

Sprawozdanie Zarządu
z działalności PKO Banku Hipotecznego SA
za okres sześciu miesięcy
zakończony 30 czerwca 2018 roku

SPIS TREŚCI

| | | |
|------|--|----|
| 1. | WSTĘP..... | 3 |
| 2. | ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI | 4 |
| 2.1. | OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE..... | 4 |
| 2.2. | RYNEK NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH..... | 4 |
| 2.3. | RYNEK KREDYTÓW MIESZKANIOWYCH | 5 |
| 2.4. | RYNEK LISTÓW ZASTAWNYCH | 6 |
| 2.5. | OTOCZENIE REGULACYJNO - PRAWNE..... | 6 |
| 3. | WYNIKI FINANSOWE I ADEKWATNOŚĆ KAPITAŁOWA | 8 |
| 3.1. | PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA..... | 8 |
| 3.2. | SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA..... | 8 |
| 3.3. | RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA | 9 |
| 3.4. | WYMOGI W ZAKRESIE FUNDUSZY WŁASNYCH (FILAR I)..... | 10 |
| 3.5. | KAPITAŁ WEWNĘTRZNY (FILAR II)..... | 12 |
| 3.6. | UJAWNIECIA (FILAR III)..... | 12 |
| 4. | DZIAŁALNOŚĆ I KIERUNKI ROZWOJU PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA | 14 |
| 4.1. | SPRZEDAŻ MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH W MODELU AGENCYNYM..... | 14 |
| 4.2. | NABYWANIE WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH | 14 |
| 4.3. | STRUKTURA PORTFELA MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH | 15 |
| 4.4. | LISTY ZASTAWNE..... | 16 |
| 4.5. | DZIAŁALNOŚĆ NA RYNKACH FINANSOWYCH | 18 |
| 4.6. | OBLIGACJE KRÓTKOTERMINOWE..... | 19 |
| 4.7. | RATING BANKU I LISTÓW ZASTAWNYCH | 19 |
| 4.8. | KIERUNKI ROZWOJU PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA..... | 20 |
| 5. | WEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI | 21 |
| 5.1. | WYKWALIFIKOWANA KADRA..... | 21 |
| 5.2. | PROCES KREDYTOWY I WSPÓŁPRACA Z PKO BANKIEM POLSKIM SA..... | 21 |
| 5.3. | SYSTEM KONTROLI WEWNĘTRZNEJ | 21 |
| 5.4. | ZARZĄDZANIE RYZYKIEM | 22 |
| 5.5. | WYCENA ZABEZPIECZEŃ MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH | 24 |
| 5.6. | REJESTR ZABEZPIECZENIA HIPOTECZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH | 25 |
| 5.7. | POWIERNIK | 26 |
| 5.8. | LIMITY USTAWOWE | 27 |
| 6. | ORGANIZACJA ORAZ WŁADZE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA..... | 29 |
| 6.1. | STRUKTURA ORGANIZACYJNA PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA..... | 29 |
| 6.2. | KOMPETENCJE ORGANÓW I KOMITETÓW PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA | 29 |
| 6.3. | ZARZĄD PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA..... | 33 |
| 6.4. | RADA NADZORCZA PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA..... | 35 |
| 7. | ŁAD KORPORACYJNY I INFORMACJE DLA INWESTORÓW | 37 |
| 7.1. | OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO | 37 |
| 7.2. | PODMIOT UPRAWNIONY DO BADANIA SPRAWOZDAŃ..... | 39 |
| 7.3. | POZOSTAŁE INFORMACJE..... | 40 |
| 8. | OŚWIADCZENIE ZARZĄDU PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA..... | 44 |

1. WSTĘP

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

PKO Bank Hipoteczny SA jest liderem polskiego rynku banków hipotecznych pod względem sumy aktywów oraz salda hipotecznych kredytów mieszkaniowych. Bank jest największym w Polsce regularnym emitentem listów zastawnych na rynku krajowym i zagranicznym. Jako jedyny bank w Polsce przeprowadził benchmarkowe emisje listów zastawnych denominowanych w EUR, których łączna liczba sięgnęła czterech. Wartość wyemitowanych przez Bank listów zastawnych przekracza połowę łącznej wartości wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne listów zastawnych pozostających w obrocie.

Dynamiczny rozwój był możliwy zarówno dzięki udzielaniu przez Bank nowych kredytów mieszkaniowych, jak i nabyciu takich kredytów od PKO Banku Polskiego. W I połowie 2018 roku suma aktywów Banku przekroczyła 20 mld PLN, z czego ponad 19 mld PLN stanowił wysokiej jakości portfel kredytów mieszkaniowych. Oznacza to wzrost sumy aktywów o 20% w stosunku do końca 2017 roku, przy zachowaniu stabilności i bezpieczeństwa działania.

STRATEGIA PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

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 PKO Banku Hipotecznego SA na lata 2017-2020 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 wycen nieruchomości i kredytów hipotecznych, 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
Rynek nieruchomości mieszkaniowych
Rynek kredytów mieszkaniowych
Rynek listów zastawnych
Otoczenie regulacyjno - prawne

2.1. OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE

Czynniki makroekonomiczne kształtujące gospodarkę krajową w I połowie 2018 roku:

PRODUKT KRAJOWY BRUTTO

Tempo wzrostu PKB ma przełożenie zarówno na rynek nieruchomości mieszkaniowych, jak i na rynek kredytów hipotecznych. Odpowiednio wysokie tempo wzrostu PKB przekłada się na wzrost liczby miejsc pracy oraz wysokość wynagrodzeń, a co za tym idzie na siłę nabywczą i zdolność kredytową konsumentów. Z danych opublikowanych przez Główny Urząd Statystyczny (dalej „GUS”) w maju 2018 roku wynika, że PKB Polski wzrósł w I kwartale 2018 roku o 5,2% w porównaniu z I kwartałem 2017 roku. Opublikowana w lipcu 2018 roku prognoza Komisji Europejskiej zakłada, że PKB Polski wzrośnie w 2018 roku o 4,6% oraz o kolejne 3,7% w 2019 roku. Wysokie tempo wzrostu PKB będzie wpływać pozytywnie na poziom zatrudnienia i wynagrodzenia konsumentów. W konsekwencji może przyczynić się do generowania zwiększonego popytu na kredyty mieszkaniowe udzielane przez banki w celu sfinansowania zakupu nieruchomości mieszkaniowych.

BEZROBOCIE I WYNAGRODZENIA

Zgodnie z danymi publikowanymi przez GUS liczba bezrobotnych zarejestrowanych w urzędach pracy w Polsce na koniec czerwca 2018 roku wyniosła 967,9 tys. osób i spadła w stosunku do czerwca 2017 roku o 183,7 tys. osób, tj. o 16,0%. Stopa bezrobocia na koniec czerwca 2018 roku wyniosła 5,9% względem 7,0% na koniec czerwca 2017 roku. Liczba osób pracujących wg przeprowadzonego przez GUS badania BAEL (Badania Aktywności Ekonomicznej Ludności) na koniec I kwartału 2018 roku wyniosła 16 344 tys. osób i wzrosła o 0,5% r/r. Z kolei przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw w II kwartale 2018 roku wyniosło według danych GUS 4 795,06 PLN, co oznacza wzrost o 7,4% 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 mieszkaniowe.

INFLACJA

Zmiany poziomu cen mają wpływ na siłę nabywczą konsumentów oraz poziom stóp procentowych. Niski poziom inflacji ma pozytywny wpływ na zdolność kredytową klientów banków, co przekłada się z kolei na wartość udzielonych kredytów mieszkaniowych. Według danych publikowanych przez GUS wskaźnik inflacji Consumer Price Index (CPI) za czerwiec 2018 roku wyniósł 2,0% 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.

2.2. RYNEK NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH

I półrocze 2018 roku było kolejnym okresem dobrej koniunktury na rynku nieruchomości mieszkaniowych. W stosunku do roku 2017 widać jednak oznaki spowolnienia zarówno po stronie popytu, jak i po stronie podaży na rynku.

Według danych REAS w II kwartale 2018 roku ceny na rynku pierwotnym wzrosły w ujęciu kwartalnym o 5,3% w Krakowie, 4,9% w Warszawie oraz 1,6%-3,1% w pozostałych miastach. W porównaniu z II kwartałem 2017 roku ceny w Trójmieście są o 16,4% wyższe, w Warszawie o 13,3%, w Poznaniu i Wrocławiu o nieco ponad 10%, w Krakowie o 8,2%, a w Łodzi o 6,9%.

Wg danych NBP w I kwartale 2018 roku ceny na rynku wtórnym wzrosły w ujęciu kwartalnym o 1% w Warszawie, nie zmieniły się w 6 dużych miastach, a w 10 średnich miastach wzrosły o 2%. W relacji do I kwartału 2017 roku średnie ceny w Warszawie były wyższe o 3%, w 6 dużych miastach o 9%, a w 10 średnich miastach o 8%.

Zgodnie z danymi na temat rynku deweloperskiego publikowanymi przez firmę REAS, na sześciu rynkach o największej skali obrotu (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Poznań i Łódź) w I półroczu 2018 roku nastąpiło wyhamowanie zarówno liczby mieszkań wprowadzonych do sprzedaży, jak i liczby mieszkań sprzedanych przez deweloperów. W większości dużych miast dane wskazują na spadek sprzedaży, a jednocześnie kontynuację wzrostu cen domów i lokali. Wielkość oferty na koniec II kwartału 2018 roku była o 8% niższa niż na koniec 2017 roku (wyniosła 44,4 tys. mieszkań). Kolejne kwartały 2018 roku pokażą, jak deweloperzy poradzą sobie z pojawiającymi się barierami podażowymi – szczególnie w zakresie wykonawstwa (rosnące ceny wykonawstwa i materiałów wykończeniowych oraz malejące zasoby pracowników w budownictwie sprawiają problemy z zakontraktowaniem realizacji inwestycji przy założonych marżach) oraz w związku z trudnościami związanymi z zakupem terenów pod nowe inwestycje. Jeżeli osłabienie siły podaży okaże się trwałe, to przy obecnym popycie będzie to impulsem do przyspieszenia wzrostu cen nieruchomości mieszkaniowych.

Odnotowane przez REAS zmniejszenie liczby nowych mieszkań wprowadzanych do sprzedaży przez deweloperów w I półroczu 2018 roku może być jednak zjawiskiem przejściowym, gdyż wzrasta liczba rozpoczynanych projektów deweloperskich. Dane GUS za I półrocze 2018 roku wskazują na kontynuację rosnącej aktywności inwestorów (w szczególności deweloperów) na rynku nieruchomości mieszkaniowych:

- odnotowano rekordową liczbę wydanych pozwoleń na budowę: 132 tys. pozwoleń, w tym 83 tys. na mieszkania realizowane przez deweloperów (co oznacza wzrost o 16% w porównaniu do analogicznego okresu 2017 roku),
- rozpoczęto budowę 114 tys. nowych mieszkań, w tym 66 tys. mieszkań realizowanych przez deweloperów (co oznacza wzrost o 23% w porównaniu do analogicznego okresu 2017 roku).

Według danych NBP w I kwartale 2018 roku średnia dostępność mieszkań w dużych miastach (miara określająca liczbę metrów kwadratowych mieszkania możliwych do nabycia za przeciętne jednomiesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw na danym rynku przy średniej cenie transakcyjnej mieszkania na danym rynku) nieznacznie wzrosła względem IV kwartału 2017 roku (0,87 m.kw., wobec 0,84 m.kw.) Obecny poziom wskaźnika dostępności mieszkań jest o 0,38 m.kw. wyższy od minimum odnotowanego w III kwartale 2007 roku.

Popyt na mieszkania generowany z programu MdM wygasł. Ostatnie środki w ramach programu zostały w pełni rozdysponowane w pierwszych dniach stycznia 2018 roku, a kontynuacja programu w kolejnych latach nie jest przewidziana.

Podlegający modyfikacji program Mieszkanie Plus jest obecnie neutralny dla rynku. Przy ograniczonych możliwościach budowy tanich mieszkań na wynajem, Rada Mieszkalnictwa podjęła decyzję o dopłatach do czynszów w wysokości nieprzekraczającej 30% wartości czynszów. Dopłaty mają wejść w życie od stycznia 2019 roku.

Według danych NBP, szacunkowy udział zakupów gotówkowych mieszkań na rynku pierwotnym w 7 największych miastach wynosił w I kwartale 2018 roku 71%. W okresie ostatniego roku wahał się w przedziale 67-74%, przy lekkiej tendencji wzrostowej obserwowanej od III kwartału 2012.

2.3. RYNEK KREDYTÓW MIESZKANIOWYCH

Zgodnie z danymi NBP, należności banków z tytułu kredytów mieszkaniowych w Polsce według stanu na 30 czerwca 2018 roku wyniosły 403,7 mld PLN i wzrosły o 3,2% r/r. W tym saldo kredytów złotych na 30 czerwca 2018 roku wyniosło 271,4 mld PLN (67% łącznej wartości należności banków z tytułu kredytów mieszkaniowych w Polsce) i wzrosło o 10,9% r/r.

Łączne saldo kredytów mieszkaniowych w stosunku do produktu krajowego brutto wyrażonego w cenach rynkowych wyniosło na koniec grudnia 2017 roku 19,6%. To wartość kształtująca się znacząco poniżej średniej

krajów Unii Europejskiej, która według danych na 2016 rok wynosi blisko 47,1%. Wskazuje to na duży potencjał dalszego rozwoju rynku kredytów mieszkaniowych w Polsce.

2.4. RYNEK LISTÓW ZASTAWNYCH

Na dzień sporządzenia sprawozdania, w Polsce działalność prowadziły trzy banki hipoteczne:

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

Polski rynek listów zastawnych jest stosunkowo niewielki i charakteryzuje się umiarkowaną płynnością. Na koniec czerwca 2018 roku łączna wartość wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne listów zastawnych pozostających w obrocie wyniosła 20,9 mld PLN, co oznacza wzrost o 4,4 mld PLN względem stanu na 31 grudnia 2017 roku. Na 30 czerwca 2018 roku listy zastawne wyemitowane przez polskie banki stanowiły 5,2% wartości udzielonych przez banki kredytów mieszkaniowych. Dla porównania w 2016 roku w Niemczech wskaźnik ten kształtował się na poziomie 15,6%, a w Czechach na poziomie 37,4%.

PKO Bank Hipoteczny SA jest największym w Polsce emitentem hipotecznych listów zastawnych. Wartość wyemitowanych przez PKO Bank Hipoteczny SA hipotecznych listów zastawnych pozostających w obrocie wyniosła na 30 czerwca 2018 roku 12,2 mld PLN, co stanowiło ok. 58% łącznej wartości wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne listów zastawnych pozostających w obrocie. Wartość hipotecznych listów zastawnych wyemitowanych przez PKO Bank Hipoteczny SA w I połowie 2018 roku stanowiła 73% wartości hipotecznych listów zastawnych wyemitowanych w tym okresie przez polskie banki hipoteczne.

2.5. OTOCZENIE REGULACYJNO - PRAWNE

W I półroczu 2018 roku weszły w życie rozwiązania prawne i regulacyjne mające wpływ na działalność PKO Banku Hipotecznego SA., w tym:

| | |
|---|--|
| WYMOGI OSTROŻNOŚCIOWE I KAPITAŁOWE | <ul style="list-style-type: none">• Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 1 września 2017 r. (Dz. U. z 2017 r., poz. 1776) w sprawie bufora ryzyka systemowego; wprowadza bufor ryzyka systemowego w wysokości 3% łącznej kwoty ekspozycji na ryzyko na zasadzie indywidualnej i skonsolidowanej,• Ustawa z dnia 5 sierpnia 2015 r. o nadzorze makroostrożnościowym nad systemem finansowym i zarządzaniem kryzysowym w systemie finansowym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1934); zmiana w zakresie wzrostu bufora zabezpieczającego do poziomu 1,875% z 1,25%. <p>Powyższe regulacje mają wpływ na minimalną wysokość bazy kapitałowej banków oraz poziom adekwatności kapitałowej.</p> |
| STANDARDY RACHUNKOWOŚCI | Standard sprawozdawczości finansowej - MSSF9; wprowadza m.in. zmiany sposobu kalkulacji i ewidencji odpisów z tytułu utraty wartości oraz klasyfikacji instrumentów finansowych - standard wpływa na klasyfikację i wycenę aktywów i zobowiązań finansowych w bankach. |
| SYSTEM KONTROLI WEWNĘTRZNEJ | Rekomendacja H Komisji Nadzoru Finansowego dotycząca systemu kontroli wewnętrznej w bankach; wprowadza zmiany w organizacji systemu kontroli wewnętrznej, w tym funkcji kontroli, funkcji zgodności oraz audytu wewnętrznego - regulacja wpływa na sposób organizacji systemu kontroli wewnętrznej w bankach. |
| DANE OSOBOWE | Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) - regulacja wpływa na działalność banków w zakresie procesów wewnętrznych i relacji z klientami. |

**OBOWIĄZKI RAPORTOWE
EMITENTÓW**

Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 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; wpływa na zakres i częstotliwość realizacji obowiązków raportowych emitentów.

PODATKI

Ustawa z dnia 27 października 2017 roku o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz ustawy o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne; wprowadza m.in. regulacje w zakresie ograniczenia w zaliczaniu do kosztów uzyskania przychodów wydatków na usługi niematerialne oraz dostosowania przepisów w związku z wejściem w życie MSSF9 – przepisy wpływają na sposób oraz wyniki kalkulacji podatku dochodowego.

WSKAŹNIKI REFERENCYJNE

Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 roku w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 – regulacja wpływa na działalność banków w zakresie relacji z klientami i kontrahentami oraz zarządzanie ryzykiem.

3. WYNIKI FINANSOWE I ADEKWATNOŚĆ KAPITAŁOWA

Podstawowe wskaźniki finansowe PKO Banku Hipotecznego SA
Bilans PO Banku Hipotecznego SA
Rachunek zysków i strat PKO Banku Hipotecznego SA
Wymogi w zakresie funduszy własnych (filar I)
Kapitał wewnętrzny (filar II)
Ujawnienia (filar III)

3.1. PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

| | 30.06.2018 | 31.12.2017 | 30.06.2017 |
|---|------------|------------|------------|
| Suma bilansowa (mln PLN) | 20 267,7 | 16 902,6 | 12 134,5 |
| ROA ¹ | 0,5% | 0,4% | 0,5% |
| ROE ² | 7,0% | 5,3% | 5,9% |
| Współczynnik wypłacalności | 14,2% | 15,2% | 16,7% |
| Współczynnik dźwigni finansowej (LR) | 6,1% | 6,9% | 7,6% |
| Wskaźnik kosztów do dochodów (C/I) ³ | 24,6% | 27,8% | 35,8% |

3.2. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

| mln PLN | 30.06.2018 | 31.12.2017 | 30.06.2017 |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Kasa, środki w Banku Centralnym | 0,0 | 0,6 | 0,0 |
| Należności od banków | 122,2 | 5,4 | 7,6 |
| Pochodne instrumenty finansowe | 214,7 | 0,3 | 0,2 |
| Kredyty i pożyczki wobec klientów | 19 065,8 | 16 042,5 | 11 538,6 |
| Papiery wartościowe | 842,7 | 830,5 | 563,1 |
| Pozostałe aktywa | 22,3 | 23,3 | 25,0 |
| SUMA AKTYWÓW | 20 267,7 | 16 902,6 | 12 134,5 |

| mln PLN | 30.06.2018 | 31.12.2017 | 30.06.2017 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| Zobowiązania z tytułu kredytów w rachunku bieżącym | 1 505,8 | 1 627,5 | 1 244,8 |
| Zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności od PKO Banku Polskiego SA | 2 205,7 | 2 497,9 | 1 786,5 |
| Pozostałe zobowiązania wobec banków | 146,8 | 0,0 | 0,0 |
| Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych | 12 168,0 | 8 883,2 | 6 116,8 |
| Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji | 2 899,0 | 2 428,0 | 1 912,5 |
| Pochodne instrumenty finansowe | 0,2 | 217,8 | 103,6 |
| Zobowiązania pozostałe | 49,3 | 26,4 | 21,8 |
| Kapitał własny | 1 292,9 | 1 221,8 | 948,5 |
| SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO | 20 267,7 | 16 902,6 | 12 134,5 |

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

³ Zanualizowany wskaźnik bez uwzględnienia podatku od innych instytucji finansowych

Suma bilansowa PKO Banku Hipotecznego SA na 30 czerwca 2018 roku wyniosła 20 267,7 mln PLN, co oznacza wzrost o 20% w stosunku do końca 2017 roku. Kluczową pozycją bilansu po stronie aktywów Banku były kredyty mieszkaniowe. Ich wartość bilansowa z uwzględnieniem odpisów aktualizujących na 30 czerwca 2018 roku wyniosła 19 065,8 mln PLN, z czego 6 875,6 mln PLN stanowiły kredyty udzielone w ramach nowej sprzedaży, natomiast 12 190,2 mln PLN stanowiły kredyty nabyte od PKO Banku Polskiego SA.

Po stronie pasywów znacząco wzrósł udział listów zastawnych i na koniec czerwca 2018 stanowił 60% sumy bilansowej. W I półroczu 2018 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził:

- emisję benchmarkową listów zastawnych denominowanych w EUR o wartości 500 mln EUR,
- dwie emisje listów zastawnych denominowanych w PLN o wartości 700 mln PLN oraz 100 mln PLN.

Tym samym wartość bilansowa listów zastawnych na koniec czerwca 2018 roku wyniosła 12 168,0 mln PLN.

30 czerwca 2018 roku znaczącą pozycję w pasywach Banku stanowiły zobowiązania finansowe wobec PKO Banku Polskiego SA w formie odnawialnych kredytów obrotowych w rachunku bieżącym oraz zobowiązań z tytułu nabycia wierzytelności kredytowych. Łączna wartość tych zobowiązań wyniosła 3 611,5 mln PLN. Istotnym źródłem finansowania działalności Banku były również wyemitowane przez Bank obligacje krótkoterminowe. Ich saldo na 30 czerwca 2018 roku wyniosło 2 899,0 mln PLN, co oznacza wzrost o 19% w stosunku do końca 2017 roku.

3.3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

| mln PLN | 01.01.2018 – 30.06.2018 | 01.01.2017 – 30.06.2017 | Zmiana r/r (w mln PLN) |
|--|----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Wynik z tytułu odsetek | 119,5 | 62,2 | 57,3 |
| Wynik z tytułu prowizji i opłat | (2,3) | (2,1) | (0,2) |
| Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej | 0,0 | (0,2) | 0,2 |
| Wynik z pozycji wymiany | 4,0 | 6,5 | (2,5) |
| Pozostałe przychody i koszty operacyjne | 0,0 | 0,0 | - |
| Wynik z tytułu modyfikacji | (0,3) | 0,0 | (0,3) |
| Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw | (4,4) | (1,5) | (2,9) |
| Ogólne koszty administracyjne | (28,2) | (19,6) | (8,6) |
| Podatek od niektórych instytucji finansowych | (27,4) | (11,3) | (16,1) |
| Wynik na działalności operacyjnej | 60,8 | 34,0 | 26,8 |
| Zysk / (Strata) brutto | 60,8 | 34,0 | 26,8 |
| Podatek dochodowy | (18,2) | (8,9) | (9,3) |
| Zysk / (Strata) netto | 42,6 | 25,1 | 17,5 |

PKO Bank Hipoteczny SA zakończył I półrocze 2018 roku zyskiem netto w wysokości 42,6 mln PLN, co stanowi wzrost o 17,5 mln PLN w porównaniu z analogicznym okresem 2017 roku. Najważniejszym czynnikiem takiego wzrostu była poprawa wyniku z tytułu odsetek związana ze zwiększeniem skali działalności Banku, przy ograniczonym wzroście bazy kosztowej.

W analizowanym okresie Bank wypracował przychody odsetkowe w wysokości 306,9 mln PLN. Składały się one głównie z przychodów z tytułu kredytów mieszkaniowych o wartości 298,3 mln PLN oraz przychodów z tytułu papierów wartościowych. W tym czasie Bank poniósł koszty odsetkowe w wysokości 187,4 mln PLN. Wynikały one głównie z wyemitowanych listów zastawnych (w tym koszty z tytułu transakcji zabezpieczających). Koszty odsetkowe z tego tytułu wyniosły 119,2 mln PLN. Bank poniósł również 14,8 mln PLN kosztów odsetkowych z tytułu odnawialnych kredytów obrotowych w rachunku bieżącym, 25,8 mln PLN z tytułu zobowiązania wynikającego z nabycia wierzytelności od PKO Banku Polskiego SA oraz 27,6 mln PLN z tytułu wyemitowanych obligacji.

W I półroczu 2018 roku Bank poniósł stratę z tytułu prowizji na poziomie 2,3 mln PLN. Na tę pozycję składały się między innymi koszty ekspertyz bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości (BHWN) sporządzanych przez

reczoznawców majątkowych w wysokości 4,5 mln PLN, koszty związane z programem emisji obligacji w wysokości 1,8 mln PLN, koszty ubezpieczenia kredytów w wysokości 1,2 mln PLN i koszty związane z liniami kredytowymi w wysokości 1,1 mln PLN oraz przychody od klientów za realizowane przez Bank oceny wartości nieruchomości w wysokości 6,9 mln PLN.

W I półroczu 2018 roku Bank poniósł 28,2 mln PLN ogólnych kosztów administracyjnych. Istotną pozycję w strukturze kosztów administracyjnych stanowiły koszty rzeczowe w wysokości 12,7 mln PLN, w tym koszty związane z usługami świadczonymi przez PKO Bank Polski SA w wysokości 9,0 mln PLN w ramach umowy outsourcingowej. Znaczącą pozycją w strukturze kosztów administracyjnych były również koszty z tytułu świadczeń pracowniczych, których wartość w okresie sprawozdawczym wyniosła 8,0 mln PLN. Wzrost kosztów administracyjnych w stosunku do analogicznego okresu 2017 roku związany był głównie ze:

- wzrostem kosztów z tytułu naliczonej przez BFG składki na fundusz przymusowej restrukturyzacji za 2018 rok (+4,6 mln PLN),
- wzrostem kosztów usług świadczonych przez PKO Bank Polski SA (+3,2 mln PLN), który wynikał ze zwiększenia wartości portfela kredytów w bilansie Banku.

Istotny koszt w działalności Banku stanowił podatek od niektórych instytucji finansowych, którego wartość w okresie sprawozdawczym wyniosła 27,4 mln PLN.

Ze względu na szybszy wzrost przychodów niż kosztów Bank odnotował poprawę wskaźnika kosztów do dochodów (C/I), którego zanualizowana wartość wg stanu na 30 czerwca 2018 roku wyniosła 24,6% (bez uwzględnienia podatku od innych instytucji finansowych), co stanowi spadek o 11,2 p.p. w porównaniu z analogicznym okresem 2017 roku.

Wynik Banku z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw w I półroczu 2018 roku wyniósł -4,4 mln PLN.

3.4. WYMOGI W ZAKRESIE FUNDUSZY WŁASNYCH (FILAR I)

INFORMACJE OGÓLNE

Zgodnie z Rozporządzeniem CRR Bank wylicza wymogi w zakresie funduszy własnych dla następujących rodzajów ryzyka:

- z tytułu ryzyka kredytowego – metodą standardową,
- z tytułu ryzyka związanego z korektą wyceny kredytowej (CVA) – metodą standardową,
- z tytułu ryzyka rozliczenia i dostawy – metodą standardową,
- z tytułu ryzyka operacyjnego – metodą wskaźnika bazowego (BIA),
- z tytułu ryzyka rynkowego (tylko ryzyko walutowe) – metodami podstawowymi.

Na 30 czerwca 2018 roku wymogi w zakresie funduszy własnych z tytułu ryzyka związanego z korektą wyceny kredytowej, rozliczenia i dostawy oraz rynkowego były zerowe, zatem na łączny wymóg w zakresie funduszy własnych składały się wymogi z tytułu ryzyka kredytowego oraz operacyjnego.

| Wymogi w zakresie funduszy własnych | 30.06.2018 | 31.12.2017 |
|--|--------------|--------------|
| Ryzyko kredytowe (mln PLN) | 690,2 | 611,9 |
| Ryzyko operacyjne (mln PLN) | 15,7 | 15,1 |
| Łączny wymóg w zakresie funduszy własnych (mln PLN) | 705,9 | 626,9 |
| Współczynnik kapitału podstawowego Tier 1 (CET1) | 14,2% | 15,2% |
| Współczynnik kapitału Tier 1 (T1) | 14,2% | 15,2% |
| Łączny współczynnik kapitałowy (TCR) | 14,2% | 15,2% |

Poniższe tabele prezentują wartości ekspozycji, aktywa ważone ryzykiem (RWA – ang. Risk Weighted Assets) oraz wymogi w zakresie funduszy własnych, w podziale na poszczególne klasy ekspozycji:

| 30.06.2018 | Ekspozycja brutto | Wartość ekspozycji ⁴ | Aktywa ważone ryzykiem (RWA) | Wymóg w zakresie funduszy własnych |
|--|-------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| Ekspozycje detaliczne ⁵ | 4 833,7 | 4 479,1 | 3 359,3 | 268,7 |
| Ekspozycje zabezpieczone hipotekami na nieruchomościach | 15 036,6 | 14 991,2 | 5 246,9 | 419,8 |
| Ekspozycje wobec rządów centralnych lub banków centralnych | 842,7 | 842,7 | 0,0 | 0,0 |
| Ekspozycje wobec instytucji | 903,9 | 903,9 | 0,0 | 0,0 |
| Ekspozycje, których dotyczy niewykonanie zobowiązania | 4,3 | 3,8 | 4,3 | 0,3 |
| Inne pozycje | 17,2 | 17,2 | 17,2 | 1,4 |
| Razem | 21 638,4 | 21 238,0 | 8 627,7 | 690,2 |

| 31.12.2017 | Ekspozycja brutto | Wartość ekspozycji ⁴ | Aktywa ważone ryzykiem (RWA) | Wymóg w zakresie funduszy własnych |
|--|-------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| Ekspozycje detaliczne ⁵ | 5 043,0 | 4 730,7 | 3 548,0 | 283,8 |
| Ekspozycje zabezpieczone hipotekami na nieruchomościach | 11 684,6 | 11 654,3 | 4 079,0 | 326,3 |
| Ekspozycje wobec rządów centralnych lub banków centralnych | 831,1 | 831,1 | 0,0 | 0,0 |
| Ekspozycje wobec instytucji | 455,1 | 455,1 | 0,0 | 0,0 |
| Ekspozycje, których dotyczy niewykonanie zobowiązania | 2,8 | 2,8 | 3,5 | 0,3 |
| Inne pozycje | 17,7 | 17,7 | 17,7 | 1,4 |
| Razem | 18 034,4 | 17 691,6 | 7 648,2 | 611,9 |

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 kapitale Tier I Banku, zgodnie z Rozporządzeniem CRR oraz przepisami wykonawczymi do Rozporządzenia.

Stosowane przez Bank podejście do identyfikacji ekspozycji zagrożonych utratą wartości oraz metody szacowania utraty wartości i rezerw na zobowiązania warunkowe udzielone opisane zostały w nocie 39.3 „Utrata wartości ekspozycji kredytowych” skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku.

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,

⁴ Wartość ekspozycji bilansowych i ekwiwalentu bilansowego zobowiązań i transakcji warunkowych, po uwzględnieniu korekt z tytułu szczególnego ryzyka kredytowego oraz CCF (Credit Conversion Factor - współczynnik konwersji kredytowej).

⁵ 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.

opisane zostały w Nocie 41 „Zarządzanie ryzykiem rezydualnym” skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku.

3.5. 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:

- ryzyko kredytowe,
- ryzyko płynności,
- ryzyko operacyjne,
- ryzyko biznesowe,
- ryzyko modeli,
- ryzyko stopy procentowej.

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.

| Struktura kapitału wewnętrznego | 30.06.2018 | 31.12.2017 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Na pokrycie ryzyka kredytowego | 93,9% | 90,7% |
| Na pokrycie ryzyka operacyjnego | 2,1% | 2,2% |
| Na pokrycie ryzyka płynności | 1,5% | 4,4% |
| Na pokrycie ryzyka stopy procentowej | 1,9% | 1,9% |
| Na pokrycie ryzyka biznesowego | 0,4% | 0,5% |
| Na pokrycie ryzyka modeli | 0,2% | 0,2% |
| Razem | 100,0% | 100,0% |

Na 30 czerwca 2018 roku relacja funduszy własnych do kapitału wewnętrznego Banku utrzymywała się powyżej limitu ustawowego i wewnętrznego.

W celu oszacowania kwoty kapitału niezbędnej do prowadzenia bezpiecznej działalności w warunkach dekonjunkury, Bank regularnie przeprowadza testy warunków skrajnych.

3.6. UJAWNIEŃ (FILAR III)

Uwzględniając skalę oraz specyfikę działalności, Bank ujawnia w sprawozdaniu finansowym oraz sprawozdaniu Zarządu z działalności Banku w szczególności informacje w zakresie:

- celów i strategii w zakresie zarządzania ryzykiem,
- funduszy własnych dla potrzeb adekwatności kapitałowej,
- buforów kapitałowych,
- dźwigni finansowej,

- wymogów kapitałowych,
- korekt z tytułu ryzyka kredytowego,
- stosowanych technik ograniczania ryzyka kredytowego,
- polityki w zakresie wynagrodzeń osób, których działalność zawodowa ma istotny wpływ na profil ryzyka Banku,
- wymogów, o których mowa w art. 111a Prawo bankowe oraz w Rekomendacji H,
- ryzyka operacyjnego, zgodnie z Rekomendacją M,
- systemu zarządzania ryzykiem płynności oraz pozycji płynności, zgodnie z Rekomendacją P.

Bank, działając w Grupie Kapitałowej PKO Banku Polskiego, dostarcza również informacje podmiotowi dominującemu w celu ujęcia ich w danych skonsolidowanych.

Szczegółowe informacje o zakresie ujawnianych informacji, sposobie ich weryfikacji oraz publikacji zawiera dokument Polityka informacyjna PKO Banku Hipotecznego SA w zakresie adekwatności kapitałowej oraz innych informacji podlegających ogłaszaniu, udostępniony na stronie internetowej Banku (www.pkobh.pl).

4. DZIAŁALNOŚĆ I KIERUNKI ROZWOJU PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

Sprzedaż mieszkaniowych kredytów hipotecznych w modelu agencyjnym
Nabywanie wierzytelności z tytułu mieszkaniowych kredytów hipotecznych
Struktura portfela mieszkaniowych kredytów hipotecznych
Listy zastawne
Działalność na rynkach finansowych
Obligacje krótkoterminowe
Rating Banku i listów zastawnych
Kierunki rozwoju PKO Banku Hipotecznego SA

4.1. SPRZEDAŻ MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH W MODELU AGENCYJNYM

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

I połowa 2018 roku była rekordowa pod względem sprzedaży kredytów mieszkaniowych. W tym okresie Bank udzielił kredytów mieszkaniowych o wartości 1 890,2 mln PLN, co stanowi wzrost o 21,9% w stosunku do I półrocza 2017 roku.

Zgodnie z zapisami Rekomendacji S Komisji Nadzoru Finansowego, w I półroczu 2018 roku Bank udzielał kredytów, których relacja wysokości kredytu do wartości rynkowej nieruchomości nie przekraczała 80%. W przypadku zastosowania ubezpieczenia kredytowanego wymaganego wkładu finansowego Bank dopuszczał udzielenie kredytu, dla którego wartość tego wskaźnika nie przekraczała 90%. Ponadto, Bank zgodnie z Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych udziela wyłącznie kredytów, dla których relacja wartości kredytu do bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości nie przekracza 100%.

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

| KRYTERIA | MODEL AGENCYJNY |
|---|---|
| Wysokość udzielonego kredytu / wartość rynkowa nieruchomości | Max 80% ⁶ |
| Wysokość udzielanego kredytu / bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości | Max 100% |
| Tytuł prawny do nieruchomości | Własność lub użytkowanie wieczyste |
| Zabezpieczenie kredytu | Hipoteka wpisana na 1 miejscu w dziale IV Księgi Wieczystej |
| Waluta | PLN |
| Przeznaczenie | Cele mieszkaniowe |

W I półroczu 2018 roku Bank prowadził prace nad wdrożeniem nowego produktu – mieszkaniowego kredytu hipotecznego z oprocentowaniem opartym o 5-letnią stałą stopę bazową.

4.2. NABYWANIE WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

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

⁶ w przypadku zastosowania ubezpieczenia niskiego wkładu własnego Bank dopuszcza udzielenie kredytu, dla którego wartość tego wskaźnika nie przekracza 90%

W I połowie 2018 roku PKO Bank Hipoteczny SA nabył od PKO Banku Polskiego SA portfel wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie o łącznej wartości 1 878,4 mln PLN. Poniższa tabela zawiera główne kryteria stosowane przez PKO Bank Hipoteczny SA w procesie nabywania kredytów zabezpieczonych hipotecznie.

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

4.3. STRUKTURA PORTFELA MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

Struktura portfela kredytów brutto znajdujących się w bilansie PKO Banku Hipotecznego SA wg wartości wskaźnika LtV opartego o wycenę rynkową⁷ oraz LtV opartego o BHWN została przedstawiona w poniższych tabelach.

| Kredyty brutto wg LtV opartego o wycenę rynkową | 30.06.2018 | 31.12.2017 | 30.06.2017 |
|---|-------------|-------------|-------------|
| poniżej 50% | 28% | 28% | 29% |
| 51% - 60% | 16% | 16% | 16% |
| 61% - 70% | 22% | 21% | 18% |
| 71% - 80% | 23% | 23% | 23% |
| 80% - 90% | 11% | 12% | 14% |
| powyżej 90% | 0% | 0% | 0% |
| Razem brutto | 100% | 100% | 100% |
| Średni poziom LtV opartego o wycenę rynkową | 60,1% | 60,3% | 60,9% |

| Kredyty brutto wg LtV opartego o BHWN | 30.06.2018 | 31.12.2017 | 30.06.2017 |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| poniżej 50% | 14% | 15% | 16% |
| 51% - 60% | 10% | 10% | 10% |
| 61% - 70% | 13% | 13% | 13% |
| 71% - 80% | 18% | 18% | 17% |
| 80% - 90% | 23% | 22% | 21% |
| powyżej 90% | 22% | 22% | 23% |
| Razem brutto | 100% | 100% | 100% |
| Średni poziom LtV opartego o BHWN | 72,9% | 72,5% | 72,2% |

Podstawową stopę procentową stosowaną w Banku dla kredytów był WIBOR 3M, którego przeciętna wartość w I półroczu 2018 roku wyniosła 1,71%.

⁷ Aktualny poziom LtV wyznaczony w oparciu o wartość nieruchomości z momentu udzielenia kredytu, zaktualizowaną metodami statystycznymi na podstawie analizy rynku nieruchomości

4.4. LISTY ZASTAWNE

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

KRAJOWE EMISJE LISTÓW ZASTAWNYCH

27 kwietnia 2018 roku PKO Bank Hipoteczny przeprowadził piątą benchmarkową emisję hipotecznych listów zastawnych w PLN serii 7, która była kolejną emisją przeprowadzoną w formule subemisji usługowej. Bank zaoferował inwestorom instytucjonalnym papiery o wartości 700 mln PLN. W drodze budowy księgi popytu marża na listach zastawnych serii 7 została ustalona na poziomie 0,49% ponad WIBOR 3M. Okres od dnia emisji do wykupu listów zastawnych został ustalony na 5 lat, 11 miesięcy i 28 dni, a termin ich wymagalności na 25 kwietnia 2024 roku.

Listy zastawne serii 7 PKO Banku Hipotecznego SA zostały wprowadzone 8 maja 2018 roku do obrotu na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie oraz na regulowanym rynku pozagiełdowym BondSpot. Od 22 maja 2018 roku są również dopuszczone do transakcji repo przez Narodowy Bank Polski.

18 maja 2018 roku PKO Bank Hipoteczny przeprowadził emisję listów zastawnych w PLN serii 8. Bank zaoferował inwestorom instytucjonalnym papiery o wartości 100 mln PLN. Marża na listach zastawnych serii 8 została ustalona na poziomie 0,32% ponad WIBOR 3M. Okres od dnia emisji do wykupu listów zastawnych został ustalony na 3 lata, 11 miesięcy i 11 dni, a termin ich wymagalności na 29 kwietnia 2022 roku.

Listy zastawne serii 8 PKO Banku Hipotecznego SA zostały wprowadzone 28 maja 2018 roku do obrotu na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie oraz na regulowanym rynku pozagiełdowym BondSpot. Od 4 lipca 2018 roku są również dopuszczone do transakcji repo przez Narodowy Bank Polski.

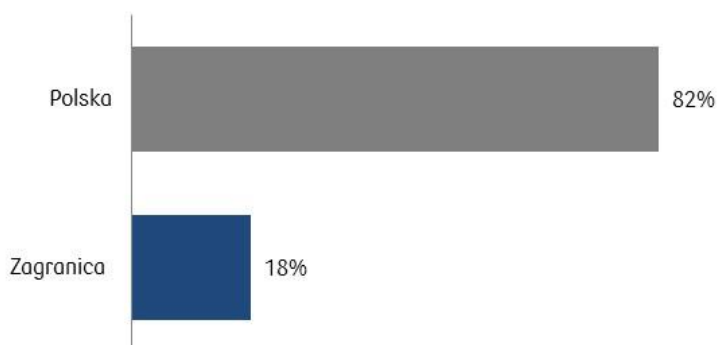
Emisje hipotecznych listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w PLN przeprowadzone do 30 czerwca 2018 roku:

| Numer serii | Numer listów zastawnych (kod ISIN) | Data emisji | Data wykupu | Wartość serii (mln PLN) | Oprocentowanie | Waluta | Rating emisji | Miejsce notowań |
|-------------|------------------------------------|-------------|-------------|-------------------------|----------------|--------|---------------|--------------------------------|
| 1 | PLPKOHP00017 | 11.12.2015 | 11.12.2020 | 30 | WIBOR3M +0,75% | PLN | Aa3 | Bondspot, rynek równoległy GPW |
| 2 | PLPKOHP00025 | 27.04.2016 | 28.04.2021 | 500 | WIBOR3M +0,65% | PLN | Aa3 | Bondspot, rynek równoległy GPW |
| 3 | PLPKOHP00033 | 17.06.2016 | 18.06.2021 | 500 | WIBOR3M +0,59% | PLN | Aa3 | Bondspot, rynek równoległy GPW |

Wykres: Struktura nabywców krajowych emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w latach 2015 - 2018



Wykres: Dystrybucja geograficzna nabywców krajowych emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w latach 2015 - 2018

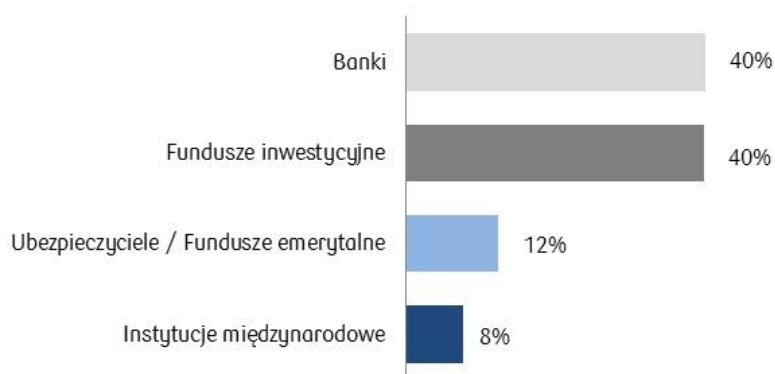


| | | | | | | | | |
|---|--------------|------------|------------|-----|-------------------|-----|-----|--------------------------------------|
| 4 | PLPKOHP00041 | 28.04.2017 | 18.05.2022 | 500 | WIBOR3M +0,69% | PLN | Aa3 | Bondspot, rynek równoległy GPW |
| 5 | PLPKOHP00058 | 22.06.2017 | 10.09.2021 | 265 | 2,69% | PLN | Aa3 | Bondspot, rynek równoległy GPW |
| 6 | PLPKOHP00066 | 27.10.2017 | 27.06.2023 | 500 | WIBOR3M +0,60% | PLN | Aa3 | Bondspot, rynek równoległy GPW |
| 7 | PLPKOHP00074 | 27.04.2018 | 25.04.2024 | 700 | WIBOR3M +0,49% | PLN | Aa3 | Bondspot, rynek równoległy GPW |
| 8 | PLPKOHP00082 | 18.05.2018 | 29.04.2022 | 100 | WIBOR3M +0,32% | PLN | Aa3 | Bondspot, rynek równoległy GPW |

ZAGRANICZNE EMISJE LISTÓW ZASTAWNYCH

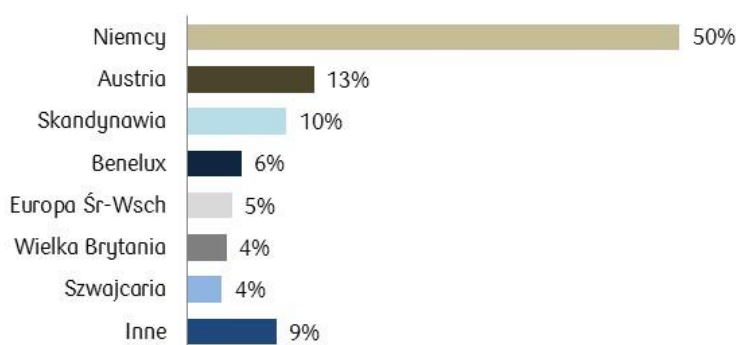
22 marca 2018 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził czwartą benchmarkową emisję listów zastawnych denominowanych w EUR serii 6. Bank zaoferował inwestorom instytucjonalnym instrumenty o wartości 500 mln EUR oparte o stałą stopę procentową. W drodze budowy księgi popytu ich rentowność została ustalona na poziomie 0,769% (kupon zaś 0,75%). W procesie tym inwestorzy złożyli deklarację nabycia papierów wartościowych na łączną kwotę około 850 mln EUR. Termin od dnia emisji do wykupu listów zastawnych został ustalony na 5 lat, 10 miesięcy i 2 dni, a termin wymagalności na 24 stycznia 2024 roku.

Wykres: Struktura nabywców emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego denominowanych w EUR w latach 2016 - 2018



Listy zastawne PKO Banku Hipotecznego SA denominowane w EUR serii 6 zostały wprowadzone do obrotu na Giełdę w Luksemburgu oraz na Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie (rynek równoległy) odpowiednio 27 marca 2018 oraz 10 kwietnia 2018 roku. Od 27 marca 2018 są również dopuszczone do transakcji repo przez Europejski Bank Centralny.

Wykres: Dystrybucja geograficzna nabywców emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego denominowanych w EUR w latach 2016 - 2018



Emisje hipotecznych listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w EUR przeprowadzone do 30 czerwca 2018 roku:

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

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

THE COVERED BOND LABEL

6 lutego 2018 roku PKO Bank Hipoteczny, jako pierwszy emitent listów zastawnych z Polski, dołączył do The Covered Bond Label. The Covered Bond Label to certyfikat jakości, którego celem jest budowanie wśród inwestorów świadomości w zakresie bezpieczeństwa i wysokiej jakości aktywów, jakimi są listy zastawne.

4.5. 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.

W celu sfinansowania działalności związanej z udzielaniem kredytów mieszkaniowych oraz nabywaniem wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych udzielonych przez PKO Bank Polski SA, PKO Bank Hipoteczny SA emituje hipoteczne listy zastawne, obligacje krótkoterminowe, zaciąga zobowiązania w ramach linii kredytowych 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 30 czerwca 2018 roku nie wystąpiły przesłanki mogące świadczyć o ryzyku nieterminowej spłaty zaciągniętych przez Bank zobowiązań. W I połowie 2018 roku Bank nie przekroczył żadnej z norm płynności. Szczegółowe informacje nt. poziomów norm płynności Banku zostały zaprezentowane w nocie 42 skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku.

W przypadku emisji listów zastawnych w EUR 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 EUR. 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 EUR.

W przypadku emisji listów zastawnych o stałym oprocentowaniu w PLN w celu zabezpieczenia ryzyka stopy procentowej PKO Bank Hipoteczny SA zawarł w 2017 r. transakcje IRS, w której płaci kupon oparty o zmienną stopę PLN, a otrzymuje kupon oparty o stałą stopę PLN.

PKO Bank Hipoteczny SA jest i zamierza pozostać regularnym emitentem listów zastawnych zarówno na rynku krajowym, jak i zagranicznym.

4.6. OBLIGACJE KRÓTKOTERMINOWE

30 września 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA ustanowił niepubliczny program emisji obligacji krótkoterminowych. W I połowie 2018 roku Bank wyemitował w ramach tego programu obligacje o łącznej wartości 3 783,2 mln PLN. Saldo wyemitowanych obligacji na 30 czerwca 2018 roku wyniosło 2 899,0 mln PLN. Bank zamierza kontynuować pozyskiwanie finansowania w postaci emisji obligacji krótkoterminowych.

4.7. RATING BANKU I LISTÓW ZASTAWNYCH

Na dzień sporządzenia sprawozdania PKO Bank Hipoteczny SA posiadał następujące ratingi nadane przez agencję Moody's:

| | Poziom ratingu | Perspektywa ratingu | Data nadania / potwierdzenia ratingu |
|---|----------------|---------------------|--------------------------------------|
| Rating emitenta długoterminowy | Baa1 | Stabilna | 19.12.2017 |
| Rating emitenta krótkoterminowy | P-2 | n/d | 19.12.2017 |
| Counterparty Risk Rating długoterminowy | A3 | n/d | 18.06.2018 |
| Counterparty Risk Rating krótkoterminowy | P-2 | n/d | 18.06.2018 |
| Counterparty Risk (CR) Assessment długoterminowy | A3(cr) | n/d | 19.12.2017 |
| Counterparty Risk (CR) Assessment krótkoterminowy | P-2(cr) | n/d | 19.12.2017 |

Na dzień sporządzenia sprawozdania listy zastawne PKO Banku Hipotecznego SA posiadały następujące ratingi nadane przez agencję Moody's:

| | Poziom ratingu | Data nadania ratingu wstępnego | Data potwierdzenia ratingu |
|-----------------------------------|----------------|--------------------------------|----------------------------|
| Listy zastawne denominowane w PLN | Aa3 | 08.09.2015 | 12.12.2015 |
| Listy zastawne denominowane w EUR | Aa3 | 29.09.2016 | 24.10.2016 |

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.

4.8. 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 wycen nieruchomości i kredytów hipotecznych, 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 Proces kredytowy i współpraca z PKO Bankiem Polskim SA System kontroli wewnętrznej Zarządzanie ryzykiem Wycena zabezpieczeń kredytów mieszkaniowych kredytów hipotecznych Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych Powiernik Limity ustawowe |
|--|

5.1. 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.

5.2. PROCES KREDYTOWY I WSPÓŁPRACA Z PKO BANKIEM POLSKIM SA

PKO Bank Hipoteczny SA pozyskuje do swojego portfela kredyty mieszkaniowe 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. Umowa reguluje zakres współpracy oraz szczegółowo określa sposób wykonywania powierzonych czynności, przede wszystkim w zakresie oferowania i administrowania kredytami mieszkaniowymi 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 Bank nabywa od PKO Banku Polskiego portfele 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.

5.3. SYSTEM KONTROLI WEWNĘTRZNEJ

System kontroli wewnętrznej w PKO Banku Hipotecznym SA stanowi jeden z elementów zarządzania Bankiem. Celem systemu kontroli wewnętrznej jest wspomaganie procesów decyzyjnych Banku przyczyniające się 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, z uwzględnieniem rekomendacji nadzorczych.

W ramach systemu kontroli wewnętrznej Bank wyodrębnia:

- funkcję kontroli mającą za zadanie zapewnienie przestrzegania mechanizmów kontrolnych dotyczących w szczególności zarządzania ryzykiem, która obejmuje wszystkie jednostki organizacyjne Banku oraz komórki organizacyjne Centrali odpowiedzialne za realizację zadań przypisanych tej funkcji,
- komórkę ds. zgodności mającą za zadanie, we współpracy z jednostkami organizacyjnymi Banku oraz komórkami organizacyjnymi Centrali, 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 jest zorganizowany w Banku na trzech niezależnych poziomach (liniach):

- pierwszy poziom (linię) tworzą struktury organizacyjne realizujące zadania operacyjne generujące ryzyko, funkcjonujące na podstawie przepisów wewnętrznych,
- drugi poziom (linię) tworzą wyspecjalizowane struktury organizacyjne działające na podstawie obowiązujących zasad, metodologii i procedur. Celem tych struktur jest zapewnienie, by działania realizowane na pierwszym poziomie były właściwie zaprojektowane i skutecznie ograniczały ryzyko, wspierały pomiar i analizę ryzyka oraz efektywność działalności. Poziom ten obejmuje działalność komórki ds. zgodności oraz identyfikację, pomiar lub szacowanie, kontrolę, monitorowanie i raportowanie istotnych dla Banku rodzajów ryzyka, a także stwierdzanych zagrożeń i nieprawidłowości,
- trzeci poziom (linię) stanowi audyt wewnętrzny, realizujący niezależne audyty elementów systemu zarządzania Bankiem, w tym systemu zarządzania ryzykiem oraz systemu kontroli wewnętrznej. Audyt wewnętrzny funkcjonuje odrębnie od pierwszego i drugiego poziomu i może wspierać realizowane tam działania poprzez konsultacje, ale bez możliwości wpływu na podejmowane decyzje.

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. Zarząd Banku zatwierdza kryteria wyodrębnienia procesów istotnych, uwzględniając strategię zarządzania, model biznesowy oraz wpływ na wynik finansowy Banku, adekwatność kapitałową oraz apetyt na ryzyko. Zarząd Banku zatwierdza również wykaz procesów istotnych oraz ich powiązanie z celami systemu kontroli wewnętrznej.

Nadzór nad systemem kontroli wewnętrznej sprawowany jest przez Radę Nadzorczą przy wsparciu Komitetu Audytu i Finansów (KAF) Rady Nadzorczej Banku. Rada Nadzorcza w szczególności zatwierdza zasady funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej oraz dokonuje oceny adekwatności i skuteczności tego systemu. KAF wspiera Radę Nadzorczą monitorując i opiniując adekwatność i skuteczność systemu kontroli wewnętrznej w oparciu o raporty uzyskiwane od komórki ds. zgodności, komórki audytu wewnętrznego oraz koordynatora matrycy funkcji kontroli, a także opiniując projekty uchwał Zarządu w zakresie systemu kontroli wewnętrznej, których zatwierdzenie należy do kompetencji Rady Nadzorczej.

W I półroczu 2018 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.

5.4. 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 i decyzyjnego.

Zarządzanie ryzykiem w Banku opiera się w szczególności na następujących zasadach:

- Bank zarządza wszystkimi 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 wspiera realizację strategii zarządzania Bankiem przy zachowaniu zgodności ze strategią zarządzania ryzykiem, w szczególności w zakresie poziomu tolerancji na ryzyko,
- 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 jest spójny z zasadami zarządzania ryzykiem w Grupie Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA.

PKO Bank Hipoteczny SA identyfikuje i zarządza następującymi rodzajami ryzyka:

| | |
|------------------------------------|--|
| RYZYKA ISTOTNE | <ul style="list-style-type: none">• Ryzyko kredytowe• Ryzyko płynności• Ryzyko stopy procentowej• Ryzyko biznesowe• Ryzyko modeli• Ryzyko operacyjne |
| RYZYKA POTENCJALNIE ISTOTNE | <ul style="list-style-type: none">• Ryzyko koncentracji• Ryzyko rezydualne• Ryzyko walutowe• Ryzyko zmian makroekonomicznych• Ryzyko braku zgodności• Ryzyko utraty reputacji• Ryzyko kapitałowe |

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 poziomy ryzyka:

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

W przypadku potencjalnie istotnych rodzajów ryzyka PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadza ich cykliczny monitoring pod kątem ewentualnego uznania ich za istotne. Bank zdefiniował dla nich kryteria istotności, po przekroczeniu których dany rodzaj ryzyka uznawany jest za istotny.

W Strategii Zarządzania Ryzykiem Bank zdefiniował szereg limitów strategicznych, które definiują apetyt na poszczególne rodzaje ryzyka. Bank na bieżąco monitoruje te limity. W I półroczu 2018 roku, podobnie jak i w całym okresie działalności Banku, 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 2018 roku w rozdziale: „Cele i zasady zarządzania ryzykiem”. 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.

5.5. WYCENA ZABEZPIECZEŃ MIESZKANIOWYCH 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 (po zmianach) 30 października 2017 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 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. Bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości ustalana jest w sposób ostrożny z uwzględnieniem parametrów mających długookresowy charakter.

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.: demografię, 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:

| | |
|---|--|
| SPORZĄDZENIE EKSPERTYZY BHWN | Rzecznik Majątkowy, który posiada odpowiednie doświadczenie oraz umiejętność szacowania ryzyka bankowego w zakresie zabezpieczania kredytów mieszkaniowych |
| WERYFIKACJA EKSPERTYZY BHWN | PKO Bank Polski SA w ramach umowy outsourcingowej |
| SPRAWDZENIE EKSPERTYZY BHWN I USTALENIE BANKOWO-HIPOTECZNEJ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI | Dedykowana komórka organizacyjna Banku – Zespół ds. Wyceny Zabezpieczeń w Biurze Kredytów |

W przypadku nabywania wierzytelności proces ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości składa się z czterech etapów:

| | |
|---|--|
| WERYFIKACJA STANU PRAWNEGO NIERUCHOMOŚCI | PKO Bank Polski SA w ramach Umowy outsourcingowej |
| SPORZĄDZENIE PROTOKOŁU Z OGŁĘDZIN NIERUCHOMOŚCI WRAZ Z BADANIEM RYNKU | Rzecznik Majątkowy, który posiada odpowiednie doświadczenie oraz umiejętność szacowania ryzyka bankowego w zakresie zabezpieczania kredytów mieszkaniowych |
| SPORZĄDZENIE EKSPERTYZY BHWN | Dedykowana komórka organizacyjna Banku – Zespół ds. Wyceny Zabezpieczeń w Biurze Kredytów |
| SPRAWDZENIE EKSPERTYZY BHWN I USTALENIE BANKOWO-HIPOTECZNEJ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI | Dedykowana komórka organizacyjna Banku – Zespół ds. Wyceny Zabezpieczeń w Biurze Kredytów |

Procesy sporządzania ekspertyzy BHWN oraz ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości opisane powyżej realizowane są przez dwie niezależne od siebie osoby.

5.6. 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 kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie 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,
- 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 2018 roku wynosiła 14 208,4 mln PLN. Wartość nominalna dodatkowego zabezpieczenia w postaci papierów wartościowych denominowanych w PLN wyemitowanych przez Skarb Państwa wynosiła 251 mln PLN. Na 31 grudnia 2017 roku było to odpowiednio 11 103,7 mln PLN oraz 251 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 I półroczu 2018 roku i w latach poprzednich 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 dotyczące RZHLZ na 30 czerwca 2018 roku:

| | 30.06.2018 | 31.12.2017 |
|--|-----------------|-----------------|
| RZHLZ łącznie, w tym (mln PLN): | 14 459,4 | 11 354,7 |
| <i>kredyty zabezpieczone hipoteką (mln PLN)</i> | <i>14 208,4</i> | <i>11 103,7</i> |
| <i>inne aktywa⁸ (mln PLN)</i> | <i>251,0</i> | <i>251,0</i> |
| Bufor płynności ⁹ (mln PLN) | 66,9 | 50,6 |
| Wartość nominalna transakcji zabezpieczających ¹⁰ (mln PLN) | 9 330,7 | 6 849,3 |
| Liczba kredytów | 78 129 | 60 597 |
| Średnia wartość kredytu (tys. PLN) | 181,9 | 183,2 |
| Średni termin od udzielenia kredytu (seasoning) (mies.) | 41,6 | 39,7 |
| Średnia zapadalność (mies.) | 258,6 | 257,8 |
| Średnie LtV (wartość kredytu w odniesieniu do wyceny rynkowej) | 56,9% | 57,5% |
| Średnie LtBHWN (wartość kredytu w odniesieniu do BHWN) | 71,1% | 70,8% |
| Poziom nadzabezpieczenia ¹¹ | 20,5% | 25,8% |

5.7. 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:

| | Funkcja | Data powołania | Data odwołania / rezygnacji |
|-----------------|---------------------|----------------|-----------------------------|
| Tadeusz Swat | Powiernik | 06.03.2015 | - |
| Grzegorz Kędzia | Zastępca Powiernika | 06.03.2015 | - |

⁸ art. 18 ust 3 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych

⁹ art. 18 ust 3a Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych

¹⁰ Nominał transakcji zabezpieczającej odpowiada cenie emisyjnej listu zastawnego

¹¹ Uwzględnia wartość netto transakcji zabezpieczających i nie uwzględnia kredytów zagrożonych (NPL, Non-performing Loans)

5.8. 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 2018 roku przedstawiały się następująco:

| Limit | Podstawa prawna | Poziom limitu | Wykonanie | |
|---|--------------------|---------------|------------|------------|
| | | | 30.06.2018 | 31.12.2017 |
| 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% | 18,8% | 18,7% |
| 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% | 66,7% | 58,0% |
| 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% |
| Stosunek ogólnej wartości zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych obligacji do funduszy własnych Banku | art.15 ust.2 | ≤1000,0% | 529,7% | 548,5% |
| Stosunek ogólnej wartości 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% | 34,7% | 41,0% |
| 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% | 974,3% | 743,1% |
| 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% | 120,5% | 125,8% |
| Stosunek sumy nominalnych kwot wierzytelności zabezpieczonych hipoteką stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych do łącznej kwoty nominalnych wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie | art.18 ust.1 | ≥85,0% | 116,8% | 125,0% |
| 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% | 34,8% | 61,6% |

| | | | | |
|--|----------------------|---------|--------|--------|
| 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% | 120,6% | 133,0% |
| 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% | 8,3% | 8,3% |
| 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% | 0,0% | 0,0% |

PKO Bank Hipoteczny SA nie przekroczył żadnego z wyżej wymienionych limitów w całym okresie objętym sprawozdaniem.

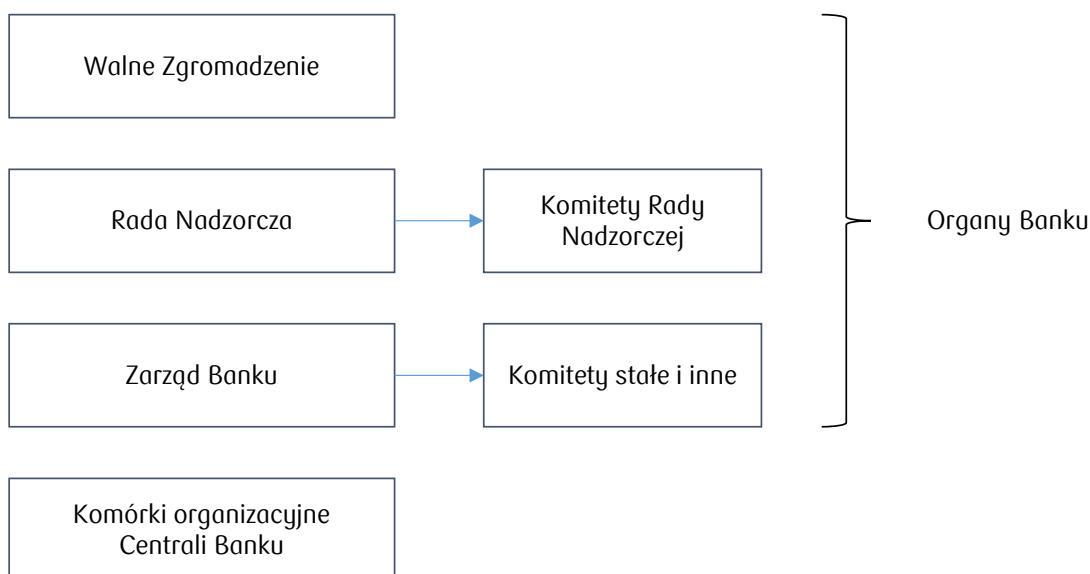
Bank uzyskał pozytywne wyniki wykonanych na koniec czerwca 2018 roku testów równowagi pokrycia oraz płynności.

6. ORGANIZACJA ORAZ WŁADZE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

Struktura organizacyjna PKO Banku Hipotecznego SA
Kompetencje organów i komitetów PKO Banku Hipotecznego SA
Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA
Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA

6.1. 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.



6.2. KOMPETENCJE ORGANÓW I KOMITETÓW PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

Do kompetencji **Walnego Zgromadzenia 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 umarzone 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 powiązаныmi 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 2018 roku funkcjonowały następujące **komitety Rady Nadzorczej**:

KOMITET AUDYTU I FINANSÓW

- 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,
 - opracowywanie polityki wyboru firmy audytorskiej, rekomendowanie Radzie Nadzorczej firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych Banku,
 - 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,
-

KOMITET DS. RYZYKA

- opiniowanie zasad funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej, których zatwierdzenia należy do kompetencji Rady Nadzorczej.
- 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 poziom 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 Regulaminu Ustalania Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości.

**KOMITET DS. WYNAGRODZEŃ
I NOMINACJI**

- 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,
- opiniowanie szczegółowych zasad i trybu przeprowadzenia postępowania kwalifikacyjnego na członka Zarządu Banku oraz oceny odpowiedniości członków Zarządu Banku,
- przygotowanie i przeprowadzenie, także z możliwością wsparcia zewnętrznych, niezależnych podmiotów programu podnoszenia kwalifikacji członków Rady Nadzorczej.

KOMITET KOMERCYJNY

- dokonywanie przeglądu umów o współpracy zawartych między PKO Bankiem Polskim SA a PKO Bankiem Hipotecznym SA,
 - opiniowanie i zatwierdzenie przepisów produktowych, w tym kryteriów kwalifikacji produktów do banku hipotecznego,
 - opiniowanie polityki cenowej i rabatowej.
-

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-Hipotecznego 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**

- wsparcie funkcji zarządzania ryzykiem płynności, stopy procentowej, zmian makroekonomicznych, walutowym, kapitałowym oraz ryzykiem modeli ich pomiaru,
- zarządzanie adekwatnością kapitałową Banku,
- rozpatrywanie materiałów dotyczących adekwatności kapitałowej, kapitału własnego, kapitału wewnętrznego, testów warunków skrajnych, ryzyk wskazanych powyżej, jak również limitów tolerancji na te ryzyka,
- podejmowanie decyzji dotyczących działania Banku, w szczególności w zakresie miar i limitów dla ryzyk oraz uruchomienia kapitałowych i płynnościowych działań awaryjnych,
- wydawanie rekomendacji dla właściwych organów Banku, komórek organizacyjnych, członków Zarządu Banku, zespołów projektowych lub zadaniowych - w zakresie swoich kompetencji.

KOMITET KREDYTOWY

- wsparcie funkcji zarządzania ryzykiem kredytowym, koncentracji, rezydualnym oraz ryzykiem modeli ich pomiaru,
- rozpatrywanie materiałów dotyczących ryzyk wskazanych powyżej, profilu i struktury jakościowej portfela kredytowego, odpisów z tytułu trwałej utraty wartości aktywów, nabywania portfeli wierzytelności kredytowych, rynku nieruchomości,
- podejmowanie decyzji dotyczących działania Banku, w szczególności w zakresie miar i limitów dla ryzyk, wyników walidacji modeli ryzyk, metodologii i modeli kalkulacji odpisów z tytułu trwałej utraty wartości aktywów kredytowych, punktów odcięcia (cut-offs) stosowanych w ramach oceny ryzyka kredytowego, wierzytelności kredytowych nabywanych przez Bank, pojedynczych transakcji kredytowych,
- wydawanie rekomendacji dla właściwych organów Banku, komórek organizacyjnych, członków Zarządu Banku, zespołów projektowych lub zadaniowych - w zakresie swoich kompetencji.

KOMITET JAKOŚCI DANYCH

- określanie strategicznych kierunków działań w zakresie zarządzania jakością danych oraz architektury danych w Banku w kontekście Systemu Zarządzania Danymi (SZD),

**KOMITET STRATEGII
I INICJATYW BIZNESOWYCH**

- nadzór nad funkcjonowaniem SZD, w tym ocena jego efektywności i działań poszczególnych komórek organizacyjnych Centrali.
- wsparcie funkcji zarządzania ryzykiem biznesowym, operacyjnym, utraty reputacji, braku zgodności oraz ryzykiem modeli ich pomiaru,
- rozpatrywanie materiałów dotyczących ryzyk wskazanych powyżej, kierunków rozwoju Banku, strategii Banku i strategii IT, inicjatyw związanych z realizacją strategii Banku i strategii IT wraz z analizą ryzyka operacyjnego, oferty produktowej, rentowności produktów, procesu kredytowego,
- podejmowanie decyzji dotyczących działania Banku, w szczególności w zakresie zarządzania ww. ryzykami oraz modeli ich pomiaru, a także miar i limitów dla tych ryzyk,
- wydawanie rekomendacji dla właściwych organów Banku, komórek organizacyjnych, członków Zarządu Banku, zespołów projektowych lub zadaniowych - w zakresie swoich kompetencji.

6.3. ZARZĄD PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2018 roku skład Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA przedstawiał się następująco:

| | Funkcja | Okres pełnienia funkcji |
|---------------------|---|---|
| Paulina Strugała | p.o. Prezes Zarządu, Wiceprezes Zarządu Prezes Zarządu | 16.04.2018 – 12.06.2018 12.06.2018 - aktualnie |
| Agnieszka Krawczyk | Wiceprezes Zarządu | 01.01.2018 - aktualnie |
| Jakub Niesłuchowski | p.o. Prezes Zarządu, Wiceprezes Zarządu Wiceprezes Zarządu | 01.01.2018 – 16.04.2018 16.04.2015 - aktualnie |
| Marek Szcześniak | Wiceprezes Zarządu | 01.06.2015 - aktualnie |

W związku z rezygnacją Pana Rafała Kozłowskiego z funkcji Prezesa Zarządu, Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA w dniu 28 grudnia 2017 roku powierzyła Panu Jakubowi Niesłuchowskiemu z dniem 1 stycznia 2018 roku pełnienie obowiązków Prezesa Zarządu Spółki o charakterze organizacyjnym i porządkowym do czasu powołania Prezesa Zarządu Spółki oraz powołała z dniem 1 stycznia 2018 roku Panią Agnieszkę Krawczyk na Wiceprezesa Zarządu Spółki.

4 kwietnia 2018 roku Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA powołała z dniem 16 kwietnia 2018 roku Panią Paulinę Strugałą na Prezesa Zarządu Banku pod warunkiem i z dniem udzielenia przez Komisję Nadzoru Finansowego zgody na powołanie Pani Pauliny Strugały na Prezesa Zarządu Banku. Do czasu uzyskania w dniu 12 czerwca 2018 roku zgody Komisji Nadzoru Finansowego Pani Paulina Strugała pełniła funkcję Wiceprezesa Zarządu Banku pełniącego obowiązki Prezesa Zarządu Banku.

Komisja Nadzoru Finansowego 12 czerwca 2018 roku wyraziła zgodę na powołanie Pani Pauliny Strugały na stanowisko Prezesa Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA.

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:

| | |
|----------------------------|---|
| PAULINA STRUGAŁA | Prezes Zarządu |
| AGNIESZKA KRAWCZYK | Członek Zarządu odpowiedzialny za ofertę produktową |
| JAKUB NIESŁUCHOWSKI | Członek Zarządu odpowiedzialny za sprawy z zakresu finansów |
| MAREK SZCZEŚNIAK | Członek Zarządu odpowiedzialny za sprawy z zakresu zarządzania ryzykiem |

POZOSTAŁE FUNKCJE ZARZĄDCZE CZŁONKÓW ZARZĄDU

| | Funkcja | Okres pełnienia funkcji |
|---------------------|--|--------------------------------|
| Paulina Strugała | Członek Rady Nadzorczej PKO BP Finat Sp. o.o. | Od 30 czerwca 2018 roku |
| Agnieszka Krawczyk | Dyrektor Departamentu Produktów Bankowości Hipotecznej w PKO Banku Polskim SA w wymiarze czasu pracy 0,2 etatu | W całym okresie sprawozdawczym |
| Jakub Niesłuchowski | Nie pełnił dodatkowych funkcji członka Zarządu lub członka Rady Nadzorczej ani nie zajmował innych stanowisk dyrektorskich | |
| Marek Szczesniak | Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej w Kredobank SA na Ukrainie | W całym okresie sprawozdawczym |

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. 29 marca 2018 roku uchwałami zwyczajnego walnego zgromadzenia, wszyscy członkowie Zarządu Banku, którzy pełnili swoją funkcję w 2017 roku, uzyskali absolutorium z wykonania swoich obowiązków za okres kończący się 31 grudnia 2017 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.

ZASADY WYNAGRADZANIA CZŁONKÓW ZARZĄDU BANKU

14 lutego 2018 roku Rada Nadzorcza Banku uchwałą nr 1/2018 określiła Zasady zatrudniania i wynagradzania członków Zarządu Banku i tym samym dostosowała formę zatrudnienia oraz sposób wynagradzania Członków Zarządu Banku do przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2016 roku o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami (Dz.U. 2016 poz.1202 z późn. zm.). Na skutek wprowadzenia Zasad zatrudniania i wynagradzania członków Zarządu spółki PKO Banku Hipotecznego SA każdy z członków Zarządu Banku pełniący w tym dniu swoją funkcję zawarł z Bankiem umowę o świadczenie usługi zarządzania, które określają m.in. warunki wynagradzania i zakazu konkurencji. W związku z powyższymi zmianami, dotychczasowe umowy o pracę zostały rozliczone.

6.4. RADA NADZORCZA PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

W I półroczu 2018 roku skład Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA był następujący:

| | Funkcja w Radzie Nadzorczej | Data powołania | Data odwołania / rezygnacji | kwalfikacje z zakresu finansów | Członek niezależny ¹² | wiedza i umiejętności wz. rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych | Komitet Audytu i Finansów | Komitet ds. Ryzyka | Komitet ds. Wynagrodzeń i Nominacji | Komitet Komercyjny |
|-------------------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--|---------------------------|--------------------|-------------------------------------|--------------------|
| Jakub Papierski | Przewodniczący | 06.10.2014 | | ✓ | | | | | P | P |
| Piotr Mazur | Wiceprzewodniczący | 06.10.2014 | | ✓ | | | | P | | W |
| Justyna Borkiewicz | Członek Rady | 28.10.2016 | | ✓ | | | | Cz | | |
| Mieczysław Król | Członek Rady | 28.10.2016 | | ✓ | | | | W | W | |
| Bartosz Drabikowski | Członek Rady | 18.10.2017 | 15.01.2018 | | | | | | | |
| Artur Kluczny | Członek Rady | 18.10.2017 | | ✓ | ✓ | | P | | | |
| Piotr Kwiecień | Członek Rady | 18.10.2017 | | ✓ | ✓ | | Cz | | | |
| Jan Emeryk Rościszewski | Członek Rady | 18.10.2017 | | ✓ | | | | | | Cz |
| Rafał Kozłowski | Członek Rady | 09.02.2018 | | ✓ | | ✓ | W | | | Cz |

P – Przewodniczący Komitetu, W – Wiceprzewodniczący Komitetu, Cz – Członek Komitetu

Skład Komitetów został zaprezentowany według stanu na 30 czerwca 2018 roku.

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. 29 marca 2018 roku uchwałami zwyczajnego walnego zgromadzenia, wszyscy członkowie Rady

¹² zgodnie z definicją Ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym

Nadzorczej Banku uzyskali absolutorium z wykonania swoich obowiązków za okres kończący się 31 grudnia 2017 roku.

Powyzsze stanowi potwierdzenie nalezyczego wykonywania obowiazkow przez czlonkow Rady Nadzorczej, w oparciu o adekwatna wiedze, umiejetnosci i doswiadczenie, zgodnie z wymogami art. 22aa Ustawy Prawo bankowe.

W Banku funkcjonuje Polityka doboru i oceny czlonkow Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA, ktora okresla kryteria odpowiedniosci czlonkow Rady Nadzorczej na etapie powolywania i w toku sprawowania funkcji oraz reguluje przebieg procesu oceny. Zgodnie z wyzej wymieniona Polityka 9 lutego 2018 roku walne zgromadzenie akcjonariuszy dokonalo oceny kwalifikacji kandydata na czlonka Rady Nadzorczej.

7. ŁAD KORPORACYJNY I INFORMACJE DLA INWESTORÓW

Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego
Podmiot uprawniony do badania sprawozdań
Pozostałe informacje

7.1. 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 wyłączył 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, przy czym w dniu 18.10.2017 r. w skład Rady Nadzorczej Banku powołano dwóch członków spełniających wymogi niezależności określone w Ustawie z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym. (Dz. U. poz. 1089 z późn. zm.).

Zgodnie w wymogiem wynikającym z § 27 Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych, 17 maja 2018 roku Rada Nadzorcza Banku dokonała oceny stosowania Zasad w Banku w 2017 roku. Rada Nadzorcza uznała, iż Bank zapewnił adekwatnie do skali, charakteru działalności oraz specyfiki banku hipotecznego stosowanie Zasad w zakresie przyjętym przez organy Banku.

Tekst Zasad znajduje się na stronie internetowej Komisji Nadzoru Finansowego pod adresem -

https://www.knf.gov.pl/knf/pl/komponenty/img/knf_140904_Zasady_ladu_korporacyjnego_22072014_38575.pdf

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 akcje | 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 | 300 000 000,00 PLN | 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 | 200 000 000,00 PLN | 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 | 200 000 000,00 PLN | 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 | 100 000 000,00 PLN | 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 | 150 000 000,00 PLN | Wszystkie akcje są akcjami zwykłymi |
| 6 | Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna | 11 września 2017 | 150 000 000 | F | od 1 do 150,000,000 | PLN 1 | 150 000 000 | 150 000 000,00 PLN | Wszystkie akcje są akcjami zwykłymi |
| 7 | Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna | 16 listopada 2017 | 100 000 000 | G | od 1 do 100,000,000 | PLN 1 | 100 000 000 | 100 000 000,00 PLN | 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 dokonaniu 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

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy podejmowanie uchwał w zakresie ustalania trybu umorzenia akcji, wysokości wynagrodzenia za umarzone akcje oraz wyrażanie zgody na nabycie akcji własnych Banku w celu ich umorzenia, 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

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.

7.2. 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.

7.3. POZOSTAŁE INFORMACJE

AKCJONARIUSZE POSIADAJĄCY BEZPOŚREDNIO LUB POŚREDNIO PRZEZ PODMIOTY ZALEŻNE CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA jest właścicielem 100 procent akcji PKO Banku Hipotecznego SA.

Kapitał zakładowy Banku wynosi 1.200.000.000 PLN (jeden miliard dwieście milionów złotych) i dzieli się na 1.200.000.000 (jeden miliard dwieście milionów) akcji zwykłych imiennych serii A, serii B, serii C, serii D, serii E, serii F oraz serii G o wartości nominalnej 1 (jeden) złoty każda.

Wyemitowane akcje PKO Banku Hipotecznego nie są uprzywilejowane i zostały w pełni opłacone.

ZMIANY W STANIE POSIADANIA AKCJI PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA I UPRAWNIEŃ DO NICH PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE

W I półroczu 2018 roku nie wystąpiły zmiany w posiadaniu akcji PKO Banku Hipotecznego SA i uprawnieniach do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące.

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. 19 grudnia 2017 roku agencja Moody's ogłosiła utrzymanie powyższych ratingów.

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 11 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.

18 czerwca 2018 r. agencja ratingowa Moody's Investors Service nadała Bankowi nowe oceny ratingowe ryzyka kontrahenta (Counterparty Risk Rating – CRR). Ocena ryzyka kontrahenta długoterminowa została ustalona na poziomie A3, a ocena ryzyka kontrahenta krótkoterminowa została ustalona na poziomie P-2. Nadanie nowych ocen ratingowych było związane z aktualizacją metodologii oceny banków przeprowadzoną przez agencję w czerwcu 2018 roku. Nowe oceny zostały nadane równolegle 32 innym bankom w regionie Europy Środkowo – Wschodniej. Oceny ryzyka kontrahenta odzwierciedlają zdolność podmiotów do uregulowania niezabezpieczonej części zobowiązań finansowych kontrahenta niezwiązanych z długiem (zobowiązania CRR), a także odzwierciedlają oczekiwane straty finansowe w przypadku, gdy takie zobowiązania nie są regulowane.

ZNACZĄCE ORAZ ISTOTNE UMOWY Z BANKIEM CENTRALNYM LUB ORGANAMI NADZORU

25 czerwca 2018 roku podpisano z Narodowym Bankiem Polskim umowy o kredyt lombardowy i o zastaw zabezpieczający ten kredyt oraz kredyt techniczny i przenoszenie praw z papierów wartościowych.

UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE I GWARANCYJNE

W I półroczu 2018 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielał gwarancji.

Zobowiązania finansowe z tytułu udzielonych a niewypłaconych kredytów na 30 czerwca 2018 roku wynosiły 784,7 mln PLN, co oznacza wzrost w stosunku do 31 grudnia 2017 roku o 101,8 mln PLN.

UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE NA RZECZ JEDNOSTEK POWIĄZANYCH

W I półroczu 2018 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielał zobowiązań pozabilansowych na rzecz jednostek powiązanych.

ZACIĄGNIĘTE KREDYTY I UMOWY POŻYCZEK, GWARANCJI I PORĘCZEŃ NIEDOTYCZĄCE DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ BANKU

W I półroczu 2018 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zaciągnął kredytów, ani umów pożyczek, gwarancji lub poręczeń niedotyczących działalności operacyjnej Banku.

UMOWY O SUBEMISJE ORAZ GWARANCJE UDZIELONE PODMIOTOM ZALEŻNYM

30 sierpnia 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z PKO Bankiem Polskim S.A. działającą również poprzez swój oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie, umowę zmieniającą i ujednolicającą do umowy programowej z dnia 9 listopada 2015 roku, w której zleca Domowi Maklerskiemu PKO Banku Polskiego pełnienie funkcji subemitenta usługowego.

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

Na 30 czerwca 2018 roku nie toczyły się postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności, których wartość stanowiła co najmniej 10% kapitałów własnych PKO Banku Hipotecznego SA.

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:

- rozwój rynku mieszkaniowego w Polsce,
- rozwój rynku kredytów mieszkaniowych w Polsce,
- możliwość i czas dokonania kolejnych transferów do Banku części portfela kredytów mieszkaniowych udzielonych wcześniej przez PKO Bank Polski SA,
- sytuacja na krajowym i zagranicznym rynku listów zastawnych, w szczególności popyt
- ze strony inwestorów na listy zastawne emitowane przez Bank.

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 I półroczu 2018 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielił poręczeń kredytu lub pożyczki ani nie udzielił gwarancji jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, których łączna wartość stanowiłaby równowartość 10% kapitałów własnych Banku.

INFORMACJE O ZACIĄGNIĘTYCH I WYPOWIEDZIANYCH W DANYM ROKU OBROTOWYM UMOWACH DOTYCZĄCYCH KREDYTÓW I POŻYCZEK

17 maja 2018 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z zewnętrzną instytucją finansową aneks 2 do umowy średnioterminowego kredytu obrotowego z dnia 5 czerwca 2017 roku, w ramach którego kwota limitu została obniżona ze 150 mln PLN do 100 mln PLN, a okres finansowania został wydłużony do 10 czerwca 2019 roku.

Ponadto, na 30 czerwca 2018 roku Bank posiadał zobowiązanie z tytułu nabytych wierzytelności w kwocie 2 205,7 mln PLN, które wynika z przeprowadzonych transakcji nabycia od PKO Banku Polskiego SA portfeli wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie opisanych w Nocie 25 sprawozdania finansowego. Termin płatności zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności jest każdorazowo uzgadniany przez strony w Umowie Sprzedaży Wierzytelności. Dla wierzytelności nabytych w 2018 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, naliczane są odsetki.

INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ EMITENTA LUB JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ JEDNEJ LUB WIELU TRANSAKCI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, JEŻELI SĄ ONE ISTOTNE I ZOSTAŁY ZAWARTE NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE

W I półroczu 2018 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zawarł istotnych transakcji z podmiotami powiązanyymi na warunkach innych niż rynkowe.

ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DNIU, NA KTÓRY SPORZĄDZONO SPRAWOZDANIE

5 lipca 2018 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki dokonało zmiany Zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej ustalając miesięczne wynagrodzenie niezależnych członków Rady Nadzorczej, w wysokości równej przeciętnemu miesięcznemu wynagrodzeniu w sektorze przedsiębiorstw, bez wypłat nagród z zysku w IV kwartale 2016 roku, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

W okresie od 1 lipca 2018 roku do dnia podpisania niniejszego sprawozdania tj. do 16 sierpnia 2018 roku PKO Bank Hipoteczny SA dokonał emisji obligacji o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 675,6 mln PLN, przy jednoczesnym zapadnięciu i wykupie obligacji o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 566,7 mln PLN. Emisje zostały przeprowadzone w ramach programu emisji obligacji do kwoty 3 500 mln PLN ustanowionego przez PKO Bank Hipoteczny SA 30 września 2015 roku. Dzień wykupu wyemitowanych obligacji przypada na okres pomiędzy 14 września 2018 roku a 8 sierpnia 2019 roku.

W okresie od 1 lipca 2018 roku do dnia podpisania niniejszego sprawozdania 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 393,7 mln PLN.

13 sierpnia 2018 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego PKO Banku Hipotecznego o kwotę 95,0 mln PLN, tj. do kwoty 1 295,0 mln PLN poprzez emisję 95 mln nowych akcji zwykłych imiennych serii H o wartości nominalnej 1 (jeden) złoty każda. Cena emisyjna każdej akcji serii H wyniosła 1,05 PLN. Akcje zostały objęte przez PKO Bank Polski SA. Do dnia zaakceptowania przez Zarząd sprawozdania finansowego do publikacji, akcje nie zostały opłacone, a podwyższenie kapitału nie zostało zarejestrowane w Rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

13 lipca 2018 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z zewnętrzną instytucją finansową aneks do umowy średnioterminowego kredytu obrotowego z dnia 5 czerwca 2017 roku zwiększając kwotę limitu o 50 mln PLN, tj. do kwoty 150 mln PLN.

19 lipca 2018 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z PKO Bankiem Polskim SA aneks do Umowy odnawialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym, który zwiększył kwotę limitu z 900 mln PLN do 1.500 mln PLN oraz wydłużył okres finansowania o 3 lata, tj. do 29 października 2021 roku. Dodatkowa kwota limitu będzie udostępniana w transzach.

27 lipca 2018 roku PKO Bank Hipoteczny wyemitował listy zastawne w PLN o łącznej wartości nominalnej 500 mln PLN oraz okresie wykupu ustalonym na 7 lat od dnia emisji. Oprocentowanie zmienne zostało ustalone na

poziomie WIBOR 3M + 0,62% marży. Listy zastawne zostały nabyte przez inwestorów po cenie równej ich wartości nominalnej i są notowane na giełdzie w Warszawie.

INFORMACJE O ZMIANACH W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA PRZEDSIĘBIORSTWEM BANKU I JEGO GRUPĄ KAPITAŁOWĄ

W I półroczu 2018 roku w PKO Banku Hipotecznym SA nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Banku.

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.

DEPOZYTY ORAZ UDZIELANE GWARANCJE I PORĘCZENIA

PKO Bank Hipoteczny SA nie przyjmuje depozytów oraz nie udziela gwarancji ani poręczeń.

8. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy:

- skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe PKO Banku Hipotecznego SA za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 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 PKO Banku Hipotecznego SA za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 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 skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku został wybrany zgodnie z przepisami prawa, oraz że podmiot ten oraz biegły rewident dokonujący tego przeglądu spełnił warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu śródrocznego sprawozdania finansowego, zgodnie z właściwymi przepisami i normami zawodowymi.

Niniejsze sprawozdanie Zarządu z działalności PKO Banku Hipotecznego SA za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku liczy 44 kolejno ponumerowanych stron.

Podpisy wszystkich członków Zarządu

| | | | |
|------------------|---------------------|--------------------|--------------------------|
| 16 sierpnia 2018 | Paulina Strugała | Prezes Zarządu |//..... (podpis) |
| 16 sierpnia 2018 | Jakub Niestuchowski | Wiceprezes Zarządu |//..... (podpis) |
| 16 sierpnia 2018 | Marek Szcześniak | Wiceprezes Zarządu |//..... (podpis) |
| 16 sierpnia 2018 | Agnieszka Krawczyk | Wiceprezes Zarządu |//..... (podpis) |