linii kredytowych | 1 244,8 | 393,8 | 201,2 |
| Zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności od PKO Banku Polskiego SA | 1 786,5 | 3 038,0 | 2 376,6 |
| Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych | 6 116,8 | 3 232,1 | 1 030,2 |
| Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji | 1 912,5 | 1 151,2 | 246,3 |
| Pochodne instrumenty finansowe | 103,6 | 0,1 | 0,0 |
| Zobowiązania pozostałe | 21,8 | 13,9 | 12,0 |
| Kapitał własny | 948,5 | 781,3 | 486,3 |
| **SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO** | **12 134,5** | **8 610,4** | **4 352,6** |

Suma bilansowa PKO Banku Hipotecznego SA na 30 czerwca 2017 roku wyniosła 12 134,5 mln PLN, co oznacza wzrost o 41% w stosunku do końca 2016 roku. Kluczową pozycją bilansu po stronie aktywów Banku

[1] Zanualizowany wskaźnik wyrażony ilorazem wyniku netto oraz średniego salda aktywów na początku i na końcu okresu sprawozdawczego oraz pośrednich okresów miesięcznych
[2] Zanualizowany wskaźnik obliczony poprzez podzielenie wyniku netto przez średnie saldo kapitału własnego na początku i na końcu okresu sprawozdawczego oraz pośrednich okresów miesięcznych

były kredyty hipoteczne. Ich wartość bilansowa z uwzględnieniem odpisów aktualizujących na 30 czerwca 2017 roku wyniosła 11 538,6 mln PLN, z czego 3 682,6 mln PLN stanowiły kredyty udzielone w ramach nowej sprzedaży, natomiast 7 856,0 mln PLN stanowiły kredyty nabyte od PKO Banku Polskiego SA.

Po stronie pasywów znacząco wzrósł udział listów zastawnych i na koniec czerwca 2017 sięgnął 50% sumy bilansowej. W pierwszym półroczu 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził:

a) emisję listów zastawnych denominowanych w euro w formule private placement o wartości 25 mln EUR,

b) benchmarkową emisję listów zastawnych denominowanych w euro o wartości 500 mln EUR,

c) benchmarkową emisję listów zastawnych denominowanych w złotych o zmiennym oprocentowaniu o wartości 500 mln PLN,

d) emisję listów zastawnych denominowanych w złotych o stałym oprocentowaniu o wartości 265 mln PLN,

Tym samym wartość bilansowa listów zastawnych na koniec czerwca 2017 roku wyniosła 6 116,8 mln PLN.

30 czerwca 2017 roku znaczącą pozycję w pasywach Banku stanowiły zobowiązania finansowe wobec PKO Banku Polskiego SA w formie odnawialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym oraz zobowiązań z tytułu nabycia wierzytelności kredytowych od PKO Banku Polskiego SA. Łączna wartość tych zobowiązań wyniosła 2 931,3 mln PLN. Istotnym źródłem finansowania działalności Banku były również wyemitowane przez Bank obligacje krótkoterminowe. Ich saldo na 30 czerwca 2017 roku wyniosło 1 912,5 mln PLN.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku PKO Bank Polski SA objął akcje z nowych emisji PKO Banku Hipotecznego SA na łączną kwotę 150 mln PLN. W wyniku tego dokapitalizowania wartość kapitałów własnych PKO Banku Hipotecznego SA wzrosła do 948,5 mln PLN.

**Rachunek zysków i strat PKO Banku Hipotecznego SA**

| mln PLN | 01.01.2017 - 30.06.2017 | 01.01.2016 - 30.06.2016 |
|---|---|---|
| Wynik z tytułu odsetek | 62,2 | 19,4 |
| Wynik z tytułu prowizji i opłat | (2,1) | (2,3) |
| Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej | (0,2) | 0,0 |
| Wynik z pozycji wymiany | 6,5 | (0,0) |
| Pozostałe przychody i koszty operacyjne | 0,0 | 0,0 |
| Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw | (1,5) | (0,8) |
| Ogólne koszty administracyjne | (30,9) | (15,7) |
| **Wynik na działalności operacyjnej** | **34,0** | **0,6** |
| Zysk / (Strata) brutto | 34,0 | 0,6 |
| Podatek dochodowy | (8,9) | (0,4) |
| **Zysk / (Strata) netto** | **25,1** | **0,2** |

PKO Bank Hipoteczny SA zakończył pierwsze półrocze 2017 roku zyskiem netto w wysokości 25,1 mln PLN, co stanowi wzrost o 24,9 mln PLN w porównaniu z analogicznym okresem 2016 roku. Najistotniejszy wpływ

na dodatni wynik finansowy miała poprawa wyniku z tytułu odsetek związana ze znaczącym zwiększeniem skali działalności Banku, przy ograniczonym wzroście bazy kosztowej.

W analizowanym okresie Bank wypracował przychody odsetkowe w wysokości 165,5 mln PLN. Składały się one głównie z przychodów z tytułu kredytów hipotecznych o wartości 161,2 mln PLN oraz przychodów z tytułu papierów wartościowych. W tym czasie Bank poniósł koszty odsetkowe w wysokości 103,3 mln PLN. Wynikały one głównie z wyemitowanych listów zastawnych (w tym koszty z tytułu transakcji zabezpieczającej IRS oraz CIRS). Koszty odsetkowe z tego tytułu wyniosły 54,0 mln PLN. Bank poniósł również 31,9 mln PLN kosztów odsetkowych z tytułu odnawialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym i zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności od PKO Banku Polskiego SA oraz 17,2 mln PLN z tytułu wyemitowanych obligacji.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku Bank uzyskał wynik z tytułu prowizji na poziomie -2,1 mln PLN. Na tę pozycję składały się głównie koszty ekspertyz bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości (BHWN) sporządzanych przez rzeczoznawców majątkowych w wysokości -3,9 mln PLN oraz przychody od klientów za realizowane przez Bank oceny wartości nieruchomości w wysokości 2,5 mln PLN.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku Bank poniósł 30,9 mln PLN ogólnych kosztów administracyjnych. Ich istotną część stanowiły koszty z tytułu podatku od niektórych instytucji finansowych, których wartość w okresie sprawozdawczym wyniosła 11,3 mln PLN. Istotną pozycję w strukturze kosztów administracyjnych stanowiły koszty rzeczowe w wysokości 8,8 mln PLN, w tym koszty związane z usługami świadczonymi przez PKO Bank Polski SA w wysokości 5,8 mln PLN. Znaczącą pozycją w strukturze kosztów administracyjnych były również koszty z tytułu świadczeń pracowniczych, których wartość w okresie sprawozdawczym wyniosła 7,9 mln PLN.

Wzrost kosztów administracyjnych o 15,2 mln PLN w stosunku do analogicznego okresu 2016 roku związany był głównie z podatkiem od niektórych instytucji finansowych (+11,3 mln PLN) oraz ze wzrostem kosztów usług świadczonych przez PKO Bank Polski SA (+2,5 mln PLN), który wynikał ze zwiększenia wartości portfela kredytów w bilansie Banku o 176,0%.

Ze względu na szybszy wzrost przychodów niż kosztów Bank odnotował poprawę wskaźnika kosztów do dochodów (C/I), którego zanualizowana wartość za okres od 1 lipca 2016 roku do 30 czerwca 2017 roku wyniosła 35,8% (bez uwzględnienia podatku od innych instytucji finansowych).

Wynik Banku z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw w okresie od 1 stycznia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku wyniósł -1,5 mln PLN, w tym -1,3 mln PLN dotyczyło rezerwy na poniesione nieudokumentowane ryzyko kredytowe (Incurred But Not Reported, IBNR).

## 4. DZIAŁALNOŚĆ I KIERUNKI ROZWOJU PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

### Sprzedaż mieszkaniowych kredytów hipotecznych w modelu agencyjnym

PKO Bank Hipoteczny SA od 1 kwietnia 2015 roku udziela kredytów hipotecznych 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 pierwszej połowie 2017 roku Bank udzielił kredytów hipotecznych o wartości 1 557,7 mln PLN, co stanowi wzrost o 47,4% w stosunku do pierwszego półrocza 2016 roku.

Zgodnie z zapisami Rekomendacji S Komisji Nadzoru Finansowego, w 2017 roku Bank udzielał kredytów, których relacja wysokości kredytu do wartości rynkowej nieruchomości nie przekraczała 80%, jednak w przypadku zastosowania ubezpieczenia niskiego wkładu własnego Bank dopuszczał udzielenie kredytu, dla którego wartość tego wskaźnika nie przekraczała 90%.

Ponadto, Bank stosuje się do Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych i 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 |
|---|---|
| Wartość udzielonego kredytu / wartość rynkowa nieruchomości | Max 80%[3] |
| Wartość udzielanego kredytu / bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości | Max 100% |
| Typ prawny nieruchomości | Własność lub użytkowanie wieczyste |
| Zabezpieczenie kredytu | Hipoteka wpisana na 1 miejscu w dziale IV Księgi Wieczystej |
| Waluta | PLN |
| Przeznaczenie | Cele mieszkaniowe |

### Nabywanie wierzytelności z tytułu mieszkaniowych kredytów hipotecznych

Oprócz nowej sprzedaży mieszkaniowych kredytów hipotecznych, PKO Bank Hipoteczny SA nabywa również wierzytelności z tytułu takich kredytów udzielonych przez PKO Bank Polski SA (model poolingowy).

17 listopada 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA podpisał z PKO Bankiem Polskim SA ramową umowę sprzedaży wierzytelności. W ramach tej umowy w pierwszej połowie 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA nabył od PKO Banku Polskiego SA portfel wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie o łącznej wartości 2 230,4 mln PLN. Poniższa tabela zawiera główne kryteria stosowane przez PKO Bank Hipoteczny SA w procesie nabywania kredytów zabezpieczonych hipoteką.

| Kryteria | Model poolingowy |
|---|---|
| Wartość udzielanego kredytu / bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości | Max 100% |
| Typ prawny nieruchomości | Własność lub użytkowanie wieczyste |
| Zabezpieczenie kredytu | Hipoteka wpisana na 1 miejscu w dziale IV Księgi Wieczystej |

[3] w przypadku zastosowania ubezpieczenia niskiego wkładu własnego Bank dopuszcza udzielenie kredytu, dla którego wartość tego wskaźnika nie przekracza 90%.

| | |
|---|---|
| Waluta | PLN |
| Opóźnienia w spłacie lub przesłanki utraty wartości | Brak |
| Przeznaczenie | Cele mieszkaniowe |

## Struktura portfela mieszkaniowych kredytów hipotecznych

Struktura portfela kredytów brutto znajdujących się w bilansie PKO Banku Hipotecznego SA wg wartości wskaźnika LtV na bazie rynkowej[4] oraz LtV na bazie BHWN została przedstawiona w poniższych tabelach.

| Kredyty brutto wg LtV na bazie wyceny rynkowej | 30.06.2017 | 31.12.2016 | 30.06.2016 |
|---|---|---|---|
| poniżej 50% | 29% | 31% | 28% |
| 51% - 60% | 16% | 17% | 19% |
| 61% - 70% | 18% | 19% | 21% |
| 71% - 80% | 23% | 23% | 22% |
| 80% - 90% | 14% | 10% | 10% |
| powyżej 90% | 0% | 0% | 0% |
| **Razem brutto** | **100%** | **100%** | **100%** |
| Średni poziom LtV na bazie wyceny rynkowej | 60,9% | 60,0% | 60,9% |

| Kredyty brutto wg LtV na bazie BHWN | 30.06.2017 | 31.12.2016 | 30.06.2016 |
|---|---|---|---|
| poniżej 50% | 16% | 18% | 14% |
| 51% - 60% | 10% | 12% | 12% |
| 61% - 70% | 13% | 14% | 15% |
| 71% - 80% | 17% | 16% | 18% |
| 80% - 90% | 21% | 19% | 21% |
| powyżej 90% | 23% | 21% | 20% |
| **Razem brutto** | **100%** | **100%** | **100%** |
| Średni poziom LtV na bazie BHWN | 72,2% | 71,3% | 72,5% |

## Listy zastawne

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

### *Krajowe emisje listów zastawnych*

28 kwietnia 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził trzecią *benchmarkową* emisję hipotecznych listów zastawnych w PLN serii 4. Bank zaoferował inwestorom instytucjonalnym papiery o wartości 500 mln PLN.
W drodze budowy księgi popytu marża na listach zastawnych serii 4 została ustalona na poziomie 0,69 % ponad WIBOR 3M. W procesie tym inwestorzy złożyli deklaracje nabycia na łączną kwotę 645,5 mln PLN. Okres od dnia emisji do wykupu listów zastawnych został ustalony na 5 lat i 20 dni, a termin ich wymagalności na 18 maja 2022 roku.

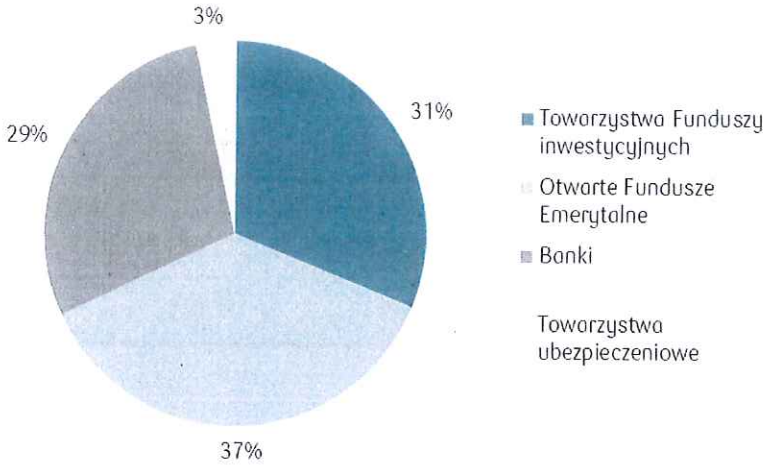
Listy zastawne serii 4 PKO Banku Hipotecznego SA zostały wprowadzone do obrotu na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie oraz na regulowanym rynku pozagiełdowym Bondspot 15 maja 2017 roku. Od 26 maja 2017 roku są również dopuszczone do transakcji repo w Narodowym Banku Polskim.

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

22 czerwca 2017 roku PKO Bank Hipoteczny przeprowadził pilotażową emisję hipotecznych listów zastawnych o stałym oprocentowaniu w PLN. Bank zaoferował inwestorom instytucjonalnym papiery o wartości 265 mln PLN. W trakcie budowy księgi popytu oprocentowanie listów zastawnych zostało wyznaczone na poziomie 2,69%. Okres od dnia emisji do wykupu listów zastawnych został ustalony na 4 lata i 3 miesiące, a termin ich wymagalności na 10 września 2021 roku.

Listy zastawne serii 5 PKO Banku Hipotecznego SA zostały wprowadzone do obrotu na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie oraz na regulowanym rynku pozagiełdowym Bondspot 6 lipca 2017 roku. Od 11 lipca 2017 roku są również dopuszczone do transakcji repo w Narodowym Banku Polskim.

*Wykres: Struktura nabywców krajowych emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w latach 2015 - 2017*




*Wykres: Dystrybucja geograficzna nabywców krajowych emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w latach 2015 - 2017*

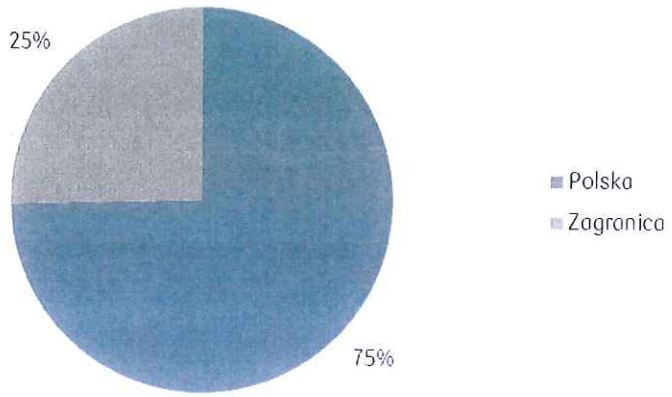


*Tabela: Zestawienie emisji hipotecznych listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w PLN przeprowadzonych do 30 czerwca 2017 roku.*

| Numer serii | Numer listów zastawnych (kod ISIN) | Data emisji | Data wykupu | Wartość serii (PLN) | Oprocentowanie | Waluta | Rating emisji | Miejsce notowań |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | PLPKOHP00017 | 11.12.2015 | 11.12.2020 | 30 000 000 | WIBOR3M +0,75% | PLN | Aa3 | Bondspot rynek równoległy GPW |
| 2 | PLPKOHP00025 | 27.04.2016 | 28.04.2021 | 500 000 000 | WIBOR3M +0,65% | PLN | Aa3 | Bondspot, rynek równoległy GPW |
| 3 | PLPKOHP00033 | 17.06.2016 | 18.06.2021 | 500 000 000 | WIBOR3M +0,59% | PLN | Aa3 | Bondspot, rynek równoległy GPW |
| 4. | PLPKOHP00041 | 28.04.2017 | 18.05.2022 | 500 000 000 | WIBOR3M +0,69% | PLN | Aa3 | Bondspot, rynek równoległy GPW |
| 5.. | PLPKOHP00058 | 22.06.2017 | 10.09.2021 | 265 000 000 | 2,69% | PLN | Aa3 | Bondspot, rynek równoległy GPW |

*Zagraniczne emisje listów zastawnych*

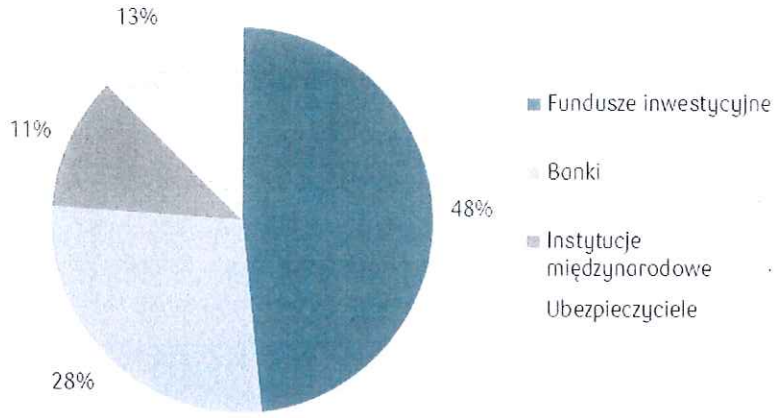
2 lutego 2017 roku PKO Bank Hipoteczny przeprowadził pilotażową emisję hipotecznych listów zastawnych denominowanych w EUR w formule *private placement*. Bank zaofeorwał inwestorom instytucjonalnym instrumenty o wartości 25 mln EUR oparte o stałą stopę procentową w wysokości 0,82% p.a. Termin od dnia emisji do wykupu listów zastawnych został ustalony na 7 lat, a termin wymagalności na 2 lutego 2024 roku.

Listy zastawne PKO Banku Hipotecznego SA denominowane w euro serii 2 zostały wprowadzone do obrotu na Giełdę w Luksemburgu w dniu 2 lutego 2017 roku. Od 2 lutego 2017 roku są również dopuszczone do transakcji repo w Europejskim Banku Centralnym.

30 marca 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził drugą *benchmarkową* emisję hipotecznych listów zastawnych denominowanych w EUR. Emisja została poprzedzona serią spotkań z europejskimi inwestorami, w których uczestniczyli przedstawiciele Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA. Bank zaoferował inwestorom instytucjonalnym instrumenty o wartości 500 mln EUR oparte o stałą stopę procentową. W drodze budowy księgi popytu rentowność na listach zastawnych denominowanych w euro została ustalona na poziomie 0,63% (kupon zaś 0,625%). W procesie tym inwestorzy złożyli deklarację nabycia papierów wartościowych na łączną kwotę ok. 800 mln EUR. Termin od dnia emisji do wykupu listów zastawnych został ustalony na 5 lat i 10 miesięcy, a termin wymagalności na 24 stycznia 2023 roku.

Listy zastawne PKO Banku Hipotecznego SA denominowane w euro serii 3 zostały wprowadzone do obrotu na Giełdę w Luksemburgu oraz na Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie (rynek równoległy) odpowiednio 30 marca oraz 15 maja 2017 roku. Od 30 marca 2017 roku są również dopuszczone do transakcji repo w Europejskim Banku Centralnym.

*Wykres: Struktura nabywców emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego denominowanych w euro w latach 2016 - 2017*




*Wykres: Dystrybucja geograficzna nabywców emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego denominowanych w euro w latach 2016 - 2017*

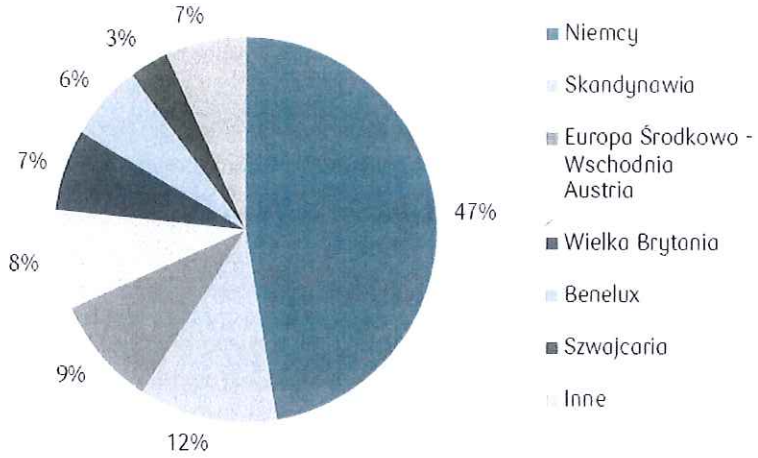



*Tabela: Zestawienie emisji hipotecznych listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w EUR przeprowadzonych do 30 czerwca 2017 roku.*

| Numer serii | Numer listów zastawnych (kod ISIN) | Data emisji | Data wykupu | Wartość serii (EUR) | Kupon | Cena | Waluta | Rating emisji | Miejsce notowań |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | XS1508351357 | 24.10.2016 | 24.06.2022 | 500 000 000 | 0,125% | 99,702% | EUR | Aa3 | LuxSE, rynek równoległy GPW |
| 2 | XS1559882821 | 02.02.2017 | 02.02.2024 | 25 000 000 | 0,82% | 100,00% | EUR | Aa3 | LuxSE |
| 3 | XS1588411188 | 30.03.2017 | 24.01.2023 | 500 000 000 | 0.625% | 99,972% | EUR | Aa3 | LuxSE, rynek równoległy GPW |

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

### Rating banku i listów zastawnych

Na dzień sporządzenia Sprawozdania agencja Moody's nadała następujące ratingi dla PKO Banku Hipotecznego SA oraz emitowanych przez Bank listów zastawnych:

| Typ ratingu | Poziom ratingu | Perspektywa ratingu |
|---|---|---|
| Rating listów zastawnych długoterminowy PLN i EUR | Aa3 | n/d |
| Counterparty Risk (CR) Assessment długoterminowy | A3(cr) | n/d |
| Counterparty Risk (CR) Assessment krótkoterminowy | P-2(cr) | n/d |
| Rating emitenta długoterminowy | Baa1 | Stabilna |
| Rating emitenta krótkoterminowy | P-2 | n/d |

8 września 2015 roku agencja Moody's nadała długoterminowy (P)rating (wstępny rating) dla listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA denominowanych w PLN na poziomie Aa3. Rating ten został potwierdzony przez agencję 12 grudnia 2015 roku, tj. bezpośrednio po przeprowadzeniu przez PKO Bank Hipoteczny SA pierwszej emisji listów zastawnych. Rating został podtrzymany dla wszystkich dotychczasowych emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA denominowanych w PLN.

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

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

### Obligacje krótkoterminowe

30 września 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA ustanowił niepubliczny program emisji obligacji krótkoterminowych. W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku Bank wyemitował w ramach tego programu obligacje o łącznej wartości 2 627,6 mln PLN. Wartość bilansowa wyemitowanych obligacji na 30 czerwca 2017 roku wyniosła 1 912,5 mln PLN.

### Działalność na rynkach finansowych

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

W celu sfinansowania działalności związanej z udzielaniem kredytów hipotecznych oraz nabywaniem wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych udzielonych przez PKO Bank Polski SA, PKO Bank Hipoteczny SA emituje hipoteczne listy zastawne, obligacje krótkoterminowe, zaciąga linie kredytowe oraz zobowiązania z tytułu nabytych wierzytelności. Jednakże, zgodnie z Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych wysokość zobowiązań wynikających z zaciągania kredytów i pożyczek (w tym zobowiązań z tytułu nabytych wierzytelności) oraz emitowania obligacji nie może przekroczyć łącznie 10-krotności

funduszy własnych Banku w okresie pięciu lat od dnia rozpoczęcia działalności operacyjnej i 6-krotności funduszy własnych Banku po upływie tego czasu.

W ocenie Zarządu Banku na dzień 30 czerwca 2017 roku nie wystąpiły przesłanki mogące świadczyć o ryzyku nieterminowej spłaty zaciągniętych przez Bank zobowiązań. W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku Bank nie przekroczył żadnej z norm płynności. Szczegółowe informacje nt. poziomów norm płynności Banku wykazane zostały w nocie 37 Sprawozdania Finansowego.

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

Dokonując emisji listów zastawnych o stałym oprocentowaniu w złotym polskim Bank zawarł transakcje IRS w celu zabezpieczenia ryzyka stopy procentowej. W transakcji IRS bank płaci kupon oparty o zmienną stopę PLN, a otrzymuje kupon oparty o stałą stopę PLN.

PKO Bank Hipoteczny SA jest regularnym emitentem listów zastawnych zarówno na rynku krajowym jak i międzynarodowym. Bank zamierza również kontynuować pozyskiwanie krótkoterminowego finansowania w postaci emisji obligacji krótkoterminowych. Potencjalne emisje listów zastawnych denominowanych w walucie wymienialnej będą pociągały za sobą zawarcie na rynku międzybankowym transakcji ograniczających ryzyka finansowe.

**Kierunki rozwoju PKO Banku Hipotecznego SA:**

Przyjęta przez PKO Banku Hipoteczny SA strategia zakłada:

- dywersyfikację źródeł finansowania poprzez pozyskanie długoterminowego finansowania w formie listów zastawnych przeznaczonego na kredytowanie nieruchomości,
- osiągnięcie i utrzymanie pozycji lidera rynku polskiego w zakresie emisji listów zastawnych, przy zachowaniu wysokiego stopnia ich bezpieczeństwa,
- stworzenie centrum kompetencji Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA w zakresie kredytów hipotecznych i wycen nieruchomości, przy optymalnym wykorzystaniu składników majątku PKO Banku Polskiego SA, w celu osiągnięcia synergii w ramach Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA.

## 5. WEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI

### Wykwalifikowana kadra

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

### Proces kredytowy i współpraca z PKO Bankiem Polskim SA

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

- modelu agencyjnego,
- modelu poolingowego.

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

17 listopada 2015 roku podpisano z PKO Bankiem Polskim SA Umowę Ramową Sprzedaży Wierzytelności. Na jej podstawie od grudnia 2015 roku realizowane są nabycia portfeli wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie.

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

### System kontroli wewnętrznej

System kontroli wewnętrznej w PKO Banku Hipotecznym SA stanowi jeden z elementów zarządzania Bankiem. Wspomaga procesy decyzyjne poprzez dążenie do zapewnienia:

- skuteczności i efektywności działania Banku,
- wiarygodności i prawidłowości sprawozdawczości finansowej, procedur administracyjnych i księgowych oraz rzetelnego raportowania wewnętrznego i zewnętrznego,
- przestrzegania zasad zarządzania ryzykiem,
- zgodności działania Banku z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, regulacjami wewnętrznymi i przyjętymi przez Bank standardami rynkowymi oraz z uwzględnieniem rekomendacji nadzorczych.

W ramach systemu kontroli wewnętrznej PKO Bank Hipoteczny wyodrębnia:

- funkcję kontroli mającą za zadanie zapewnienie przestrzegania mechanizmów kontrolnych dotyczących w szczególności zarządzania ryzykiem, która obejmuje wszystkie komórki organizacyjne Banku odpowiedzialne za realizację zadań przypisanych tej funkcji,

- komórkę ds. zgodności mającą za zadanie, we współpracy z komórkami organizacyjnymi Banku, identyfikację, ocenę, kontrolę i monitorowanie ryzyka braku zgodności działalności Banku z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa i regulacjami wewnętrznymi Banku, przyjętymi przez Bank standardami rynkowymi, z uwzględnieniem rekomendacji nadzorczych oraz przedstawianie raportów w tym zakresie,
- niezależną komórkę audytu wewnętrznego, mającą za zadanie badanie i ocenę, w sposób niezależny i obiektywny, adekwatności i skuteczności systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej, z wyłączeniem komórki audytu wewnętrznego.

System kontroli wewnętrznej w PKO Banku Hipotecznym SA funkcjonuje na trzech niezależnych poziomach:

- pierwszy poziom tworzą struktury organizacyjne zarządzające ryzykiem w działalności operacyjnej Banku,
- drugi poziom stanowią wyspecjalizowane stanowiska lub komórki organizacyjne zarządzające istotnymi dla Banku rodzajami ryzyka oraz działalność komórki ds. zgodności,
- trzeci poziom stanowi komórka audytu wewnętrznego.

Zarząd Banku zapewnia ciągłość działania systemu kontroli wewnętrznej oraz właściwą współpracę wszystkich komórek organizacyjnych w ramach wdrożonego systemu kontroli wewnętrznej. Zarząd określa również działania naprawcze, które są podejmowane w celu usunięcia nieprawidłowości zidentyfikowanych przez system kontroli wewnętrznej, w tym określone środki naprawcze i dyscyplinujące. Zatwierdzone w Banku kryteria wyodrębnienia procesów istotnych, uwzględniają strategię zarządzania, model biznesowy oraz wpływ na wynik finansowy Banku i adekwatność kapitałową oraz apetyt na ryzyko. Procesy zatwierdzone jako istotne powiązane są z celami ogólnymi oraz z celami szczegółowymi systemu kontroli wewnętrznej.

W pierwszym półroczu 2017 roku raportowanie w ramach systemu kontroli wewnętrznej oraz podejmowane działania naprawcze wskazywały, że system kontroli wewnętrznej w PKO Banku Hipotecznym SA był skuteczny i adekwatny do skali działalności Banku.

Nadzór nad systemem kontroli wewnętrznej w PKO Banku Hipotecznym S.A. sprawowany jest przez Radę Nadzorczą przy wsparciu Komitetu Audytu i Finansów (KAF) Rady Nadzorczej Banku. KAF monitoruje skuteczność systemu kontroli wewnętrznej w oparciu o raporty uzyskiwane od komórki ds. zgodności, komórki audytu wewnętrznego oraz koordynatora matrycy funkcji kontroli.

### Zarządzanie ryzykiem

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

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

- Bank zarządza zidentyfikowanymi rodzajami ryzyka związanego z jego działalnością,
- proces zarządzania ryzykiem jest adekwatny do skali działalności Banku oraz do istotności, skali i złożoności danego ryzyka,
- proces zarządzania ryzykiem jest na bieżąco dostosowywany do nowych czynników i źródeł ryzyka,
- metody zarządzania ryzykiem oraz systemy pomiaru ryzyka są dostosowane do skali i złożoności działalności Banku oraz charakteru i wielkości ryzyka, na jakie narażony jest Bank,
- metody zarządzania ryzykiem są okresowo weryfikowane i walidowane,
- zarządzanie ryzykiem jest zintegrowane z procesami planistycznymi i kontrolingowymi,

- poziom ryzyka jest regularnie monitorowany i odnoszony do systemu limitów obowiązujących w Banku, przy czym kierownictwo Banku otrzymuje regularnie informacje w zakresie poziomu ryzyka,
- proces zarządzania ryzykiem 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 w Grupie Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA.

PKO Bank Hipoteczny SA identyfikuje i zarządza następującymi rodzajami ryzyka:

| Rodzaj ryzyka | Istotność ryzyka |
|---|---|
| **Ryzyko kredytowe** - ryzyko poniesienia straty w wyniku niewywiązania się klienta z zobowiązań wobec Banku w wyniku pogorszenia się zdolności klienta do obsługi zobowiązań lub ryzyko spadku wartości ekonomicznej wierzytelności Banku (w tym negatywnych zmian cen nieruchomości), w ramach ryzyka kredytowego wyróżnia się **ryzyko rezydualne**, wynikające z mniejszej niż założona przez Bank skuteczności stosowanych technik ograniczania ryzyka kredytowego. | istotne |
| **Ryzyko płynności** - ryzyko braku możliwości terminowego wywiązania się ze zobowiązań w wyniku braku płynnych środków; w ramach ryzyka płynności wyróżnia się **ryzyko finansowania**, które jest ryzykiem utraty posiadanych źródeł finansowania oraz braku możliwości odnowienia wymagalnych środków finansowania lub utraty dostępu do nowych źródeł finansowania. | istotne |
| **Ryzyko operacyjne** - ryzyko powstania straty wynikającej z niedostosowania lub zawodności wewnętrznych procesów, ludzi, systemów lub zdarzeń zewnętrznych, uwzględniające **ryzyko prawne** (ryzyko poniesienia straty wynikającej z nieznajomości, niezrozumienia i niestosowania norm prawnych oraz standardów rachunkowości, niemożności wyegzekwowania postanowień umów, niekorzystnych interpretacji lub rozstrzygnięć sądów albo organów administracji publicznej); ryzyko operacyjne nie obejmuje ryzyka utraty reputacji i ryzyka biznesowego. | istotne |
| **Ryzyko biznesowe** - ryzyko poniesienia strat wynikających z niekorzystnych zmian zachodzących w otoczeniu biznesowym, podjęcia niekorzystnych decyzji, nieprawidłowego wprowadzenia podjętych decyzji lub braku podjęcia odpowiednich działań, które miałyby być odpowiedzią na zachodzące w otoczeniu biznesowym zmiany, w tym w szczególności **ryzyko strategiczne**. | istotne |
| **Ryzyko zmian makroekonomicznych** - ryzyko pogorszenia sytuacji finansowej Banku w wyniku niekorzystnego wpływu zmiany warunków makroekonomicznych. | istotne |
| **Ryzyko modeli** - ryzyko poniesienia strat w wyniku podejmowania błędnych decyzji biznesowych na podstawie funkcjonujących modeli. | istotne |
| **Ryzyko braku zgodności** - ryzyko poniesienia sankcji prawnych, powstania strat finansowych bądź utraty reputacji wskutek niezastosowania się Banku, pracowników Banku lub podmiotów działających w jego imieniu do przepisów prawa, przepisów wewnętrznych Banku oraz przyjętych przez Bank standardów rynkowych. | istotne |
| **Ryzyko kapitałowe** - ryzyko niezapewnienia odpowiedniego poziomu i struktury funduszy własnych, w odniesieniu do skali prowadzonej przez Bank działalności i ekspozycji na ryzyko, a tym samym niewystarczających do absorpcji strat nieoczekiwanych z uwzględnieniem planów rozwoju i sytuacji skrajnych; w ramach ryzyka kapitałowego wyróżnia się **ryzyko nadmiernej dźwigni finansowej** - ryzyko wynikające z podatności na zagrożenia z powodu dźwigni finansowej lub warunkowej dźwigni finansowej, które może wymagać podjęcia niezamierzonych działań korygujących plany biznesowe, w tym awaryjnej sprzedaży aktywów mogącej przynieść straty lub spowodować konieczność korekty wyceny pozostałych aktywów. | istotne |
| **Ryzyko stopy procentowej** - ryzyko poniesienia straty na pozycjach bilansowych i pozabilansowych Banku wrażliwych na zmiany stóp procentowych, w wyniku zmian stóp procentowych na rynku. | potencjalnie istotne |
| **Ryzyko walutowe** - ryzyko poniesienia straty z tytułu zmian kursów walutowych, generowane przez utrzymywanie otwartych pozycji w poszczególnych walutach. | potencjalnie istotne |
| **Ryzyko koncentracji** - zagrożenie wynikające z nadmiernych koncentracji z tytułu:<br>- ekspozycji wobec poszczególnych klientów, | potencjalnie istotne |

| | |
|---|---|
| - ekspozycji wobec grup powiązanych klientów,<br>- ekspozycji podlegających wspólnym lub skorelowanym czynnikom ryzyka<br>charakteryzujących się potencjałem do generowania strat na tyle dużych, by zagrozić kondycji finansowej Banku lub zdolności do prowadzenia podstawowej działalności lub doprowadzić do istotnej zmiany profilu ryzyka Banku. | |
| **Ryzyko utraty reputacji** - ryzyko pogorszenia reputacji wśród klientów, kontrahentów, inwestorów, organów nadzoru i kontroli oraz opinii publicznej, na skutek decyzji biznesowych Banku, zdarzeń operacyjnych, przypadków braku zgodności lub innych zdarzeń. | potencjalnie istotne |

Ryzyka istotne podlegają aktywnemu zarządzaniu.

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

- ryzyka kredytowego,
- ryzyka płynności,
- ryzyka operacyjnego,
- ryzyka biznesowego.

Materializacja ryzyka zmian makroekonomicznych, ryzyka kapitałowego, ryzyka modeli oraz ryzyka braku zgodności znajduje odzwierciedlenie w oszacowaniach kapitału wewnętrznego na pokrycie rodzajów ryzyka: kredytowego, operacyjnego, płynności i biznesowego.

W przypadku potencjalnie istotnych rodzajów ryzyka PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadza ich cykliczny monitoring pod kątem uznania ich za istotne. Bank zdefiniował dla nich kryteria istotności, po przekroczeniu których dany rodzaj ryzyka uznawany jest za istotny. W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku żaden z tych limitów nie został przekroczony.

W 2016 roku, w wyniku przeglądu ICAAP, Bank zdefiniował dwa dodatkowe rodzaje ryzyka, które podlegają zarządzaniu, tj. ryzyko kapitałowe oraz ryzyko utraty reputacji. Dodatkowo, w ramach realizacji postanowień znowelizowanej Rekomendacji C, Bank wyodrębnił i zdefiniował ryzyko koncentracji, które dotychczas podlegało zarządzaniu w ramach zarządzania ryzykiem kredytowym.

W Strategii Zarządzania Ryzykiem Bank zdefiniował szereg limitów strategicznych definiujących apetyt na poszczególne rodzaje ryzyka. Bank na bieżąco monitoruje te limity. W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku żaden z nich nie został przekroczony.

Szczegółowy opis celów i metod zarządzania ryzykiem w Banku znajduje się w Skróconym śródrocznym sprawozdaniu finansowym PKO Banku Hipotecznego SA za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku w rozdziale: „*Cele i zasady zarządzania ryzykiem związanym z instrumentami finansowymi*" (Noty nr 33-41). Zawiera on również istotne informacje nt. poziomu ryzyka finansowego w działalności Banku oraz opis przyjętych celów i metod zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.

### Wycena zabezpieczeń kredytów hipotecznych

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

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

Dodatkowo, do kwestii zabezpieczeń kredytowych odnoszą się:

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

Bank posiada i stosuje Regulamin ustalania BHWN, zatwierdzony 26 lutego 2015 roku przez Komisję Nadzoru Finansowego. Regulamin uwzględnia zapisy Rekomendacji F, która dotyczy podstawowych kryteriów stosowanych przez Komisję Nadzoru Finansowego przy zatwierdzaniu regulaminów ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości wydawanych przez banki hipoteczne.

BHWN to ustalona przez bank hipoteczny wartość, która w ocenie Banku odzwierciedla poziom ryzyka związanego z nieruchomością jako przedmiotem zabezpieczenia udzielanych kredytów. BHWN służy również do określenia kwoty, do jakiej może być udzielony kredyt zabezpieczony hipoteką na danej nieruchomości lub do decyzji, czy wierzytelność zabezpieczona na przedmiotowej nieruchomości może być nabyta przez Bank.

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

Proces ustalania BHWN realizowany jest w Banku przez dedykowany zespół.

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

| L.p. | Etap | Realizacja |
|---|---|---|
| 1 | Sporządzenie ekspertyzy BHWN | Rzeczoznawca Majątkowy, który posiada odpowiednie doświadczenie oraz umiejętność szacowania ryzyka bankowego w zakresie zabezpieczania kredytów hipotecznych |
| 2 | Weryfikacja ekspertyzy BHWN | PKO Bank Polski SA w ramach umowy outsourcingowej |
| 3 | Sprawdzenie ekspertyzy BHWN i ustalenie bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości | Dedykowana komórka organizacyjna Banku - Biuro Wyceny Zabezpieczeń |

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

| L.p. | Etap | Realizacja |
|---|---|---|
| 1 | Weryfikacja stanu prawnego nieruchomości | PKO Bank Polski SA w ramach Umowy outsourcingowej |
| 2 | Sporządzenie protokołu z oględzin nieruchomości wraz z badaniem rynku | Rzeczoznawca Majątkowy, który posiada odpowiednie doświadczenie oraz umiejętność szacowania ryzyka bankowego w zakresie zabezpieczania kredytów hipotecznych |
| 3 | Sporządzenie ekspertyzy BHWN | Dedykowana komórka organizacyjna Banku - Biuro Wyceny Zabezpieczeń |
| 4 | Sprawdzenie ekspertyzy BHWN i ustalenie bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości | Dedykowana komórka organizacyjna Banku - Biuro Wyceny Zabezpieczeń |

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

**Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych**

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

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

Wartość nominalna kredytów wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych i stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych na 30 czerwca 2017 roku wynosiła 8 156,5 mln PLN. Wartość nominalna dodatkowego zabezpieczenia w postaci papierów wartościowych wyemitowanych przez Skarb Państwa wynosiła 134 mln PLN. Na 31 grudnia 2016 roku było to odpowiednio 4 650,4 mln PLN oraz 85 mln PLN. W rejestrze zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych zostały również ujęte transakcje CIRS zabezpieczające ryzyko walutowe oraz stopy procentowej wyemitowanych listów zastawnych denominowanych w EUR, transakcje FX-Forward zabezpieczające ryzyko walutowe wyemitowanych listów zastawnych denominowanych w EUR oraz transakcja IRS zabezpieczająca ryzyko stopy procentowej listów zastawnych denominowanych w PLN wyemitowanych w oparciu o stałą stopę.

Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych w latach 2016-2017 nie zawierał papierów wartościowych zabezpieczonych aktywami (ABS), które nie spełniają wymagań określonych w paragrafie 1 artykułu 80 Wytycznych (UE) 2015/510 Europejskiego Banku Centralnego z dnia 19 grudnia 2014 w sprawie implementacji ram prawnych polityki pieniężnej Eurosystemu (EBC/2014/60) (wersja przekształcona).

Sposób prowadzenia rejestru zabezpieczenia określają:

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

Bieżący nadzór nad prowadzeniem RZHLZ sprawuje Powiernik i Zastępca Powiernika.

Poniższa tabela prezentuje podstawowe dane dot. RZHLZ na 30 czerwca 2017 roku.

| | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| **RZHLZ łącznie, w tym:** | **8 290,5 mln PLN** | **4 735,4 mln PLN** |
| *kredyty zabezpieczone hipoteką* | *8 156,5 mln PLN* | *4 650,4 mln PLN* |
| *inne aktywa (art. 18 ust 3 Ustawy o LZiBH)* | *134,0 mln PLN* | *85,0 mln PLN* |
| Bufor płynności (art. 18 ust 3a Ustawy o LZiBH) | 27,4 mln PLN | 16,1 mln PLN |
| Wartość nominalna transakcji zabezpieczających[5] | 4 595,9 mln PLN | 2 205,4 mln PLN |
| Liczba kredytów | 44 983 | 25 179 |
| Średnia wartość kredytu | 181,3 tys. PLN | 184,7 tys. PLN |
| Średni termin od udzielenia kredytu (seasoning) | 38,4 mies. | 38,7 mies. |
| Średnia zapadalność | 259,7 mies. | 256,5 mies. |
| Średnie LtV | 57,5% | 55,9% |
| Średnie LtBHWN (wartość kredytu w odniesieniu do BHWN) | 70,2% | 68,7% |
| Poziom nadzabezpieczenia[6] | 34,2% | 47,6% |

Szczegółowe dane na temat RZHLZ oraz wpisanych do niego wierzytelności PKO Bank Hipoteczny SA publikuje cyklicznie w Raportach umieszczanych na stronie internetowej Banku pod adresem www.pkobh.pl w sekcji poświęconej relacjom inwestorskim.

**Powiernik**

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

6 marca 2015 roku Komisja Nadzoru Finansowego powołała powiernika i zastępcę powiernika przy PKO Banku Hipotecznym SA:

| Lp. | Imię Nazwisko | Funkcja | Data powołania | Data odwołania/rezygnacji |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Tadeusz Swat | Powiernik | 06.03.2015 | |
| 2 | Grzegorz Kędzia | Zastępca Powiernika | 06.03.2015 | |

[5] Nominał transakcji zabezpieczającej odpowiada cenie emisyjnej listu zastawnego
[6] Uwzględnia wartość netto transakcji zabezpieczających

## Limity ustawowe

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

Limity ustawowe i poziom ich wykorzystania na 30 czerwca 2017 roku przedstawiały się następująco:

| Limit | Podstawa prawna | Poziom limitu | | Wykonanie | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | ustawowy | wewnętrzny | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
| Stosunek ogólnej kwoty wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką i nabytych wierzytelności innych banków z tytułu takich kredytów, w części przekraczającej 60% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości do ogólnej kwoty wierzytelności zabezpieczonych hipoteką | art.13 ust.1 | ≤30,0% | ≤28,0% | 17,9% | 16,9% |
| Stosunek środków uzyskanych z emisji listów zastawnych przeznaczonych na refinansowanie kredytów zabezpieczonych hipoteką lub nabytych wierzytelności innych banków z tytułu takich kredytów do sumy 80% kwot bankowo-hipotecznej wartości pojedynczych nieruchomości mieszkalnych stanowiących przedmiot zabezpieczenia | art.14 | ≤100,0% | ≤90,0% | 78,3% | 72,1% |
| Stosunek ogólnej wartości nabytych akcji i udziałów innych podmiotów do funduszy własnych Banku | art.15 ust.1 pkt 5 | ≤10,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Stosunek ogólnej wartości przyjętych lokat terminowych, zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych obligacji do funduszy własnych Banku | art.15 ust.2 | ≤1000,0% | ≤900,0% | 523,6% | 586,5% |
| Stosunek ogólnej wartości przyjętych lokat terminowych, zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych obligacji do kwoty przeznaczonej na refinansowanie czynności, o których mowa w art. 12 Ustawy tj. udzielanie kredytów zabezpieczonych i niezabezpieczonych hipoteką, nabywanie wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych i niezabezpieczonych hipoteką | art.15 ust.3 | ≤100,0% | ≤95,0% | 43,0% | 55,6% |
| Stosunek łącznej kwoty nominalnych wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie do sumy funduszy własnych Banku i rezerwy na ryzyko ogólne | art.17 | ≤4000,0% | ≤3600,0% | 649,0% | 415,7% |
| Stosunek sumy nominalnych kwot wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz kwoty praw i środków dodatkowych Banku stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych do łącznej kwoty nominalnych wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie (uwzględnia instrumenty zabezpieczające) | art.18 ust.1 | ≥110,0% | ≥115,0% | 134,2% | 147,6% |
| Stosunek sumy nominalnych kwot wierzytelności zabezpieczonych hipoteką stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych | art.18 ust.1 | ≥85,0% | ≥90,0% | 133,1% | 143,4% |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| do łącznej kwoty nominalnych wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie | | | | | |
| Stosunek kosztów z tytułu odsetek od hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie (narastająco od początku roku obrotowego oraz na dany dzień) do przychodów z tytułu odsetek od wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz praw i środków dodatkowych stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych (narastająco od początku roku obrotowego oraz na dany dzień) (uwzględnia instrumenty zabezpieczające) | art.18 ust.2 | ≤100,0% | ≤90,0% | 28,5% | 23,7% |
| Stosunek środków Banku, stanowiących nadwyżkę, o której mowa w art. 18 ust 3a do nominalnych wartości odsetek od znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych, przypadających do wypłaty w okresie kolejnych 6 miesięcy | art.18 ust.3a | ≥100,0% | ≥110,0% | 138,1% | 118,1% |
| Stosunek wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych do ogólnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych | art.23 ust.1 zd.1 | ≤10,0% | ≤9,0% | 7,0% | 2,6% |
| Stosunek wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego do wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych | art.23 ust.1 zd. 2 | ≤10,0% | ≤9,0% | 0,0% | 0,0% |

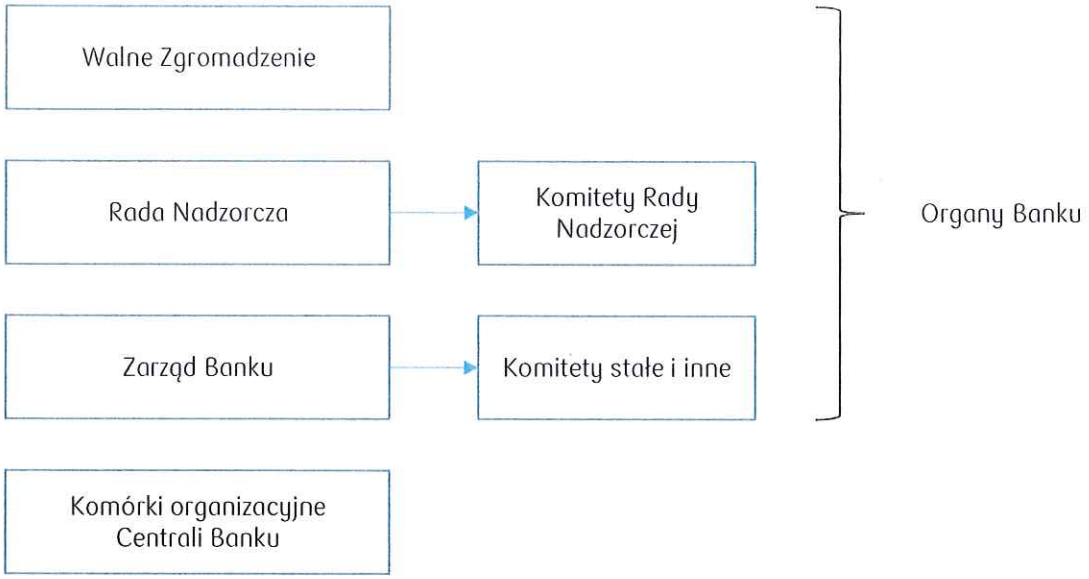
PKO Bank Hipoteczny SA nie przekroczył żadnego z wyżej wymienionych limitów w całym okresie objętym Sprawozdaniem.

Bank uzyskał pozytywne wyniki wykonanych na koniec czerwca 2017 roku testów równowagi pokrycia oraz płynności.

## 6. ORGANIZACJA ORAZ WŁADZE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

### Struktura organizacyjna PKO Banku Hipotecznego SA

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




### Kompetencje organów i komitetów PKO Banku Hipotecznego SA

Do kompetencji Walnego Zgromadzania Banku należy w szczególności:

- powoływanie oraz odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- podejmowanie uchwał w sprawie roszczeń o naprawienie szkody, wyrządzonej przy zawiązywaniu Banku lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
- ustalanie trybu umorzenia akcji oraz wysokości wynagrodzenia za umarzane akcje oraz wyrażanie zgody na nabycie akcji Banku w celu ich umorzenia,
- tworzenie i likwidacja funduszy specjalnych tworzonych z zysku netto,
- podejmowanie uchwał w sprawie emisji obligacji zamiennych na akcje lub innych instrumentów uprawniających do nabycia lub objęcia akcji Banku,
- podejmowanie uchwał o likwidacji, zbyciu lub wydzierżawieniu przedsiębiorstwa Banku lub jego zorganizowanej części oraz ustanowieniu na nich ograniczonego prawa rzeczowego.

Do kompetencji Rady Nadzorczej Banku należy w szczególności:

- zatwierdzanie rocznego planu finansowego oraz wieloletnich programów rozwoju Banku, w tym w szczególności strategii Banku,
- zatwierdzanie założeń polityki Banku w zakresie ryzyka braku zgodności,
- zatwierdzanie zasad ostrożnego i stabilnego zarządzania Bankiem, strategii zarządzania ryzykiem, w tym ogólnego poziomu ryzyka Banku, zasad polityki informacyjnej w zakresie adekwatności kapitałowej, zarządzania ryzykiem operacyjnym, szacowania kapitału wewnętrznego, zarządzania oraz planowania kapitałowego, funkcjonowania systemu zarządzania, zasad zarządzania modelami, modeli pomiaru ryzyka, w tym oceny zdolności kredytowej, modelu pomiaru utraty wartości, procesu

wewnętrznej oceny adekwatności kapitałowej (ICAAP) oraz akceptacji okresowych raportów w tym zakresie,

- zatwierdzanie polityki produktowej, cenowej i rabatowej Banku,
- zatwierdzanie rocznych planów audytów wewnętrznych,
- zatwierdzanie i okresowy przegląd ogólnych zasad polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze,
- zatwierdzanie regulaminu Zarządu,
- zatwierdzanie regulaminu ustalania Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości, który wchodzi w życie po zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego,
- zatwierdzanie Kodeksu Etyki i Zasad Zarządzania Konfliktem Interesów,
- zatwierdzanie ramowej struktury organizacyjnej Banku dostosowanej do wielkości i profilu ponoszonego przez Bank ryzyka,
- zatwierdzanie oraz dokonywanie przeglądu umów o współpracy z PKO Bankiem Polskim SA,
- uchwalanie Regulaminu Rady Nadzorczej,
- powoływanie i odwoływanie w głosowaniu tajnym poszczególnych członków Zarządu,
- reprezentowanie Banku w umowach z członkami Zarządu,
- ocena sprawozdania Zarządu z działalności Banku oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami oraz wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty oraz składania Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny,
- występowanie do KNF z wnioskiem o wyrażenie zgody na powołanie dwóch członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu oraz z wnioskiem o powołanie powiernika Banku i jego zastępcy,
- wyrażanie uprzedniej zgody na czynności spełniające określone kryteria, w tym m.in. nabywanie lub zbywanie składników majątkowych Banku, zawieranie umów wykraczających poza zakres zwykłych czynności Banku, na zawieranie transakcji pomiędzy Bankiem a jego akcjonariuszami lub ich podmiotami powiązanymi lub członkami władz Banku, zmianę siedziby lub lokalizacji (adresu) Banku,
- ocena funkcjonowania polityki wynagradzania w Banku oraz przedstawianie raportu w tym zakresie Walnemu Zgromadzeniu,
- ocena stosowania przez Bank „Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych".

W 2017 roku funkcjonowały następujące komitety Rady Nadzorczej:

- Komitet Audytu i Finansów,
- Komitet ds. Ryzyka,
- Komitet ds. Wynagrodzeń i Nominacji,
- Komitet Komercyjny.

Komitet Audytu i Finansów oraz Komitet ds. Ryzyka zostały powołane Uchwałą Rady Nadzorczej z 13 grudnia 2016 roku w miejsce Komitetu Audytu, Finansów i Ryzyka. Zaczęły one funkcjonować z dniem 16 stycznia 2017 roku, kiedy to został dokonany wpis zmian dotyczących utworzenia nowych komitetów w Statucie Banku do Rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Do kompetencji Komitetu Audytu i Finansów Rady Nadzorczej Banku należy w szczególności:

- monitorowanie i okresowe wyrażanie opinii w przedmiocie: adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej, adekwatności i skuteczności systemu zarządzania ryzykiem, stopnia efektywności zarządzania ryzykiem braku zgodności przez Bank, stosowania Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych, zasad funkcjonowania audytu wewnętrznego i zgodności, adekwatności i skuteczności procedury anonimowego zgłaszania przez pracowników naruszeń prawa oraz obowiązujących w Banku procedur i standardów etycznych,

- monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej, w tym przegląd okresowych i rocznych sprawozdań finansowych Banku,
- monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej oraz niezależności biegłego rewidenta i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych,
- opiniowanie zasad funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej oraz polityki w zakresie zarządzania ryzykiem braku zgodności.

Do kompetencji Komitetu ds. Ryzyka Rady Nadzorczej Banku należy w szczególności:

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

Do kompetencji Komitetu ds. Wynagrodzeń i Nominacji Rady Nadzorczej Banku należy w szczególności:

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

Do kompetencji Komitetu Komercyjnego Rady Nadzorczej Banku należy w szczególności:

- dokonywanie przeglądu umów o współpracy między PKO Bankiem Polskim SA a PKO Bankiem Hipotecznym SA,
- opiniowanie i zatwierdzanie przepisów produktowych, w tym kryteriów kwalifikacji produktów do banku hipotecznego,

- opiniowanie polityki cenowej i rabatowej,
- monitorowanie oraz nadzór dotyczący outsourcingu procesów wewnętrznych.

Do kompetencji Zarządu Banku należy w szczególności:

- określanie strategii PKO Banku Hipotecznego SA, uwzględniającej ryzyko prowadzonej działalności oraz zasady ostrożnego i stabilnego zarządzania bankiem,
- ustalanie ogólnego poziomu ryzyka akceptowalnego przez Bank,
- ustalanie rocznego planu finansowego, w tym warunków jego realizacji,
- uchwalanie Regulaminu Organizacyjnego Banku oraz zasad podziału kompetencji,
- tworzenie i likwidacja stałych Komitetów Banku oraz określanie ich właściwości,
- uchwalanie Regulaminu Zarządu,
- uchwalanie regulaminu ustalania Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości,
- uchwalanie regulaminów gospodarowania funduszami specjalnymi tworzonymi z zysku netto,
- określanie daty wypłaty dywidendy w terminach ustalonych przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy,
- ustalanie zasad funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej oraz rocznych planów audytów wewnętrznych,
- tworzenie, przekształcanie i likwidowanie oddziałów oraz innych jednostek organizacyjnych Banku w kraju i za granicą,
- podejmowanie decyzji w sprawie emisji listów zastawnych.

Zarząd Banku powołał następujące komitety stałe:

- Komitet Zarządzania Aktywami i Pasywami,
- Komitet Kredytowy,
- Komitet Jakości Danych.

Do kompetencji Komitetu Zarządzania Aktywami i Pasywami należy w szczególności:

- podejmowanie decyzji w zakresie limitów i wartości progowych na poszczególne rodzaje ryzyka, kwestii związanych z ustalaniem cen transferowych oraz modeli i parametrów portfelowych wykorzystywanych do ustalania odpisów i rezerw, a także innych istotnych modeli ryzyka finansowego i biznesowego oraz ich parametrów,
- wydawanie rekomendacji dla Zarządu m.in. w zakresie kształtowania struktury aktywów i pasywów Banku, zarządzania poszczególnymi rodzajami ryzyka, kapitałem oraz polityki cenowej.

Do kompetencji Komitetu Kredytowego należy w szczególności:

- podejmowanie decyzji kredytowych w odniesieniu do pojedynczych, znaczących wartościowo zaangażowań kredytowych, bądź wydawanie rekomendacji dla Zarządu w tym zakresie,
- akceptacja transakcji lub warunków transakcji w ramach nabywania wierzytelności,
- wydawanie rekomendacji i podejmowanie decyzji w zakresie zarządzania wierzytelnościami trudnymi.

Do kompetencji Komitetu Jakości Danych należy w szczególności:

- określanie strategicznych kierunków działań w zakresie zarządzania jakością danych oraz architekturą danych w Banku w kontekście Systemu Zarządzania Danymi (SZD),
- nadzór nad funkcjonowaniem SZD, w tym ocena jego efektywności i działań poszczególnych komórek organizacyjnych Centrali.

**Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA**

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku skład Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA przedstawiał się następująco:

| Lp. | Imię Nazwisko | Funkcja | Data powołania | Data rezygnacji / odwołania |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Rafał Kozłowski | Prezes Zarządu | 06.10.2014 | |
| 2 | Jakub Niesłuchowski | Wiceprezes Zarządu | 01.04.2015 | |
| 3 | Marek Szcześniak | Wiceprezes Zarządu | 01.06.2015 | |

Mandaty członków Zarządu, powołanego na wspólną czteroletnią kadencję, wygasają najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2018 roku.

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

1) nadzór nad zarządzaniem ryzykiem braku zgodności i audytem wewnętrznym sprawuje pan Rafał Kozłowski - Prezes Zarządu,
2) nadzór nad zarządzaniem ryzykiem (z wyłączeniem ryzyka braku zgodności) sprawuje pan Marek Szcześniak - Wiceprezes Zarządu,
3) nadzór nad sprawami rachunkowości i finansowej sprawozdawczości, w tym kontrolą finansową, sprawuje pan Jakub Niesłuchowski - Wiceprezes Zarządu.

W okresie sprawozdawczym Pan Marek Szcześniak pełnił również funkcję wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej w Kredobank SA na Ukrainie. Pan Rafał Kozłowski w całym okresie sprawozdawczym pełnił funkcję członka Rady Nadzorczej w PKO Leasing SA z siedzibą w Łodzi, do 28 kwietnia 2017 roku pełnił funkcję członka Rady Nadzorczej w Raiffeisen-Leasing Polska SA z siedzibą w Warszawie oraz od 1 kwietnia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku pełnił funkcję członka Rady Nadzorczej PKO Faktoring SA z siedzibą w Warszawie. Pan Jakub Niesłuchowski w okresie sprawozdawczym nie zajmował innych stanowisk dyrektorskich.

*Polityka rekrutacyjna dotycząca wyboru członków Zarządu oraz ocena członków Zarządu*

Proces wyłaniania i oceny kandydatów na członków Zarządu w PKO Banku Hipotecznym SA prowadzi Komitet ds. Wynagrodzeń i Nominacji Rady Nadzorczej Banku. Komitet ma na uwadze wytyczne Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego z 22 listopada 2012 roku w sprawie oceny kwalifikacji członków organu zarządzającego i osób pełniących najważniejsze funkcje (wytyczne EUNB) oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 10 marca 2017 roku w sprawie informacji i dokumentów dotyczących założycieli i zarządu banku przekazywanych Komisji Nadzoru Finansowego. Podczas procesu wyłaniania kandydatów Komitet uwzględnia profil, zakres i skalę działania PKO Banku Hipotecznego SA. Podczas oceny kandydata Komitet weryfikuje również, czy doświadczenie i wiedza kandydata wzmocnią umiejętności, jakie posiadają pozostali członkowie Zarządu Banku, czy są wobec nich komplementarne, tak by zapewnić pokrycie wszystkich obszarów zarządzanych w Banku. Badanie powyższego kryterium ma na celu zapewnienie zróżnicowania w odniesieniu do wyboru członków organu zarządzającego, jego celów, zadań i zakresu działania.

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

Członkowie Zarządu podlegają ocenie przez Komitet ds. Wynagrodzeń i Nominacji Rady Nadzorczej oraz Radę Nadzorczą w sposób ciągły, począwszy od momentu rekrutacji, przez cały okres pełnienia funkcji. Ponadto, zgodnie z art. 395 § 2 pkt 3 k.s.h., zwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy raz w roku udziela absolutorium osobno każdemu z członków Zarządu. Udzielenie absolutorium stanowi ocenę członków Zarządu, niezależnie od zatwierdzenia przez zwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy sprawozdania Zarządu z działalności Banku. 21 marca 2017 roku uchwałami zwyczajnego walnego zgromadzenia, wszyscy

członkowie Zarządu Banku uzyskali absolutorium z wykonania swoich obowiązków za okres kończący się 31 grudnia 2016 roku.

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

*Wynagrodzenie członków Zarządu*

W rozumieniu przepisów § 2 ust. 1 pkt. 30 lit. a rozporządzenia Ministra Finansów z 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. nr 33, poz. 259 z późn. zmianami) osobami zarządzającymi Bankiem są członkowie Zarządu.

Wynagrodzenie członków Zarządu obejmuje:

1) wynagrodzenie miesięczne, którego wysokość ustala Rada Nadzorcza Banku,
2) świadczenia należne pracownikom Banku:
    a. na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa,
    b. na podstawie przepisów wewnętrznych Banku, które mają charakter wystandaryzowany albo wyjątkowy, a podstawą ich przyznania nie jest ocena efektów pracy członka Zarządu Banku czy wynik nadzorowanego przez niego obszaru lub Banku,
3) zmienne składniki wynagrodzenia za wyniki pracy, w szczególności premie, nagrody za szczególne osiągnięcia w pracy, których szczegółowe zasady przyznawania i wypłat określa Regulamin zmiennych składników wynagrodzeń dla członków Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA, przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej Banku.

Zasady ustalania zmiennych składników wynagrodzenia zostały opisane w rozdziale Zarządzanie zasobami ludzkimi.

PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z członkami Zarządu następujące umowy, które przewidują rekompensatę w przypadku rezygnacji bądź odwołania z zajmowanego stanowiska:

1) umowy o pracę, przewidujące odprawę w razie ich rozwiązania z innych przyczyn niż naruszenie podstawowych obowiązków wynikających ze stosunku pracy, w wysokości nie wyższej niż wartość trzymiesięcznego wynagrodzenia miesięcznego, przy czym jej wysokość powinna odzwierciedlać ocenę Rady Nadzorczej odnośnie do pracy członka Zarządu w Spółce w ciągu ostatnich trzech lat, chyba że okres zatrudnienia był krótszy,
2) Umowy o zakazie konkurencji, przewidujące odszkodowanie za respektowanie zakazu konkurencji, trwającego przez 6 miesięcy od dnia ustania zatrudnienia w Spółce.

Świadczenia dla członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA w 2017 roku są przedmiotem not 30.3 i 30.4 skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku.

## Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku skład Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA był następujący:

| Lp. | Imię Nazwisko | Funkcja w Radzie Nadzorczej | Data powołania | Data rezygnacji/ odwołania | Kwalifikacje z zakresu finansów | wiedza i umiejętności wz. rachunkowości lub badania sprawozdań finasowych | Komitet Audytu i Finansów | Komitet ds. Ryzyka | Komitet ds. Wynagrodzeń i Nominacji | Komitet Komercyjny |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Jakub Papierski | Przewodniczący | 06.10.2014 | | ✓ | | | | P | P |
| 2 | Piotr Mazur | Wiceprzewodniczący | 06.10.2014 | | ✓ | | | P | | W |
| 3 | Justyna Borkiewicz | Członek Rady | 28.10.2016 | | ✓ | | Cz | | | Cz |
| 4 | Mieczysław Król | Członek Rady | 28.10.2016 | | ✓ | | P | | W | |
| 5 | Adam Marciniak | Członek Rady | 28.10.2016 | | ✓ | | | Cz | | Cz |
| 6 | Artur Osytek | Członek Rady | 06.10.2014 | | ✓ | ✓ | W | | | |
| 7 | Barbara Soares da Silva | Członek Rady | 06.10.2014 | | ✓ | ✓ | | W | | |

*P - Przewodniczący Komitetu, W - Wiceprzewodniczący Komitetu, Cz- Członek Komitetu*

Zgodnie z art. 395 § 2 pkt 3 k.s.h. zwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy raz w roku udziela absolutorium osobno każdemu z członków Rady Nadzorczej. Udzielenie absolutorium stanowi ocenę członków Rady Nadzorczej, niezależnie od rozpatrzenia przez zwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy Sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności. 21 marca 2017 roku uchwałami zwyczajnego walnego zgromadzenia, wszyscy członkowie Rady Nadzorczej Banku uzyskali absolutorium z wykonania swoich obowiązków za okres kończący się 31 grudnia 2016 roku.

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

## Zarządzanie zasobami ludzkimi

*Zatrudnienie*

30 czerwca 2017 roku w PKO Banku Hipotecznym SA było zatrudnionych 70 osób. Oznacza to wzrost w stosunku do końca 2016 roku o 1 osobę.

*Polityka wynagradzania*

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

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

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

*Zmienne składniki wynagrodzeń*

W PKO Banku Hipotecznym SA funkcjonuje system premiowania, w którym poziom realizacji postawionych celów warunkuje wysokość wynagrodzenia zmiennego. System działa w oparciu o formułę Zarządzania przez Cele (MbO). System koncentruje się na określaniu zadań, które wyznaczają kierunek rozwoju całej organizacji, a następnie są kaskadowane na cele poszczególnych komórek organizacyjnych i indywidualnych pracowników. Każdy cel jest stawiany zgodnie z zasadą SMART (S- specyficzny, M-mierzalny, A-ambitny, R-realny, T-terminowy). Dzięki powiązaniu indywidualnego wynagrodzenia z poziomem i jakością wykonania określonych zadań, wzmocniona jest rola zmiennej części wynagrodzenia, stanowiąc dodatkową motywację płacową.

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

*Zmienne składniki wynagrodzeń członków Zarządu i kluczowych menedżerów o wysokim wpływie na profil ryzyka banku (Material Risk Takers - MRT)*

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

- Regulamin zmiennych składników wynagrodzeń dla członków Zarządu PKO Banku Hipotecznego S.A., przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej,
- Wykaz stanowisk pracowników, których działalność zawodowa ma istotny wpływ na profil ryzyka instytucji, objętych Regulaminem zmiennych składników wynagradzania osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku, przyjęty Uchwałą Zarządu Banku,
- Regulamin zmiennych składników wynagradzania osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku, wprowadzony Zarządzeniem Prezesa Zarządu Banku.

*Wykaz Material Risk Takers - MRT w PKO Banku Hipotecznym SA*

Zasadami polityki zmiennych składników wynagrodzeń dla członków Zarządu oraz MRT na 30 czerwca 2017 roku objętych było 3 członków Zarządu oraz 17 stanowisk ujętych w Wykazie tj. o 1 stanowisko więcej niż na 31 grudnia 2016 roku.

Wykaz MRT ustala Zarząd Banku w oparciu o kryteria jakościowe i ilościowe ustalania kategorii pracowników, których działalność zawodowa ma istotny wpływ na profil ryzyka wymienione w Rozporządzeniu delegowanym Komisji (UE) nr 604/2014 z dnia 4 marca 2014 roku. Na podstawie ww. kryteriów za MRT uznaje się w szczególności:

1) kadrę kierowniczą wyższego szczebla,
2) stanowiska odpowiedzialne wobec organu zarządzającego za działania niezależnej funkcji zarządzania ryzykiem, funkcji zgodności z przepisami lub funkcji audytu wewnętrznego,
3) stanowiska kierownicze odpowiedzialne za kwestie prawne, finanse, zasoby ludzkie, technlogie informacyjne, analizę ekonomicznąoraz wprowadzanie nowych produktów ,

4) stanowiska, na których zatrudnieni pracownicy otrzymali łączne wynagrodzenie, które przekracza odpowiedni próg określony przepisami (o ile pracownicy w rzeczywistości mają istotny wpływ na profil ryzyka),
5) stanowiska, na których zatrudnieni pracownicy mieszczą się w tym samym przedziale wynagrodzeń, co kadra kierownicza wyższego szczebla i osoby podejmujące ryzyko działalności (o ile mają istotny wpływ na profil ryzyka).

Regulaminy zmiennych składników wynagrodzeń opisują tryb przyznawania członkom Zarządu i MRT zmiennych składników wynagrodzeń powiązanych z wynikami i efektami pracy. Podstawą przyznania zmiennych składników wynagrodzeń jest przede wszystkim realizacja celów premiowych nadawanych w ramach systemu Zarządzania przez Cele (MbO). Zmienne składniki wynagrodzeń za dany okres oceny (rok kalendarzowy) przyznawane są po rozliczeniu celów premiowych. Maksymalna wartość wynagrodzenia zmiennego nie może przekroczyć 100% wynagrodzenia stałego za dany okres oceny. Maksymalna wartość wynagrodzenia zmiennego może zostać podniesiona maksymalnie do poziomu 200% wynagrodzenia stałego pod warunkiem zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.

Wynagrodzenie zmienne jest przyznawane i wypłacane w formie:

- nieodroczonej - w wysokości 60% wynagrodzenia zmiennego (w pierwszym roku po okresie oceny),
- odroczonej - w wysokości 40% wynagrodzenia zmiennego (w równych ratach w kolejnych trzech latach po pierwszym roku po okresie oceny).

Przy czym zarówno wynagrodzenie nieodroczone, jak i odroczone, jest przyznawane w równych częściach w formie gotówkowej oraz w formie instrumentu finansowego (tj. akcji fantomowych), których przeliczenie na gotówkę jest dokonywane po okresie retencyjnym, a w przypadku wynagrodzenia odroczonego - po okresie odroczenia. W przypadku gdyby kwota wynagrodzenia zmiennego za dany rok przekroczyła 1 mln złotych, odroczeniu podlega 400 tys. złotych plus 60% z nadwyżki ponad kwotę 1 mln złotych.

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

- naruszenia obowiązków pracowniczych,
- istotnych uchybień w przestrzeganiu przepisów prawa lub standardów obsługi klientów,
- nieprawidłowego wykonywania wyznaczonych zadań służbowych,
- zachowań w stosunku do innych pracowników naruszających zasady współżycia społecznego.

W przypadku członków Zarządu warunkiem przyznania i uruchomienia wypłat wynagrodzeń zmiennych jest zatwierdzenie sprawozdania finansowego za dany okres oceny. Kwota premii członka Zarządu może zostać skorygowana na minus lub na plus o określony wskaźnik w zależności od osiągniętych wyników Banku określonych w rocznej Nocie Banku (zestaw kluczowych wskaźników zarządczych określonych na dany rok kalendarzowy).

W przypadku:

- znacznego pogorszenia się wyników Banku,
- ustalenia, że nastąpiła znacząca negatywna zmiana w kapitale własnym Banku,
- naruszenia przez członka Zarządu lub MRT przepisów prawa, regulaminów, procedur lub obowiązków wynikających ze stosunku zatrudnienia osoby zajmującej stanowisko kierownicze lub popełnienia przezeń istotnych błędów,
- korekty realizacji i stopnia realizacji wyników lub celów członka Zarządu lub MRT,
- pogorszenia wyników nadzorowanych lub kierowanych przez ww. osoby struktur,
- przyznania wynagrodzenia zmiennego na podstawie nieprawidłowych, wprowadzających w błąd informacji lub w wyniku oszustwa członka Zarządu lub MRT

możliwe jest zastosowanie, odpowiednio przez Radę Nadzorczą lub Zarząd, rozwiązania typu malus obniżającego wielkość należnego wynagrodzenia zmiennego.

W przypadku przyznania członkowi Zarządu odprawy związanej z odwołaniem z pełnienia funkcji powiązanej z rozwiązaniem stosunku pracy, innej niż wynikającej z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, jej wysokość odzwierciedla ocenę pracy w ciągu ostatnich trzech lat zatrudnienia, przy tym regulacje Banku określają maksymalna wysokość odprawy. O przyznaniu i wysokości odprawy decyduje Rada Nadzorcza Spółki.

Członkowie Zarządu i wybrani MRT objęci są umowami o zakazie konkurencji, które z tytułu powstrzymywania się przez zatrudnieniem w firmie konkurencyjnej po zatrudnieniu w Banku przewidują wypłaty odszkodowań.

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

W okresie sprawozdawczym odbyły się 3 posiedzenia Komitetu ds. Wynagrodzeń i Nominacji Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA.

*Pozapłacowe świadczenia przysługujące pracownikom PKO Banku Hipotecznego SA*

*Opieka medyczna*

Bank zapewnia pracownikom dodatkową, oprócz świadczeń medycyny pracy (wynikających z przepisów Kodeksu pracy), opiekę medyczną, która przysługuje pracownikom według zróżnicowanych pakietów świadczeń, dedykowanych określonym grupom stanowisk pracy.

*Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych*

W ramach Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych Bank zapewnia pracownikom zapomogi losowe, jak również możliwość korzystania z systemu kafeteryjnego MyBenefit, w ramach którego każdy pracownik Banku za pośrednictwem platformy internetowej ma możliwość samodzielnego dysponowania przyznanymi mu środkami. Platforma zapewnia szeroki katalog świadczeń do wyboru przez pracownika. Wysokość otrzymanych na kafeterię środków jest uzależniona od wysokosci dochodu brutto na osobę w rodzinie.

## 7. ŁAD KORPORACYJNY I INFORMACJE DLA INWESTORÓW

### Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego

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

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

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

- postanowienia odnoszące się do zasad współdziałania oraz uprawnień wielu udziałowców (§ 8 ust. 4, § 9 ust. 1 i ust. 6, § 10 ust. 3, § 11 ust. 3 oraz § 31 ust. 3), które nie są stosowane ze względu na fakt posiadania przez Bank jednego akcjonariusza,
- rozdział 9, dotyczący zarządzania aktywami na ryzyko klienta, ze względu na nieprowadzenie przez Bank działalności w tym zakresie,
- zasadę określoną w § 22 ust. 1, dotyczącą niezależności członków Rady Nadzorczej, przejawiającej się przede wszystkim brakiem bezpośrednich i pośrednich powiązań z instytucją nadzorowaną, członkami organów zarządzających i nadzorujących, znaczącymi udziałowcami i podmiotami z nimi powiązanymi - Bank wyłączył stosowanie tej zasady z uwagi na fakt, iż jedyny akcjonariusz zapewnia efektywne i skuteczne wykonywanie nadzoru przez członków Rady Nadzorczej poprzez powołanie dwóch członków Rady Nadzorczej spełniających wymogi z art. 86 ust.4 *Ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym* oraz profesjonalizm zawodowy obejmujący adekwatną wiedzę i doświadczenie pozostałych członków Rady Nadzorczej.

Zgodnie w wymogiem wynikającym z § 27 *Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych*, 17 maja 2017 roku Rada Nadzorcza Banku dokonała oceny stosowania Zasad w Banku w 2016 roku. Rada Nadzorcza uznała, iż Bank zapewnił adekwatnie do skali, charakteru działalności oraz specyfiki banku hipotecznego stosowanie Zasad w zakresie przyjętym przez organy Banku..

Pełna treść Zasad oraz oceny stosowania Zasad przez Bank w 2016 r. znajduje się na stronie internetowej Banku pod adresem:

http://www.pkobh.pl/o-banku/lad-korporacyjny/

*Główne cechy systemu kontroli wewnętrznej w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych*

System kontroli obejmuje proces sporządzania sprawozdań finansowych. Zgodnie z przyjętymi w Banku zasadami jednym z celów systemu kontroli wewnętrznej jest wspomaganie procesów decyzyjnych przyczyniające się do zapewnienia wiarygodności i prawidłowości sprawozdawczości finansowej, procedur księgowych oraz rzetelnego raportowania wewnętrznego i zewnętrznego.

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

*Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji i liczby głosów z nich wynikających*

| Nr wpisu | Imię i nazwisko / firma akcjonariusza | Data rejestracji w KRS | Liczba akcji | Seria | Numery akcji | Wartość nominalna jednej akcji | Liczba głosów na WZA | Wysokość dokonanych wpłat na akcji | Liczba akcji uprzywilejowanych i rodzaj uprzywilejowania |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna | 24 października 2014 | 300 000 000 | A | od 1 do 300,000,000 | PLN 1 | 300 000 000 | PLN 300 000 000,00 | Wszystkie akcje są akcjami zwykłymi |
| 2 | Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna | 22 kwietnia 2016 | 200 000 000 | B | od 1 do 200,000,000 | PLN 1 | 200 000 000 | PLN 200 000 000,00 | Wszystkie akcje są akcjami zwykłymi |
| 3 | Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna | 28 lipca 2016 | 200 000 000 | C | od 1 do 200,000,000 | PLN 1 | 200 000 000 | PLN 200 000 000,00 | Wszystkie akcje są akcjami zwykłymi |
| 4 | Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna | 1 grudnia 2016 | 100 000 000 | D | od 1 do 100,000,000 | PLN 1 | 100 000 000 | PLN 100 000 000,00 | Wszystkie akcje są akcjami zwykłymi |
| 5 | Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna | 12 kwietnia 2017 | 150 000 000 | E | od 1 do 150,000,000 | PLN 1 | 150 000 000 | PLN 150 000 000,00 | Wszystkie akcje są akcjami zwykłymi |

*Opis zasad powoływania i odwoływania osób zarządzających*

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

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

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

*Opis uprawnień w zakresie podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji*

Bank emituje akcje zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych. Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy podejmowanie uchwał w zakresie ustalania trybu umorzenia akcji, wysokości wynagrodzenia za umarzane akcje oraz wyrażanie zgody na nabycie akcji własnych Banku w celu ich umorzenia. Walne Zgromadzenie podejmuje również decyzje w sprawach emisji obligacji zamiennych na akcje lub innych instrumentów uprawniających do nabycia lub objęcia akcji Banku.

*Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta*

Nie ma ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta.

*Zasady zmiany statutu Banku*

Zasady zmiany Statutu PKO Banku Hipotecznego SA są zgodne z przepisami kodeksu spółek handlowych oraz ustawy Prawo bankowe. Zmiana Statutu Banku wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia oraz wpisu do Rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. W zakresie określonym w przepisie art. 34 ust. 2 Prawa bankowego zmiana Statutu wymaga uzyskania zgody Komisji Nadzoru Finansowego.

*Skład osobowy i zmiany, które w nim zaszły w ciągu ostatniego roku obrotowego, oraz opis działania organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących emitenta oraz ich komitetów*

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

*Walne zgromadzenie i relacje z akcjonariuszami*

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

**Podmiot uprawniony do badania sprawozdań**

3 marca 2017 roku Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA dokonała wyboru spółki KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. jako podmiotu uprawnionego do badania i przeglądu sprawozdań finansowych Banku za lata 2017-2019.

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

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

## Pozostałe informacje

1. *Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu*

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna jest właścicielem 100 procent akcji PKO Banku Hipotecznego SA.

Kapitał zakładowy Banku wynosi 950.000.000 (dziewięćset pięćdziesiąt milionów) PLN i dzieli się na 950.000.000 (dziewięćset pięćdziesiąt milionów) akcji zwykłych imiennych serii A, serii B, serii C, serii D oraz serii E o wartości nominalnej 1 (jeden) złoty każda.

Wyemitowane akcje PKO Banku Hipotecznego nie są uprzywilejowane i zostały w pełni opłacone.

2. *Zmiany w stanie posiadania akcji PKO Banku Hipotecznego SA i uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące*

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku nie wystąpiły żadne zmiany w posiadaniu akcji PKO Banku Hipotecznego SA i uprawnieniach do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące.

3. *Oceny wiarygodności finansowej PKO Banku Hipotecznego SA*

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

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

8 września 2015 roku agencja Moody's nadała długoterminowy (P)rating (wstępny rating) dla listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA denominowanych w PLN na poziomie Aa3. Rating ten został potwierdzony przez agencję w dniu 12 grudnia 2015 roku, tj. bezpośrednio po przeprowadzeniu przez PKO Bank Hipoteczny SA pierwszej emisji listów zastawnych. Rating został podtrzymany dla wszystkich dotychczasowych emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA denominowanych w PLN.

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

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

4. *Znaczące oraz istotne umowy z bankiem centralnym lub organami nadzoru*

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zawarł znaczących lub istotnych umów z bankiem centralnym lub organami nadzoru.

5. *Udzielone zobowiązania finansowe i gwarancyjne*

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielał gwarancji.

Zobowiązania finansowe z tytułu udzielonych a niewypłaconych kredytów na 30 czerwca 2017 roku wynosiły 745,6 mln PLN, co oznacza wzrost w stosunku do 31 grudnia 2016 roku o 133,8 mln PLN.

6. *Udzielone zobowiązania pozabilansowe na rzecz jednostek powiązanych*

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielał zobowiązań pozabilansowych na rzecz jednostek powiązanych.

7. *Zaciągnięte kredyty i umowy pożyczek, gwarancji i poręczeń niedotyczące działalności operacyjnej Banku*

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zaciągnął kredytów, ani umów pożyczek, gwarancji lub poręczeń niedotyczących działalności operacyjnej Banku.

8. *Umowy o subemisje oraz gwarancje udzielone podmiotom zależnym*

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zawierał umów o subemisję lub gwarancje.

9. *Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej*

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku nie toczyły się postępowania o charakterze spornym 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.

10. *Czynniki, które będą miały wpływ na przyszłe wyniki finansowe w perspektywie co najmniej kwartału*

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

1. rozwój rynku mieszkaniowego w Polsce,
2. rozwój rynku kredytów mieszkaniowych w Polsce,
3. możliwość i czas dokonania kolejnych transferów do Banku części portfela kredytów hipotecznych udzielonych wcześniej przez PKO Bank Polski SA,
4. sytuacja na krajowym i międzynarodowym rynku listów zastawnych, w szczególności popyt ze strony inwestorów na listy zastawne emitowane przez Bank.

11. *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 okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 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.

12. *Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek*

29 października 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z PKO Bankiem Polskim SA Umowę odnawialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym do kwoty limitu 900 mln PLN na okres 3 lat, który jest uruchamiany w transzach.

2 lutego 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z PKO Bankiem Polskim SA Umowę odnawialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym do kwoty limitu 1 500 mln PLN na okres 3 lat, który jest uruchamiany w transzach.

5 czerwca 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z zewnętrzną instytucją finansową umowę średnioterminowego kredytu obrotowego do kwoty limitu 100 mln PLN na okres 1 roku i 1 dnia.

Ponadto, na 30 czerwca 2017 roku Bank posiadał zobowiązanie z tytułu nabytych wierzytelności w kwocie 1 786,5 mln PLN, które wynika z przeprowadzonych transakcji nabycia od PKO Banku Polskiego SA portfeli wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie opisanych w Nocie 15 Sprawozdania Finansowego. Termin płatności zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności jest każdorazowo uzgadniany przez strony w Umowie Sprzedaży Wierzytelności. Dla wierzytelności nabytych w 2017 roku, strony uzgodniły, że płatność nastąpi najpóźniej w terminie 12 miesięcy od dnia przeniesienia. W przypadku braku uregulowania zobowiązania w przeciągu 1 miesiąca od dnia przeniesienia, cena jest powiększana o odsetki.

13. *Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe*

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zawarł istotnych transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

14. *Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono sprawozdanie*

Od 1 lipca do 18 sierpnia 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA nabył w ramach podpisanej w dniu 17 listopada 2015 roku z PKO Bankiem Polskim SA Umowy Ramowej Sprzedaży Wierzytelności portfele wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie w kwocie 967,6 mln PLN.

Od 1 lipca do 18 sierpnia 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził 11 emisji obligacji o łącznej wartości 772,9 mln PLN oraz jednocześnie dokonał wykupu 12 emisji o łącznej wartości 658,9 mln PLN.

W dniu 28 czerwca 2017 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego PKO Banku Hipotecznego o kwotę 150.000.000 PLN, tj. do kwoty 1.100.000.000 PLN poprzez emisję 150.000.000 nowych akcji zwykłych imiennych serii F o wartości nominalnej 1 (jeden) złoty każda. Do dnia zaakceptowania przez Zarząd niniejszego sprawozdania do publikacji, podwyższenie kapitału nie zostało zarejestrowane w Rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

15. *Informacje o zmianach w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Banku i jego grupą kapitałową*

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku w PKO Banku Hipotecznym SA nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Banku.

16. *Umowy wsparcia finansowego*

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

17. *Depozyty oraz udzielane gwarancje i poręczenia*

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

## Oświadczenie Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA

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

- sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedla w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową PKO Banku Hipotecznego SA oraz jego wynik finansowy,
- sprawozdanie Zarządu z działalności za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji PKO Banku Hipotecznego SA, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku został wybrany zgodnie z przepisami prawa, oraz że podmiot ten oraz biegły rewident dokonujący tego badania, spełnił warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu śródrocznego sprawozdania finansowego, zgodnie z właściwymi przepisami i normami zawodowymi.

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu Banku z działalności PKO Banku Hipotecznego SA za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku liczy 44 kolejno ponumerowane strony.

Podpisy wszystkich członków Zarządu

| | | | |
|---|---|---|---|
| 18 sierpnia 2017 | Rafał Kozłowski | Prezes Zarządu | ..... (podpis) |
| 18 sierpnia 2017 | Jakub Niesłuchowski | Wiceprezes Zarządu | ..... (podpis) |
| 18 sierpnia 2017 | Marek Szcześniak | Wiceprezes Zarządu | ..... (podpis) |

**W imieniu PKO Bank Hipoteczny S.A.**

[Imię i nazwisko]

*[Funkcja]*

[Imię i nazwisko]

*[Funkcja]*