

ANEKS NR 2 DO PROSPEKTU EMISYJNEGO PODSTAWOWEGO Z DNIA 12 LISTOPADA 2015 R.



Bank Hipoteczny

PKO BANK HIPOTECZNY S.A.

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

PROGRAM EMISJI LISTÓW ZASTAWNYCH

Niniejszy aneks nr 2 (**Aneks**) stanowi aneks do prospektu emisyjnego podstawowego z dnia 12 listopada 2015 r. dotyczącego programu emisji hipotecznych listów zastawnych ustanowionego przez PKO Bank Hipoteczny S.A. (**Prospekt Podstawowy**) i musi być czytany łącznie z Prospektem Podstawowym.

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

Niniejszy Aneks został sporządzony w związku z publikacją przez Emitenta sprawozdania finansowego za okresy zakończone 30 czerwca 2016 r. oraz 30 czerwca 2015 r.

Niniejszy Aneks został zatwierdzony przez KNF w dniu 15 września 2016 r.

ZMIANY DO PROSPEKTU PODSTAWOWEGO

Zmiana nr 1 –Element B.12

W Elementcie B.12 pod tabelami zawierającymi dane finansowe Emitenta za okres od 6 października 2014 r. do 31 grudnia 2015 r. oraz porównywalne dane za okres od 6 października 2014 r. do 30 czerwca 2015 r., o które Prospekt Podstawowy został uzupełniony aneksem nr 1 zatwierdzonym 11 marca 2016 r. dodaje się następujące tabele:

Rachunek Zysków i Strat (w tys. złotych)	1 stycznia 2016 r. – 30 czerwca 2016 r.	1 stycznia 2015 r. – 30 czerwca 2015 r.
Przychody z tytułu odsetek	36.327	2.531
Koszty z tytułu odsetek	(16.877)	-
Wynik z tytułu odsetek	19.450	2.531
Przychody z tytułu prowizji i opłat	2.359	29
Koszty z tytułu prowizji i opłat	(5.766)	(343)
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(3.407)	(314)
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej	(4)	(10)
Wynik z pozycji wymiany	(4)	(0)
Pozostałe przychody operacyjne	157	46
Pozostałe koszty operacyjne	(130)	(17)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto	27	29
Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw	(758)	(5)
Ogólne koszty administracyjne	(14.669)	(8.789)
Wynik z działalności operacyjnej	635	(6.558)
Zysk / (Strata) brutto	635	(6.558)
Podatek dochodowy	(387)	1.241
Zysk / (Strata) netto	248	(5.317)

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (w tys. złotych)		
	<u>1 stycznia 2016 r. – 30 czerwca 2016 r.</u>	<u>1 stycznia 2015 r. – 30 czerwca 2015 r.</u>
Zysk / (Strata) netto	248	(5.317)
Inne dochody całkowite	(8)	-
Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat	(8)	-
Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, brutto	(10)	-
Podatek odroczone z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	2	-
Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, netto	(8)	-
Pozycje, które nie mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat	-	-
Dochody całkowite netto, razem	240	(5.317)
Sprawozdanie z sytuacji finansowej Emitenta (w tys. złotych)		
	<u>30 czerwca 2016 r.</u>	<u>30 czerwca 2015 r.</u>
AKTYWA		
Kasa, środki w Banku Centralnym	732	-
Należności od banków	730	7.076
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	134.995	274.967
Kredyty i pożyczki wobec klientów	4.180.957	7.736
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	16.653	-
Wartości niematerialne	5.828	3.265
Rzeczowe aktywa trwałe	660	658
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	2.876	1.563

dochodowego		
Inne aktywa	9.163	289
SUMA AKTYWÓW	4.352.594	295.554
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY		
Zobowiązania		
Zobowiązania wobec banków	2.577.786	-
Zobowiązania wobec klientów	614	-
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	1.030.236	-
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	246.288	-
Pozostałe zobowiązania	11.288	2.227
Rezerwy	113	21
SUMA ZOBOWIĄZAŃ	3.866.325	2.248
Kapitał własny		
Kapitał zakładowy	500.000	300.000
Kapitał z aktualizacji wyceny	(6)	-
Zysk / (Strata) z lat ubiegłych	(13.973)	-
Wynik bieżącego okresu	248	(6.694)
KAPITAŁ WŁASNY OGÓLEM	486.269	293.306
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO	4.352.594	295.554
Współczynnik wypłacalności	17,9%	822%

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

za okres od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 30 czerwca 2016 roku	Kapitał zakład owy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zysk / (Strata) z lat ubiegłych	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
1 stycznia 2016 roku	300.000	2	-	(13.973)	-	286.029
Emisja akcji serii B	200.000	-	-	-	-	200.000

Podział wyniku / Przeniesienie na wynik z lat ubiegłych	-	-	(13.973)	13.973	-	-
Dochody całkowite razem, w tym:	-	(8)	-	-	248	240
Zysk / (Strata) netto	-	-	-	-	248	248
Kapitał z aktualizacji wyceny	-	(8)	-	-	-	(8)
30 czerwca 2016 roku	500.000	(6)	(13.973)	-	248	486.269
<hr/>						
Za okres od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 30 czerwca 2015 roku	Kapitał zakładowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zysk / (Strata) z lat ubiegłych	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
1 stycznia 2015 roku	300.000	-	-	(1.377)	-	298.623
Dochody całkowite razem, w tym:	-	-	-	-	(5.317)	(5.317)
Zysk / (Strata) netto	-	-	-	-	(5.317)	(5.317)
Kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	-	-	-	-
30 czerwca 2015 roku	300.000	-	-	(1.377)	(5.317)	293.306
<hr/>						
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (w tys. złotych)						
				1 stycznia 2016 r. – 30 czerwca 2016 r.	1 stycznia 2015 r. – 30 czerwca 2015 r.	
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej						
Zysk / (Strata) brutto				635	(6.559)	
Korekty razem:				(1.440.095)	(281.846)	
Amortyzacja				586	166	
Zmiana stanu aktywów finansowych				(94.957)	(274.910)	

przeznaczonych do obrotu oraz instrumentów finansowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat		
Zmiana stanu kredytów i pożyczek wobec klientów	(3.459.021)	(7.739)
Zmiana stanu innych aktywów oraz aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	(2.767)	(94)
Zmiana stanu zobowiązań wobec banków	2.108.488	-
Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów	468	-
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	669	-
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji	446	-
Zmiana stanu rezerw i odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości	774	24
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań	5.269	764
Inne korekty	(51)	(57)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1.439.460)	(288.405)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy z działalności inwestycyjnej	4	-
Zbycie i odsetki od inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	4	-
Wydatki z działalności inwestycyjnej	(19.374)	(4.065)
Nabycie inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	(16.122)	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(3.251)	(4.065)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(19.369)	(4.065)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji akcji własnych	200.000	-
Wynik z tytułu emisji listów zastawnych	1.000.000	-
Wpływy z tytułu emisji obligacji	245.842	-

Splata odsetek od wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	(367)	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	1.445.475	-
Przepływy pieniężne netto	(13.354)	(292.470)
w tym z tytułu różnic kursowych od gotówki i jej ekwiwalentów	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	14.817	299.546
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	1.462	7.076
Od dnia 30 czerwca 2016 r. nie wystąpiła żadna istotna niekorzystna zmiana w perspektywach Emitenta ani żadna znacząca zmiana w sytuacji finansowej lub handlowej Emitenta.		

Zmiana nr 2 – Rozdział "Opis przedmiotu i celu działalności Emitenta"

Na stronie 51 Prospektu Podstawowego do akapitu znajdującego się pod nagłówkiem "Opis przedmiotu i celu działalności Emitenta" dodaje się zdanie o następującej treści:

Emitent udziela kredytów zabezpieczonych hipoteką denominowanych jedynie w PLN oraz nabywa wierzytelności innych banków jedynie z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką denominowanych w PLN.

Zmiana nr 3 – Rozdział "Wybrane informacje finansowe"

W rozdziale "Wybrane informacje finansowe", pod tabelami zawierającymi dane finansowe Emitenta za okres od 6 października 2014 do 31 grudnia 2015 r. oraz porównywalne dane za okres od 6 października 2014 r. do 30 czerwca 2015 r., o które Prospekt Podstawowy został uzupełniony aneksem nr 1 zatwierdzonym 11 marca 2016 r. dodaje się:

Poniższe dane finansowe zostały zestawione na podstawie poddanego procedurze przeglądu przez biegłego rewidenta śródrocznego sprawozdania finansowego za okresy zakończone 30 czerwca 2016 r. oraz 30 czerwca 2015 roku, sporządzonych zgodnie z MSSF, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską. Sprawozdania finansowe Emitenta zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości (tj. w okresie co najmniej 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego).

Rachunek Zysków i Strat (w tys. złotych)

	<u>1 stycznia 2016 r. – 30 czerwca 2016 r.</u>	<u>1 stycznia 2015 r. – 30 czerwca 2015 r.</u>
Przychody z tytułu odsetek	36.327	2.531
Koszty z tytułu odsetek	(16.877)	-
Wynik z tytułu odsetek	19.450	2.531
Przychody z tytułu prowizji i opłat	2.359	29

Koszty z tytułu prowizji i opłat	(5.766)	(343)
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(3.407)	(314)
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej	(4)	(10)
Wynik z pozycji wymiany	(4)	(0)
Pozostałe przychody operacyjne	157	46
Pozostałe koszty operacyjne	(130)	(17)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto	27	29
Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw	(758)	(5)
Ogólne koszty administracyjne	(14.669)	(8.789)
Wynik z działalności operacyjnej	635	(6.558)
Zysk / (Strata) brutto	635	(6.558)
Podatek dochodowy	(387)	1.241
Zysk / (Strata) netto	248	(5.317)

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (w tys. złotych)

	<u>1 stycznia 2016 r. – 30 czerwca 2016 r.</u>	<u>1 stycznia 2015 r. – 30 czerwca 2015 r.</u>
Zysk / (Strata) netto	248	(5.317)
Inne dochody całkowite	(8)	-
Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat	(8)	-
Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, brutto	(10)	-
Podatek odroczony z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	2	-
Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, netto	(8)	-
Pozycje, które nie mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat	-	-

Dochody całkowite netto, razem	240	(5.317)
---------------------------------------	------------	----------------

	<u>30 czerwca 2016 r.</u>	<u>30 czerwca 2015 r.</u>
AKTYWA		
Kasa, środki w Banku Centralnym	732	-
Należności od banków	730	7.076
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	134.995	274.967
Kredyty i pożyczki wobec klientów	4.180.957	7.736
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	16.653	-
Wartości niematerialne	5.828	3.265
Rzeczowe aktywa trwałe	660	658
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2.876	1.563
Inne aktywa	9.163	289
SUMA AKTYWÓW	4.352.594	295.554
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY		
Zobowiązania		
Zobowiązania wobec banków	2.577.786	-
Zobowiązania wobec klientów	614	-
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	1.030.236	-
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	246.288	-
Pozostałe zobowiązania	11.288	2.227
Rezerwy	113	21
SUMA ZOBOWIĄZAŃ	3.866.325	2.248
Kapitał własny		
Kapitał zakładowy	500.000	300.000
Kapitał z aktualizacji wyceny	(6)	-
Zysk / (Strata) z lat ubiegłych	(13.973)	-

Wynik bieżącego okresu	248	(6.694)
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	486.269	293.306
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO	4.352.594	295.554
Współczynnik wypłacalności	17,9%	822%

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

<u>za okres od dnia 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku</u>	<u>Kapitał zakładowy</u>	<u>Kapitał z aktualizacji wyceny</u>	<u>Zysk / (Strata) z lat ubiegłych</u>	<u>Niepodzielony wynik finansowy</u>	<u>Wynik bieżącego okresu</u>	<u>Kapitał własny ogółem</u>
1 stycznia 2016 roku	300.000	2	-	(13.973)	-	286.029
Emisja akcji serii B	200.000	-	-	-	-	200.000
Podział wyniku / Przeniesienie na wynik z lat ubiegłych	-	-	(13.973)	13.973	-	-
Dochody całkowite razem, w tym:	-	(8)	-	-	248	240
Zysk / (Strata) netto	-	-	-	-	248	248
Kapitał z aktualizacji wyceny	-	(8)	-	-	-	(8)
30 czerwca 2016 roku	500.000	(6)	(13.973)	-	248	486.269

<u>Za okres od dnia 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku</u>	<u>Kapitał zakładowy</u>	<u>Kapitał z aktualizacji wyceny</u>	<u>Zysk / (Strata) z lat ubiegłych</u>	<u>Niepodzielony wynik finansowy</u>	<u>Wynik bieżącego okresu</u>	<u>Kapitał własny ogółem</u>
1 stycznia 2015 roku	300.000	-	-	(1.377)	-	298.623
Dochody całkowite razem, w tym:	-	-	-	-	(5.317)	(5.317)
Zysk / (Strata) netto	-	-	-	-	(5.317)	(5.317)
Kapitał z aktualizacji	-	-	-	-	-	-

wyceny

30 czerwca 2015 roku **300.000** - - **(1.377)** **(5.317)** **293.306**

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (w tys. złotych)

	<u>1 stycznia 2016 r. – 30 czerwca 2016 r.</u>	<u>1 stycznia 2015 r. – 30 czerwca 2015 r.</u>
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		-
Zysk / (Strata) brutto	635	(6.559)
Korekty razem:	(1.440.095)	(281.846)
Amortyzacja	586	166
Zmiana stanu aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu oraz instrumentów finansowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	(94.957)	(274.910)
Zmiana stanu kredytów i pożyczek wobec klientów	(3.459.021)	(7.739)
Zmiana stanu innych aktywów oraz aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	(2.767)	(94)
Zmiana stanu zobowiązań wobec banków	2.108.488	-
Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów	468	-
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	669	-
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji	446	-
Zmiana stanu rezerw i odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości	774	24
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań	5.269	764
Inne korekty	(51)	(57)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1.439.460)	(288.405)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy z działalności inwestycyjnej	4	-
Zbycie i odsetki od inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	4	-

Wydatki z działalności inwestycyjnej	(19.374)	(4.065)
Nabycie inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	(16.122)	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(3.251)	(4.065)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(19.369)	(4.065)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji akcji własnych	200.000	-
Wynik z tytułu emisji listów zastawnych	1.000.000	-
Wpływy z tytułu emisji obligacji	245.842	-
Splata odsetek od wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	(367)	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	1.445.475	-
Przepływy pieniężne netto	(13.354)	(292.470)
w tym z tytułu różnic kursowych od gotówki i jej ekwiwalentów	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	14.817	299.546
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	1.462	7.076

Zmiana nr 4 – Punkt "Istotna lub znacząca zmiana" w rozdziale "Informacje Ogólne"

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

Od dnia 30 czerwca 2016 r. nie wystąpiła żadna istotna niekorzystna zmiana w perspektywach Emitenta ani żadna znacząca zmiana w sytuacji finansowej lub handlowej Emitenta.

Zmiana nr 5 – dodanie załącznika do Prospektu Podstawowego

Po załączniku do Prospektu Podstawowego zatytułowanym "Sprawozdanie finansowe Emitenta za okres zakończony 31 grudnia 2015 r." dodaje się załącznik do Prospektu Podstawowego zatytułowany "Sprawozdanie finansowe Emitenta za okresy zakończone 30 czerwca 2016 r. oraz 30 czerwca 2015 r." Treść nowego załącznika do Prospektu Podstawowego stanowi załącznik do niniejszego Aneksu.

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA ZA OKRESY ZAKOŃCZONE 30 CZERWCA 2016 R
ORAZ 30 CZERWCA 2015 R**

Wzrost

WYBRANE DANE FINANSOWE DOTYCZĄCE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	okres od	okres od	okres od	okres od
	01.01.2016 do 30.06.2016	01.01.2015 do 30.06.2015	01.01.2016 do 30.06.2016	01.01.2015 do 30.06.2015
Wynik z tytułu odsetek	19 450	2 531	4 440	612
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(3 407)	(314)	(778)	(76)
Wynik z działalności operacyjnej	635	(6 558)	145	(1 586)
Zysk / (Strata) brutto	635	(6 558)	145	(1 586)
Zysk / (Strata) netto	248	(5 317)	57	(1 286)
Zysk / (Strata) netto na jedną akcję - podstawowy (w PLN/EUR)	0,00	(0,02)	0,00	(0,00)
Zysk / (Strata) netto na jedną akcję - rozwodniony (w PLN/EUR)	0,00	(0,02)	0,00	(0,00)
Dochody całkowite netto	240	(5 317)	55	(1 286)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 439 460)	(288 405)	(328 606)	(69 763)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(19 369)	(4 065)	(4 422)	(983)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	1 445 475	-	329 980	-
Przepływ pieniężny netto	(13 354)	(292 470)	(3 049)	(70 746)

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	stan na 30.06.2016	stan na 31.12.2015	stan na 30.06.2016	stan na 31.12.2015
Aktywa razem	4 352 594	791 485	983 526	185 729
Kapitał własny ogółem	486 269	286 029	109 879	67 119
Kapitał zakładowy	500 000	300 000	112 982	70 398
Liczba akcji (w tys.)	500 000	300 000	500 000	300 000
Wartość księgowo na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,97	0,95	0,22	0,22
Rozwodniona liczba akcji (w tys.)	500 000	300 000	500 000	300 000
Rozwodniona wartość księgowo na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,97	0,95	0,22	0,22
Współczynnik wypłacalności	17,9%	47,8%	17,9%	47,8%
Fundusze podstawowe Tier 1 (CET 1)	480 041	282 811	108 472	66 364
Fundusze własne	480 041	282 811	108 472	66 364

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

- pozycje rachunku zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych - kurs liczony, jako średnia kursów NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca okresu sprawozdawczego, tj. 1 EUR = 4,3805 PLN za okres od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku oraz 1 EUR = 4,1341 PLN za okres od 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku,
- pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej - kurs średni NBP na dzień 30 czerwca 2016 roku: 1 EUR = 4,4255 PLN oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku: 1 EUR = 4,2615 PLN.

9

Mbu

apb
ole

2



Bank Hipoteczny

Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe
PKO Banku Hipotecznego S.A.
za okresy zakończone
30 czerwca 2016 roku oraz
30 czerwca 2015 roku

2

MA

2016



SPIS TREŚCI

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



RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015	06.10.2014 - 30.06.2015
Przychody z tytułu odsetek	2	36 327	2 531	3 929
Koszty z tytułu odsetek	2	(16 877)	-	-
Wynik z tytułu odsetek		19 450	2 531	3 929
Przychody z tytułu prowizji i opłat	3	2 359	29	29
Koszty z tytułu prowizji i opłat	3	(5 766)	(343)	(345)
Wynik z tytułu prowizji i opłat		(3 407)	(314)	(316)
Wynik na instrumentach finansowych wycenionych do wartości godziwej	4	(4)	(10)	(10)
Wynik z pozycji wymiarowy	5	(4)	(0)	(0)
Pozostałe przychody operacyjne	6	157	46	51
Pozostałe koszty operacyjne	6	(130)	(17)	(17)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto		27	29	34
Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw	7	(758)	(5)	(5)
Ogólne koszty administracyjne	8	(14 669)	(8 789)	(11 889)
Wynik z działalności operacyjnej		635	(6 558)	(8 257)
Zysk / (Strata) brutto		635	(6 558)	(8 257)
Podatek dochodowy	9	(387)	1 241	1 563
Zysk / (Strata) netto		248	(5 317)	(6 694)
Zysk / (Strata) netto na jedną akcję - podstawowy (PLN)	10	0,00	(0,02)	(0,02)
Zysk / (Strata) netto na jedną akcję - rozwodniony (PLN)		0,00	(0,02)	(0,02)
Średnio ważona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)	10	376 923	300 000	300 000
Średnio ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)		376 923	300 000	300 000

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Nota	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015	06.10.2014 - 30.06.2015
Zysk / (Strata) netto		248	(5 317)	(6 694)
Inne dochody całkowite		(8)	-	-
Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat		(8)	-	-
Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, brutto		(10)	-	-
Podatek odroczonej z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		2	-	-
Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, netto		(8)	-	-
Pozycje, które nie mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat		-	-	-
Dochoły całkowite netto, razem		240	(5 317)	(6 694)



SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Noto	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
AKTYWA				
Kasa, środki w Banku Centralnym	11	732	4	-
Należności od banków	12	730	14 812	7 076
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	13	134 995	39 988	274 967
Kredyty i pożyczki wobec klientów	14	4 180 957	722 655	7 736
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	15	16 653	500	-
Wartości niematerialne	16	5 828	3 176	3 265
Rzeczowe aktywa trwałe	17	660	647	658
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9	2 876	3 261	1 563
Inne aktywa	18	9 163	6 442	289
SUMA AKTYWÓW		4 352 594	791 485	295 554
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY				
Zobowiązania				
Zobowiązania wobec banków	19	2 577 786	469 298	-
Zobowiązania wobec klientów	20	614	146	-
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	21	1 030 236	29 933	-
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	22	246 288	-	-
Pozostałe zobowiązania	23	11 288	6 020	2 227
Rezerwy	24	113	59	21
SUMA ZOBOWIĄZAŃ		3 866 325	505 456	2 248
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	25	500 000	300 000	300 000
Kapitał z aktualizacji wyceny		(6)	2	-
Zysk / (Strata) z lat ubiegłych		(13 973)	-	-
Wynik bieżącego okresu		248	(13 973)	(6 694)
KAPITAŁ WŁASNY OGÓLEM		486 269	286 029	293 306
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO		4 352 594	791 485	295 554
Współczynnik wypłacalności	38	17,9%	47,8%	822,0%
Wartość księgowa aktywów netto (w tys. PLN)		486 269	286 029	293 306
Liczba akcji (w tys.)	25	500 000	300 000	300 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)		0,97	0,95	0,98
Rozwodniona liczba akcji (w tys.)		500 000	300 000	300 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)		0,97	0,95	0,98



SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres od dnia 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku	Nota	Kapitał zakładowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zysk / (Strata) z lat ubiegłych	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
1 stycznia 2016 roku	25	300 000	2	-	(13 973)	-	286 029
Emisja akcji serii B	25	200 000	-	-	-	-	200 000
Podział wyniku / Przeniesienie na wynik z lat ubiegłych		-	-	(13 973)	13 973	-	-
Dochody całkowite razem, w tym:		-	(8)	-	-	248	240
Zysk / (Strata) netto		-	-	-	-	248	248
Kapitał z aktualizacji wyceny		-	(8)	-	-	-	(8)
30 czerwca 2016 roku		500 000	(6)	(13 973)	-	248	486 269

za okres od dnia 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku	Nota	Kapitał zakładowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zysk / (Strata) z lat ubiegłych	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
1 stycznia 2015 roku	25	300 000	-	-	(1 377)	-	298 623
Dochody całkowite razem, w tym:		-	-	-	-	(5 317)	(5 317)
Zysk / (Strata) netto		-	-	-	-	(5 317)	(5 317)
Kapitał z aktualizacji wyceny		-	-	-	-	-	-
30 czerwca 2015 roku		300 000	-	-	(1 377)	(5 317)	293 306

za okres od dnia 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku	Nota	Kapitał zakładowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zysk / (Strata) z lat ubiegłych	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
6 października 2014 roku		-	-	-	-	-	-
Emisja akcji serii A		300 000	-	-	-	-	300 000
Dochody całkowite razem, w tym:		-	-	-	-	(6 694)	(6 694)
Zysk / (Strata) netto		-	-	-	-	(6 694)	(6 694)
Kapitał z aktualizacji wyceny		-	-	-	-	-	-
30 czerwca 2015 roku	25	300 000	-	-	-	(6 694)	293 306



SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015	06.10.2014 - 30.06.2015
Nota			
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk / (Strata) brutto	635	(6 559)	(8 257)
Korekty razem:	(1 440 095)	(281 846)	(280 577)
Amortyzacja	586	166	167
Zmiana stanu aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu oraz instrumentów finansowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	(94 957)	(274 910)	(274 910)
Zmiana stanu kredytów i pożyczek wobec klientów	(3 459 021)	(7 739)	(7 739)
Zmiana stanu innych aktywów oraz aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	(2 767)	(94)	(289)
Zmiana stanu zobowiązań wobec banków	2 108 488	-	-
Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów	468	-	-
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	669	-	-
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji	446	-	-
Zmiana stanu rezerw i odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości	774	24	24
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań	5 269	764	2 227
Inne korekty	(51)	(57)	(57)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 439 460)	(288 405)	(288 834)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy z działalności inwestycyjnej	4	-	-
Zbycie i odsetki od inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	4	-	-
Wydatki z działalności inwestycyjnej	(19 374)	(4 065)	(4 090)
Nabycie inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	(16 122)	-	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(3 251)	(4 065)	(4 090)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(19 369)	(4 065)	(4 090)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z tytułu emisji akcji własnych	200 000	-	300 000
Wpływy z tytułu emisji listów zastawnych	1 000 000	-	-
Wpływy z tytułu emisji obligacji	245 842	-	-
Splata odsetek od wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	(367)	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	1 445 475	-	300 000
Przepływy pieniężne netto	(13 354)	(292 470)	7 076
w tym z tytułu różnic kursowych od gotówki i jej ekwiwalentów			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	14 817	299 546	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	1 462	7 076	7 076



NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO - SPIS TREŚCI

1. Informacje ogólne	9
2. Opis ważniejszych zasad rachunkowości oraz szacunków i ocen	9
NOTY DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	11
2. Przychody i koszty z tytułu odsetek	11
3. Przychody i koszty z tytułu prowizji i opłat	11
4. Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej	11
5. Wynik z pozycji wymiaru	12
6. Pozostałe przychody i koszty operacyjne	12
7. Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw	12
8. Ogólne koszty administracyjne	13
9. Podatek dochodowy	13
10. Zysk / strata przypadająca na jedną akcję	15
NOTY DO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ	16
11. Kasa, środki w Banku Centralnym	16
12. Należności od banków	16
13. Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wycenione do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	16
14. Kredyty i pożyczki wobec klientów	17
15. Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	17
16. Wartości niematerialne	18
17. Rzeczowe aktywa trwałe	18
18. Inne aktywa	19
19. Zobowiązania wobec banków	19
20. Zobowiązania wobec klientów	19
21. Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	20
22. Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	20
23. Pozostałe zobowiązania	21
24. Rezerwy	21
25. Kapitały własne i akcjonariat Banku	21
POZOSTAŁE NOTY	22
26. Zobowiązania warunkowe oraz pozabilansowe zobowiązania otrzymane	22
27. Sprawy sporne	22
28. Informacje uzupełniające do sprawozdania z przepływów pieniężnych	23
29. Transakcje z jednostkami powiązаныmi	23
29.1. Transakcje z jednostkami powiązаныmi kapitałowo	23
29.2. Transakcje z jednostkami powiązаныmi osobowo	25
29.3. Świadczenia dłu kluczowego personelu kierowniczego PKO Banku Hipotecznego	25
29.4. Zasady ustalania polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku	25
30. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych	26
31. Segmenty działalności	27
CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM ZWIĄZANYM Z INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI	28
32. Zarządzanie ryzykiem w PKO Banku Hipotecznym	28
32.1. Główne zasady zarządzania ryzykiem	28
32.2. Elementy procesu zarządzania ryzykiem bankowym	28
32.3. Organizacja zarządzania ryzykiem w Banku	29
32.4. Identyfikacja istotnych rodzajów ryzyka	30
33. Zarządzanie ryzykiem kredytowym	30



33.1. Pomiar i ocena ryzyka kredytowego.....	30
33.2. Utrata wartości ekspozycji kredytowych.....	31
33.3. Metody oszacowania utraty wartości.....	31
33.4. Rezerwy na pozabilansowe ekspozycje kredytowe.....	31
33.5. Prognozowanie i monitorowanie ryzyka kredytowego.....	31
33.5.1. Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe.....	31
33.5.2. Należności od banków.....	32
33.5.3. Kredyty i pożyczki wobec klientów.....	32
33.5.4. Praktyki forbearance.....	32
33.5.5. Koncentracja ryzyka kredytowego.....	33
33.5.6. Zabezpieczenia.....	33
33.6. Raportowanie ryzyka kredytowego.....	34
33.7. Działania zarządcze dotyczące ryzyka kredytowego.....	34
34. Zarządzanie ryzykiem rynkowym.....	34
34.1. Pomiar i ocena ryzyka rynkowego.....	34
34.1.1. Pomiar ryzyka stopy procentowej.....	34
34.1.2. Pomiar ryzyka walutowego.....	36
34.2. Prognozowanie i monitorowanie ryzyka rynkowego.....	36
34.3. Raportowanie ryzyka rynkowego.....	36
34.4. Działania zarządcze dotyczące ryzyka rynkowego.....	36
35. Zarządzanie ryzykiem płynności.....	36
35.1. Pomiar ryzyka płynności.....	37
35.2. Prognozowanie i monitorowanie ryzyka płynności.....	37
35.3. Analiza bilansu Banku z wyłączeniem pochodnych instrumentów finansowych według terminów zapadalności/wymagalności.....	38
35.4. Przepływy kontraktowe środków pieniężnych z transakcji na pochodnych instrumentach finansowych według terminów zapadalności/wymagalności.....	39
35.5. Koncentracja źródeł finansowania.....	39
35.6. Testy warunków skrajnych (stress-testy płynności).....	40
35.7. Raportowanie ryzyka płynności.....	40
35.8. Działania zarządcze dotyczące ryzyka płynności.....	40
36. Zarządzanie ryzykiem operacyjnym.....	40
36.1. Pomiar ryzyka operacyjnego.....	41
36.2. Prognozowanie i monitorowanie ryzyka operacyjnego.....	41
36.3. Raportowanie ryzyka operacyjnego.....	41
36.4. Działania zarządcze dotyczące ryzyka operacyjnego.....	41
37. Zarządzanie ryzykiem braku zgodności.....	41
37.1. Cel zarządzania ryzykiem braku zgodności.....	41
37.2. Identyfikacja i ocena ryzyka braku zgodności.....	42
37.3. Monitorowanie ryzyka braku zgodności.....	42
37.4. Raportowanie ryzyka braku zgodności.....	42
38. Adekwatność kapitałowa.....	42
38.1. Fundusze własne dla potrzeb adekwatności kapitałowej.....	43
38.2. Wymogi w zakresie funduszy własnych (Filar I).....	43
38.3. Współczynnik dźwigni finansowej (leverage ratio).....	44
38.4. Kapitał wewnętrzny (Filar II).....	44
38.5. Ujawnienia (Filar III).....	44
ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU KOŃCZĄCYM OKRES SPRAWOZDAWCZY.....	45
39. Zdarzenia następujące po dniu kończącym okres sprawozdawczy.....	45

71

MB

Strona 8/45
 2016 11



NOTY DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje ogólne

Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe PKO Banku Hipotecznego Spółka Akcyjna („PKO Bank Hipoteczny”, „Bank”) zostało sporządzone na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz 30 czerwca 2015 roku. Obejmuje okresy od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 30 czerwca 2016 roku oraz od dnia 6 października 2014 roku do dnia 30 czerwca 2015 roku. Dodatkowo zaprezentowano dane obejmujące okres od 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku. Dane finansowe prezentowane są w złotych polskich (PLN), w zaokrągleniu do tysiąca złotych, chyba że wskazano inaczej.

PKO Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdyni przy ul. Jerzego Waszyngtona 17, 81-342 Gdynia został wpisany w dniu 24 października 2014 roku do Rejestru przedsiębiorców, który jest prowadzony przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000528469. Bankowi nadano numer statystyczny REGON 222181030. Kapitał zakładowy wynosi 500.000.000,00 PLN i został w całości opłacony.

Działalność Banku

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

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

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

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

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

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

Informacje dotyczące składu osobowego Zarządu Banku oraz Rady Nadzorczej Banku

Poniższa tabela przedstawia skład Zarządu PKO Banku Hipotecznego S.A. w okresie sporządzenia Sprawozdania Finansowego:

Lp.	Imię i Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data odwołania/ rezygnacji
1	Rafał Kozłowski	Prezes Zarządu	06.10.2014 r.	-
2	Agnieszka Domaradzka	Wiceprezes Zarządu	06.10.2014 r.	31.03.2015 r.
3	Bartłomiej Śliwa	Wiceprezes Zarządu	06.10.2014 r.	13.08.2015 r.
2	Jakub Niesłuchowski	Wiceprezes Zarządu	01.04.2015 r.	-
3	Marek Szcześniak	Wiceprezes Zarządu	01.06.2015 r.	-

W dniu 6 października 2014 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Banku powołało poniżej wymienione osoby w skład Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego S.A.

Lp.	Imię i Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data odwołania/ rezygnacji
1	Jakub Popielski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	06.10.2014 r.	-
2	Jacek Obłąkowski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	06.10.2014 r.	08.04.2016 r.
3	Piotr Alieki	Członek Rady Nadzorczej	06.10.2014 r.	-
4	Piotr Mazur	Członek Rady Nadzorczej / Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej (od 14.04.2016 r.)	06.10.2014 r.	-
5	Artur Osytek	Członek Rady Nadzorczej	06.10.2014 r.	-
6	Barbara Soares da Silva	Członek Rady Nadzorczej	06.10.2014 r.	-

Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe, podlegające przeglądowi przez Komitet Audytu, Finansów i Ryzyka Rady Nadzorczej Banku w dniu 26 sierpnia 2016 roku, zostało zaakceptowane do publikacji przez Zarząd Banku w dniu 23 sierpnia 2016 roku.

2. Opis ważniejszych zasad rachunkowości oraz szacunków i ocen

2.1. Oświadczenie o zgodności

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

01

MRB

Skol d



Zasady rachunkowości oraz metody obliczeniowe zastosowane do sporządzenia niniejszego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego są spójne z zasadami, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku.

Prezentowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe za okresy zakończone 30 czerwca 2016 roku oraz 30 czerwca 2015 roku powinno być czytane łącznie ze sprawozdaniem finansowym PKO Banku Hipotecznego za okres od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku sporządzonym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

2.2. Ważniejsze szacunki i oceny

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

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

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

Przy sporządzaniu śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Bank przyjął te same zasady oszacowania, które zastosowano do sprawozdania finansowego za okres od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku. Najistotniejsze szacunki dokonane za okresy 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku oraz 30 czerwca 2015 roku dotyczą utraty wartości aktywów finansowych, która została zaprezentowana w Nacie 7.

2.3. Zmiany zasad rachunkowości

Wprowadzenie nowych Standardów i Interpretacji, które weszły w życie w 2015 roku oraz w pierwszym półroczu 2016 roku nie miało istotnego wpływu na niniejsze skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe.

Szereg nowych Standardów, zmian do Standardów i Interpretacji nie jest jeszcze obowiązujących dla okresów rocznych kończących się 31 grudnia 2016 r. i nie zostały one zastosowane w skróconym śródrocznym sprawozdaniu finansowym. Zarząd nie przewiduje, aby wprowadzenie Standardów i Interpretacji miało istotny wpływ na stosowane przez Bank zasady rachunkowości, z wyjątkiem MSSF 9 i MSSF 15, których wpływ na stosowane przez Bank zasady rachunkowości nie został jeszcze oceniony. Bank planuje ich zastosowanie w terminach podanych w określonych standardach i Interpretacjach (bez wcześniejszego zastosowania), pod warunkiem zatwierdzenia przez UE.



NOTY DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

2. Przychody i koszty z tytułu odsetek

Przychody z tytułu odsetek

	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015	06.10.2014 - 30.06.2015
Przychody odsetkowe obliczone z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, w odniesieniu do aktywów finansowych, których nie wyceniono się do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, w tym:	35 732	1 584	2 982
Przychody z tytułu kredytów i pożyczek wobec klientów, w tym:	35 708	9	9
od kredytów z rozpoznaną utratą wartości	-	-	-
Przychody z tytułu lokali w bankach	24	1 575	2 973
Pozostałe przychody, w tym:	595	947	947
Przychody z tytułu aktywów finansowych wyznaczonych przy początkowym ujęciu i nako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	595	882	882
Przychody z tytułu aktywów finansowych ustrzygniętych do terminu zapadalności	-	65	65
Razem	36 327	2 531	3 929

Koszty z tytułu odsetek

	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015	06.10.2014 - 30.06.2015
Koszty odsetkowe obliczone z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, w odniesieniu do zobowiązań finansowych, których nie wyceniono się do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, w tym:	(16 877)	-	-
Koszty z tytułu otrzymanych kredytów	(2 156)	-	-
Koszty z tytułu płatności adrocznej	(11 057)	-	-
Koszty z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	(2 949)	-	-
Koszty z tytułu wyemitowanych obligacji	(715)	-	-
Razem	(16 877)	-	-

3. Przychody i koszty z tytułu prowizji i opłat

Przychody z tytułu prowizji i opłat

	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015	06.10.2014 - 30.06.2015
Przychody od aktywów finansowych, które nie są wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, w tym:	2 359	29	29
z tytułu kredytów i pożyczek wobec klientów	2 359	29	29
Razem	2 359	29	29

W przychodach z tytułu prowizji i opłat prezentuje się m.in. pobieraną od Klienta opłatę za dokonanie przez Bank oceny wartości nieruchomości mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia kredytu.

Koszty z tytułu prowizji i opłat

	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015	06.10.2014 - 30.06.2015
Prowizje za usługi operacyjne banków	(58)	(7)	(9)
Koszty związane z programem emisji listów zastawnych	(313)	-	-
Koszty związane z programem emisji obligacji	(118)	-	-
Koszty związane z otrzymaną linią kredytową	(417)	-	-
Spółdzielnie przez rzeczoznawców majątkowych ekspertów Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości (BHWN)	(3 638)	(336)	(336)
Obsługa administracyjna kredytów	(1 099)	-	-
Koszty ubezpieczenia kredytów	(123)	-	-
Razem	(5 766)	(343)	(345)

4. Wynik na Instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej

	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015	06.10.2014 - 30.06.2015
Instrumenty pochodne w tym, punkty SWAP	-	-	-
Instrumenty dłużne	(4)	(10)	(10)
Razem	(4)	(10)	(10)

22

MBU m.ł.ł. d



5. Wynik z pozycji wymiany

	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015	06.10.2014 - 30.06.2015
Wynik z pozycji wymiany w ljm. punkty SWAP	(4)	(0)	(0)
Razem	(4)	(0)	(0)

6. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015	06.10.2014 - 30.06.2015
Pozostałe przychody operacyjne			
Przychody uboczne	155	45	49
Inne	2	1	2
Razem	157	46	51

	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015	06.10.2014 - 30.06.2015
Pozostałe koszty operacyjne			
Koszty uboczne	(127)	(17)	(17)
Inne	(3)	(0)	(0)
Razem	(130)	(17)	(17)

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

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

Za okres od dnia 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku	Wartość na początek okresu	Zwiększenia		Zmniejszenia		Wartość na koniec okresu	Utworzenie netto - wpływ na rachunek zysków i strat
		Utworzenie w okresie	Z tytułu spisania aktywów i rozliczenia	Rozwiązanie w okresie	Z tytułu spisania aktywów i rozliczenia		
Należności od banków	-	-	-	-	-	-	-
Kredyty i pożyczki udzielone klientom wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	-	3	-	-	3	(3)	
Sektor niefinansowy	-	3	-	-	3	(3)	
kredyty mieszkaniowe	-	3	-	-	3	(3)	
Rezerwa na udzielone zobowiązania	-	2	-	-	2	(2)	
Razem	-	5	-	-	5	(5)	

Za okres od dnia 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku	Wartość na początek okresu	Zwiększenia		Zmniejszenia		Wartość na koniec okresu	Utworzenie netto - wpływ na rachunek zysków i strat
		Utworzenie w okresie	Z tytułu spisania aktywów i rozliczenia	Rozwiązanie w okresie	Z tytułu spisania aktywów i rozliczenia		
Należności od banków	-	-	-	-	-	-	-
Kredyty i pożyczki udzielone klientom wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	-	3	-	-	3	(3)	
Sektor niefinansowy	-	3	-	-	3	(3)	
kredyty mieszkaniowe	-	3	-	-	3	(3)	
Rezerwa na udzielone zobowiązania	-	2	-	-	2	(2)	
Razem	-	5	-	-	5	(5)	

02

MKS

Strona 12/15
ak 6 0



8. Ogólne koszty administracyjne

	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015	06.10.2014 - 30.06.2015
Świadczenia pracownicze	(7 097)	(5 862)	(8 649)
Koszty rzeczowe	(5 776)	(2 713)	(3 017)
Amortyzacja, w tym:	(586)	(166)	(167)
rzeczowe aktywa trwałe	(112)	(53)	(54)
wartości niematerialne	(474)	(113)	(113)
Podatki i opłaty	(1 210)	(48)	(56)
Razem	(14 669)	(8 789)	(11 889)

Koszty rzeczowe

	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015	06.10.2014 - 30.06.2015
Usługi z tytułu umów na wykonywanie czynności określonych w Prawie bankowym	(2 135)	(1 068)	(1 068)
Usługi obce z tytułu innych umów	(610)	(258)	(258)
Koszty informatyczne	(551)	(384)	(413)
Czynsze	(915)	(605)	(774)
Leasing operacyjny	(123)	(74)	(116)
Opłaty BFG	(1 084)		
Pozostałe	(358)	(324)	(388)
Razem	(5 776)	(2 713)	(3 017)

Świadczenia pracownicze

	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015	06.10.2014 - 30.06.2015
Wynagrodzenia, w tym:	(5 839)	(5 016)	(7 511)
rezerwa na zmienne składniki wynagrodzeń (Nota 29.4)	(892)	(443)	(443)
rezerwa na świadczenia emerytalno-rentowe	(16)	(19)	(19)
Narzuły na wynagrodzenia, w tym:	(1 030)	(708)	(972)
rezerwa na narzuły na zmienne składniki wynagrodzeń (Nota 29.4)	(178)	(80)	(80)
Inne świadczenia na rzecz pracowników	(228)	(138)	(166)
Razem	(7 097)	(5 862)	(8 649)

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

9. Podatek dochodowy

	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015	06.10.2014 - 30.06.2015
Rachunek zysków i strat			
Bieżące obciążenie podatkowe			
Odroczony podatek dochodowy związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(387)	1 241	1 563
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	(387)	1 241	1 563
Obciążenie podatkowe wykazane w innych dochodach całkowitych związane z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	2		
Razem	(385)	1 241	1 563

AG

MRU
Strona 13/45
aktual D



Wyliczenie efektywnej stopy podatkowej

	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015	06.10.2014 - 30.06.2015
Wynik finansowy brutto przed opodatkowaniem	635	(6 558)	(8 257)
Podatek dochodowy według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej (19%)	(121)	1 246	1 569
Wpływ trwałych różnic pomiędzy wynikiem finansowym brutto a dochodem do opodatkowania podatkiem dochodowym, w tym:	(266)	(5)	(6)
opłata ostrożnościowa BFG	(66)	-	-
PCC z tytułu podwyższenia kapitału zakładowego	(190)	-	-
koszty IFRON	(6)	(4)	(5)
wpływ pozostałych różnic trwałych	(4)	(1)	(1)
Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	(387)	1 241	1 563
Efektywna stopa podatkowa	60,95%	18,93%	18,93%
Różnica przejściowa wynikająca z podatku odroczonego wykazana w rachunku zysków i strat	(387)	1 241	1 563
Razem bieżące obciążenie podatkowe wykazywane w rachunku zysków i strat	0	0	0

Zobowiązania / należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego

Na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz 30 czerwca 2015 roku Bank nie posiadał zarówno zobowiązań, jak również należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego.

Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej			Rachunek zysków i strat		
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015	06.10.2014 - 30.06.2015
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego						
Odsetki naliczone od należności od banków	-	-	-	-	(41)	-
Odsetki naliczone od należności od klientów	1 352	191	2	1 161	2	2
Odsetki naliczone i dyskonto od papierów wartościowych	15	-	-	15	-	-
Korekta wyceny metodą liniową i ESP portfela kredytowego	3 334	772	13	2 562	13	13
Korekta wyceny metodą liniową i ESP emisji własnych	437	-	-	437	-	-
Koszty zapłacone rozliczone na wynik w czasie	468	547	-	(79)	-	-
Różnica między wartością bilansową i podatkową rzeczowego majątku trwałego i wartości niematerialnych	2	4	5	(2)	3	5
Wycena papierów wartościowych	1	1	9	0	9	9
odniesiono na wynik	-	-	9	0	9	9
odniesiono na inne dochody całkowite	1	1	-	n/d	n/d	n/d
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	5 609	1 515	29	4 094	(14)	29
Aktywa z tytułu podatku odroczonego						
Odsetki naliczone od zobowiązań wobec banków	1 149	-	-	1 149	-	-
Odsetki naliczone oraz dyskonto od zobowiązań z tytułu emisji	566	8	-	558	-	-
Ódpisy z tytułu utraty wartości ekspozycji kredytowych	187	43	1	144	1	1
Rezerwa na koszty	1 151	699	325	452	127	325
Strata podatkowa	5 429	4 026	1 266	1 403	1 099	1 266
Wycena papierów wartościowych	3	-	-	1	-	-
odniesiono na wynik	1	-	-	1	-	-
odniesiono na inne dochody całkowite	2	-	-	n/d	n/d	n/d
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	8 485	4 776	1 592	3 707	1 227	1 592
Łączny efekt różnic przejściowych	2 876	3 261	1 563	(387)	1 241	1 563
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej)	2 876	3 261	1 563			
Wpływ netto podatku odroczonego na rachunek zysków i strat				(387)	1 241	1 563

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

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

W pozycji Pozostała wartość ujemnych różnic przejściowych zaprezentowano aktywa z tytułu podatku odroczonego wynikające z ujęcia rezerw na koszty działalności.

Q

Mh
2016 N



10. Zysk / strata przypadająca na jedną akcję

Podstawowy zysk / strata przypadająca na jedną akcję

Podstawowy zysk / strata przypadająca na jedną akcję obliczana jest w oparciu o zysk / stratę przypadającą na zwykłych akcjonariuszy Banku poprzez podzielenie zysku / straty, która na nich przypada przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych występujących w ciągu danego okresu.

Zysk / strata na jedną akcję

	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015	06.10.2014 - 30.06.2015
Zysk / (strata) przypadająca na akcjonariuszy zwykłych (w tys. PLN)	248	(5 317)	(6 694)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)	376 923	300 000	300 000
Zysk / (strata) przypadająca na jedną akcję (w PLN na akcję)	0,00	(0,02)	(0,02)

Rozwodniony zysk/strata przypadająca na jedną akcję

Rozwodniony zysk/strata przypadająca na jedną akcję obliczana jest na podstawie zysku/straty przypadającej na zwykłych akcjonariuszy poprzez podzielenie zysku/straty, która na nich przypada przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych występujących w ciągu danego okresu, skorygowaną o wpływ wszystkich rozwodniających potencjalnych akcji zwykłych.

W Banku w okresach zakończonych dnia 30 czerwca 2016 roku oraz 30 czerwca 2015 roku nie występowały instrumenty rozwodniające zysk/stratę przypadającą na jedną akcję.



NOTY DO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

11. Kasa, środki w Banku Centralnym

	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Rachunek bieżący w Banku Centralnym	732	4	-
Gołówka	-	-	-
Razem	732	4	-

Rezerwa obowiązkowa

Na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz 30 czerwca 2015 roku Bank utrzymywał rezerwę obowiązkową w wysokości odpowiednio 1.109 tys PLN oraz 0 PLN.

12. Należności od banków

	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Lokaty w bankach	-	9 000	-
Rachunki bieżące	730	5 812	7 076
Razem	730	14 812	7 076
Odpis z tytułu utraty wartości należności	-	-	-
Razem netto	730	14 812	7 076

Ryzyko związane z należnościami od banków zostało szerzej opisane w Nacale 33 „Zarządzanie ryzykiem kredytowym”.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Należności od banków w rachunku bieżącym oraz inne środki pieniężne o terminie wymagalności do 3 miesięcy licząc od daty nabycia, w kwocie 730 tys. PLN według stanu na 30 czerwca 2016 roku oraz 7.076 tys. PLN według stanu na 30 czerwca 2015 roku są w całości traktowane jako środki pieniężne i ich ekwiwalenty dla celów sprawozdania z przepływów pieniężnych.

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

Według wartości bilansowej	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Dłużne papiery wartościowe	134 995	39 988	274 967
emitowane przez banki centralne, bony pieniężne NBP	134 995	39 988	274 967
Razem	134 995	39 988	274 967

Dłużna papiery wartościowe według wartości nominalnej	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
emitowane przez banki centralne, bony pieniężne NBP	135 000	40 000	275 000

Średnia rentowność dłużnych papierów wartościowych emitowanych przez banki centralne	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
	1,523%	1,523%	1,523%

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

Na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz 30 czerwca 2015 roku Bank nie posiadał przeniesionych aktywów finansowych, które zostały wyłączone ze sprawozdania finansowego w całości, dla których Bank utrzymywałby zaangażowanie w tych aktywach, Bank nie posiadał również przeniesionych instrumentów finansowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, które nie zostały wyłączone ze sprawozdania z sytuacji finansowej.

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

Na dzień 30 czerwca 2016 roku	do 1 miesiąca	powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	powyżej 3 miesięcy do 1 roku	powyżej 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Dłużne papiery wartościowe emitowane przez banki centralne, bony pieniężne NBP	134 995	-	-	-	-	134 995
Razem	134 995	-	-	-	-	134 995

[Handwritten signatures and initials]



Na dzień 30 czerwca 2015 roku	do 1 nieszczęcia	powyżej 1 miesiąc do 3 miesięcy	powyżej 3 miesięcy do 1 roku	powyżej 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Dłużne papiery wartościowe emitowane przez banki centralne, bony pieniężne NBP	274 967	-	-	-	-	274 967
Razem	274 967	-	-	-	-	274 967

14. Kredyty i pożyczki wobec klientów

	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Kredyty i pożyczki wobec klientów brutto, w tym:	4 181 875	722 853	7 739
sektor niefinansowy	4 181 875	722 853	7 739
mieszkanłowe	4 181 875	722 853	7 739
kredyty udzielone	1 088 684	294 663	7 739
nabyte wierzytelności	3 093 191	428 190	-
Odpisy z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek wobec klientów	(918)	(198)	(3)
Kredyty i pożyczki wobec klientów netto	4 180 957	722 655	7 736

W pierwszym półroczu 2016 roku Bank zakupił, na podstawie podpisanej z PKO Bankiem Polskim S.A. w dniu 17 listopada 2015 roku Umowy Ramowej Sprzedaży Wierzytelności, portfele wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie w kwocie 2.727.306 tys. PLN. Cena nabycia została ustalona na poziomie wartości rynkowej w oparciu o wyceny dokonane przez niezależnego rzeczoznawcę. Nabyte wierzytelności zostały ujawnione w księgach Banku w uzgodnionych w Umowach Sprzedaży Wierzytelności datach przeniesienia, w których Bank nabywał prawa do wpływów z poszczególnych portfeli oraz przyjmował odpowiedzialność za wszelkie koszty i ryzyko ekonomiczne związane z wierzytelnościami wchodzącymi w ich skład. Zakup portfeli wierzytelności jest początkowo finansowany zobowiązaniami, których charakter został opisany w Nocie 19. Docelowo Bank refinansuje nabywane portfele wierzytelności głównie poprzez emisję hipotecznych listów zastawnych opisanych w Nocie 21.

Kredyty i pożyczki wobec klientów według metod kalkulacji odpisów	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Wyceniane według metody indywidualizowanej	-	-	-
Wyceniane według metody portfelowej, ze stwierdzoną utratą wartości	-	-	-
Wyceniane według metody grupowej (IBNR)	4 181 875	722 853	7 739
Kredyty i pożyczki wobec klientów brutto	4 181 875	722 853	7 739
Odpisy na ekspozycje wyceniane według metody indywidualizowanej	-	-	-
Odpisy na ekspozycje wyceniane według metody portfelowej	-	-	-
Odpisy na ekspozycje wyceniane według metody grupowej (IBNR)	(918)	(198)	(3)
Odpisy - razem	(918)	(198)	(3)
Kredyty i pożyczki wobec klientów netto	4 180 957	722 655	7 736

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

Na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz 30 czerwca 2015 roku nie wystąpiły kredyty z rozpoznaną utratą wartości, jak również kredyty opóźnione w spłacie powyżej 90 dni.

Na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz 30 czerwca 2015 roku Bank nie posiadał przeniesionych aktywów finansowych, które są wyłączone ze sprawozdania finansowego w całości dla których Bank utrzymywałby zaangażowanie w tych aktywach.

15. Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży

	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Dłużne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży brutto	16 653	500	-
emitowane przez Skarb Państwa, obligacje skarbowe PLN	16 653	500	-
Odpisy z tytułu utraty wartości dłużnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	-	-	-
Razem dłużne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży netto	16 653	500	-
Razem kapitałowe papiery wartościowe dostępne do sprzedaży netto	-	-	-
Razem inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży netto	16 653	500	-

Dłużne papiery wartościowe według wartości nominalnej	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
emitowane przez Skarb Państwa, obligacje skarbowe PLN	16 980	500	-
Średnia rentowność dłużnych papierów wartościowych	2,223%	1,964%	n/d

Fundusz Ochrony Środków Gwarantowanych

Bank dokonał wyliczenia Funduszu Ochrony Środków Gwarantowanych (dalej: „FOŚG”) zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 14 grudnia 1994 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym (t. jedn. Dz. U. z 2009 roku nr 84, poz.711 z późniejszymi zmianami). Na dzień 30 czerwca 2016 roku



FOSG wynosił 377,5 tys. PLN, a Bank utrzymywał na pokrycie funduszu aktywów w wysokości 449,4 tys. PLN. Ze względu na brak środków gwarantowanych na datę ustalenia wysokości funduszu, fundusz ten na dzień 30 czerwca 2015 roku oraz 31 grudnia 2015 roku wyniósł 0 PLN.

16. Wartości niematerialne

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

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

Za okres od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 30 czerwca 2015 roku	Wartości niematerialne w budowie	Oprogramowanie	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	-	4	4
Zakupy	2 730	644	3 374
Transfery	(2 730)	2 730	-
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	-	3 378	3 378
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-
Amortyzacja	-	(113)	(113)
Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	-	-	-
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	(113)	(113)
Wartość bilansowa netto na początek okresu	-	4	4
Wartość bilansowa netto na koniec okresu	-	3 265	3 265

Istotną wartością niematerialną z punktu widzenia Banku był zakup w I połowie 2015 roku licencji na system centralny o wartości 2.724 tys. PLN.

Bank nie wytwarza patentów i licencji we własnym zakresie.

Według stanu na 30 czerwca 2016 roku oraz 30 czerwca 2015 roku nie występowały wartości niematerialne do których tytuł prawny Banku podlega ograniczeniu oraz stanowiące zabezpieczenie zobowiązań.

17. Rzeczowe aktywa trwałe

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

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

SKRÓCONE SKRÓCZONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
 PKO BANKU HIPOTECZNEGO S.A. -
 ZA OKRESY ZAKOŃCZONE
 30 CZERWCA 2016 ROKU ORAZ 30 CZERWCA 2015 ROKU
 (W TYSIĄCACH ZŁOTYCH)



Bank Hipoteczny

Za okres od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 30 czerwca 2015 roku	Środki trwale w budowie	Inwestycje w obce środki trwałe	Maszyny i urządzenia	Inne	Ogółem
Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na początek okresu	-	-	13	9	22
Zakupy	2	-	384	304	690
Transferuj	(1)	-	1	-	-
Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na koniec okresu	1	-	397	313	711
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) i odpisy aktualizujący na początek okresu	-	-	(1)	(0)	(1)
Amortyzacja	-	-	(37)	(16)	(53)
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) i odpisy aktualizujący na koniec okresu	-	-	(38)	(16)	(54)
Wartość bilansowa netto na początek okresu	-	-	12	9	21
Wartość bilansowa netto na koniec okresu	1	-	360	297	658

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

Według stanu na 30 czerwca 2016 roku oraz 30 czerwca 2015 roku nie występowały ograniczone prawa dotyczące tytułu prawnego Banku do rzeczowych aktywów trwałych tytułem zabezpieczenia zobowiązań.

18. Inne aktywa

	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	3 568	3 241	236
nierozliczone koszty związane z kredytem odnowalnym w rachunku bieżącym	1 400	1 700	-
nierozliczone koszty związane z programem emisji obligacji	328	382	-
nierozliczone koszty związane z programem emisji listów zastawnych	736	794	-
pozostałe	1 104	365	236
Nierozliczone prowizje od udzielanych kredytów w części odpowiadającej niewypłaconemu kapitału	4 253	1 417	38
Rozliczenia z tytułu ekspertyz	1 282	1 759	-
Rozliczenia publiczno-prawne	38	13	10
Pozostałe	22	12	5
Razem	9 163	6 442	289

19. Zobowiązania wobec banków

	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Overdraft w ramach dostępnego limitu	1 375	-	-
Zobowiązanie z tytułu kredytu w rachunku bieżącym	199 801	39 782	-
Zobowiązanie z tytułu nabycia wierzytelności	2 376 610	429 516	-
Razem	2 577 786	469 298	-

W pozycji zobowiązanie z tytułu kredytu w rachunku bieżącym została zaprezentowana wartość wykorzystanego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym. W dniu 29 października 2015 r. PKO Bank Hipoteczny zawarł z PKO Bankiem Polskim Umowę odnowalnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym do kwoty limitu 900 mln PLN na okres 3 lat, który jest uruchamiany w transzach. Oprocentowanie kredytu w skali roku zostało ustalone na poziomie WIBOR3M+70 p.b. natomiast niewykorzystana kwota uruchomionej transzy podlega prowizji 0,1% w skali roku. Na dzień 30 czerwca 2016 roku dostępna była kwota 590 mln PLN.

Zobowiązanie z tytułu płatności za nabycie wierzytelności wynika z przeprowadzonych transakcji nabycia od PKO Banku Polskiego S.A. portfeli wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie w kwocie 2.727.306 tys. PLN opisanych w Nacie 14. Termin płatności zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności jest każdorazowo uzgadniany przez strony w Umowie Sprzedaży Wierzytelności. Dla wierzytelności nabywanych w 2016 roku, strony uzgodniły, że płatność nastąpi najpóźniej w terminie 8 miesięcy od dnia przeniesienia. W przypadku braku uregulowania zobowiązania w przeciągu 1 miesiąca od dnia przeniesienia, cena zostanie powiększona o odsetki. Docelowo Bank planuje zrefinansować nabywane portfele wierzytelności głównie poprzez emisję hipotecznych listów zastawnych. Zobowiązanie z tytułu nabycia wierzytelności w całości dotyczy portfeli nabywanych w 2016 roku.

W pozycji overdraft w ramach dostępnego limitu zaprezentowano przekroczenie salda na rachunku bieżącym, które zostało uregulowane w dniu kolejnym po dniu sprawozdawczym.

20. Zobowiązania wobec klientów

	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Zobowiązania wobec klientów	614	146	-
Środki z tytułu nadpłaty kredytów	614	146	-
Razem	614	146	-

DB

MS

MS 19/45



21. Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych

	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych			
Instrumenty finansowe wyceniane wg z amortyzowanego kosztu - hipoteczne listy zastawne	1 030 236	29 933	-
Razem	1 030 236	29 933	-
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych o okresie spłaty			
od 1 miesiąca do 3 miesięcy			
od 3 miesięcy do 1 roku			
od 1 roku do 5 lat	1 030 236	29 933	
Razem	1 030 236	29 933	

W I połowie 2016 roku Bank wyemitował hipoteczne listy zastawne o wartości nominalnej 1.000.000 tys. PLN, klasyfikowane jako zobowiązania wyceniane według z amortyzowanego kosztu. Wyemitowane przez PKO Bank Hipoteczny listy zastawne są dopuszczone do obrotu na regulowanym rynku pozagiełdowym w ramach Catalist prowadzonym przez BondSpot Spółka Akcyjna oraz na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

Na 30 czerwca 2016r. wyemitowane hipoteczne listy zastawne posiadały rating agencji ratingowej Moody's Investors Service na poziomie Aa3.

Łączna wartość nominalna wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych według stanu na 30 czerwca 2016r. wynosiła 1.030.000 tys. PLN.

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

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

Wartość nominalna kredytów wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych i stanowiących zabezpieczenie wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych według stanu na 30 czerwca 2016 roku wynosiła 1.675.874 tys. PLN. Nie stosowano dodatkowego zabezpieczenia.

Wyemitowane listy zastawne według stanu na 30 czerwca 2016 roku

Listy zastawne	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 30.06.2016r.	Stopa + marża	Gwarancje / zabezpieczenia	Data emisji	Termin wykupu
Hipoteczne listy zastawne (PLN) Seria 1	30 000	2,43%	WIBOR3M + 0,75%	Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych	11.12.2015r.	11.12.2020r.
Hipoteczne listy zastawne (PLN) Seria 2	500 000	2,32%	WIBOR3M + 0,65%	Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych	27.04.2016r.	28.04.2021r.
Hipoteczne listy zastawne (PLN) Seria 3	500 000	2,27%	WIBOR3M + 0,59%	Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych	17.06.2016r.	18.06.2021r.
Razem	1 030 000					

22. Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji

	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji			
Instrumenty finansowe wyceniane wg z amortyzowanego kosztu - obligacje	246 288	-	-
Razem	246 288	-	-
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji o okresie spłaty			
do 1 miesiąca	46 443	-	-
od 1 miesiąca do 3 miesięcy	199 845	-	-
Razem	246 288	-	-

W I połowie 2016 roku Bank wyemitował obligacje o łącznej wartości nominalnej 309.300 tys. PLN, klasyfikowane jako zobowiązania wyceniane według z amortyzowanego kosztu.

Wartość nominalna wyemitowanych obligacji według stanu na 30 czerwca 2016r. wynosiła 247.000 tys. PLN.

03

MB

2016 08



Wyemitowane obligacje według stanu na 30 czerwca 2016 roku

Obligacje	Wartość nominalna	Oprocentowanie	Data emisji	Termin wykupu
OW280716-BH4	39 000	papier dyskontowy	28.04.2016r.	28.07.2016r.
OW110716-BH5	7 500	papier dyskontowy	11.05.2016r.	11.07.2016r.
OW240816-BH6	20 500	papier dyskontowy	24.05.2016r.	24.08.2016r.
OW250816-BH7	30 000	papier dyskontowy	25.05.2016r.	25.08.2016r.
OW290816-BH8	28 000	papier dyskontowy	27.05.2016r.	29.08.2016r.
OW310816-BH9	7 000	papier dyskontowy	31.05.2016r.	31.08.2016r.
OW050916-B10	15 000	papier dyskontowy	03.06.2016r.	05.09.2016r.
OW080916-B11	100 000	papier dyskontowy	08.06.2016r.	08.09.2016r.
Razem	247 000			

23. Pozostałe zobowiązania

	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Rezerwy na koszty	6 011	3 758	1 693
Inne zobowiązania, w tym:	5 277	2 262	534
wierzyciele różni	4 862	1 954	205
rozliczenia publiczno-prawne	415	308	329
Razem	11 288	6 020	2 227

24. Rezerwy

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

Za okres od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 30 czerwca 2015 roku	Rezerwa na świadczenia emerytalno - rentowe	Rezerwa na udzielone zobowiązania i gwarancje	Razem
Stan na dzień 1 stycznia 2015 roku, w tym:	-	-	-
Rezerwa krótkoterminowa	-	-	-
Rezerwa długoterminowa	-	-	-
Utworzenie/aktualizacja rezerw	19	2	21
Stan na dzień 30 czerwca 2015 roku, w tym:	19	2	21
Rezerwa krótkoterminowa	-	-	-
Rezerwa długoterminowa	19	2	21

25. Kapitały własne i akcjonariat Banku

	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Kapitał zakładowy	500 000	300 000	300 000
Kapitał z aktualizacji wyceny	(6)	2	-
Zysk/Strata z lat ubiegłych	(13 973)	-	-
Wynik okresu bieżącego netto	248	(13 973)	(6 694)
Kapitały własne razem	486 269	286 029	293 306

Jedynym akcjonariuszem Banku na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz 30 czerwca 2015 roku był PKO Bank Polski S.A.

W dniu 14 marca 2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego PKO Banku Hipotecznego o kwotę 200.000.000 PLN, tj. do kwoty 500.000.000 PLN poprzez emisję 200.000.000 nowych akcji zwykłych imiennych serii B o wartości nominalnej 1 (jeden) złoty każda. Akcje zostały objęte i opłacone przez PKO Bank Polski S.A. W dniu 22 kwietnia 2016 roku podwyższenie kapitału zakładowego zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Na dzień 30 czerwca 2016 roku kapitał zakładowy Banku wynosi 500.000.000 (pięćset milionów) PLN i dzieli się na 500.000.000 (pięćset milionów) akcji zwykłych imiennych serii A oraz serii B o wartości nominalnej 1 (jeden) złoty każda.

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



POZOSTAŁE NOTY

26. Zobowiązania warunkowe oraz pozabilansowe zobowiązania otrzymane

26.1. Zobowiązania umowne

Według stanu na dzień 30 czerwca 2016 roku, 31 grudnia 2015 roku oraz 30 czerwca 2015 roku wartość zobowiązań umownych dotyczących nabycia wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych wyniosła 0 PLN.

26.2. Udzielone zobowiązania finansowe

według wartości nominalnej	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Linie i linie kredytowe			
kredyty mieszkaniowe dla osób fizycznych	427 589	173 479	11 977
Razem	427 589	173 479	11 977

w tym: udzielone zobowiązania nieodwołalne

Zobowiązania udzielone według terminów wymagalności na dzień 30 czerwca 2016 roku

	do 1 miesiąca łącznie	powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy włącznie	powyżej 3 miesięcy do 1 roku włącznie	powyżej 1 roku do 5 lat włącznie	powyżej 5 lat	Razem
Zobowiązania udzielone finansowe	213 795	60 730	124 406	28 248	410	427 589
Razem	213 795	60 730	124 406	28 248	410	427 589

Zobowiązania udzielone według terminów wymagalności na dzień 31 grudnia 2015 roku

	do 1 miesiąca łącznie	powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy włącznie	powyżej 3 miesięcy do 1 roku włącznie	powyżej 1 roku do 5 lat włącznie	powyżej 5 lat	Razem
Zobowiązania udzielone finansowe	86 740	15 771	70 968	-	-	173 479
Razem	86 740	15 771	70 968	-	-	173 479

Zobowiązania udzielone według terminów wymagalności na dzień 30 czerwca 2015 roku

	do 1 miesiąca łącznie	powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy włącznie	powyżej 3 miesięcy do 1 roku włącznie	powyżej 1 roku do 5 lat włącznie	powyżej 5 lat	Razem
Zobowiązania udzielone finansowe	-	-	-	-	11 977	11 977
Razem	-	-	-	-	11 977	11 977

Informacje na temat rezerw utworzonych na pozabilansowe zobowiązania finansowe i gwarancyjne znajdują się w Nocie 24 „Rezerwy”.

26.3. Udzielone zobowiązania gwarancyjne

Według stanu na 30 czerwca 2016 roku, 31 grudnia 2015 roku oraz 30 czerwca 2015 roku Bank nie udzielał zobowiązań gwarancyjnych.

26.4. Pozabilansowe zobowiązania otrzymane

według wartości nominalnej	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
finansowe	390 199	160 218	-
gwarancyjne	492 500	500 000	-
Razem zobowiązania otrzymane	882 699	660 218	-

Pozabilansowe zobowiązanie otrzymane gwarancyjne wynika z zawartej z PKO Bankiem Polskim Umowy gwarancyjnej na mocy której PKO Bank Polski przyjął zobowiązanie do obejmowania Obligacji Emitenta na własny rachunek do kwoty 500 mln PLN.

Uprawnienie do sprzedaży lub obciążenia zastawem zabezpieczenia ustanowionej na rzecz Banku

Na dzień 30 czerwca 2016 roku, 31 grudnia 2015 roku oraz 30 czerwca 2015 roku na rzecz Banku nie ustanowiono zabezpieczeń, które Bank był uprawniony sprzedać lub obciążyć innym zastawem, w przypadku realizacji wszelkich obowiązków przez właściciela zabezpieczenia.

27. Sprawy sporne

Według stanu na dzień 30 czerwca 2016 roku, 31 grudnia 2015 roku oraz 30 czerwca 2015 roku nie występowały sprawy sporne.



28. Informacje uzupełniające do sprawozdania z przepływów pieniężnych

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Kasa, środki w Banku Centralnym	732	4	-
Bieżące należności od banków	730	5 812	7 076
Należności od banków o pierwotnym terminie zapadalności do 3 miesięcy	-	9 000	-
Razem	1 462	14 816	7 076

Przepływy pieniężne z tytułu odsetek otrzymanych

Przychody z tytułu odsetek - otrzymane	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015	06.10.2014 - 30.06.2015
Odsetki otrzymane z tytułu kredytów i pożyczek wobec klientów	29 484	-	-
Odsetki otrzymane od papierów wartościowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	512	825	825
Odsetki otrzymane od papierów wartościowych uiszczających do terminu zapadalności	-	65	65
Odsetki otrzymane od inwestycyjnych papierów wartościowych	4	-	-
Odsetki otrzymane z tytułu lokat	25	1 791	2 973
Pozostałe odsetki otrzymane	0	0	0
Razem	30 025	2 681	3 863

Przepływy pieniężne z tytułu odsetek zapłaconych

Koszty z tytułu odsetek - zapłacone	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015	06.10.2014 - 30.06.2015
Odsetki zapłacone z tytułu kredytu w rachunku bieżącym	2 155	-	-
Odsetki zapłacone z tytułu wymiadowanych listów zastawnych i obligacji	540	-	-
Odsetki zapłacone z tytułu płatności odroczonej	5 009	-	-
Odsetki zapłacone z tytułu przekroczeń na rachunku bieżącym	1	-	-
Pozostałe odsetki zapłacone	0	-	-
Razem	7 705	-	-

29. Transakcje z jednostkami powiązаныmi

29.1. Transakcje z jednostkami powiązаныmi kapitałowo

30 czerwca 2016 roku

Podmiot	Zakup środków trwałych i wartości niematerialnych	Nierozliczone prowizje za sprzedaż kredytów	Należności	Zobowiązania
PKO Bank Polski S.A.	3 565	4 694	3 803	2 626 407
PKO BP Fintal Sp. z o.o.	-	0	-	13
Razem	3 565	4 694	3 803	2 626 420

30 czerwca 2016 roku

Podmiot	Udzielone zobowiązania pozabilansowe	Otrzymane zobowiązania pozabilansowe
PKO Bank Polski S.A.	-	882 699
Razem	-	882 699

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

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

0

MR

Strona 23/45
 a/k

SKRÓCONE SKRÓCZONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
PKO BANKU HIPOTECZNEGO S.A.
ZA OKRESY ZAKOŃCZONE
30 CZERWCA 2016 ROKU ORAZ 30 CZERWCA 2015 ROKU
(W TYSIĄCACH ZŁOTYCH)



Bank Hipoteczny

31 grudnia 2015 roku

Podmiot	Zakup środków trwałych i WNIP	Nierozliczone prowizje za sprzedaż kredytów	Należności	Zobowiązania
PKO Bank Polski S.A.	520	3 900	18 722	479 952
PKO BP Finat Sp. z o.o.	-	0	-	14
Razem	520	3 900	18 722	479 966

31 grudnia 2015 roku

Podmiot	Udzielone zobowiązania pozabilansowe	Otrzymane zobowiązania pozabilansowe
PKO Bank Polski S.A.	-	660 218
Razem	-	660 218

za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku

Podmiot	Przychody ogółem	w tym z tytułu odsetek i prowizji	Koszty ogółem	w tym z tytułu odsetek i prowizji
PKO Bank Polski S.A.	3 045	3 035	7 120	2 257
PKO BP Finat Sp. z o.o.	-	-	147	-
PKO Bankowy Leasing Sp. z o.o.	-	-	334	-
Qualla Residence Sp. z o.o.	-	-	2	-
Razem	3 045	3 035	7 603	2 257

30 czerwca 2015 roku

Podmiot	Zakup środków trwałych i wartości niematerialnych	Nierozliczone prowizje za sprzedaż kredytów	Należności	Zobowiązania
PKO Bank Polski S.A.	608	-	7 169	643
PKO BP Finat Sp. z o.o.	-	-	-	11
PKO Bankowy Leasing Sp. z o.o.	-	-	-	-
Qualla Residence Sp. z o.o.	-	-	-	-
Razem	608	-	7 169	654

30 czerwca 2015 roku

Podmiot	Udzielone zobowiązania pozabilansowe	Otrzymane zobowiązania pozabilansowe
PKO Bank Polski S.A.	-	-
Razem	-	-

za okres od 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku

Podmiot	Przychody ogółem	w tym z tytułu odsetek i prowizji	Koszty ogółem	w tym z tytułu odsetek i prowizji
PKO Bank Polski S.A.	1 575	1 575	2 025	343
PKO BP Finat Sp. z o.o.	-	-	58	-
PKO Bankowy Leasing Sp. z o.o.	-	-	137	-
Qualla Residence Sp. z o.o.	-	-	2	-
Razem	1 575	1 575	2 222	343

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

Bank pozyskuje również finansowanie z PKO Banku Polskiego S.A. W dniu 29 października 2015 r. PKO Bank Hipoteczny zawarł z PKO Bankiem Polskim Umowę odnawialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym do kwoty limitu 900 mln PLN na okres 3 lat, który jest uruchomiony w transzach. Na dzień 30 czerwca 2016 roku dostępna była kwota 590 mln PLN. Ponadto zawarto z PKO Bankiem Polskim S.A. w dniu 30 września 2015 roku Umowę programu emisji obligacji PKO Banku Hipotecznego do kwoty Programu 2 mld PLN w okresie 4 lat, oraz Umowę gwarancyjną na mocy której Gwarant przyjmuje zobowiązanie do obejmowania Obligacji Emitenta na własny rachunek do kwoty 500 mln PLN.

W dniu 17 listopada 2015 roku podpisano z PKO Bankiem Polskim S.A. Umowę Ramową Sprzedaży Wierzytelności. Na jej podstawie dokonano w I połowie 2016 roku nabycia portfeli wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie o wartości 2.727.306 tys. PLN, natomiast w 2015 roku o wartości 429.516 tys. PLN. Płatność z tytułu nabycia portfeli wierzytelności została odroczone. Szczegółowy opis znajduje się w Notach 14 i 19.

W dniu 9 listopada 2015 r. Bank zawarł z PKO Bankiem Polskim S.A. oraz z Powiatowym Kasą Oszczędności Bank Polski S.A. - Oddziałem Działem Maklerskim PKO Banku Polskiego Umowę Programową dotyczącą ustanowienia przez Bank programu emisji hipotecznych listów zastawnych.

09

MRK 2016 01



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

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

29.2. Transakcje z jednostkami powiązanyimi osobowo

Na dzień 30 czerwca 2016 jednostkami powiązanyimi z Bankiem poprzez kluczowy personel kierowniczy PKO Banku Hipotecznego bądź bliskich członków rodziny kluczowego personelu kierowniczego pozostawały 3 podmioty, natomiast według stanu na 30 czerwca 2015 roku 2 podmioty.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku oraz od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 roku w Banku nie wystąpiły transakcje wzajemne z tymi podmiotami.

29.3. Świadczenia dla kluczowego personelu kierowniczego PKO Banku Hipotecznego

Krótkoterminowe świadczenia pracownicze

W okresie od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku wypłacono dla Zarządu Banku wynagrodzenie w wysokości 780 tys. PLN, natomiast w okresie od 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku wypłacono wynagrodzenie w wysokości 1.211 tys. PLN.

Narzuły na powyższe wynagrodzenia w okresie od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku wyniosły 89 tys. PLN, natomiast w okresie od 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku wyniosły 99,6 tys. PLN.

W okresie od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku przyznano dla Zarządu Banku za 2015 rok krótkoterminowe świadczenia pracownicze w formie gotówki w wysokości 399 tys. PLN. Do dnia 30 czerwca 2016 roku nie było wypłat.

W okresie od 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku nie wypłacono i nie przyznano dla Zarządu Banku żadnych krótkoterminowych świadczeń pracowniczych przyznawanych w formie gotówki, jak również w formie Instrumentu Finansowego, tj. akcji fantomowych.

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

Długoterminowe świadczenia pracownicze

W okresie od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku przyznano dla Zarządu Banku za 2015 rok długoterminowe świadczenia pracownicze przyznawane w formie gotówki, jak również w formie Instrumentu Finansowego, tj. akcji fantomowych w wysokości 465 tys. PLN. Do dnia 30 czerwca 2016 roku nie było wypłat.

W okresie od 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku nie wypłacono i nie przyznano dla Zarządu Banku żadnych długoterminowych świadczeń pracowniczych przyznawanych w formie gotówki, jak również w formie Instrumentu Finansowego, tj. akcji fantomowych.

Świadczenia po okresie zatrudnienia

W okresie od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku wypłacono dla Zarządu Banku świadczenia po okresie zatrudnienia w wysokości 138,0 tys. PLN, natomiast w okresie od 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku w wysokości 184,0 tys. PLN.

Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy

W okresie od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku oraz od 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku nie wypłacono świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy.

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

W okresie od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku oraz od 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku Bank nie udzielił kredytów, gwarancji lub innych pożyczek członkom kierownictwa.

W dniu 4 grudnia 2015 roku Bank nabył portfel wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych, w którego skład wchodził kredyt udzielony jednemu z Członków Rady Nadzorczej Banku. Na dzień 30 czerwca 2016 roku wartość bilansowa kredytu wynosiła 276,8 tys. PLN.

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

W celu wypełnienia wymogów uchwały Komisji Nadzoru Finansowego nr 258/2011 z dnia 4 października 2011 roku w sprawie szczegółowych zasad funkcjonowania systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej oraz szczegółowych warunków szacowania przez banki kapitału wewnętrznego i dokonywania przeglądów procesu szacowania i utrzymywania kapitału wewnętrznego oraz zasad ustalania polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku, Bank wdrożył:

- uchwałę Rady Nadzorczej w sprawie wprowadzenia Regulaminu zmiennych składników wynagrodzeń dla członków Zarządu PKO Banku Hipotecznego oraz określenia Polityki zmiennych składników wynagrodzeń w PKO Banku Hipotecznym,
- uchwałę Zarządu Banku w sprawie wykazu stanowisk pracowników, których działalność zawodowa ma istotny wpływ na profil ryzyka Instytucji, objętych Regulaminem zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku,
- zarządzenie Prezesa Zarządu w sprawie wprowadzenia Regulaminu zmiennych składników wynagrodzenia osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku.

Przywołane Zasady i wydane na ich podstawie Regulaminy opisują tryb przyznawania wyżej wymienionym osobom zmiennych składników wynagrodzeń powiązanych z wynikami i efektami pracy. Zgodnie z wymogami przywołanej uchwały KNF i w proporcjach w niej określonych zmienną składnik wynagrodzeń przyznawane są w formie:

- nieodroczonej (w pierwszym roku po roku kalendarzowym stanowiącym okres oceny),
- odroczonej (na kolejne trzy lata po pierwszym roku po okresie oceny),

przy czym zarówno wynagrodzenie nieodroczone, jak i odroczone, jest przyznawane w równych częściach w formie gotówkowej oraz w formie Instrumentu Finansowego, tj. akcji fantomowych (których przeliczenie na gotówkę jest dokonywane po dodatkowym okresie relacyjnym).



	30.06.2016r.	30.06.2015r.
Rezerwa na zmienne składniki wynagrodzeń za rok 2016, w tym:	892	
dla Zarządu Banku	391	
Rezerwa na zmienne składniki wynagrodzeń za rok 2015, w tym:	1 871	443
dla Zarządu Banku	989	219
Rezerwa na narzuły na zmienne składniki wynagrodzeń za rok 2016	178	
Rezerwa na narzuły na zmienne składniki wynagrodzeń za rok 2015	375	80
Razem	3 316	523

Do dnia 30 czerwca 2016 roku nie został wypłacony żaden składnik wynagrodzenia zmiennego, podlegający wyliczeniom wyżej regulaminom.

30. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych

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

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

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

W tabelach poniżej przedstawiono podział aktywów i zobowiązań finansowych prezentowanych w sprawozdaniu finansowym w wartości godziwej w podziale na 3 kategorie na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz 30 czerwca 2015 roku:

Aktywa i zobowiązania wyceniane w wartości godziwej na dzień 30.06.2016	Nota	Wartość bilansowa	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
			Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych	Pozostałe techniki wyceny
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat bony pieniężne NBP	13	134 995	-	134 995	-
		134 995	-	134 995	-
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży obligacje Skarbu Państwa	15	16 653	16 653	-	-
		16 653	16 653	-	-
Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej razem:		151 648	16 653	134 995	-
Zobowiązania finansowe wyceniane do wartości godziwej razem:		-	-	-	-

Aktywa i zobowiązania wyceniane w wartości godziwej na dzień 31.12.2015	Nota	Wartość bilansowa	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
			Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych	Pozostałe techniki wyceny
wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat bony pieniężne NBP	13	39 988	-	39 988	-
		39 988	-	39 988	-
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży obligacje Skarbu Państwa	15	500	500	-	-
		500	500	-	-
Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej razem:		40 488	500	39 988	-
Zobowiązania finansowe wyceniane do wartości godziwej razem:		-	-	-	-

Aktywa i zobowiązania wyceniane w wartości godziwej na dzień 30.06.2015	Nota	Wartość bilansowa	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
			Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych	Pozostałe techniki wyceny
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat bony pieniężne NBP	13	274 967	-	274 967	-
		274 967	-	274 967	-
Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej razem:		274 967	-	274 967	-
Zobowiązania finansowe wyceniane do wartości godziwej razem:		-	-	-	-

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

0

MR 2016 01



Poziom 1: Ceny kwotowane na aktywnych rynkach

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

Poziom 2: Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych

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

Aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej	Metody (techniki) wyceny	Obserwowalne dane wejściowe
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, w tym:		
bony pieniężne NBP	Wycena metodą krzywej rentowności	Krzywa rentowności dla bonów pieniężnych zbudowana jest w oparciu o ceny rynkowe, dane rynku pieniężnego oraz rynku transakcji OIS.

Poziom 3: Pozostałe techniki wyceny

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

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

W okresie od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku oraz od 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku nie nastąpiły przeniesienia między poziomami w hierarchii wartości godziwej wykorzystywanej przy wycenie wartości godziwej instrumentów finansowych.

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

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

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

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

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

- kasa, środki w Banku Centralnym
- należności od banków,
- kredyty i pożyczki wobec klientów,
- zobowiązania wobec banków,
- zobowiązania wobec klientów,
- wyemitowane listy zastawne oraz obligacje.

	poziom hierarchii wartości godziwej	metoda wyceny	30.06.2016		30.06.2015	
			wartość bilansowa	wartość godziwa	wartość bilansowa	wartość godziwa
Kasa, środki w Banku Centralnym	nd.	wartość wymaganej zapłaty z uwzględnieniem utraty wartości	732	732	-	-
Należności od banków	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	730	730	7 076	7 076
Kredyty i pożyczki wobec klientów, w tym: kredyty mieszkaniowe	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	4 180 957	4 180 957	7 736	7 736
Zobowiązania wobec banków	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	4 180 957	4 180 957	7 736	7 736
Zobowiązania wobec klientów	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	2 577 786	2 577 786	-	-
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	614	614	-	-
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	1 030 236	1 030 236	-	-
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	246 288	246 288	-	-

31. Segmenty działalności

W okresie sprawozdawczym Bank nie prowadził działalności w podziale na segmenty.

Handwritten signatures and initials.



CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM ZWIĄZANYM Z INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI

32. Zarządzanie ryzykiem w PKO Banku Hipotecznym

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

32.1. Główne zasady zarządzania ryzykiem

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

- proces zarządzania ryzykiem, w tym proces kredytowy, jest określony i regulowany przez strategię, polityki i procedury przyjęte przez Zarząd i Radę Nadzorczą PKO Banku Hipotecznego,
- Bank zarządza wszystkimi zidentyfikowanymi rodzajami ryzyka bankowego i przeprowadza proces ICAAP (*Internal Capital Assessment Process*) przy czym:
 - proces zarządzania ryzykiem jest odpowiedni do skali działalności oraz do istotności, skali i złożoności danego ryzyka i na bieżąco dostosowywany do nowych czynników i źródeł ryzyka,
 - metody zarządzania ryzykiem (w szczególności modele i ich założenia) oraz systemy pomiaru ryzyka są dostosowane do skali i złożoności ryzyka oraz okresowo weryfikowane i walidowane,
- struktura organizacyjna zarządzania ryzykiem zapewnia niezależność obszaru ryzyka, w tym wyceny nieruchomości i podejmowania decyzji kredytowych od działalności biznesowej,
- proces zarządzania ryzykiem jest zintegrowany z procesami planistycznymi i kontrolnymi oraz wspiera realizację strategii Banku przy zachowaniu zgodności ze strategią zarządzania ryzykiem, w szczególności w zakresie poziomu tolerancji na ryzyko,
- proces zarządzania ryzykiem jest spójny z zasadami zarządzania ryzykiem Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego S.A., w tym również w zakresie wykorzystania grupowych modeli ryzyka, dostosowanych do specyfiki działania PKO Banku Hipotecznego oraz zatwierdzonych przez właściwe organy PKO Banku Hipotecznego.

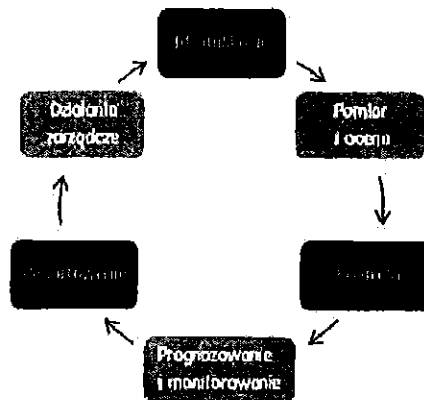
32.2. Elementy procesu zarządzania ryzykiem bankowym

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

- **Identyfikacja ryzyka:**
polegająca na rozpoznaniu aktualnych i potencjalnych źródeł ryzyka oraz oszacowaniu istotności potencjalnego wpływu tego rodzaju ryzyka na sytuację finansową Banku. W ramach identyfikacji ryzyka określone są te rodzaje ryzyka, które uznawane są za istotne w działalności Banku,
- **pomiar i ocena ryzyka:**
obejmujący definiowanie miar ryzyka adekwatnych do rodzaju, istotności ryzyka i dostępności danych oraz ilościowej kwantyfikacji ryzyka za pomocą ustalonych miar, a także ocena ryzyka polegająca na określeniu rozmiarów lub zakresu ryzyka z punktu widzenia realizacji celów zarządzania ryzykiem. W ramach pomiaru ryzyka przeprowadza się testy warunków skrajnych na podstawie założeń zapewniających rzetelną ocenę ryzyka,
- **kontrola ryzyka:**
polegająca na określeniu narzędzi wykorzystywanych do diagnozowania lub ograniczania poziomu ryzyka w poszczególnych obszarach działalności Banku. Kontrola ryzyka obejmuje ustalenie dostosowanych do skali i złożoności działalności Banku mechanizmów kontrolnych, w szczególności w postaci strategicznych limitów tolerancji na poszczególne rodzaje ryzyka, których wypełnienie podlega monitorowaniu, a w przypadku ich przekroczenia podejmowane są działania zaradcze,
- **prognozowanie i monitorowanie ryzyka:**
polegające na sporządzaniu prognoz poziomu ryzyka oraz monitorowaniu odchyleń realizacji od prognoz lub założonych punktów odniesienia (np. limitów, wartości progowych, planów, pomiarów z poprzedniego okresu, wydanych rekomendacji i zaleceń). Monitorowanie ryzyka odbywa się z częstotliwością adekwatną do istotności danego rodzaju ryzyka oraz jego zmienności,
- **raportowanie ryzyka:**
polegające na cyklicznym informowaniu organów Banku o wynikach pomiaru ryzyka, podjętych działaniach i rekomendacjach działań. Zakres, częstotliwość oraz forma raportowania są dostosowane do szczebla zarządczego odbiorców,
- **działania zaradcze:**
polegające w szczególności na wydawaniu przepisów wewnętrznych, określeniu poziomu tolerancji na ryzyko, ustaleniu wysokości limitów i wartości progowych, wydawaniu zaleceń, podejmowaniu decyzji o wykorzystywaniu narzędzi wspierających zarządzanie ryzykiem, podejmowaniu działań w celu utrzymania zakładanego poziomu ryzyka. Celem podejmowania działań zarządczych jest kształtowanie procesu zarządzania ryzykiem oraz poziomu ryzyka.



Proces zarządzania ryzykiem obrazuje poniższy schemat:



32.3. Organizacja zarządzania ryzykiem w Banku

Proces zarządzania ryzykiem jest nadzorowany przez Radę Nadzorczą Banku, która regularnie otrzymuje informacje o profilu ryzyka w PKO Banku Hipotecznym oraz najważniejszych działaniach podejmowanych w zakresie zarządzania ryzykiem.

Zarząd Banku odpowiada za zarządzanie ryzykiem, w tym za nadzorowanie i monitorowanie działań podejmowanych przez Bank w zakresie zarządzania ryzykiem. Zarząd Banku podejmuje najważniejsze decyzje mające wpływ na poziom ryzyka Banku oraz uchwała przepisy wewnętrznie dotyczące zarządzania ryzykiem.

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

- 1) pierwsza linia obrony, którą stanowi kontrola wewnętrzna funkcjonalna zapewniająca stosowanie mechanizmów kontroli ryzyka i zgodność działania z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa,
- 2) druga linia obrony, którą stanowi system zarządzania ryzykiem, w tym metody, narzędzia, proces i organizacja zarządzania ryzykiem,
- 3) trzecia linia obrony, którą stanowi audyt wewnętrzny.

Niezależność linii obrony polega na zachowaniu organizacyjnej niezależności w następujących płaszczyznach:

- funkcja drugiej linii obrony w zakresie tworzenia rozwiązań systemowych jest niezależna od funkcji pierwszej linii obrony,
- funkcja trzeciej linii obrony jest niezależna od funkcji pierwszej i drugiej linii obrony,
- funkcja zarządzania ryzykiem braku zgodności podlega Prezesowi Zarządu.

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

Biuro Ryzyka odpowiada w szczególności za zarządzanie następującymi typami ryzyk: rynkowym, płynności, kredytowym, biznesowym i operacyjnym oraz za zarządzanie adekwatnością kapitałową, w tym za:

- identyfikację czynników i źródeł ryzyka,
- pomiar, ocenę oraz cykliczne monitorowanie i raportowanie poziomu ryzyka,
- pomiar i ocenę adekwatności kapitałowej,
- współpracę z organami nadzoru w ramach obszaru ryzyka (BION, inspekcje, wyjaśnienia, ankety, etc.),
- tworzenie i wdrożenie metodok ocenę ryzyka kredytowego,
- zarządzanie weryfikacjami trudnymi oraz podejmowanie efektywnych działań w celu odzyskania tych weryfikacji.

Biuro Wyceny Zabezpieczeń odpowiada w szczególności za ustalenie Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości (BHWN).

Biuro Analiz Kredytowych odpowiada w szczególności za ocenę wniosków kredytowych.

Biuro Zgodności, Bezpieczeństwa i Obsługi Prawnej odpowiada w szczególności za kształtowanie systemu zarządzania ryzykiem braku zgodności oraz identyfikację tego ryzyka w Banku, we współpracy z jednostkami organizacyjnymi Banku projektującymi przepisy wewnętrzne i nadzorującymi procesy.

Stanowisko ds. walidacji modeli odpowiada w szczególności za:

- walidację modeli ryzyka,
- wdrożenie efektywnego systemu zarządzania ryzykiem modeli w Banku.

Zarządzanie ryzykiem wspierają komitety:

Komitek Audytu, Finansów i Ryzyka („KAFIR”) – wspierający Radę Nadzorczą

- monitoruje integralność, adekwatność i efektywność systemu zarządzania ryzykiem bankowym, adekwatność kapitałową i wdrażanie obowiązujących w Banku zasad zarządzania ryzykiem zgodnie ze Strategią Banku,
- analizuje i ocenia stosowanie strategicznych linii ryzyka określonych w Strategii zarządzania ryzykiem bankowym w PKO Banku Hipotecznym,
- wspiera Radę Nadzorczą w procesie zarządzania ryzykiem bankowym przez formułowanie zaleceń i podejmowanie decyzji w sprawie adekwatności kapitałowej i efektywności systemu kontroli ryzyka bankowego.



Komitet Zarządzania Aktywami i Pasywami („KZAP”) – wspierający Zarząd Banku

- podejmuje decyzje w zakresie limitów i wartości progowych na poszczególne rodzaje ryzyka, kwestii związanych z ustaleniem cen transferowych oraz modeli i parametrów porfelowych wykorzystywanych do ustalania odpisów i rezerw, a także innych istotnych modeli ryzyka finansowego i biznesowego oraz ich parametrów,
- wydaje rekomendacje dla Zarządu m.in. w zakresie kształtowania struktury aktywów i pasywów Banku, zarządzania poszczególnymi rodzajami ryzyka, kapitałem oraz polityki cenowej,
- wspiera Zarząd w procesie zarządzania aktywami i pasywami.

Komitet Kredytowy („KK”) – wspierający Zarząd Banku

- podejmuje decyzje kredytowe w odniesieniu do pojedynczych, znaczących wartościowo zaangażowań kredytowych, bądź wydaje rekomendacje w tym zakresie dla Zarządu,
- podejmuje decyzje w sprawie akceptacji nabywanych przez Bank wierzycielności,
- wydaje rekomendacje i podejmuje decyzje w zakresie zarządzania wierzycielnościami trudnymi,
- wspiera Zarząd w zakresie zarządzania ryzykiem kredytowym.

KAFIR, KZAP, Zarząd i Rada Nadzorcza są odbiorcami cyklicznych raportów dotyczących poszczególnych rodzajów ryzyka.

32.4. Identyfikacja istotnych rodzajów ryzyka

Istotność poszczególnych rodzajów ryzyka ustalana jest na poziomie Banku

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

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

Na podstawie informacji ilościowych i jakościowych, cyklicznie dokonywana jest w Banku ocena istotności poszczególnych rodzajów ryzyka. Wynikiem oceny jest przypisanie danemu rodzajowi ryzyka poziomu istotne/nieistotne. Monitoring dokonywany jest w szczególności w przypadku istotnej zmiany zakresu lub profilu działalności Banku.

W Banku następujące rodzaje ryzyka zostały uznane za istotne:

- 1) ryzyko kredytowe,
- 2) ryzyko płynności,
- 3) ryzyko operacyjne,
- 4) ryzyko biznesowe,
- 5) ryzyko zmian makroekonomicznych,
- 6) ryzyko modeli,
- 7) ryzyko kapitałowe,
- 8) ryzyko braku zgodności.

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

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

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

33. Zarządzanie ryzykiem kredytowym

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

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

Realizację zasad zapewnia stosowanie przez Bank zaawansowanych metod zarządzania ryzykiem kredytowym, zarówno na poziomie pojedynczych ekspozycji kredytowych, jak i na poziomie całego portfela kredytowego Banku. Metody te są weryfikowane i rozwijane w kierunku zgodności z wymaganiami metod ratingów wewnętrznych (IRB), tzn. zaawansowane metody pomiaru ryzyka kredytowego.

33.1. Pomiar i ocena ryzyka kredytowego

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

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

0

MR

2016-06-30



Szczegółowe zasady i zakres współpracy w ramach Grupy PKO BP w zakresie grupowych modeli ryzyka określają zapisy zawartej z PKO Bankiem Polskim S.A. Umowy outsourcingowej opisanej w Nocie 29.1.

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

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

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

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

- prawdopodobieństwo niewypłacalności (PD),
- oczekiwana strata kredytowa (EL),
- udział i strukturę kredytów z rozpoznaną utratą wartości (według MSR),
- wskaźnik pokrycia kredytów z rozpoznaną utratą wartości (według MSR) odpisami (coverage ratio),
- koszt ryzyka,
- analizy typu vintage.

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

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

33.2. Utrata wartości ekspozycji kredytowych

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

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

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

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

33.3. Metody szacowania utraty wartości

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

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

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

33.4. Rezerwy na pozabilansowe ekspozycje kredytowe

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

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

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

Strukturę portfela kredytowego oraz utworzonych odpisów z tytułu utraty wartości ekspozycji kredytowych PKO Banku Hipotecznego prezentuje tabela w Nocie 14 „Kredyty i pożyczki wobec klientów”.

33.5. Prognozowanie i monitorowanie ryzyka kredytowego

33.5.1. Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe

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

9

DR

Stoja 31/45
Korob od



Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Kasa, środki w Banku Centralnym	732	4	-
Należności od banków	730	14 812	7 076
Kredyty i pożyczki wobec klientów	4 180 957	722 655	7 736
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wycenione do wartości godziwej przez fałszunek zysków i strat	134 995	39 988	274 967
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	16 653	500	-
Ekspozycja bilansowa - razem	4 334 067	777 959	289 779
Zobowiązania do udzielenia kredytów	427 589	173 479	11 977
Ekspozycja pozabilansowa - razem	427 589	173 479	11 977

33.5.2. Należności od banków

W poniższej tabeli przedstawiono należności od banków.

Należności od banków	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Należności nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	730	14 812	7 076
Razem brutto	730	14 812	7 076
Odpisy z tytułu utraty wartości	-	-	-
Razem netto	730	14 812	7 076

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

33.5.3. Kredyty i pożyczki wobec klientów

Poniższe zestawienie prezentuje jakość portfela kredytów wobec klientów.

Kredyty wobec klientów	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Kredyty nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	4 176 026	722 853	7 739
Kredyty przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	5 849	-	-
Kredyty z rozpoznaną utratą wartości	-	-	-
Razem brutto	4 181 875	722 853	7 739
Odpis na kredyty nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	(860)	(198)	(3)
Odpis na kredyty przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	(58)	-	-
Odpis na kredyty z rozpoznaną utratą wartości	-	-	-
Razem netto	4 180 957	722 655	7 736

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

Kredyty wobec klientów, bez rozpoznanej utraty wartości	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
nieprzeterminowane	4 176 026	722 853	7 739
do 30 dni	5 745	-	-
od 31 do 60 dni	104	-	-
od 61 do 90 dni	-	-	-
Razem brutto	4 181 875	722 853	7 739

33.5.4. Praktyki forbearance

Bank jako *forbearance* przyjmuje działania mające na celu dokonanie uzgodnionych z dłużnikiem zmian warunków umowy, wymuszonych jego trudną sytuacją finansową (działania restrukturyzacyjne). Celem działań *forbearance* jest przywrócenie dłużnikowi zdolności do prawidłowej realizacji umowy oraz maksymalizacja efektywności zarządzania wierzytelnościami trudnymi, tj. uzyskanie najwyższych odzysków, jednocześnie ograniczając do minimum ponoszone koszty związane z uzyskaniem odzysków, które są bardzo wysokie w przypadku prowadzenia postępowania egzekucyjnego.

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

- rozłożeniu zadłużenia wymagalnego na raty,
- zmianie harmonogramu,
- zawieszeniu spłaty,
- zmianie formuły spłaty (raty annuitetowe, raty malejące),
- zmianie oprocentowania,
- redukcji wierzytelności,
- zmianie okresu karencji.

OK

MR

AKG



W wyniku zawarcia i terminowej obsługi umowy typu *forbearance*, wierzycelność staje się wierzycelnością niewymagalną. Elementem procesu *forbearance* jest ocena możliwości wywiązania się przez dłużnika z warunków umowy ugody (spłaty zadłużenia w ustalonych terminach). Zawarte umowy typu *forbearance* są na bieżąco monitorowane. Zawarcie umowy typu *forbearance*, zamieniającej warunki umowne z uwagi na trudności finansowe dłużnika, stanowi jedną z przesłonek indywidualnej utraty wartości i skutkuje koniecznością utworzenia odpisów lub rezerw aktualizacyjnych wartości ekspozycji (rezerw) wynikających z tego faktu.

Kredyty i pożyczki przestają podlegać *forbearance* w przypadku, gdy spełnione są łącznie warunki:

- nastąpiła terminowa spłata przynajmniej 6 rat od zwrotu wierzycelności z obsługi restrukturyzacyjnej,
- upłynęło przynajmniej 19 miesięcy od zwrotu wierzycelności do jednostki przekazującej willosek.

Przez terminową spłatę na potrzeby *forbearance* rozumie się sytuację, gdy spłata każdej z rat nastąpiła nie później niż 30 dni po terminie spłaty, określonym w harmonogramie umowy restrukturyzacyjnej.

Na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz 30 czerwca 2015 roku w portfelu Banku nie występowały ekspozycje podlegające *forbearance*.

33.5.5. Koncentracja ryzyka kredytowego

PKO Bank Hipoteczny definiuje koncentrację ryzyka kredytowego jako ryzyko wynikające z istotnego zaangażowania wobec:

- pojedynczych podmiotów lub grup podmiotów, których zdolność spłaty zadłużenia zależy od wspólnego czynnika ryzyka,
- grup klientów lub portfeli kredytowych narażonych na jeden czynnik ryzyka.

Bank ocenia ryzyko koncentracji analizując strukturę portfela ze względu na poziom wskaźnika LTV oraz region geograficzny.

Struktura portfela wg LTV

Kredyty i pożyczki wobec klientów wg LTV	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
0% - 50%	1 200 244	175 415	1 957
51% - 60%	781 344	164 727	526
61% - 70%	885 694	172 249	2 622
71% - 80%	916 197	117 886	2 634
powyżej 80%	398 396	92 576	.
Razem brutto	4 181 875	722 853	7 739

Struktura portfela wg regionu geograficznego

Kredyty i pożyczki wobec klientów wg regionu geograficznego	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
mazowiecki	1 136 686	263 152	1 428
małopolsko-świętokrzyski	400 093	85 829	599
wielkopolski	388 689	60 292	839
dolnośląski	386 417	66 281	693
śląsko-opolski	384 907	37 779	493
pomorski	325 765	61 829	867
lubelsko-podkarpacki	323 956	45 337	783
zachodnio-pomorski	231 486	33 472	782
łódzki	203 432	31 653	715
kujawsko-pomorski	174 732	14 785	540
warmińsko-mazurski	116 381	5 531	.
podlaski	109 331	16 913	.
Razem	4 181 875	722 853	7 739

Ze względu na specjalistyczny charakter Banku, w którego model biznesowy wpisane jest ryzyko koncentracji w segmencie ekspozycji kredytowych zabezpieczonych na nieruchomościach, Bank przykłada szczególną rolę do monitorowania wartości zabezpieczeń. Dlatego też szczególną rolę w ustanawianiu minimalnych warunków transakcji stanowi polityka zabezpieczeń w zakresie ryzyka kredytowego. Polityka zabezpieczeń hipotecznych ma na celu należyte zabezpieczenie ryzyka kredytowego, na jakie narażony jest Bank, w tym ustanowienie zabezpieczeń hipotecznych dających możliwie najwyższy poziom odzysku w przypadku konieczności prowadzenia działań windykacyjnych.

33.5.6. Zabezpieczenia

Polityka Banku w zakresie zabezpieczeń kredytowych i ich wyceny uwzględnia regulacje ustaw o listach zastawnych i bankach hipotecznych, prawo bankowe, ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Dodatkowo, do kwestii zabezpieczeń prawnych odnoszą się zalecenia i rekomendacja Komisji Nadzoru Finansowego, w tym rekomendacja F, S1 J oraz zapisy wewnętrznych regulacji bankowych.

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

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



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

Bank jako obowiązkowe zabezpieczenie spłaty udzielonego bądź nabytego kredytu przyjmuje:

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

33.6. Raportowanie ryzyka kredytowego

W Banku sporządzane są miesięczne i kwartalne raporty na temat ryzyka kredytowego. Raportowanie ryzyka kredytowego obejmuje cykliczne informowanie o skali narażenia na ryzyko portfela kredytowego Banku.

33.7. Działania zarządcze dotyczące ryzyka kredytowego

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

- minimalne warunki transakcji (maksymalna wartość LTV, maksymalna kwota kredytu, wymagane zabezpieczenie, kwota pojedynczego kredytu do wartości BHWN),
- system scoringowy, w tym określone punkty odjęcia (minimalna liczba punktów scoringowych pozwalająca na akceptację transakcji kredytowej),
- limity związane z ekspozycjami kredytowymi klientów Banku - limity określające tolerancję Banku na ryzyko kredytowe wynikające między innymi z Rekomendacji S (takie jak np. akceptowany przez Radę Nadzorczą poziom relacji wydatków związanych z obsługą zobowiązań kredytowych i finansowych do dochodu klienta - DII),
- limity kompetencyjne - określające maksymalny poziom uprawnień do podejmowania decyzji kredytowej (w strukturze organizacyjnej Banku),
- minimalne marże kredytowe, uwzględniające koszty ryzyka kredytowego.

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

34. Zarządzanie ryzykiem rynkowym

W działalności PKO Banku Hipotecznego występują następujące rodzaje ryzyka rynkowego:

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

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

Celem zarządzania ryzykiem walutowym jest ograniczenie ewentualnych strat z tytułu zmian kursów walut do akceptowalnego poziomu poprzez odpowiednie kształtowanie struktury walutowej pozycji bilansowych oraz pozabilansowych.

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

W obecnej fazie działalności Banku zarówno ryzyko walutowe jak i ryzyko stopy procentowej zostały uznane za nieistotne i niewymagające pokrycia kapitałem wewnętrznym.

34.1. Pomiar i ocena ryzyka rynkowego

34.1.1. Pomiar ryzyka stopy procentowej

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

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

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

Luka przeszacowań prezentuje różnicę między wartością bieżącej pozycji aktywnej oraz pasywnych narażonych na ryzyko stopy procentowej, podlegających przeszacowaniu w danym przedziale czasowym.

SKROĆONE SKROKOCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
PKO BANKU HIPOTECZNEGO S.A.
ZA OKRESY ZAKOŃCZONE
30 CZERWCA 2016 ROKU ORAZ 30 CZERWCA 2015 ROKU
(W TYSIĄCACH ZŁOTYCH)



Bank Hipoteczny

Zaprezentowany poniżej raport luk przeliczeń obejmuje aktywa i zobowiązania odsetkowe (wrażliwe na zmiany stóp procentowych). Nie ujęto w nich transakcji pozabilansowych oraz funduszy własnych Banku, należności od banków w formie środków na rachunkach bieżących oraz przekroczeń salda w rachunku bieżącym.

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

(tys. PLN)	0-1 miesiąc	1-3 miesiące	3-6 miesiące	6-12 miesiące	1-2 lata	2-5 lat	>5 lat	Razem
30.06.2016								
Aktywa odsetkowe, w tym:	1 490 574	2 837 061	-	805	2 053	319	-	4 330 812
środki w Banku Centralnym	-	-	-	-	-	-	-	-
papier wartościowe	151 648	-	-	-	-	-	-	151 648
należności od banków	-	-	-	-	-	-	-	-
należności od klientów	1 338 926	2 837 061	-	805	2 053	319	-	4 179 164
Zobowiązania odsetkowe, w tym:	1 218 610	2 628 753	-	-	-	-	-	3 847 363
zobowiązania wobec banków	672 110	1 898 253	-	-	-	-	-	2 570 363
zobowiązania wobec klientów	-	-	-	-	-	-	-	-
wyemitowane papier wartościowe	546 500	730 500	-	-	-	-	-	1 277 000
Aktywa z tyt. Instrumentów pochodnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tyt. Instrumentów pochodnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Luka okresowa	271 964	208 308	-	805	2 053	319	-	-
Luka skumulowana	271 964	480 272	480 272	481 077	483 130	483 449	483 449	-

(tys. PLN)	0-1 miesiąc	1-3 miesiące	3-6 miesiące	6-12 miesiące	1-2 lata	2-5 lat	>5 lat	Razem
31.12.2015								
Aktywa odsetkowe, w tym:	260 494	508 195	-	-	-	-	-	768 689
środki w Banku Centralnym	-	-	-	-	-	-	-	-
papier wartościowe	40 488	-	-	-	-	-	-	40 488
należności od banków	9 000	-	-	-	-	-	-	9 000
należności od klientów	211 006	508 195	-	-	-	-	-	719 201
Zobowiązania odsetkowe, w tym:	469 298	30 000	-	-	-	-	-	499 298
zobowiązania wobec banków	469 298	-	-	-	-	-	-	469 298
zobowiązania wobec klientów	-	-	-	-	-	-	-	-
wyemitowane papier wartościowe	-	30 000	-	-	-	-	-	30 000
Aktywa z tyt. Instrumentów pochodnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tyt. Instrumentów pochodnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Luka okresowa	(208 804)	478 195	-	-	-	-	-	-
Luka skumulowana	(208 804)	269 391	269 391	269 391	269 391	269 391	269 391	-

(tys. PLN)	0-1 miesiąc	1-3 miesiące	3-6 miesiące	6-12 miesiące	1-2 lata	2-5 lat	>5 lat	Razem
30.06.2015								
Aktywa odsetkowe, w tym:	274 967	7 686	-	-	-	-	-	282 653
środki w Banku Centralnym	-	-	-	-	-	-	-	-
papier wartościowe	274 967	-	-	-	-	-	-	274 967
należności od banków	-	-	-	-	-	-	-	-
należności od klientów	-	7 686	-	-	-	-	-	7 686
Zobowiązania odsetkowe, w tym:	-	-	-	-	-	-	-	-
zobowiązania wobec banków	-	-	-	-	-	-	-	-
zobowiązania wobec klientów	-	-	-	-	-	-	-	-
wyemitowane papier wartościowe	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa z tyt. Instrumentów pochodnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tyt. Instrumentów pochodnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Luka okresowa	274 967	7 686	-	-	-	-	-	-
Luka skumulowana	274 967	282 653	282 653	282 653	282 653	282 653	282 653	-

B

MR Jol. DL



34.1.2. Pomiar ryzyka walutowego

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

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

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

Pozycja walutowa	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
EUR	(44)	(41)	1
USD	2	1	(19)
CHF	-	-	-
GBP	-	-	-

34.2. Prognozowanie i monitorowanie ryzyka rynkowego

Ekspozycja PKO Banku Hipotecznego na ryzyko rynkowe kształtowała się na dzień 30 czerwca 2016 roku, 31 grudnia 2015 roku oraz 30 czerwca 2015 roku w ramach przyjętych limitów.

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

W przypadku ryzyka walutowego, Bank na bieżąco zamyka wszelkie otwarte pozycje walutowe, a istniejące w Banku procedury kontroli i raportowania istotnie ograniczają wpływ zmian kursów walut na wynik finansowy Banku, stąd ryzyko walutowe na dzień 30 czerwca 2016 roku, 31 grudnia 2015 roku oraz 30 czerwca 2015 roku było nieznaczące.

Wykorzystanie limitów ryzyka rynkowego wyniosło:

Rodzaj limitu	Formuła kalkulacji limitu	Limit	30.06.2016		31.12.2015		30.06.2015	
			Poziom	Wykorzystanie	Poziom	Wykorzystanie	Poziom	Wykorzystanie
wrażliwość Banku na ryzyko stopy procentowej	$\frac{\sum BPV_i \times 100}{\text{fundusze własne}}$	1,00%	0,05%	4,53%	0,22%	22,32%	0,01%	1,26%
wrażliwość Banku na ryzyko walutowe	$\frac{\sum PW_i }{\text{fundusze własne}}$	1,00%	0,01%	0,95%	0,01%	1,48%	0,01%	0,67%

gdzie:

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

PW_i - to pozycja walutowa w walucie „i” wyrażona w PLN

34.3. Raportowanie ryzyka rynkowego

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

34.4. Działania zarządcze dotyczące ryzyka rynkowego

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

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

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

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

35. Zarządzanie ryzykiem płynności

Ryzyko płynności to ryzyko braku możliwości terminowego wywiązania się z zobowiązań w wyniku braku płynnych środków. Sytuacja braku płynności może wynikać z niewłaściwej struktury bilansu, niedopasowania przepływów pieniężnych, nieotrzymania płatności od kontrahentów, nagłego wycofania środków przez klientów lub innych wydarzeń na rynku.

Celem zarządzania ryzykiem płynności jest zapewnienie niezbędnej wysokości środków finansowych koniecznych do wywiązania się z bieżących i przyszłych (również potencjalnych) zobowiązań z uwzględnieniem charakteru prowadzonej działalności oraz potrzeb mogących się pojawić w wyniku zmian otoczenia rynkowego poprzez odpowiednie kształtowanie struktury bilansu oraz zobowiązań pozabilansowych.

Bank zarządza ryzykiem płynności w sposób zapewniający utrzymanie płynności bieżącej, krótkoterminowej, średnio i długoterminowej. Podstawą polityki PKO Banku Hipotecznego w zakresie płynności jest utrzymywanie portfela płynnych papierów wartościowych oraz wzrost stabilnych źródeł finansowania (w szczególności środków pochodzących z emisji listów zastawnych oraz środków pochodzących od podmiotu



dominujące). W ramach zarządzania ryzykiem płynności wykorzystuje się również instrumenty rynku pieniężnego i emisję obligacji własnych niezabezpieczonych.

Proces zarządzania ryzykiem płynności jest wkomponowany w proces zarządzania ryzykiem opisany w punkcie 32.2.

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

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

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

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

35.1. Pomiar ryzyka płynności

W Banku wykorzystywane są następujące miary ryzyka płynności:

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

35.2. Prognozowanie i monitorowanie ryzyka płynności

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

	o'wisto	0 - 1 miesiąc	1 - 3 miesiący	3 - 6 miesiący	6 - 12 miesiący	12 - 24 miesiący	24 - 60 miesiący	pow. 60 miesiący
30.06.2016								
Urealniona luka okresowa	391 661	(72 398)	(35 463)	(25 001)	20 802	(2 481 852)	(1 071 784)	2 846 446
Urealniona skumulowana luka okresowa	391 661	319 263	283 800	258 799	279 601	(2 202 251)	(3 274 035)	(427 589)
31.12.2015								
Urealniona luka okresowa	5 670	211 731	4 743	5 837	12 289	26 454	(570 265)	303 541
Urealniona skumulowana luka okresowa	5 670	217 401	222 144	227 981	240 270	266 724	(303 541)	-
30.06.2015								
Urealniona luka okresowa	7 076	273 312	41	54	115	256	2 132	(282 986)
Urealniona skumulowana luka okresowa	7 076	280 388	280 429	280 483	280 598	280 854	282 986	-

Poniższa tabela przedstawia rezerwę płynności Banku:

Nazwa miary wiarygodności	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Nadwyżka płynności* w horyzoncie do 1 miesiąca	315 909	130 662	nd.

17

Mh

skrz. 17

SKROĆONE ŚRODKOCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
PKO BANKU HIPOTECZNEGO S.A.
ZA OKRESY ZAKOŃCZONE
30 CZERWCA 2016 ROKU ORAZ 30 CZERWCA 2015 ROKU
(W TYSIĄCACH ZŁOTYCH)



Bank Hipoteczny

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

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

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

	wartość na koniec okresu	średnia w okresie	minimum w okresie	maksimum w okresie	podwyższy poziom minimalny
30.06.2016					
M1	295 533	155 707	40 233	384 526	>0
M2	2,28	1,94	1,29	2,99	>1,0
M3	72,76	48,37	26,12	72,26	>1,0
M4	1,03	1,04	1,02	1,07	>1,0
31.12.2015					
M1	125 869	207 119	43 336	295 867	>0
M2	2,41	35,36	1,74	205,14	>1,0
M3	43,09	159,57	38,48	457,21	>1,0
M4	1,07	57,88	1,07	420,00	>1,0
30.06.2015					
M1	275 518	290 097	275 518	295 867	>0
M2	43,22	90,91	33,48	205,14	>1,0
M3	362,66	228,45	79,89	457,21	>1,0
M4	33,95	164,97	31,10	420,00	>1,0

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

Nazwa miary	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Wskaźnik pokrycia wypływów netto do 1 miesiąca (LCR)	1044%	nd.*	nd.*
Limit podwyższy wskaźnika LCR	70%	60%	nd.

* Wskaźnik LCR był nieoznaczony z uwagi na brak wypływów netto w terminie do 1 miesiąca (zerowy mianownik).

W badanym okresie Bank nie przekroczył żadnej z norm płynności.

35.3. Analiza bilansu Banku z wyłączeniem pochodnych instrumentów finansowych według terminów zapadalności/wymagalności

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

Aktywa i pasywa według umownych terminów zapadalności/wymagalności:

	do 1 miesiąca włącznie	powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy włącznie	powyżej 3 miesięcy do 1 roku włącznie	powyżej 1 roku do 5 lat włącznie	powyżej 5 lat	Razem
30.06.2016						
Aktywa						
środki w Banku Centralnym	732	-	-	-	-	732
należności od banków	730	-	-	-	-	730
należności od klientów	12 654	25 304	120 380	708 392	3 314 227	4 180 957
papierły wartościowe	134 995	-	-	8 921	7 732	151 648
pozostałe aktywa	9 163	-	-	2 876	6 488	18 527
Aktywa razem	158 274	25 304	120 380	720 189	3 328 447	4 352 594
Zobowiązania						
zobowiązania wobec banków	1 375	-	2 376 610	199 801	-	2 577 786
zobowiązania wobec klientów	614	-	-	-	-	614
zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów wartościowych	46 443	199 845	-	1 030 236	-	1 276 524
kapitały	-	-	-	-	486 269	486 269
pozostałe zobowiązania	11 401	-	-	-	-	11 401
Zobowiązania razem	59 833	199 845	2 376 610	1 230 037	486 269	4 352 594

ca

MB

2016 06



	do 1 miesiąca włącznie	powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy włącznie	powyżej 3 miesięcy do 1 roku włącznie	powyżej 1 roku do 5 lat włącznie	powyżej 5 lat	Razem
31.12.2015						
Aktywa						
środki w Banku Centralnym	4	-	-	-	-	4
należności od banków	14 812	-	-	-	-	14 812
należności od klientów	2 153	4 776	18 146	112 131	585 449	722 655
papierły wartościowe	39 988	-	-	500	-	40 488
pozostałe aktywa	6 442	-	-	3 261	3 823	13 526
Aktywa razem	63 399	4 776	18 146	115 892	589 272	791 485
Zobowiązania						
zobowiązania wobec banków	-	-	429 516	39 782	-	469 298
zobowiązania wobec klientów	146	-	-	-	-	146
zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów wartościowych	-	-	-	29 933	-	29 933
kapitały	-	-	-	-	286 029	286 029
pozostałe zobowiązania	6 079	-	-	-	-	6 079
Zobowiązania razem	6 225	-	429 516	69 715	286 029	791 485

	do 1 miesiąca włącznie	powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy włącznie	powyżej 3 miesięcy do 1 roku włącznie	powyżej 1 roku do 5 lat włącznie	powyżej 5 lat	Razem
30.06.2015						
Aktywa						
środki w Banku Centralnym	-	-	-	-	-	-
należności od banków	7 076	-	-	-	-	7 076
należności od klientów	6	41	170	1 122	6 397	7 736
papierły wartościowe	274 967	-	-	-	-	274 967
pozostałe aktywa	1 852	-	-	-	3 923	5 775
Aktywa razem	283 901	41	170	1 122	10 320	295 554
Zobowiązania						
zobowiązania wobec banków	-	-	-	-	-	-
zobowiązania wobec klientów	-	-	-	-	-	-
zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów wartościowych	-	-	-	-	-	-
kapitały	-	-	-	-	293 306	293 306
pozostałe zobowiązania	2 248	-	-	-	-	2 248
Zobowiązania razem	2 248	-	-	-	293 306	295 554

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

Na dzień 30 czerwca 2016 roku, 31 grudnia 2015 roku oraz 30 czerwca 2015 roku Bank nie posiadał transakcji pochodnych w portfolio.

35.5. Koncentracja źródeł finansowania

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

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

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

Poniższa tabela przedstawia strukturę źródeł finansowania Banku:

3

Mh

Strona 39/45
 [Signature]



	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Kapitały własne	11,20%	36,43%	100,00%
Środki od podmiotu dominującego	59,40%	59,76%	0,00%
Emisje listów zastawnych	23,73%	3,81%	0,00%
Emisje obligacji własnych	5,67%	0,00%	0,00%
Razem	100,00%	100,00%	100,00%

Udział finansowania pozyskanego od podmiotu dominującego wyniósł 59,4% i był znaczący. Taki poziom wskaźnika jest zgodny z planem finansowym na obecnym wczesnym etapie działalności Banku i oczekuje się stopniowego zmniejszenia jego poziomu wraz z kolejnymi emisjami listów zastawnych i obligacji własnych. Ryzyko koncentracji ocenia się jako akceptowalne.

35.6. Testy warunków skrajnych (stress-testy płynności)

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

- szokowych zmian parametrów rynkowych na rynkach finansowych,
- wpływu skrajnych zmian czynników rynkowych oraz spadków cen na rynku nieruchomości na oczekiwane straty na portfelu kredytów mieszkaniowych,
- wykupu listów zastawnych, wynikającego z przekroczenia norm ustawowych,
- spadku ratingów emisji,
- zmian w kluczowych parametrach wpływających na poziom płynności wyznaczony na podstawie projekcji bilansu Banku.

Wyniki testów warunków skrajnych wykorzystywane są, w szczególności w:

- monitorowaniu ekspozycji Banku na ryzyko płynności w warunkach skrajnych,
- procesie ustalania limitów wewnętrznych nałożonych na miary ryzyka płynności,
- kontrolowaniu utrzymania płynności, w każdym dniu w trakcie okresu do 30 dni,
- procesie planowania bilansu Banku,
- procesie określenia symptomów powodujących powstanie płynnościowych planów awaryjnych Banku,

i prezentowane są na posiedzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej Banku.

Testy warunków skrajnych przeprowadzone w oparciu o dane finansowe Banku na 30 czerwca 2016 roku nie wykazały zagrożenia działalności Banku spowodowanej wystąpieniem hipotetycznych skrajnych warunków rynkowych. Bank wykazuje wysoką zdolność przetrwania sytuacji kryzysowej, ze względu na zbilansowaną strukturę finansowania, odległe terminy zapadalności większości pasywów i wystarczający poziom aktywów płynnych.

35.7. Raportowanie ryzyka płynności

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

35.8. Działania zarządcze dotyczące ryzyka płynności

Głównymi narzędziami zarządzania ryzykiem płynności w PKO Banku Hipoteczny są:

- procedury dotyczące zarządzania ryzykiem płynności, w tym w szczególności plany awaryjne,
- limity i wartości progowe ograniczające ryzyko płynności (krótko-, średnio- i długoterminowe),
- transakcje depozytowe, lokacyjne, pochodne, w tym walutowe transakcje strukturalne, oraz transakcje kupna i sprzedaży papierów wartościowych,
- transakcje zapewniające długoterminowe finansowanie działalności kredytowej.

Bank zwraca szczególną uwagę na dopasowanie terminów przepływów w momentach wymagalności znacznych wartościowo pasywów (wykup listów zastawnych).

36. Zarządzanie ryzykiem operacyjnym

Ryzyko operacyjne jest rozumiane jako ryzyko powstania straty wynikającej z niedostosowania lub zawodności wewnętrznych procesów, ludzi i systemów lub zdarzeń zewnętrznych. Ryzyko operacyjne uwzględnia ryzyko prawne, a nie obejmuje ryzyka utraty reputacji i ryzyka biznesowego.

Celem zarządzania ryzykiem operacyjnym jest zwiększenie bezpieczeństwa prowadzonej przez Bank działalności operacyjnej przez udoskonalanie efektywnych, dostosowanych do profitu i skali działalności mechanizmów identyfikacji, oceny i pomiaru, ograniczania oraz monitorowania i raportowania ryzyka operacyjnego.

Proces zarządzania ryzykiem operacyjnym realizowany jest na poziomie całego Banku oraz na poziomach poszczególnych obszarów systemowego zarządzania ryzykiem operacyjnym. Systemowe zarządzanie ryzykiem operacyjnym polega na tworzeniu rozwiązań służących sprawowaniu przez Bank kontroli nad poziomem ryzyka operacyjnego umożliwiającym realizację celów Banku. Bieżące zarządzanie ryzykiem operacyjnym realizowane jest przez każdego pracownika Banku w zakresie swoich zadań i obowiązków.

Dla potrzeb związanych z zarządzaniem ryzykiem operacyjnym Bank gromadzi dane o zdarzeniach operacyjnych, o czynnikach otoczenia biznesowego, wyniki samooceny ryzyka operacyjnego, dane dotyczące wartości kluczowych wskaźników ryzyka operacyjnego (KRI) oraz dane dotyczące jakości kontroli wewnętrznej funkcjonalnej.

Biorąc pod uwagę skalę outsourcingu i potencjalny jego wpływ na profil ryzyka operacyjnego, Bank przygotował właściwy proces zarządzania ryzykiem związanym z powierzeniem czynności podmiotom zewnętrznym, m.in. w zakresie obsługi sprzedażowej, posprzedażowej, IT. Zarządzanie tym ryzykiem, realizowane w różnych jednostkach organizacyjnych Banku obejmuje szereg komponentów takich jak wprowadzenie procedury powierzenia wykonania czynności na rzecz Banku, analizę i ocenę ryzyka związanego z powierzeniem podmiotom zewnętrznym

[Handwritten signatures and initials]



wykonywania czynności na rzecz Banku, ocenę wiarygodności i sytuacji finansowej dostawcy usług, zapewnienie planów awaryjnych Banku jak i dostawcy (zwłaszcza w obszarze IT), właściwe zabezpieczenie interesów Banku w umowie o powierzenie czynności, wyników posiadania odpowiedniej polisy ubezpieczeniowej przez insourcera, monitorowanie poprawnego wykonywania umów oraz sytuacji insourcerów łącznie z ich okresową weryfikacją, rejestrację Incydentów i strat związanych z realizacją usług przez insourcerów.

36.1. Pomiar ryzyka operacyjnego

Pomiar ryzyka operacyjnego w Banku ma na celu określenie skali zagrożeń związanych z występowaniem ryzyka operacyjnego przy wykorzystaniu ustalonych miar ryzyka. Pomiar ryzyka operacyjnego obejmuje:

- obliczanie kluczowych wskaźników ryzyka operacyjnego (KRI),
- obliczanie wymagań w zakresie funduszy własnych z tytułu ryzyka operacyjnego zgodnie z podejściem BIA (wymóg BIA),
- testy warunków skrajnych,
- wyliczenie kapitału wewnętrznego.

Samocena ryzyka operacyjnego obejmuje identyfikację i ocenę ryzyka operacyjnego dla produktów, procesów i aplikacji Banku. Samoceny ryzyka operacyjnego dokonuje się co najmniej raz w roku oraz przed wprowadzeniem w życie nowych lub zmienionych produktów, procesów i aplikacji wykorzystywanych w Banku, z wykorzystaniem:

- zgromadzonych danych o zdarzeniach operacyjnych,
- wyników inspekcji, postępowań oraz kontroli wewnętrznej funkcjonalnej,
- KRI.

36.2. Prognozowanie i monitorowanie ryzyka operacyjnego

Monitorowanie ryzyka operacyjnego ma na celu kontrolę ryzyka operacyjnego oraz diagnozowanie obszarów wymagających działań zarządczych.

Bank regularnie monitoruje w szczególności:

- stopień wykorzystania strategicznych limitów tolerancji oraz limitów strat na ryzyko operacyjne,
- skuteczność i terminowość podejmowanych działań w ramach redukcji lub transferu ryzyka operacyjnego,
- wartości KRI,
- wyniki samooceny ryzyka operacyjnego,
- wyniki testów warunków skrajnych,
- zdarzenia operacyjne i ich skutki.

36.3. Raportowanie ryzyka operacyjnego

Raportowanie informacji dotyczących ryzyka operacyjnego prowadzi się na potrzeby:

- wewnątrz Banku, w szczególności: Zarządu oraz Rady Nadzorczej,
- Instytucji nadzorczych,
- akcjonariuszy i rynku finansowego.

Raportowanie na potrzeby wewnętrzne Banku informacji dotyczących ryzyka operacyjnego prowadzone jest w cyklach kwartalnych. Raporty kwartalne zawierają w szczególności informacje na temat:

- wyników pomiaru i monitorowania ryzyka operacyjnego,
- profilu ryzyka operacyjnego Banku wynikającego z procesu identyfikacji i oceny zagrożeń dla produktów, procesów i aplikacji Banku,
- poziomu ryzyka operacyjnego oraz stosowanych instrumentów zarządzania ryzykiem operacyjnym,
- działań podjętych celem ograniczenia ryzyka operacyjnego oraz oceny skuteczności podejmowanych działań w celu obniżenia poziomu ryzyka operacyjnego,
- rekomendacji, decyzji i zaleceń Zarządu.

Raporty kwartalne uwzględniają również informacje na temat ryzyka operacyjnego zidentyfikowanego w ramach czynności zleconych przez Bank do wykonania podmiotom zewnętrznym, w tym w szczególności do PKO Banku Polskiego S.A.

36.4. Działania zarządcze dotyczące ryzyka operacyjnego

Działania zarządcze podejmowane są w przypadku gdy poziom ryzyka operacyjnego dla samooceny ryzyka, KRI lub skorygowany poziom ryzyka operacyjnego w Banku, osiągnął stan podwyższony lub wysoki.

W przypadku, gdy poziom ryzyka osiągnął stan podwyższony lub wysoki, Bank stosuje następujące podejście:

- redukcja ryzyka - łagodzenie wpływu czynników ryzyka lub skutków jego materializacji,
- transfer ryzyka - przeniesienie odpowiedzialności za pokrycie ewentualnych strat na podmiot zewnętrzny,
- unikanie ryzyka - rezygnacja z działalności generującej ryzyko lub wyeliminowanie prawdopodobieństwa wystąpienia czynnika ryzyka.

Proces zarządzania ryzykiem operacyjnym podlega systemowi kontroli wewnętrznej obejmującemu:

- przegląd strategii i procesu zarządzania ryzykiem operacyjnym,
- audyt wewnętrzny.

37. Zarządzanie ryzykiem braku zgodności

W PKO Banku Hipotecznym ryzyko braku zgodności rozumiane jest jako ryzyko poniesienia sankcji prawnych, powstania strat finansowych bądź utraty reputacji lub wiarygodności wskutek niezastosowania się Banku, pracowników Banku lub podmiotów działających w jego imieniu do przepisów prawa, regulacji wewnętrznych oraz przyjętych przez Bank standardów rynkowych.

37.1. Cel zarządzania ryzykiem braku zgodności

Celem zarządzania ryzykiem braku zgodności jest:

9

MR

Handwritten signatures and initials.



- utrwalanie wśród klientów, pracowników, partnerów biznesowych i innych uczestników rynku, wizerunku Banku jako instytucji działającej zgodnie z prawem i przyjętymi standardami rynkowymi, godnej zaufania, rzetelnej i uczciwej.
- przeciwdziałanie występowaniu strat finansowych lub sankcji prawnych oraz przypadków utraty reputacji, które mogą być konsekwencją naruszenia przepisów prawa, regulacji wewnętrznych oraz przyjętych przez Bank standardów rynkowych.

37.2. Identyfikacja i ocena ryzyka braku zgodności

Identyfikacja i ocena zarządzania ryzykiem braku zgodności przeprowadzana jest na podstawie stosowanej w ramach Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego metodyki Identyfikacji oceny ryzyka braku zgodności dla procesów wewnętrznych.

Identyfikacja i ocena ryzyka braku zgodności dokonywana jest cyklicznie przez tzw. właścicieli procesów wewnętrznych, we współpracy z Biurem Zgodności, Bezpieczeństwa i Obsługi Prawnej i obejmuje w szczególności:

- 1) oszacowanie potencjalnej dotkliwości skutków wystąpienia przypadków braku zgodności w postaci:
 - strat finansowych w szczególności kar administracyjnych lub odszkodowań,
 - utraty reputacji lub wiarygodności.
- 2) przeprowadzenie pogłębionej oceny zgodności przebiegu procesu z przepisami prawa, przy wykorzystaniu informacji na temat ustaleń z kontroli zewnętrznych i audytów wewnętrznych, sformułowanych zaleceń pokontrolnych i stopniu ich realizacji.

37.3. Monitorowanie ryzyka braku zgodności

Monitorowaniem ryzyka braku zgodności obejmuje się:

- 1) wyniki Identyfikacji i oceny ryzyka braku zgodności,
- 2) przypadki braku zgodności - przyczyny ich wystąpienia i wywołane skutki,
- 3) działania podejmowane przez Bank w ramach:
 - zarządzania ryzykiem braku zgodności,
 - realizacji zaleceń po audytach wewnętrznych, kontrolach funkcjonalnych oraz kontrolach zewnętrznych,
 - dostosowania do nowych przepisów prawa i standardów postępowania,
 - realizacji rekomendacji Biura Zgodności, Bezpieczeństwa i Obsługi Prawnej.
- 4) ocenę skuteczności funkcjonowania mechanizmów kontroli związanych z ograniczaniem ryzyka braku zgodności,
- 5) wybrane obszary związane ze specyfiką działalności banku hipotecznego podlegające cyklicznym testom zgodności przeprowadzanym przez Biuro Zgodności, Bezpieczeństwa i Obsługi Prawnej.

37.4. Raportowanie ryzyka braku zgodności

Raportowanie informacji dotyczących ryzyka braku zgodności odbywa się w cyklach kwartalnych. Odbiorcami raportów są: Zarząd, Rada Nadzorcza oraz Komitet Audytu, Finansów i Ryzyka Rady Nadzorczej. Raporty zawierają między innymi informacje na temat:

- 1) wyników Identyfikacji i oceny ryzyka braku zgodności,
- 2) przypadków materializacji ryzyka braku zgodności w Banku i sektorze finansowym,
- 3) najważniejszych zmian ocenienia regulacyjnego oraz uwarunkowań wynikających z aktywności zewnętrznych organów nadzoru i kontroli,
- 4) wyników kontroli zewnętrznych przeprowadzonych w Banku,
- 5) najważniejszych działań podejmowanych w ramach zarządzania ryzykiem braku zgodności oraz realizacji zaleceń po kontrolach zewnętrznych.

W Banku przyjęta została zerowa tolerancja na ryzyko braku zgodności co oznacza, iż Bank koncentruje swoje działania na zapobieganiu przypadkom materializacji tego ryzyka.

38. Adekwatność kapitałowa

Adekwatność kapitałowa to proces mający na celu zapewnienie, przy określonym poziomie tolerancji na ryzyko, iż poziom ryzyka podejmowanego przez Bank związanego z rozwojem działalności biznesowej może zostać pokryty posiadanymi kapitałem w określonym horyzoncie czasowym. Proces zarządzania adekwatnością kapitałową obejmuje w szczególności przestrzeganie obowiązujących norm nadzorczych i określonego w Banku poziomu tolerancji na ryzyko, proces planowania kapitałowego, w tym polityki dotyczącej źródeł pozyskiwania kapitału.

Zarządzanie adekwatnością kapitałową obejmuje:

- Filar I: minimalne wymogi kapitałowe określone w przepisach,
- Filar II: kapitał wewnętrzny, wyznaczony za pomocą modeli własnych Banku, dla rodzajów ryzyka uznanych za istotne.

Celem zarządzania adekwatnością kapitałową jest utrzymywanie, w sposób ciągły, kapitału na poziomie adekwatnym do skali oraz profilu ryzyka działalności Banku.

Podstawę prawną procesu oceny adekwatności kapitałowej wg stanu na dzień 30 czerwca 2016 roku stanowią:

- Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych, zmieniające rozporządzenie (UE) nr 648/2012 (zwane dalej „Rozporządzenie CRR”),
- Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe,
- Ustawa z dnia 5 sierpnia 2015 r. o nadzorze makroostrożnościowym nad systemem finansowym i zarządzaniu kryzysowym w systemie finansowym (zwane dalej „Ustawą Makroostrożnościową”).

Proces adekwatności kapitałowej jest opisany w Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2013/36/UE z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie warunków dopuszczenia instytucji kredytowych do działalności oraz nadzoru ostrożnościowego nad instytucjami kredytowymi i firmami inwestycyjnymi zmieniająca Dyrektywę 2002/87/WE i uchylająca dyrektywę 2006/48/WE oraz 2006/49/WE (dalej zwana

MR

SP



„Dyrektywą CRD”). W przeciwieństwie do Rozporządzenia CRR oraz Ustawy Makroustrożnościowej, które obowiązują bezpośrednio, Dyrektywa CRD została zaimplementowana do prawa krajowego w trybie aktualizacji Prawa bankowego.

Proces zarządzania adekwatnością kapitałową Banku obejmuje:

- Identyfikację i monitorowanie istotnych rodzajów ryzyka,
- szacowanie kapitału wewnętrznego na pokrycie poszczególnych istotnych rodzajów ryzyka oraz łącznego kapitału wewnętrznego,
- monitorowanie, raportowanie, prognozowanie i limitowanie adekwatności kapitałowej,
- dokonywanie alokacji kapitału wewnętrznego na obszary biznesowe, segmenty klienta dla celów analiz rentowności,
- wykorzystywanie narzędzi wpływających na poziom adekwatności kapitałowej (w tym: narzędzi wpływających na poziom funduszy własnych, skalę poniesień funduszy własnych oraz wysokość portfela kredytowego).

Bank rozpoczął działalność operacyjną dnia 1 kwietnia 2015 roku i od momentu uruchomienia poziom adekwatności kapitałowej Banku utrzymywał się na bezpiecznym poziomie, istotnie powyżej limitów nadzorczych.

Na dzień 30 czerwca 2016 roku łączny współczynnik kapitałowy Banku wyniósł 17,9%.

38.1. Fundusze własne dla potrzeb adekwatności kapitałowej

Fundusze własne Banku na potrzeby adekwatności kapitałowej zostały wyliczone w oparciu o postanowienia Rozporządzenia CRR.

Fundusze własne Banku składają się wyłącznie z funduszu podstawowego Tier 1 (CE1).

Poniższa tabela przedstawia skład funduszy własnych Banku:

FUNDUSZE WŁASNE BANKU	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Fundusze podstawowe Tier 1 (CE1)	480 041	282 811	289 766
fundusze zasadnicze, w tym:	499 994	300 002	300 000
kapitał zakładowy	500 000	300 000	300 000
kapitał z aktualizacji wyceny	(6)	2	-
korekta okresu przejściowego	(1)	(1)	-
zyski/ (straty) zatrzymane	(13 973)	(1 377)	(1 377)
straty za bieżący rok obrotowy	-	(12 596)	(5 317)
wartości niematerialne i prawne	(5 828)	(3 176)	(3 265)
dotychczasowe korekty wartości aktywów wyceniane według wartości godziwej	(151)	(41)	(275)
Fundusze uzupełniające Tier 2	-	-	-
RAZEM FUNDUSZE WŁASNE	480 041	282 811	289 766

38.2. Wymogi w zakresie funduszy własnych (Tier 1)

Zgodnie z obowiązującymi od dnia 1 stycznia 2014 roku Rozporządzeniem CRR Bank wylicza wymogi w zakresie funduszy własnych dla następujących rodzajów ryzyka:

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

Na łączny wymóg w zakresie funduszy własnych Banku składają się wymogi kapitałowe z tytułu ryzyk określonych w punktach 1 i 4. Wymogi z tytułu punktów 2, 3 i 5 były zerowe z powodu braku pozycji objętych tymi wymogami (brak transakcji oraz pozycje walutowe nieprzekraczająca wartości progowej).

Poniższa tabela prezentuje wymogi w zakresie funduszy własnych Banku z tytułu poszczególnych rodzajów ryzyka:

Wymogi kapitałowe	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Ryzyko kredytowe	209 166	45 717	1 202
Ryzyko rynkowe	-	-	-
Ryzyko operacyjne	4 950	1 618	1 618
Łączny wymóg kapitałowy	214 116	47 335	2 820
Współczynnik kapitału podstawowego Tier 1 (CE1)	17,9%	47,8%	822,0%
Współczynnik kapitału Tier 1 (T1)	17,9%	47,8%	822,0%
Łączny współczynnik kapitałowy (ICR)	17,9%	47,8%	822,0%

Poziom aktywów ważonych ryzykiem (*Risk weighted assets, RWA*) na potrzeby wyliczenia wymogu kapitałowego z tytułu ryzyka kredytowego wyniósł:

9

Strona 43/45



Aktywa ważone ryzykiem (RWA)	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Ekspozycje detaliczne	1 988 799	515 052	10 059
Ekspozycje zabezpieczone hipotekami na nieruchomościach	610 045	42 925	109
Ekspozycje wobec rządów centralnych lub banków centralnych	7 190	8 154	3 908
Ekspozycje wobec Instytucji			
Inne pozycje	8 541	5 329	948
Aktywa ważone ryzykiem (RWA)	2 614 575	571 460	15 024

38.3. Współczynnik dźwigni finansowej (*leverage ratio*)

Bank monitoruje poziom dźwigni finansowej (*leverage ratio*), obliczany zgodnie z Rozporządzeniem CRR. Poziomy wskaźnik wyniósł odpowiednio:

Dźwignia finansowa	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Współczynnik dźwigni finansowej (LR)	10,6%	29,9%	97,5%

38.4. Kapitał wewnętrzny (Filar II)

PKO Bank Hipoteczny wyznacza kapitał wewnętrzny zgodnie z:

- Rozporządzeniem CRR,
- Dyrektywą CRD,
- Prawem bankowym.

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.

Kapitał wewnętrzny w PKO Banku Hipotecznym jest obliczany na pokrycie każdego z istotnych rodzajów ryzyka:

- ryzyka kredytowego (w zakresie ryzyka niewypłacalności),
- ryzyka płynności,
- ryzyka operacyjnego,
- ryzyka biznesowego (uwzględniającego ryzyko strategiczne).

Materializacja ryzyka zmian makroekonomicznych, ryzyka kapitałowego, ryzyka modeli oraz ryzyka braku zgodności znajduje odzwierciedlenie w oszacowaniach kapitału wewnętrznego na pokrycie rodzajów ryzyka: kredytowego, operacyjnego i biznesowego.

Bank cyklicznie monitoruje istotność poszczególnych rodzajów ryzyka odnoszących się do działalności Banku.

Kapitał wewnętrzny na pokrycie poszczególnych rodzajów ryzyka jest ustalany zgodnie z metodami określonymi w przepisach wewnętrznych Banku.

Bank przyjmuje ostrożne podejście do agregacji ryzyka i nie wykorzystuje efektu dywersyfikacji. Na dzień 30 czerwca 2016 roku wysokość relacji funduszy własnych do kapitału wewnętrznego Banku utrzymywała się na poziomie powyżej zarówno limitu ustawowego, jak i wewnętrznego Banku.

38.5. Ujawnienia (Filar III)

Bank ogłasza w cyklu rocznym informacje dotyczące w szczególności zarządzania ryzykiem oraz adekwatności kapitałowej zgodnie z:

- Rozporządzeniem CRR,
- Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe,
- Ustawą z dnia 5 sierpnia 2015 r. o nadzorze makroostrożnościowym nad systemem finansowym i zarządzaniu kryzysowym w systemie finansowym,
- Rekomendacją M dotyczącą zarządzania ryzykiem operacyjnym w bankach, która została wydana przez Komisję Nadzoru Finansowego.

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



ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU KOŃCZĄCYM OKRES SPRAWOZDAWCZY

39. Zdarzenia następujące po dniu kończącym okres sprawozdawczy

W dniach 4 lipca 2016 roku oraz 19 lipca 2016 roku PKO Bank Hipoteczny nabył w ramach podpisanej w dniu 17 listopada 2015 roku z PKO Bankiem Polskim S.A. Umowy Ramowej Sprzedaży Wierzytelności porfelle wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie w kwocie 1.029.009 tys. PLN.

Od 1 lipca 2016 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził sledem emisji obligacji o łącznej wartości 434.500 tys. PLN.

W dniu 1 lipca 2016 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego PKO Banku Hipotecznego o kwotę 200.000.000 PLN, tj. do kwoty 700.000.000 PLN poprzez emisję 200.000.000 nowych akcji zwykłych imiennych serii C o wartości nominalnej 1 (jeden) złoty każda. Akcje zostały objęte i opłacone przez PKO Bank Polski S.A. W dniu 28 lipca 2016 roku podwyższenie kapitału zakładowego zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu Banku

23.08.2016 r.

Rafał Kozłowski

Prezes Zarządu

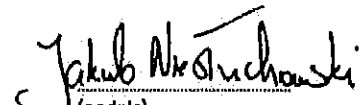


(podpis)

23.08.2016 r.

Jakub Niesłuchowski

Wiceprezes Zarządu




(podpis)

23.08.2016 r.

Marek Szcześniak

Wiceprezes Zarządu

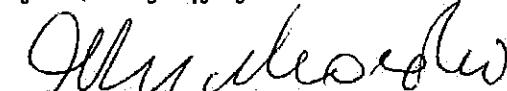


(podpis)

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

23.08.2016 r.

Tomasz Rynkowski
Dyrektor, Główny Księgowy Banku



(podpis)



KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.
ul. Inflancka 4A
00-189 Warszawa, Polska
Tel. +48 (22) 528 11 00
Faks +48 (22) 528 10 09
kpmg@kpmg.pl

**RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z PRZEGLĄDU SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
OBEJMUJĄCEGO OKRESY ZAKOŃCZONE
30 CZERWCA 2016 ROKU ORAZ 30 CZERWCA 2015 ROKU**

Dla Akcjonariuszy PKO Banku Hipotecznego Spółka Akcyjna

Wprowadzenie

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdyni przy ul. Jerzego Waszyngtona 17, 81-342 Gdynia, sporządzonego za okresy zakończone 30 czerwca 2016 roku oraz 30 czerwca 2015 roku („skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe”), na które składają się:

- sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz na dzień 30 czerwca 2015 roku,
- rachunek zysków i strat za okresy zakończone 30 czerwca 2016 roku oraz 30 czerwca 2015 roku,
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za okresy zakończone 30 czerwca 2016 roku oraz 30 czerwca 2015 roku,
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okresy zakończone 30 czerwca 2016 roku oraz 30 czerwca 2015 roku,
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okresy zakończone 30 czerwca 2016 roku oraz 30 czerwca 2015 roku, oraz
- dane objaśniające do skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego.

Zarząd jednostki jest odpowiedzialny za sporządzenie i prezentację tego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego zgodnie z wymogami MSR 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa*, który został zatwierdzony przez Unię Europejską. Naszym zadaniem było przedstawienie wniosku na temat tego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego w oparciu o przeprowadzony przegląd.



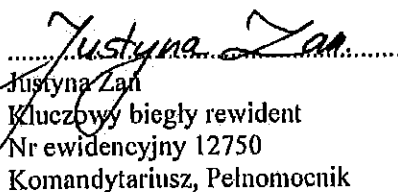
Zakres przeglądu

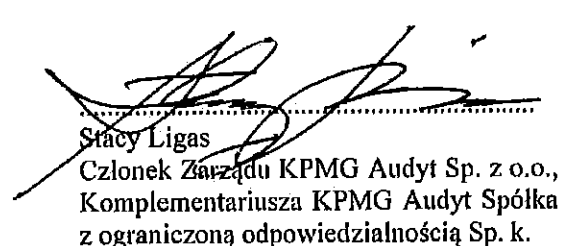
Przeгляд przeprowadziliśmy stosownie do postanowień Krajowego Standardu Rewizji Finansowej 2410 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 *Przeгляд śródrocznych informacji finansowych przeprowadzany przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki* wydane go przez Radę Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej i Usług Atestacyjnych (IAASB). Przeгляд śródrocznego sprawozdania finansowego obejmuje wykorzystanie informacji uzyskanych w szczególności od osób odpowiedzialnych za finanse i księgowość jednostki oraz zastosowanie procedur analitycznych i innych procedur przeglądu. Zakres i metoda przeglądu istotnie różni się od zakresu badania zgodnie z Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej oraz Międzynarodowymi Standardami Badania i nie pozwala nam na uzyskanie pewności, że zidentyfikowaliśmy wszystkie istotne zagadnienia, które mogłyby zostać zidentyfikowane w przypadku badania. Dlatego nie możemy wyrazić opinii z badania o załączonym skróconym śródrocznym sprawozdaniu finansowym.

Wniosek

Przeprowadzony przez nas przeгляд nie wykazał niczego, co pozwalałoby sądzić, iż załączone skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe za okresy zakończone 30 czerwca 2016 roku oraz 30 czerwca 2015 roku nie zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z wymogami MSR 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa*, który został zatwierdzony przez Unię Europejską.

W imieniu KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.
nr ewidencyjny 3546
ul. Inflancka 4A, 00-189 Warszawa


.....
Justyna Zan
Kluczowy biegły rewident
Nr ewidencyjny 12750
Komandytariusz, Pełnomocnik


.....
Stacy Ligas
Członek Zarządu KPMG Audyt Sp. z o.o.,
Komplementariusza KPMG Audyt Spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

23 sierpnia 2016 r.



Bank Hipoteczny

Sprawozdanie Zarządu
z działalności PKO Banku Hipotecznego SA
za okres od 1 stycznia 2016 roku
do 30 czerwca 2016 roku

A

czarna *JKH*

Spis treści	
1. WSTĘP	3
2. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI	4
Otoczenie makroekonomiczne	4
Rynek nieruchomości mieszkaniowych	4
Rynek kredytów mieszkaniowych	6
Rynek listów zastawnych	6
3. WYNIKI FINANSOWE	7
Podstawowe wskaźniki finansowe PKO Banku Hipotecznego SA	7
Bilans PKO Banku Hipotecznego SA	7
Rachunek zysków i strat PKO Banku Hipotecznego SA	8
4. DZIAŁALNOŚĆ I KIERUNKI ROZWOJU PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA	10
Sprzedaż mieszkaniowych kredytów hipotecznych w modelu agencyjnym	10
Nabywanie wierzytelności z tytułu mieszkaniowych kredytów hipotecznych	10
Struktura portfela mieszkaniowych kredytów hipotecznych	11
Listy zastawne	11
Rating banku i listów zastawnych	13
Obligacje krótkoterminowe	13
Działalność na rynkach finansowych	13
5. WEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI	15
Wykwalifikowana kadra	15
Proces kredytowy i współpraca z PKO Bankiem Polskim SA	15
System kontroli wewnętrznej	15
Zarządzanie ryzykiem	16
Wycena zabezpieczeń kredytów hipotecznych	18
Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych	19
Powiernik	20
Limity ustawowe	21
6. ORGANIZACJA ORAZ WŁADZE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA	23
Struktura organizacyjna PKO Banku Hipotecznego SA	23
Kompetencje organów i komitetów PKO Banku Hipotecznego SA	23
Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA	26
Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA	27
Zarządzanie zasobami ludzkimi	27
7. ŁAD KORPORACYJNY I INFORMACJE DLA INWESTORÓW	30
Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego	30
Podmiot uprawniony do badania sprawozdań	30
Pozostałe informacje	31
Oświadczenie Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA	34

9

MAS

2016

1. WSTĘP

Spółka PKO Bank Hipoteczny SA została zawiązana w dniu 6 października 2014 roku. PKO Bank Hipoteczny SA rozpoczął działalność operacyjną 1 kwietnia 2015 roku, po uzyskaniu zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego.

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

Podstawowym celem PKO Banku Hipotecznego SA jest emisja listów zastawnych, które mają stanowić główne źródło długoterminowego finansowania kredytów zabezpieczonych na nieruchomościach.

Misją PKO Banku Hipotecznego SA jest zapewnienie:

- klientom - produktów kredytowych w zakresie finansowania nieruchomości,
- inwestorom - długoterminowych listów zastawnych o wysokim poziomie bezpieczeństwa.

PKO Bank Hipoteczny SA zakłada w strategii rozwoju, że w okresie trzech lat od rozpoczęcia działalności stanie się wiodącym emitentem listów zastawnych i zajmie pozycję lidera na polskim rynku.

2. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI

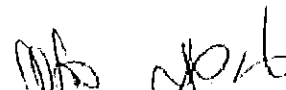
Otoczenie makroekonomiczne

- *Produkt Krajowy Brutto* - tempo wzrostu PKB ma przełożenie zarówno na rynek nieruchomości mieszkaniowych, jak i na rynek kredytów hipotecznych. Odpowiednio wysokie tempo wzrostu PKB przekłada się bowiem na wzrost liczby miejsc pracy oraz wysokość zarobków, a co za tym idzie na siłę nabywczą i zdolność kredytową konsumentów. Z opublikowanych przez GUS w maju 2016 roku wstępnych szacunków wynika, że PKB Polski wzrósł w I kwartale 2016 roku o 3,0% w porównaniu z I kwartałem 2015 roku. Zgodnie z oczekiwaniami większości analityków, w kolejnych kwartałach tempo wzrostu PKB powinno przyspieszyć. Opublikowana na wiosnę 2016 roku prognoza Komisji Europejskiej, zakłada, iż PKB Polski wzrośnie w 2016 roku o 3,7%, oraz o kolejne 3,6% w 2017. Tak wysokie tempo wzrostu PKB wpływać może pozytywnie na poziom zatrudnienia i zarobki konsumentów, a w konsekwencji może przyczynić się do generowania popytu na kredyty udzielane przez banki w celu sfinansowania zakupu nieruchomości mieszkaniowych.
- *Bezrobocie i zarobki* - zgodnie z danymi publikowanymi przez GUS liczba bezrobotnych zarejestrowanych w urzędach pracy w Polsce na koniec maja 2016 roku wyniosła 1 456,9 tys. osób i spadła w ujęciu rocznym o 245,2 tys. osób, tj. o 14,4%. Stopa bezrobocia na koniec maja 2016 roku wyniosła 9,1% względem 10,8% na koniec maja 2015 roku. Liczba osób pracujących wg BAEL (Badanie Aktywności Ekonomicznej Ludności) na koniec maja 2016 roku 16 012 tys. i wzrosła rdr o 2,8%. Z kolei przeciętne wynagrodzenie płacone w sektorze przedsiębiorstw w maju 2016 roku wyniosło według danych GUS 4 166,28 PLN, co oznacza wzrost o 4,1% rdr. Zwiększenie liczby osób aktywnych zawodowo oraz wzrost poziomu wynagrodzeń sprzyja rozwojowi rynku nieruchomości mieszkaniowych, a co za tym idzie zwiększa popyt na kredyty hipoteczne.
- *Inflacja* - zmiany poziomu cen mają wpływ na siłę nabywczą konsumentów oraz poziom stóp procentowych. Niska inflacja oraz deflacja sprzyjają zwiększeniu zdolności kredytowej klientów banków, co przekłada się z kolei na wielkość sprzedaży kredytów mieszkaniowych. Według danych publikowanych przez GUS wskaźnik inflacji CPI za czerwiec 2016 roku wyniósł -0,8% rdr. W ciągu pierwszych sześciu miesięcy 2016 roku ceny spadły łącznie o 0,9% w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego.
- *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 lub ich obniżenie może sprzyjać dalszemu zwiększaniu akcji kredytowej Banku oraz powinno pozytywnie wpływać na terminowość regulowania zobowiązań kredytowych przez kredytobiorców.

Rynek nieruchomości mieszkaniowych

- Rynek nieruchomości mieszkaniowych w Polsce jest wciąż w fazie rozwoju. Według danych opublikowanych w raporcie Deloitte¹ liczba mieszkań przypadających na 1 000 mieszkańców wyniosła na koniec 2015 roku 363. Pomimo stopniowej poprawy wartość tego wskaźnika nadal znacząco odbiega od średniego poziomu dla Unii Europejskiej (486,5).
- Sytuacja na rynku nieruchomości mieszkaniowych jest zrównoważona pod względem cen. Pomimo obserwowanego ożywienia ceny transakcyjne mkw. mieszkań na rynku pierwotnym wykazywały stabilizację. Także na rynku wtórnym ceny transakcyjne pozostawały stabilne, jedynie na rynku warszawskim w I kwartale 2016 roku zanotowano spadek cen. Spadek ten był związany ze sprzedażą większej liczby mieszkań z niższą ceną mkw., tj. o słabszej jakości lub lokalizacji.

¹ Property Index, June 2016



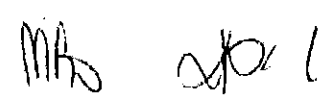
- Według danych NBP zwiększył się wskaźnik szacowanej dostępności mieszkań w dużych miastach. Średni wskaźnik dla 7 miast (Warszawa, Wrocław, Gdańsk, Gdynia, Kraków, Łódź, Poznań) wyniósł 0,88 mkw. za przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw, tj. był wyższy o 0,04 mkw. względem poprzedniego kwartału oraz o 0,39 mkw. względem minimum z III kwartału 2007 roku. Wpływ na wzrost wskaźnika miały rosnące nominalne dochody gospodarstw domowych oraz stabilne ceny mkw. mieszkań.
- Według wstępnych danych GUS w okresie styczeń - czerwiec 2016 roku oddano do użytkowania 73 653 mieszkań tj. o 15,1% więcej w porównaniu z analogicznym okresem 2015 roku. W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2016 roku wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym na budowę 98 136 mieszkań tj. o 13,6% więcej niż w analogicznym okresie 2015 roku. Wzrosła również do 86 305, tj. o 7,5%, liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto. Największy udział, ponad 50%, w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania mieli inwestorzy indywidualni. Deweloperzy w analizowanym okresie oddali do użytkowania 34 743 mieszkania, co stanowiło 47,2% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w okresie pierwszych sześciu miesięcy 2016 roku.
- Zgodnie z danymi firmy REAS dot. rynku deweloperskiego w pierwszym półroczu 2016 roku, na sześciu rynkach o największej skali obrotu (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Poznań i Łódź) wprowadzono do sprzedaży 31,4 tys. mieszkań (w porównaniu do 24,5 tys. w pierwszym półroczu 2015 roku), a nabywców znalazło ponad 29,4 tys. (wobec 24,0 tys. w pierwszym półroczu 2015 roku). Oznacza to że liczba gotowych mieszkań pozostających w ofercie deweloperów na koniec czerwca 2016 roku wzrosła o 2,3 tys. w porównaniu z końcem 2015 roku i wyniosła 51,0 tys. Pierwsze półrocze 2016 roku przyniosło bardzo dobre wyniki sprzedaży. Aktywni byli zwłaszcza kupujący korzystający z dopłat w ramach programu MDM. Umiejętne dopasowanie wielkości oferty do realnego popytu ze strony firm deweloperskich sprawia, że liczba mieszkań dostępnych w sprzedaży utrzymuje się na poziomie 47-51 tys. już od prawie dwóch lat.
- W I kwartale 2016 roku zauważalne było rosnące znaczenie MDM dla rynku pierwotnego. Zgodnie z danymi BGK liczba wniosków o dopłaty składanych w ramach rządowego programu wzrosła w grupie największych miast (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Poznań i Łódź) o 6,1% w porównaniu z poprzednim kwartałem. Łącznie złożono blisko 3,5 tysiąca wniosków, co stanowiło 25% sprzedanych mieszkań. Największy wzrost liczby wniosków o dopłatę odnotowany został w Poznaniu (blisko 18 % w stosunku do poprzedniego kwartału) i Wrocławiu (wzrost o 11% w stosunku do poprzedniego kwartału). Szybki wzrost liczby wniosków o dopłaty z programu spowodował, że limit środków przeznaczonych na 2016 rok wyczerpał się już przed końcem pierwszego kwartału. W konsekwencji z dniem 16 marca 2016 roku BGK wstrzymał przyjmowanie wniosków z terminem wypłaty środków z Funduszu Dopłat planowanym na rok 2016.
- Rząd ogłosił, że nie przewiduje zwiększenia środków ani przedłużenia programu MDM (wg ustawy program ma obowiązywać do 30.09.2018). Zapowiedział natomiast nowy program - Mieszkanie Plus. Nowy program przewiduje trzy kierunki poprawy dostępności mieszkań przy wsparciu środków publicznych: rozwój segmentu mieszkań na wynajem o dostępnym czynszu, wsparcie budownictwa społecznego oraz wsparcie oszczędzania na cele mieszkaniowe.
- 30 kwietnia 2016 r. weszła w życie Ustawa o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw. Efektem ustawy jest wstrzymanie sprzedaży państwowych gruntów na 5 lat, z wyjątkiem nieruchomości do 2 ha oraz innych przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze. Ograniczenia wynikające z wprowadzenia ustawy mogą wpłynąć na działalność deweloperów, poprzez ograniczenie podaży terenów pod budownictwo mieszkaniowe ze względu na niski w wielu powiatach odsetek gruntów objętych planami zagospodarowania przestrzennego kraju.

Rynek kredytów mieszkaniowych

- Zgodnie z danymi NBP należności z tytułu kredytów mieszkaniowych w Polsce na dzień 30 czerwca 2016 roku wyniosły 389,6 mld PLN i wzrosły o 3,6% rdr, 57,3% tej kwoty stanowiły kredyty złotowe.
- Łączne saldo kredytów hipotecznych w stosunku do produktu krajowego brutto wyrażonego w cenach rynkowych wyniosło na koniec czerwca 2016 roku 21,8%. To wartość kształtująca się znacząco poniżej średniej krajów Unii Europejskiej, która według danych na rok 2014 wynosi blisko 50%, co wskazuje na duży potencjał dalszego rozwoju rynku kredytów mieszkaniowych w Polsce.
- Sprzedaż nowych kredytów mieszkaniowych w 1 kwartale 2016 roku wyniosła 9,4 mld PLN co oznacza wzrost o 5,1% rdr.

Rynek listów zastawnych

- Polski rynek listów zastawnych jest stosunkowo niewielki i charakteryzuje się umiarkowaną płynnością. Na koniec czerwca 2016 roku łączna wartość wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne listów zastawnych pozostających w obrocie wyniosła ok. 6,9 mld PLN, co oznacza wzrost o 1,4 mld PLN względem końca roku 2015. Jednakże stanowi to zaledwie 1,8% wartości kredytów hipotecznych udzielonych przez polski sektor bankowy. Dla porównania w Niemczech wskaźnik ten kształtuje się na poziomie ok. 15%, w Czechach na poziomie ok. 40%, a w Szwecji wynosi on ponad 60%.
- Na dzień sporządzenia Sprawozdania, w Polsce działalność prowadziły trzy banki hipoteczne: PKO Bank Hipoteczny SA, mBank Hipoteczny SA oraz Pekao Bank Hipoteczny SA.
- Z dniem 1 stycznia 2016 roku weszła w życie nowelizacja Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz innych przepisów, która może mieć istotne znaczenie dla zwiększenia wolumenu emisji polskich listów zastawnych. Zmiany w regulacjach znoszą bowiem bariery związane z inwestowaniem w polskie listy zastawne zarówno dla inwestorów polskich i zagranicznych. Nowelizacja wprowadza również mechanizmy i wymagania dotyczące listów zastawnych oraz banków hipotecznych, zwiększające bezpieczeństwo instrumentu, jakim jest list zastawny z punktu widzenia inwestora. Zmiany w nowelizacji pozwalają również bankom na wyższy niż dotychczas poziom refinansowania listami zastawnymi mieszkaniowych kredytów hipotecznych.
- Powstanie nowych banków hipotecznych oraz zmiany w przepisach prawa regulujących listy zastawne i działalność banków hipotecznych powinny pozytywnie wpłynąć na wielkość i w konsekwencji na płynność polskiego rynku listów zastawnych. Wzrost liczby banków hipotecznych w Polsce może przełożyć się na zwiększenie podaży listów zastawnych, co wpłynie będzie z jednej strony na zwiększenie dostępności tych instrumentów finansowych dla inwestorów oraz ich roli w portfelach inwestycyjnych, z drugiej zaś na zwiększenie konkurencji na rynku listów zastawnych.



3. WYNIKI FINANSOWE

Podstawowe wskaźniki finansowe PKO Banku Hipotecznego SA

	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Suma bilansowa (mln PLN)	4 352,6	791,5	295,6
ROA (zanualizowane)	0,02%	(3,34%)	(2,98%)
ROE (zanualizowane)	0,13%	(3,82%)	(3,01%)
Współczynnik wypłacalności	17,9%	47,8%	822,0%
Współczynnik dźwigni finansowej (LR)	10,6%	29,9%	97,5%

Bilans PKO Banku Hipotecznego SA

mln PLN	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Kasa, środki w Banku Centralnym	0,7	0,0	0,0
Należności od banków	0,7	14,8	7,1
Kredyty i pożyczki wobec klientów netto	4 181,0	722,7	7,7
Papier wartościowe	151,6	40,5	275,0
Inne aktywa	18,6	13,5	5,8
SUMA AKTYWÓW	4 352,6	791,5	295,6
Zobowiązania z tytułu linii kredytowej	201,2	39,8	0,0
Zobowiązania z tytułu odroczonej płatności	2 376,6	429,5	0,0
Zobowiązania z tytułu listów zastawnych	1 030,2	29,9	0,0
Zobowiązania z tytułu obligacji krótkoterminowych	246,3	0,0	0,0
Zobowiązania pozostałe	12,0	6,3	2,3
Kapitał własny	486,3	286,0	293,3
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO	4 352,6	791,5	295,6

Suma bilansowa PKO Banku Hipotecznego SA na dzień 30 czerwca 2016 roku wyniosła 4 352,6 mln PLN, co oznacza ponad czterokrotny wzrost w stosunku do końca roku 2015.

Na koniec pierwszego półrocza 2016 kluczową pozycją bilansu po stronie aktywów Banku były kredyty hipoteczne. Ich wartość bilansowa na dzień 30 czerwca 2016 roku wyniosła 4 181,0 mln PLN, z czego 1 088,4 mln PLN stanowiły kredyty udzielone w ramach modelu agencyjnego, natomiast 3 092,6 mln PLN kredyty nabyte od PKO Banku Polskiego SA.

Po stronie pasywów znacząco wzrósł udział listów zastawnych. W pierwszym półroczu 2016 PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził dwie benchmarkowe emisje listów zastawnych o łącznej wartości 1 000,0 mln PLN. Tym samym wartość bilansowa listów zastawnych na koniec czerwca 2016 roku wyniosła 1 030,2 mln PLN.

Na koniec czerwca 2016 roku znaczącą pozycję w pasywach Banku stanowiły zobowiązania finansowe wobec PKO Banku Polskiego SA w formie odnawialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym oraz odroczonej płatności za portfele wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych nabytych od PKO Banku Polskiego SA. Łączna wartość tych zobowiązań na koniec dzień 30 czerwca 2016 roku wyniosła 2 577,8 mln PLN.

W kwietniu 2016 roku PKO Bank Polski SA objął akcje nowej emisji PKO Banku Hipotecznego SA na kwotę 200,0 mln PLN. W wyniku tego dokapitalizowania wartość kapitałów własnych PKO Banku Hipotecznego SA na koniec czerwca 2016 roku wyniosła 486,3 mln PLN.

Rachunek zysków i strat PKO Banku Hipotecznego SA

mln PLN	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015
Wynik z tytułu odsetek	19,5	2,5
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(3,4)	(0,3)
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej	0,0	0,0
Wynik z pozycji wymiany	0,0	0,0
Pozostałe przychody i koszty operacyjne	0,0	0,0
Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw	(0,8)	0,0
Ogólne koszty administracyjne	(14,7)	(8,8)
Wynik na działalności operacyjnej	0,6	(6,6)
Zysk / (Strata) brutto	0,6	(6,6)
Podatek dochodowy	(0,4)	1,2
Zysk / (Strata) netto	0,2	(5,4)

PKO Bank Hipoteczny SA zakończył pierwszą połowę 2016 roku zyskiem netto w wysokości 0,25 mln PLN. Główny wpływ na dodatni wynik finansowy miała poprawa wyniku z tytułu odsetek związana ze znaczącym zwiększeniem skali działalności Banku:

W analizowanym okresie Bank wypracował przychody odsetkowe w wysokości 36,3 mln PLN. Składały się one głównie z przychodów z kredytów hipotecznych o wartości 35,7 mln PLN oraz przychodów z papierów wartościowych w wysokości 0,6 mln PLN. W ww. okresie Bank poniósł koszty odsetkowe w wysokości 16,9 mln PLN. Dotyczyły one głównie odnawialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym oraz odroczonej płatności za portfele wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych nabytych od PKO Banku Polskiego SA. Koszty odsetkowe dla tych dwóch źródeł finansowania wyniosły łącznie 13,2 mln PLN. Bank poniósł również koszty odsetkowe z tytułu wyemitowanych listów zastawnych w wysokości 2,9 mln PLN oraz obligacji w kwocie 0,7 mln PLN.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku Bank uzyskał wynik z tytułu prowizji na poziomie -3,4 mln PLN. Główną pozycję w tej linii stanowiły opłaty za sporządzane przez rzeczoznawców majątkowych ekspertyz bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości (BHWN) w kwocie -3,6 mln PLN.

W analizowanym okresie Bank poniósł ogólne koszty administracyjne w wysokości 14,7 mln PLN. W ramach poniesionych kosztów istotną pozycję stanowiły koszty z tytułu świadczeń pracowniczych.




Ich wartość w okresie sprawozdawczym wyniosła 7,1 mln PLN. Znaczącą pozycją w strukturze kosztów administracyjnych były koszty rzeczowe w wysokości 5,8 mln PLN, w tym koszty związane z umową outsourcingową z PKO Bankiem Polskim SA w kwocie 2,1 mln PLN. Wzrost kosztów administracyjnych w stosunku do pierwszego półrocza 2015 roku o 5,9 mln PLN związany był głównie ze wzrostem kosztów outsourcingowych (+1,1 mln PLN), wynikającym ze znaczącego zwiększenia wartości portfela kredytów w bilansie Banku. Wyższe koszty administracyjne to również efekt wyższych kosztów z tytułu świadczeń pracowniczych (+1,2 mln PLN), wyższych obciążeń z tytułu składek na Bankowy Fundusz Gwarancyjny (+1,1 mln PLN) oraz kosztów z tytułu podatku od czynności cywilno-prawnych, związanych z podniesieniem kapitału przez Bank w kwietniu 2016 roku (+1,0 mln PLN).

Wynik Banku z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw w pierwszym półroczu 2016 wyniósł -0,8 mln PLN, czyli 0,02% w relacji do salda kredytów na koniec czerwca 2016 roku.

4. DZIAŁALNOŚĆ I KIERUNKI ROZWOJU PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

Sprzedaż mieszkaniowych kredytów hipotecznych w modelu agencyjnym

PKO Bank Hipoteczny SA od 1 kwietnia 2015 roku udziela kredytów hipotecznych w polskich złotych, przeznaczonych na cele mieszkaniowe. Jako zabezpieczenie kredytu Bank przyjmuje lokale mieszkalne oraz domy jednorodzinne.

Zgodnie z zapisami Rekomendacji S KNF Bank w pierwszym półroczu 2016 udzielał wyłącznie kredytów, których relacja wartości kredytu do wartości rynkowej nieruchomości nie przekraczała 90%, przy czym ubezpieczeniu podlega część kredytu przekraczająca 80% tego wskaźnika.

Stosując się do Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych Bank udziela wyłącznie kredytów dla których relacja wartości kredytu do bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości nie przekracza 100%. Równocześnie wierzytelność Banku, która ma być wpisana do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, może być zabezpieczona wyłącznie hipoteką wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu.

Poniższa tabela zawiera główne kryteria stosowane przez PKO Bank Hipoteczny SA w procesie udzielania kredytów zabezpieczonych hipoteką (model agencyjny, który polega na sprzedaży przez PKO Bank Hipoteczny SA nowych kredytów mieszkaniowych poprzez największą w Polsce sieć oddziałów, agentów i pośredników zorganizowaną przez PKO Bank Polski SA).

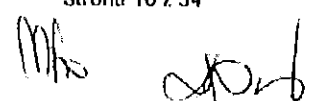
Kryteria	Model agencyjny
Wartość udzielonego kredytu / wartość rynkowa nieruchomości	Max 90%
Wartość udzielonego kredytu / bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości	Max 100%
Typ prawny nieruchomości	Własność lub użytkowanie wieczyste
Zabezpieczenie kredytu	Hipoteka wpisana na 1 miejscu w dziale IV Księgi Wieczystej
Waluta	PLN
Przeznaczenie	Cele mieszkaniowe

Intencją PKO Banku Hipotecznego SA jest udzielanie wyłącznie mieszkaniowych kredytów hipotecznych w polskich złotych.

Nabywanie wierzytelności z tytułu mieszkaniowych kredytów hipotecznych

Oprócz nowej sprzedaży mieszkaniowych kredytów hipotecznych PKO Bank Hipoteczny SA nabywa również wierzytelności z tytułu takich kredytów udzielonych przez PKO Bank Polski SA. W dniu 17 listopada 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA podpisał z PKO Bankiem Polskim SA ramową umowę sprzedaży wierzytelności. W ramach tej umowy do dnia 30 czerwca 2016 roku PKO Bank Hipoteczny SA nabył od PKO Banku Polskiego SA portfel wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie o łącznej wartości 3 157 mln PLN. Poniższa tabela zawiera główne kryteria stosowane przez PKO Bank Hipoteczny SA w procesie nabywania kredytów zabezpieczonych hipoteką (model poolingowy, który polega na nabywaniu przez PKO Bank Hipoteczny SA wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych od PKO Banku Polskiego SA).





Kryterio	Model poolingowy
Wartość udzielanego kredytu / bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości	Max 100%
Typ prawny nieruchomości	Własność lub użytkowanie wieczyste
Zabezpieczenie kredytu	Hipoteka wpisana na 1 miejscu w dziale IV Księgi Wieczystej
Waluta	PLN
Opóźnienia w spłacie lub przesłanki utraty wartości	Brak
Przeznaczenie	Cele mieszkaniowe

Intencją PKO Banku Hipotecznego SA jest nabywanie wierzycielności z tytułu mieszkaniowych kredytów hipotecznych wyłącznie w polskich złotych.

Struktura portfela mieszkaniowych kredytów hipotecznych

Struktura portfela kredytów brutto znajdujących się w bilansie PKO Banku Hipotecznego SA wg wartości wskaźnika LIV na bazie rynkowej oraz LIV na bazie BHWN przedstawiona została w poniższej tabeli.

Kredyty brutto wg. LtV na bazie rynkowej	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
≤50%	28,7%	24,3%	25,3%
(50%-60%]	18,7%	22,8%	6,8%
(60%-70%]	21,2%	23,8%	33,9%
(70%-80%]	21,9%	16,3%	34,0%
>80%	9,5%	12,8%	0,0%
Rezem	100,0%	100,0%	100,0%

Kredyty brutto wg. LtV na bazie BHWN	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
≤50%	14,2%	10,5%	20,9%
(50%-60%]	12,4%	13,7%	4,4%
(60%-70%]	15,0%	19,5%	10,9%
(70%-80%]	17,8%	21,4%	22,6%
>80%	40,6%	34,9%	41,2%
Rezem	100,0%	100,0%	100,0%



Listy zastawne

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

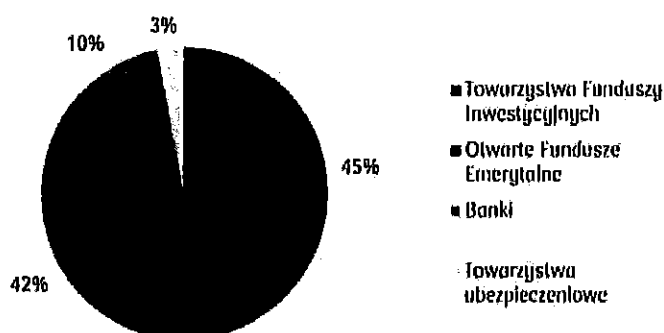
27 kwietnia 2016 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził emisję listów zastawnych serii 2. Była to zarazem pierwsza w Polsce benchmarkowa emisja listów zastawnych opartych wyłącznie na złotych kredytach mieszkaniowych. Wartość emisji wyniosła 500 mln PLN. Okres od dnia emisji do wykupu listów zastawnych ustalony został na 5 lat plus 1 dzień. Marża do WIBOR3M wyniosła 0,65 p.p.

W ramach procesu budowy księgi popytu deklaracje nabycia listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA na łączną kwotę 1,24 mld PLN złożyło 37 inwestorów, w tym Europejski Bank Odbudowy i Rozwoju. Oznacza to, że popyt na listy zastawne PKO Banku Hipotecznego blisko dwupółkrotnie przekroczył wartość emisji.

01

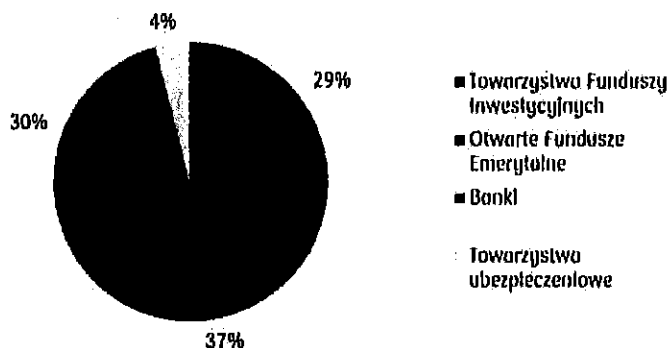
Wykres: Struktura nabywców emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA serii 2



Listy zastawne pierwszej benchmarkowej emisji PKO Banku Hipotecznego SA zostały wprowadzone do obrotu na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie oraz na regulowanym rynku pozagiełdowym Bondspot w dniu 11 maja 2016 roku.

W dniu 17 czerwca 2016 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził swoją drugą benchmarkową emisję listów zastawnych serii 3. Bank zaoferował inwestorom Instytucjonalnym papiery o wartości 500 mln PLN. W drodze budowy księgi popytu marża na listach zastawnych serii 3 ustalona została na poziomie 0,59 p.p. ponad WIBOR 3M. W procesie tym inwestorzy złożyli deklaracje nabycia na łączną kwotę 681,5 mln zł. Okres od dnia emisji do wykupu listów zastawnych ustalony został na 5 lat plus 1 dzień.

Wykres: Struktura nabywców emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA serii 3



Listy zastawne drugiej benchmarkowej emisji PKO Banku Hipotecznego SA zostały wprowadzone do obrotu na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie oraz na regulowanym rynku pozagiełdowym Bondspot w dniu 29 czerwca 2016 roku.

29 czerwca 2016 roku do obrotu na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie wprowadzone zostały również listy zastawne serii 1, wyemitowane przez Bank w grudniu 2015 roku. Wcześniej listy zastawne tej serii notowane były wyłącznie na rynku regulowanym pozagiełdowym Bondspot.

Do końca pierwszego półrocza 2016 roku PKO Bank Hipoteczny SA wyemitował listy zastawne o łącznej wartości 1 030 mln PLN.

02

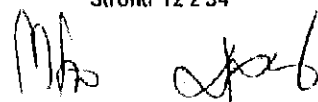


Tabela: Zestawienie emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA przeprowadzonych do dnia 30 czerwca 2016 roku.

Numer serii	Numer listów zastawnych (kod ISIN)	Data emisji	Data wykupu	Wartość serii (PLN)	Oprocentowanie	Waluta	Rating emisji	Miejsca notowań
1	PLPKOH00017	11.12.2015	11.12.2020	30 000 000	WIBOR3M+0,75%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
2	PLPKOH00025	27.04.2016	28.04.2021	500 000 000	WIBOR3M+0,65%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
3	PLPKOH00033	17.06.2016	18.06.2021	500 000 000	WIBOR3M+0,59%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW

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

Rating banku i listów zastawnych

Na dzień sporządzenia Sprawozdania agencja Moody's nadała następujące ratingi dla PKO Banku Hipotecznego SA oraz emitowanych przez Bank listów zastawnych:

Typ ratingu	Poziom ratingu	Perspektywa ratingu
Rating listów zastawnych długoterminowy	Aa3	n/d
Counterparty Risk (CR) Assessment długoterminowy	A3(cr)	n/d
Counterparty Risk (CR) Assessment krótkoterminowy	P-2(cr)	n/d
Rating emitenta długoterminowy	Baa1	Stabilna
Rating emitenta krótkoterminowy	P-2	Stabilna

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. Rating ten nie zmienił się od daty nadania, tj. od 11 grudnia 2015 roku.

Obligacje krótkoterminowe

30 września 2015 roku PKO Bank Hipoteczny ustanowił niepubliczny program emisji obligacji krótkoterminowych. W ramach tego programu, w lutym 2016 roku Bank przeprowadził pierwszą emisję obligacji skierowaną do inwestorów kwalifikowanych. W okresie od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku Bank wyemitował obligacje o łącznej wartości 309,3 mln PLN.

Działalność na rynkach finansowych

PKO Bank Hipoteczny SA zawiera transakcje skarbowe na hurtowym rynku finansowym. Celem transakcji jest zarządzanie płynnością (w krótkim, średnim i długim horyzoncie czasu) oraz pozycją walutową Banku. Ponadto Ustawa o listach zastawnych i bankach hipotecznych nakłada na PKO Bank Hipoteczny SA obowiązek ograniczania ryzyka związanego ze zmianami kursów walut oraz stóp procentowych.

W celu sfinansowania działalności związanej z udzielaniem kredytów hipotecznych oraz nabywaniem wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych udzielonych przez PKO Bank Polski SA, PKO Bank Hipoteczny SA emituje listy zastawne, krótkoterminowe obligacje, zaciąga linie kredytowe oraz zobowiązania z tytułu odroczonej płatności. Jednakże zgodnie z Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych wysokość zobowiązań wynikających z przyjmowania lokat terminowych, zaciągania kredytów i pożyczek, emitowania obligacji nie może przekroczyć łącznie 10-krotności funduszy własnych Banku w okresie pięciu lat od dnia rozpoczęcia działalności operacyjnej i 6-krotności funduszy własnych Banku po upływie tego czasu.

W ocenie Zarządu Banku na dzień 30 czerwca 2016 roku nie wystąpiły przesłanki mogące świadczyć o ryzyku nieterminowej spłaty zaciągniętych przez Bank zobowiązań. W okresie od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku Bank nie przekroczył żadnej z norm płynności. Szczegółowe informacje nt. poziomów norm płynności Banku wykazane zostały w nocie 35 Sprawozdania Finansowego.

5. WEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI

Wykwalifikowana kadra

Bank wdraża narzędzia i procedury mające na celu zagwarantowanie, iż zatrudniona w Banku kadra posiada najwyższe kwalifikacje w zakresie kluczowych dla Banku obszarów działalności. Bank systematycznie podnosi kwalifikacje zatrudnionych pracowników oraz dba o stabilność kadry. Czynniki te w istotny sposób wpływają na realizację strategii i celów biznesowych Banku, a co za tym idzie na jego działalność i wyniki finansowe.

Proces kredytowy i współpraca z PKO Bankiem Polskim SA

PKO Bank Hipoteczny SA pozyskuje do swojego portfela kredyty hipoteczne w ramach strategicznej współpracy z PKO Bankiem Polskim SA. Banki współpracują ze sobą na bazie dwóch modeli:

- modelu agencyjnego,
- modelu poolingowego.

Współpraca z PKO Bankiem Polskim SA regulowana jest szczegółowo poprzez umowę outsourcingową zawartą pomiędzy obydwojema podmiotami. Właściwa implementacja procesów w tym zakresie ma istotny wpływ na działalność i wyniki finansowe Banku.

System kontroli wewnętrznej

System kontroli wewnętrznej w PKO Banku Hipotecznym SA jest jednym z elementów zarządzania Bankiem. Wspomaga procesy decyzyjne poprzez dążenie do zapewnienia skuteczności i efektywności działalności biznesowej, wiarygodności sprawozdawczości finansowej oraz zgodności działania Banku z powszechnie obowiązującymi przepisami wewnętrznymi i zewnętrznymi.

Nadzór nad systemem kontroli wewnętrznej w PKO Banku Hipotecznym SA sprawuje Komitet Audytu, Finansów i Ryzyka (KAFIR) Rady Nadzorczej Banku. W trakcie pierwszego półrocza 2016 KAFIR monitorował sprawy związane z systemem kontroli wewnętrznej, w tym działalność audytu wewnętrznego i zewnętrznego.

System kontroli wewnętrznej PKO Banku Hipotecznego SA obejmuje:

- funkcję kontroli zapewniającą przestrzeganie mechanizmów kontrolnych dotyczących w szczególności zarządzania ryzykiem, obejmującą wszystkie jednostki organizacyjne Banku, komórki organizacyjne Centrali oraz stanowiska odpowiedzialne za realizację tej funkcji,
- komórkę ds. zgodności, która we współpracy z jednostkami organizacyjnymi Banku oraz komórkami organizacyjnymi Centrali, identyfikuje, ocenia, kontroluje i monitoruje ryzyka braku zgodności działalności Banku z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, regulacjami wewnętrznymi, przyjętymi przez Bank standardami rynkowymi, z uwzględnieniem rekomendacji nadzorczych oraz przedstawia raporty w tym zakresie,
- komórkę audytu wewnętrznego, która bada i ocenia, w sposób niezależny i obiektywny, adekwatność i skuteczność systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej, z wyłączeniem komórki audytu wewnętrznego.

W pierwszym półroczu 2016 funkcja audytu PKO Banku Hipotecznego SA oceniając system kontroli wewnętrznej Banku uznała go za adekwatny i skuteczny oraz dostosowany do specyfiki, charakteru, profilu ryzyka i skali działalności Banku. W ocenie systemu kontroli wewnętrznej uwzględniono:

- wyniki raportowania: zarządczego; ryzyka, w tym współpracy outsourcingowej; ryzyka braku zgodności i bezpieczeństwa,
- ocenę funkcji kontroli, w tym mechanizmów kontrolnych w procesach biznesowych,
- obserwacje funkcji audytu wewnętrznego.

W pierwszym półroczu 2016 kontrola wewnętrzna realizowana była w Banku w sposób ciągły, w ramach całej struktury organizacyjnej, przez komórki organizacyjne, wszystkich pracowników i całą kadrę kierowniczą

PKO Banku Hipotecznego SA. Wdrożone mechanizmy kontrolne są wbudowane w procesy bankowe jako ich integralna część, co zapewnia szybką reakcję na wykryte w trakcie kontroli słabości.

System kontroli wewnętrznej obejmujący procedury wewnętrzne, mechanizmy kontrolne, limity oraz kontrolę wewnętrzną poddawany był niezależnemu i obiektywnemu badaniu oraz ocenie w ramach działalności funkcji audytu wewnętrznego.

Zarządzanie ryzykiem

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

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

- Bank zarządza zidentyfikowanymi rodzajami ryzyka związanego z jego działalnością,
- proces zarządzania ryzykiem jest adekwatny do skali działalności Banku oraz do istotności, skali i złożoności danego ryzyka; jest on na bieżąco dostosowywany do nowych czynników i źródeł ryzyka,
- metody zarządzania ryzykiem oraz systemy pomiaru ryzyka są dostosowane do skali i złożoności działalności Banku, charakteru i wielkości ryzyka, na jakie narażony jest Bank; są one okresowo weryfikowane i walidowane,
- zarządzanie ryzykiem jest zintegrowane z procesami planistycznymi i kontrolingowymi,
- poziom ryzyka jest regularnie monitorowany i odnoszony do systemu limitów obowiązujących w Banku, przy czym kierownictwo Banku otrzymuje regularnie informacje w zakresie poziomu ryzyka,
- proces zarządzania ryzykiem wspiera realizację strategii Banku przy zachowaniu zgodności ze strategią zarządzania ryzykiem, w szczególności w zakresie poziomu tolerancji na ryzyko,
- proces zarządzania ryzykiem jest spójny z zasadami zarządzania ryzykiem Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA.

PKO Bank Hipoteczny SA identyfikuje i zarządza następującymi rodzajami ryzyka:

Rodzaj ryzyka	Istotność ryzyka
Ryzyko kredytowe - ryzyko poniesienia straty w wyniku niewywiązania się klienta z zobowiązań wobec Banku w wyniku pogorszenia się zdolności klienta do obsługi zobowiązań lub ryzyko spadku wartości ekonomicznej wierzytelności Banku (w tym negatywnych zmian cen nieruchomości)	trwale istotne
Ryzyko płynności - ryzyko braku możliwości terminowego wywiązania się ze zobowiązań Banku w wyniku braku płynnych środków, w tym ryzyko koncentracji źródeł finansowania, polegające na sytuacji w której struktura finansowania staje się podatna na pojedyncze zdarzenie lub jeden czynnik, taki jak znaczne i nagłe wycofanie środków finansowych lub niewystarczający dostęp do nowych środków finansowania	trwale istotne
Ryzyko operacyjne - ryzyko poniesienia straty wynikającej z niedostosowania lub zawodności wewnętrznych procesów, ludzi, systemów lub zdarzeń zewnętrznych, uwzględniające ryzyko prawne; ryzyko operacyjne; nie obejmuje ryzyka reputacji i ryzyka biznesowego	trwale istotne
Ryzyko biznesowe - ryzyko poniesienia strat wynikających z niekorzystnych zmian zachodzących w otoczeniu biznesowym, podjęciu niekorzystnych decyzji, nieprawidłowego wprowadzenia podjętych decyzji lub braku podjęcia odpowiednich działań, które miałyby być odpowiedzialną na zachodzące w otoczeniu biznesowym zmiany, w tym w szczególności ryzyko strategiczne	trwale istotne
Ryzyko zmian makroekonomicznych - ryzyko pogorszenia sytuacji finansowej Banku w wyniku niekorzystnego wpływu zmian warunków makroekonomicznych	trwale istotne
Ryzyko modeli - ryzyko poniesienia strat w wyniku podejmowania błędnych decyzji biznesowych na podstawie funkcjonujących modeli	trwale istotne
Ryzyko braku zgodności - ryzyko poniesienia sankcji prawnych, powstania strat finansowych bądź utraty reputacji lub wiarygodności wskutek niezastosowania się Banku, pracowników Banku lub podmiotów działających w jego imieniu do przepisów prawa, przepisów wewnętrznych Banku oraz przyjętych przez Bank standardów rynkowych	trwale istotne
Ryzyko kapitałowe - ryzyko niezapewnienia odpowiedniego poziomu i struktury funduszy własnych, w odniesieniu do skali prowadzonej przez Bank działalności i ekspozycji na ryzyko, a tym samym niewystarczających do absorpcji strat nieoczekiwanych z uwzględnieniem planów rozwoju i sytuacji skrajnych	trwale istotne
Ryzyko stopy procentowej - ryzyko poniesienia straty na pozycjach bilansowych i pozabilansowych Banku wrażliwych na zmiany stóp procentowych, w wyniku zmian stóp procentowych na rynku	potencjalnie istotne
Ryzyko walutowe - ryzyko poniesienia straty z tytułu zmian kursów walutowych, generowane przez utrzymywanie otwartych pozycji w poszczególnych walutach	potencjalnie istotne
Ryzyko utraty reputacji - ryzyko pogorszenia reputacji wśród klientów, kontrahentów, inwestorów, organów nadzoru i kontroli oraz opinii publicznej, na skutek decyzji biznesowych Banku, zdarzeń operacyjnych, przypadków braku zgodności lub innych zdarzeń.	potencjalnie istotne

Ryzyka trwale istotne podlegają aktywnemu zarządzaniu. Na ich pokrycie Bank szacuje kapitał wewnętrzny.

W przypadku potencjalnie istotnych rodzajów ryzyka PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadza ich cykliczny monitoring pod kątem ich istotności.

W okresie od 1 stycznia 2016 roku, w wyniku przeglądu ICAAP, Bank zdefiniował dwa dodatkowe rodzaje ryzyka podlegające zarządzaniu, tj. ryzyko kapitałowe oraz ryzyko utraty reputacji.

Szczegółowy opis celów i metod zarządzania ryzykiem w Banku, jak również istotne informacje nt. poziomu ryzyka finansowego identyfikowanego na obecnym etapie działalności Banku, znajduje się w Sprawozdaniu finansowym PKO Banku Hipoteczny SA za okres od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku w rozdziale: „Cele i zasady zarządzania ryzykiem związanym z instrumentami finansowymi” (Noly nr 32-38).

Wycena zabezpieczeń kredytów hipotecznych

Polityka PKO Banku Hipotecznego SA w zakresie zabezpieczeń kredytów hipotecznych i ich wyceny opiera się o regulacje ustaw:

- o listach zastawnych i bankach hipotecznych,
- o księgach wleczystych i hipotece,
- Prawo bankowe.

Dodatkowo, do kwestii zabezpieczeń kredytów hipotecznych odnoszą się:

- zalecenia i rekomendacje Komisji Nadzoru Finansowego, w tym rekomendacja F, S i J,
- wewnętrzne regulacje bankowe.

Bank posiada i stosuje Regulamin ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości, zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 26 lutego 2015 roku. Regulamin uwzględnia zapisy Rekomendacji F dotyczącej podstawowych kryteriów stosowanych przez Komisję Nadzoru Finansowego przy zatwierdzaniu regulaminów ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości wydawanych przez banki hipoteczne.

Bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości jest 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.

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

Proces ustalania BHWN realizowany jest w Banku przez dedykowany zespół kompetencyjny.

W modelu agencyjnym proces ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości składa się z trzech etapów:

Lp.	Etap	Realizacja
1	Sporządzenie ekspertyzy BHWN	Rzeczoznawca Majtkowy posiadający odpowiednie doświadczenie oraz posiadający umiejętność szacowania ryzyka bankowego w zakresie zabezpieczania kredytów hipotecznych
2	Weryfikacja ekspertyzy BHWN	PKO Bank Polski SA w ramach Umowy outsourcingowej
3	Sprawdzenie ekspertyzy BHWN i ustalenie bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości	Dedykowana komórka organizacyjna Banku - Biuro Wyceny Zabezpieczeń

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

Lp.	Etap	Realizacja
1	Weryfikacja stanu prawnego nieruchomości	PKO Bank Polski SA w ramach Umowy outsourcingowej
2	Sporządzenie protokołu z oględzin nieruchomości wraz z badaniem rynku	Rzeczoznawca Majątkowy posiadający odpowiednie doświadczenie oraz posiadający umiejętność szacowania ryzyka bankowego w zakresie zabezpieczania kredytów hipotecznych
3	Sporządzenie ekspertyzy BHWN	Dedykowana komórka organizacyjna Banku - Biuro Wyceny Zabezpieczeń
4	Sprawdzenie ekspertyzy BHWN i ustalenie bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości	Dedykowana komórka organizacyjna Banku - Biuro Wyceny Zabezpieczeń

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

Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych

PKO Bank Hipoteczny SA prowadzi i przechowuje rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych („RZHLZ”). Bank wpisuje do RZHLZ wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipoteką oraz prawa i środki stanowiące podstawę emisji listów zastawnych a także dodatkowe środki stanowiące nadwyżkę na pokrycie odsetek od znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych, przypadających do wypłaty w okresie kolejnych 6 miesięcy. Zabezpieczeniem hipotecznych listów zastawnych mogą być wierzytelności zabezpieczone hipoteką wpisaną wyłącznie na pierwszym miejscu. Dodatkowo podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych mogą stanowić środki Banku:

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

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.

Tabela poniżej prezentuje podstawowe dane dot. RZHLZ na 30 czerwca 2016 roku.

RZHLZ łącznie, w tym:	1 675,9 mln PLN
kredyty zabezpieczone hipoteką	1 675,9 mln PLN
inne aktywa (art. 18 ust 3 i 4 Ustawy o LZIBH)	0 mln PLN
Bufor płynności (art. 18 ust 3a Ustawy o LZIBH)	16,2 mln PLN
Liczba kredytów	8 930
Średnia wartość kredytu	187,7 tys. PLN
Średni ważony termin od udzielenia kredytu (seasoning)	30,9 mies.
Średnia ważona zapadalność	256,7 mies.
Średnie ważone LTBHWN (wartość kredytu w odniesieniu do BHWN)	73,31%
Poziom nadzabezpieczenia	62,71%

Szczegółowe dane na temat RZHLZ oraz wpisanych do niego wierzycieli PKO Bank Hipoteczny SA publikuje cyklicznie w Raportach Ujawnień umieszczonych na stronie internetowej Banku pod adresem www.pkobh.pl w sekcji poświęconej relacjom inwestorskim.

Powiernik

Instytucja powiernika ma na celu zapewnienie ochrony interesów majątkowych posiadaczy listów zastawnych. Powoływanie powiernika i jego zastępcy odbywa się na wniosek Rady Nadzorczej banku hipotecznego przez Komisję Nadzoru Finansowego na okres 6 lat, przy czym zgodnie z Ustawą o LZIBH powiernik jest funkcją całkowicie niezależną od banku.

Komisja Nadzoru Finansowego powołała powiernika i zastępcę powiernika przy PKO Banku Hipotecznym SA:

Lp.	Imię Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data odwołania/rezygnacji
1	Tadeusz Swat	Powiernik	06.03.2015	
2	Grzegorz Kędzia	Zastępca Powiernika	06.03.2015	

Limity ustawowe

Działając w ramach Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych PKO Bank Hipoteczny SA zobowiązany jest do monitorowania i zachowania określonych poziomów limitów związanych z działalnością banku hipotecznego.

Limity ustawowe i poziom wykorzystania według stanu na dzień 30 czerwca 2016 roku przedstawiały się następująco:

Limit	Podstawa prawna	Poziom limitu		Wykonanie	
		ustawowy	wewnętrzny	na dzień 30.06.2016	na dzień 31.12.2016
Stosunek ogólnej kwoty wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką i nabytych wierzytelności innych banków z tytułu takich kredytów, w części przekraczającej 60% bankowo - hipotecznej wartości nieruchomości do ogólnej kwoty wierzytelności zabezpieczonych hipoteką	art.13 ust.1	≤30,00%	≤28,00%	17,11%	15,54%
Stosunek środków uzyskanych z emisji listów zastawnych przeznaczonych na refinansowanie kredytów zabezpieczonych hipoteką lub nabytych wierzytelności innych banków z tytułu takich kredytów do kwoty bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości stanowiących przedmiot zabezpieczenia	art.14	≤100,00%	≤90,00%	64,19%	29,07%
Stosunek ogólnej wartości nabytych akcji i udziałów innych podmiotów do funduszy własnych Banku	art.15 ust.1 pkt 5	≤10,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Stosunek ogólnej wartości przyjętych lokat terminowych, zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych obligacji do funduszy własnych Banku	art.15 ust.2	≤1000,00%	≤900,00%	588,94%	165,94%
Stosunek ogólnej wartości przyjętych lokat terminowych, zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych obligacji do kwoty przeznaczanej na refinansowanie czynności, o których mowa w art. 12 Ustawy I), udzielone kredytów zabezpieczonych i niezabezpieczonych hipoteką, nabywane wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych i niezabezpieczonych hipoteką	art.15 ust.3	≤100,00%	≤95,00%	67,41%	65,25%
Stosunek łącznej kwoty nominalnych wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie do sumy funduszy własnych Banku i rezerwy na ryzyko ogólne	art.17	≤4000,00%	≤3600,00%	215,31%	10,61%
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	art.18 ust.1	≥110,00%	≥115,00%	162,72%	n/d
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	≥85,00%	≥90,00%	162,72%	n/d
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 środków dodatkowych stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych (narastająco od początku roku obrotowego oraz na dany dzień)	art.18 ust.2	≤100,00%	≤90,00%	27,76%	6,78%
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	≥100,00%	≥110,00%	139,21%	n/d
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	≤10,00%	≤9,00%	0,37%	5,38%

th

MB

2/10

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA
ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2016 ROKU DO 30 CZERWCA 2016 ROKU



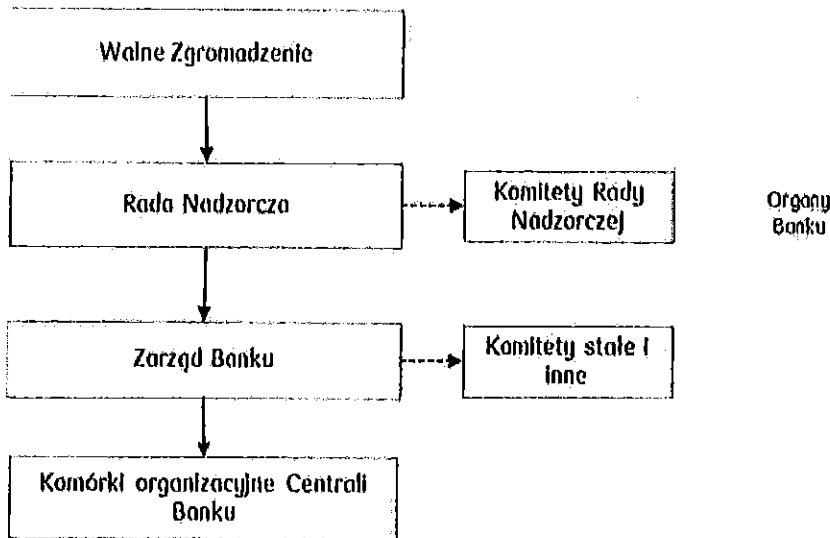
Stosunek wartości wierzycelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego do wartości wierzycelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych	art.23 ust.1 zd. 2	≤10,00%	≤9,00%	0,00%	0,00%
--	-----------------------	---------	--------	-------	-------

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

6. ORGANIZACJA ORAZ WŁADZE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

Struktura organizacyjna PKO Banku Hipotecznego SA

Zarządzanie PKO Bankiem Hipotecznym SA jest realizowane na bazie struktury organizacyjnej przedstawionej na poniższym schemacie oraz w ramach określonych w dalszej części niniejszego rozdziału obowiązków Organów Banku.



Kompetencje organów i komitetów PKO Banku Hipotecznego SA

Do kompetencji Walnego 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 regulaminu ustalania Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości, który wchodzi w życie po zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego,
- zatwierdzanie ramowej struktury organizacyjnej Banku dostosowanej do wielkości i profilu ponoszonego przez Bank ryzyka,
- zatwierdzanie zasad ostrożnego i stabilnego zarządzania Bankiem, strategii zarządzania ryzykiem, w tym ogólnego poziomu ryzyka Banku, zasad polityki informacyjnej w zakresie adekwatności kapitałowej, założeń polityki Banku w zakresie ryzyka braku zgodności, zarządzania ryzykiem

DM

MDS
Kozł

operacyjnym, szacowania kapitału wewnętrznego, zarządzania oraz planowania kapitałowego, funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej, ogólnych zasad polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze,

- zatwierdzanie oraz dokonywanie przeglądu umów o współpracy z PKO Bankiem Polskim SA,
- zatwierdzania Kodeksu Etyki i Zasad Zarządzania Konfliktem Interesów,
- zatwierdzania polityki produktowej, cenowej i rabatowej Banku,
- zatwierdzania regulaminu Zarządu,
- uchwalanie Regulaminu Rady Nadzorczej,
- powoływanie i odwoływanie w głosowaniu tajnym poszczególnych członków Zarządu,
- występowanie do KNF z wnioskiem o wyrażenie zgody na powołanie dwóch członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu
- występowanie do KNF 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,
- wykonywanie uprawnień i obowiązków przewidzianych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

Do kompetencji Komitetu ds. Wynagrodzeń i Nominacji Rady Nadzorczej Banku należy w szczególności:

- opiniowanie i dokonywanie okresowego przeglądu nominacji na kluczowe stanowiska zarządcze w Banku,
- przedstawianie Radzie Nadzorczej propozycji dotyczących odpowiednich form umowy z członkami Zarządu Banku,
- opiniowanie Kodeksu Etyki oraz Zasad Zarządzania Konfliktem Interesów,
- opiniowanie wniosków dotyczących zgody dla członka Zarządu na zajmowanie się działalnością konkurencyjną lub uczestniczenie w spółce konkurencyjnej jako wspólnik spółki cywilnej, spółki osobowej lub jako członek organu spółki kapitałowej bądź, uczestniczenie w innej konkurencyjnej osobie prawnej jako członek jej organu,
- opiniowanie oraz dokonywanie okresowego przeglądu, podlegających zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą, ogólnych zasad polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze,
- przygotowanie i przeprowadzenie, także z możliwością wsparcia zewnętrznych, niezależnych podmiotów, oceny odpowiedniości Zarządu, a także programu podnoszenia kwalifikacji członków Rady Nadzorczej.

Do kompetencji Komitetu Audytu, Finansów i Ryzyka Rady Nadzorczej Banku należy w szczególności:

- monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej, w tym przegląd okresowych i rocznych sprawozdań finansowych Banku,
- monitorowanie i okresowe dokonywanie oceny skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, przestrzegania zasad ostrożnego i stabilnego zarządzania bankiem, w tym zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem, z wykorzystaniem informacji uzyskanych z Banku od niezależnego biegłego rewidenta i innych źródeł,
- monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej oraz niezależności biegłego rewidenta i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych,
- monitorowanie zgodności polityki Banku w zakresie podejmowania ryzyka ze strategią i planem finansowym Banku,



- opiniowanie strategicznych kierunków i zadań w zakresie ryzyka bankowego w kontekście strategii Banku i uwarunkowań wynikających z sytuacji makroekonomicznej oraz otoczenia regulacyjnego, w szczególności w zakresie strategii zarządzania ryzykiem, w tym dopuszczalnego ogólnego poziomu ryzyka Banku,
- analizowanie okresowych raportów związanych z ryzykiem bankowym i opracowywanie na ich bazie odpowiednich wytycznych, a także akceptowanie strategii zarządzania ryzykiem bankowym i jej okresowe weryfikowanie,
- opiniowanie zasad zarządzania modelami, modeli pomiaru ryzyka,
- opiniowanie zasad oceny zdolności kredytowej, modelu pomiaru utraty wartości, zasad zarządzania ryzykiem, proces ICAAP oraz akceptacja okresowych raportów,
- opiniowanie zasad polityki informacyjnej w zakresie adekwatności kapitałowej, polityki w zakresie zarządzania ryzykiem braku zgodności, zarządzania ryzykiem operacyjnym, szacowania kapitału wewnętrznego, zarządzania oraz planowania kapitałowego, funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej,
- opiniowanie projektu regulaminu ustalania Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości,
- monitorowanie oraz nadzór dotyczący outsourcingu procesów zewnętrznych.

Do kompetencji Komitetu Komercyjnego Rady Nadzorczej Banku należy w szczególności:

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

Do kompetencji Zarządu Banku należy w szczególności:

- określanie strategii PKO Banku Hipotecznego SA, uwzględniającej ryzyko prowadzonej działalności oraz zasady ostrożnego i stabilnego zarządzania bankiem,
- ustalanie ogólnego poziomu ryzyka akceptowalnego przez Bank,
- ustalanie rocznego planu finansowego, w tym warunków jego realizacji,
- uchwalanie Regulaminu Organizacyjnego Banku oraz zasad podziału kompetencji,
- tworzenie i likwidacja stałych Komitetów Banku oraz określanie ich właściwości,
- uchwalanie Regulaminu Zarządu,
- uchwalanie regulaminu ustalania Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości,
- uchwalanie regulaminów gospodarowania funduszami specjalnymi tworzonymi z zysku netto,
- 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.

Do kompetencji Komitetu Zarządzania Aktywami i Pasywami należy w szczególności:

- podejmowanie decyzji w zakresie limitów i wartości progowych na poszczególne rodzaje ryzyka, kwestii związanych z ustalaniem cen transferowych oraz modeli i parametrów portfelowych wykorzystywanych do ustalania odpisów i rezerw, a także innych istotnych modeli ryzyka finansowego i biznesowego oraz ich parametrów,
- wydawanie rekomendacji dla Zarządu m.in. w zakresie kształtowania struktury aktywów i pasywów Banku, zarządzania poszczególnymi rodzajami ryzyka, kapitałem oraz polityki cenowej.

Do kompetencji Komitetu Kredytowego należy w szczególności:

- podejmowanie decyzji kredytowych w odniesieniu do pojedynczych, znaczących wartościowo zaangażowań kredytowych, bądź wydawanie rekomendacji w tym zakresie dla Zarządu,
- akceptacja zestawień transakcji w ramach nabywania wierzytelności,
- wydawanie rekomendacji i podejmowanie decyzji w zakresie zarządzania wierzytelnościami trudnymi.

Do kompetencji Komitetu Jakości Danych należy w szczególności:

- określanie strategicznych kierunków działań w zakresie zarządzania jakością danych oraz architekturą danych w Banku w kontekście Systemu Zarządzania Danymi (zwanego dalej „SZD”),
- nadzór nad funkcjonowaniem SZD, w tym ocena jego efektywności i działań poszczególnych komórek organizacyjnych Centrali.

Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA

W okresie od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku skład Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA przedstawiał się następująco:

Lp.	Imię Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data rezygnacji
1	Rafał Kozłowski	Prezes Zarządu	06.10.2014	
2	Jakub Niesłuchowski	Wiceprezes Zarządu	01.04.2015	
3	Marek Szcześniak	Wiceprezes Zarządu	01.06.2015	

Rada Nadzorcza Banku określiła następujący wewnętrzny podział kluczowych kompetencji w ramach Zarządu Banku:

- 1) nadzór nad zarządzaniem ryzykiem braku zgodności i audytem wewnętrznym sprawuje Pan Rafał Kozłowski - Prezes Zarządu,
- 2) nadzór nad zarządzaniem ryzykiem istotnym, na jakie narażony jest Bank (z wyłączeniem ryzyka braku zgodności), sprawuje Pan Marek Szcześniak - Wiceprezes Zarządu,
- 3) nadzór nad sprawami rachunkowości i finansowej sprawozdawczości w tym kontrolą finansową, sprawuje Pan Jakub Niesłuchowski - Wiceprezes Zarządu.

W okresie sprawozdawczym Pan Marek Szcześniak pełnił również funkcję członka Rady Nadzorczej w Kredobank SA na Ukrainie. Pozostali członkowie Zarządu w okresie sprawozdawczym nie zajmowali innych stanowisk dyrektorskich.

Polityka rekrutacyjna dotycząca wyboru członków Zarządu oraz ocena członków Zarządu

Proces wyłaniania i oceny kandydatów na członków Zarządu w PKO Banku Hipotecznym SA prowadzi Komitet Wynagrodzeń i Nominacji Rady Nadzorczej Banku. Komitet ma na uwadze wytyczne Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego z dnia 22 listopada 2012 roku w sprawie oceny kwalifikacji członków organu zarządzającego i osób pełniących najważniejsze funkcje. 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, i są wobec nich komplementarne, zapewniając pokrycie wszystkich obszarów zarządzanych w Banku. Badanie powyższego kryterium ma na celu zapewnienie różnicowania 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 Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego z dnia 22 listopada 2012 roku w sprawie oceny kwalifikacji członków organu zarządzającego i osób pełniących najważniejsze funkcje.

03

MBS 2014

Członkowie Zarządu podlegają ocenie przez Komitet Wynagrodzeń i Nominacji 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. 14 marca 2016 roku uchwałami zwyczajnego walnego zgromadzenia, wszyscy członkowie Zarządu Banku uzyskali absolutorium z wykonania swoich obowiązków.

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.

Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA

W okresie od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku skład Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA był następujący:

Lp.	Imię Nazwisko	Funkcja w Radzie Nadzorczej	Data powołania	Data rezygnacji/ odwołania	Kwalifikacje wz. rachunkowości/ rewizji finansowej oraz warunki niezależności*	Komitet Audytu, Finansów i Ryzyka	Komitet ds. Wynagrodzeń i Nominacji	Komitet Komercyjny
1	Jakub Papierski	Przewodniczący	06.10.2014				✓	✓
2	Jacek Oblękowski	Wiceprzewodniczący	06.10.2014	08.04.2016			✓	✓
3	Piotr Alicki	Członek Rady	06.10.2014				✓	✓
4	Piotr Mazur	Członek Rady/ Wiceprzewodniczący (od 14.04.2016)	06.10.2014			✓		✓
5	Barbara Soares da Silva	Członek Rady	06.10.2014		✓	✓		
6	Artur Osytek	Członek Rady	06.10.2014		✓	✓		

* - spełnienie warunków niezależności zgodnie z art. 86 ust. 5 ustawy o biegłych rewidentach
** - Pan Jacek Oblękowski pełnił funkcję członka Komitetu ds. Wynagrodzeń i Nominacji oraz członka Komitetu Komercyjnego do 08.04.2016. Pan Piotr Alicki objął funkcję członka Komitetu ds. Wynagrodzeń i Nominacji od 14.04.2016.

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. 14 marca 2016 roku uchwałami zwyczajnego walnego zgromadzenia, wszyscy członkowie Rady Nadzorczej Banku uzyskali absolutorium z wykonania swoich obowiązków.

Powyższe stanowi potwierdzenie należytego wykonywania obowiązków przez członków Rady Nadzorczej, w oparciu o adekwatną wiedzę, umiejętności i doświadczenie, zgodnie z wymogami art. 22aa Ustawy Prawo bankowe.

Zarządzanie zasobami ludzkimi

Zatrudnienie

Wg stanu na dzień 30 czerwca 2016 roku w PKO Banku Hipotecznym SA było zatrudnionych 66 osób (65,80 etatów). Oznacza to wzrost w stosunku do końca 2015 roku o 10 osób (10,05 etatów). Średnia wieku

pracowników wyniosła 39,4 lat. Wykształceniem wyższym legitymowało się 94% pracowników. Kobiety stanowiły 58% wszystkich zatrudnionych.

Polityka wynagradzania

W ramach Polityki wynagrodzeń PKO Banku Hipotecznego SA podejmowane są działania, które poprzez budowę zaangażowania i satysfakcji pracowników Spółki, prowadzą do realizacji jej celów strategicznych, długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania Banku. Działania te prowadzone są przy zachowaniu prawidłowego i skutecznego systemu zarządzania ryzykiem i uwzględniają zasady zniechęcania do podejmowania nadmiernego ryzyka, wykraczającego poza zaakceptowaną przez Bank skłonność do ryzyka.

Podstawową regulację wewnętrzną w zakresie Polityki wynagradzania stanowi Regulamin wynagradzania PKO Banku Hipotecznego SA wprowadzony Zarządzeniem Prezesa Zarządu. Zgodnie z nim pracownikom Banku przysługują następujące składniki wynagrodzeń:

- wynagrodzenie zasadnicze,
- premie i nagrody,
- dodatki za pracę w godzinach nadliczbowych oraz w warunkach szczególnie uciążliwych i szkodliwych dla zdrowia.

W Banku obowiązuje czasowo-premiowy system wynagradzania. Polega on na wypłacaniu kwot wynagrodzenia wynikających z wynagrodzenia zasadniczego i przepracowanego czasu pracy oraz premii zależnej od efektów pracy danego pracownika.

System motywacyjno-premiowy

W PKO Banku Hipotecznym SA funkcjonuje system motywacyjno-premiowy, w którym poziom realizacji postawionych celów warunkuje wysokość wynagrodzenia zmiennego. System działa w oparciu o formułę Zarządzanie przez Cele (MbO). System koncentruje się na określaniu zadań, które wyznaczają kierunek rozwoju całej organizacji, a następnie są kaskadowane na cele poszczególnych komórek organizacyjnych i indywidualnych pracowników.

Zasady ustalania polityki zmiennych składników wynagrodzeń dla członków Zarządu oraz osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku, reguluje:

- Uchwała Rady Nadzorczej Banku w sprawie wprowadzenia Regulaminu zmiennych składników wynagrodzeń dla członków Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA oraz określenia Polityki zmiennych składników wynagrodzeń w PKO Banku Hipotecznym SA (stanowiące podstawę wydania kolejnych regulacji),
- Uchwała Zarządu Banku w sprawie wykazu stanowisk pracowników, których działalność zawodowa ma istotny wpływ na profil ryzyka instytucji, objętych Regulaminem zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku,
- Zarządzenie Prezesa Zarządu Banku w sprawie ustalenia Regulaminu zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku.

Zapewniają one spójność obowiązującej polityki wynagradzania z długoterminowym wzrostem wartości dla akcjonariuszy i stabilnością funkcjonowania Banku.

Zasady wskazują w szczególności, że cele mają zagwarantować uwzględnienie cyklu koniunkturalnego Banku oraz ryzyka związanego z prowadzoną przez Bank działalnością.

Cele gwarantują:

- 1) motywowanie do takiej pracy i zachowań, aby Bank osiągnął w długim horyzoncie czasowym jak najlepsze, stabilne wyniki finansowe.



- 2) wspieranie prawidłowego i skutecznego zarządzania ryzykiem i zniechęcanie do podejmowania nadmiernego ryzyka, wykraczającego poza zaakceptowaną przez Bank skłonność do ryzyka,
- 3) wspieranie realizacji strategii działalności oraz ograniczanie konfliktu interesów.

Ryzyko uwzględniane jest poprzez ustalenie odpowiednich, wrażliwych na ryzyko kryteriów oceny efektywności pracy. W przypadkach określonych w powyżej przytoczonych regulaminach po uwzględnieniu przyjętego planu finansowego Banku, istnieje również możliwość ograniczenia wysokości środków przeznaczonych na wynagrodzenia zmienne.

Polityka zmiennych składników wynagrodzeń podlega corocznemu przeglądowi Biura Audytu Wewnętrznego oraz Komitetu ds. Wynagrodzeń i Nominacji Rady Nadzorczej Banku.

Opieka medyczna

Bank zapewnia pracownikom dodatkową, oprócz świadczeń medycyny pracy (wynikających z przepisów Kodeksu pracy), opiekę medyczną, przysługującą pracownikom według zróżnicowanych pakietów świadczeń, dedykowanych określonym grupom stanowisk pracy. Wszystkie pakiety świadczeń gwarantują pracownikom możliwość korzystania z nielimitowanej liczby konsultacji lekarzy wszystkich specjalności oraz zleconych przez nich badań diagnostycznych. Opieka medyczna dla pracowników zawiera w sobie program profilaktyki zdrowia „Zdrowie jak w Banku”, obejmujący m.in. profilaktyczny przegląd stanu zdrowia oraz działania ukierunkowane na edukację prozdrowotną oraz promowanie zdrowego stylu życia.

Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych

Bank w ramach ZFSS zapewnia pracownikom zapomogi losowe jak również możliwość korzystania z systemu kafeterijnego MyBenefit, w ramach którego każdy Pracownik Banku za pośrednictwem platformy internetowej ma możliwość samodzielnego dysponowania przyznanymi mu środkami z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych. Platforma zapewnia szeroki katalog świadczeń do wyboru przez pracownika. Wysokość otrzymanych na kafeterię środków jest uzależniona od dochodu brutto na osobę w rodzinie.

Szkolenia i programy rozwojowe

Działalność szkoleniowa ma na celu wsparcie realizacji celów strategicznych Banku przez zapewnienie rozwoju kwalifikacji zawodowych pracowników i dostosowywanie ich wiedzy oraz umiejętności do zmieniających się wymagań rynku usług finansowych, a w szczególności:

- 1) wsparcie działalności biznesowej,
- 2) wdrożenie pracowników do pracy w Banku,
- 3) przygotowanie pracowników do wdrożenia nowych rozwiązań, produktów i usług,
- 4) rozwój kompetencji pracowników.

Pracownicy uczestniczą w szkoleniach wewnętrznych oraz zewnętrznych na zasadach ustalonych w ramach Zasad Zarządzania Wiedzą obowiązujących w Banku.

7. ŁAD KORPORACYJNY I INFORMACJE DLA INWESTORÓW

Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego

Zasady ładu korporacyjnego dla Instytucji nadzorowanych wydawane są przez Komisję Nadzoru Finansowego.

Bank przyjął do stosowania *Zasady ładu korporacyjnego dla Instytucji nadzorowanych* na podstawie decyzji organów Banku:

- Uchwały Zarządu Banku z dnia 15 grudnia 2014 roku - w zakresie dotyczącym kompetencji i obowiązków Zarządu tj. prowadzenia spraw Banku i jego reprezentacji, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz statutem Banku,
- Uchwały Rady Nadzorczej z dnia 18 grudnia 2014 roku - w zakresie dotyczącym kompetencji i obowiązków Rady Nadzorczej tj. nadzorowania prowadzenia spraw Banku zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz statutem Banku,
- Uchwały Walnego Zgromadzenia z dnia 22 grudnia 2015 roku - w zakresie kompetencji przysługujących Walnemu Zgromadzeniu.

Na podstawie i w zakresie wynikającym z ww. decyzji Bank wyłącza ze stosowania następujące postanowienia *Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych*:

- postanowienia odnoszące się do zasad współdziałania oraz uprawnień wielu udziałowców (§ 8 ust. 4, § 9 ust. 1 i ust. 6, § 10 ust. 3, § 11 ust. 3 oraz § 31 ust. 3), które nie są stosowane ze względu na fakt posiadania przez Bank jednego akcjonariusza,
- rozdział 9, dotyczący zarządzania aktywami na ryzyko klienta, ze względu na nieprowadzenie przez Bank działalności w tym zakresie,
- zasadę określoną w § 22 ust. 1, dotyczącą niezależności członków Rady Nadzorczej, przejawiającej się przede wszystkim brakiem bezpośrednich i pośrednich powiązań z instytucją nadzorowaną, członkami organów zarządzających i nadzorujących, znaczącymi udziałowcami i podmiotami z nimi powiązanymi - Bank wyłączył stosowanie tej zasady z uwagi na fakt, iż Jedyiny akcjonariusz zapewnił efektywne i skuteczne wykonywanie nadzoru przez członków Rady Nadzorczej poprzez powołanie dwóch członków Rady Nadzorczej spełniających wymogi z art. 86 ust.4 *Ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym* oraz profesjonalizm zawodowy, obejmujący adekwatną wiedzę i doświadczenie pozostałych członków Rady Nadzorczej.

Zgodnie w wymogiem wynikającym z § 27 *Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych*, w dniu 20 maja 2016 roku Rada Nadzorcza Banku dokonała oceny stosowania *Zasad* w Banku w roku 2015. Rada Nadzorcza uznała, iż Bank podjął adekwatne działania wdrażające postanowienia *Zasad* w zakresie deklaracji ich stosowania przez poszczególne organy Banku, jak również poprzez działania wdrażające postanowienia *Zasad* do właściwych regulacji wewnętrznych oraz zapewnienie ich stosowania w bieżącej działalności Banku.

Tekst *Zasad* znajduje się na stronie internetowej Komisji Nadzoru Finansowego pod adresem - https://www.knf.gov.pl/Images/Kanon%20%C5%82adu%20korporacyjnego%20wersja_tcm75-36761.pdf

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań

14 maja 2015 roku Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA dokonała wyboru spółki KPMG Audit Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. jako podmiotu uprawnionego do badania i przeglądu sprawozdań finansowych Banku. KPMG Audit Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Warszawie, ul. Inflancka 4A 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.

8 czerwca 2015 roku pomiędzy PKO Bankiem Hipotecznym SA i podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych firmą KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. została zawarta umowa na przeprowadzenie badania sprawozdań finansowych za lata kończące się 31 grudnia odpowiednio 2015 oraz 2016 roku oraz przeglądów sprawozdań finansowych za okresy kończące się 30 czerwca odpowiednio 2015 oraz 2016 roku. W dniu 15 lipca 2015 roku podpisano Aneks 1 do umowy z dnia 8 czerwca 2015 roku, w którym strony ustaliły, że KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. dokona badania śródrocznego sprawozdania finansowego za okres kończący się 30 czerwca 2015 roku. 21 czerwca 2016 roku podpisano Aneks 2 do umowy z dnia 8 czerwca 2015 roku, w którym strony ustaliły, że przegląd sprawozdania finansowego za okres kończący się 30 czerwca 2016 roku, zostanie poszerzony o przegląd sprawozdania za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku.

KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. w okresie od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku otrzymała wynagrodzenie w wysokości 49,2 tys. PLN za przeprowadzenie badania rocznego sprawozdania finansowego za okres zakończony 31 grudnia 2015 roku oraz 22,1 tys. PLN za przegląd rocznego grupowego pakietu sprawozdawczego. Na wyżej wspomniane wynagrodzenie Bank utworzył rezerwę w 2015 r.

Ponadto w okresie od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku Bank utworzył w rezerwę na wynagrodzenie audytora w wysokości 49,2 tys. PLN na badanie i przegląd sprawozdań finansowych oraz 56,6 tys. PLN na badanie i przegląd grupowych pakietów sprawozdawczych oraz tłumaczenie sprawozdań finansowych.

Pozostałe informacje

1. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu

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

Kapitał zakładowy Banku wynosi 500.000.000 (pięćset milionów) PLN i dzieli się na 500.000.000 (pięćset milionów) akcji zwykłych imiennych serii A oraz serii B o wartości nominalnej 1 (jeden) złoty każda.

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

2. Zmiany w stanie posiadania akcji PKO Banku Hipotecznego SA i uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące

W okresie od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku nie wystąpiły żadne zmiany w posiadaniu i uprawnieniach do akcji PKO Banku Hipotecznego SA.

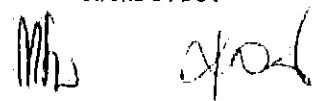
3. Oceny wiarygodności finansowej PKO Banku Hipotecznego SA

27 marca 2015 roku Bank zlecił agencji ratingowej Moody's Investors Service (Moody's) nadanie ratingu dla Banku oraz ratingu dla listów zastawnych emitowanych przez PKO Bank Hipoteczny SA.

7 września 2015 roku agencja Moody's nadała długoterminowy i krótkoterminowy rating emitenta dla PKO Banku Hipotecznego na poziomie Baa1/P-2 z perspektywą stabilną.

8 września 2015 roku agencja Moody's nadała długoterminowy (P)rating (wstępny rating) dla listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA obecnie 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.

0



Rating nadany listom zastawnym PKO Banku Hipotecznego jest najwyższym ratingiem możliwym do osiągnięcia przez polskie papiery wartościowe. Ograniczeniem poziomu ratingu polskich papierów wartościowych jest *country ceiling* Polski dla instrumentów dłużnych, obecnie na poziomie Aa3.

4. Znaczące oraz istotne umowy z bankiem centralnym lub organami nadzoru

Od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zawarł znaczących lub istotnych umów z bankiem centralnym lub organami nadzoru.

5. Udzielone zobowiązania finansowe i gwarancyjne

Od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielił gwarancji. Zobowiązania finansowe z tytułu udzielonych a niewypłaconych kredytów na dzień 30 czerwca 2016 roku wynosiły 427 589 tys. PLN, co oznacza wzrost w stosunku do 31 grudnia 2015 roku o 254 110 tys. PLN.

6. Udzielone zobowiązania pozabilansowe na rzecz jednostek powiązanych

Od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielił zobowiązań pozabilansowych na rzecz jednostek powiązanych.

7. Zaciągnięte kredyty i umowy pożyczek, gwarancji i poręczeń niedotyczące działalności operacyjnej Banku

Od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zaciągnął kredytów, ani umów pożyczek, gwarancji lub poręczeń niedotyczących działalności operacyjnej Banku.

8. Umowy o subemisję oraz gwarancje udzielone podmiotom zależnym

Od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zawierał umów o subemisję lub gwarancje.

9. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Według stanu na 30 czerwca 2016 roku nie były prowadzone postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzycielności, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych PKO Banku Hipotecznego SA.

10. Czynniki, które będą miały wpływ na przyszłe wyniki finansowe w perspektywie co najmniej kwartalu

Do istotnych czynników mogących mieć wpływ na wyniki Banku w perspektywie kolejnego kwartalu należy zaliczyć:

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

11. Informacje o udzieleniu przez Bank lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce od niego zależnej, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta

Od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielił poręczeń kredytu lub pożyczki ani nie udzielił gwarancji jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, których łączna wartość stanowiłaby równowartość 10% kapitałów własnych Banku.

12. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek

29 października 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z PKO Bankiem Polskim SA Umowę odnawialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym do kwoty limitu 900 mln PLN na okres 3 lat, który jest uruchamiany w transzach. Oprocentowanie kredytu w skali roku zostało ustalone na poziomie WIBOR3M+70 p.b. natomiast niewykorzystana kwota uruchomionej transzy podlega prowizji 0,1% w skali roku. Wartość wykorzystanego kredytu wg stanu na 30 czerwca 2016 roku wynosiła 390 199 tys. PLN.

Ponadto na 30 czerwca 2016 roku Bank posiadał zobowiązanie z tytułu płatności odroczonej za nabyte wierzytelności w kwocie 2 370 562 tys. PLN, które wynika w przeprowadzonych transakcji nabycia od PKO Banku Polskiego S.A. portfeli wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie opisanych w Nocie 14 Sprawozdania Finansowego. Termin płatności zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności jest każdorazowo uzgadniany przez strony w Umowie Sprzedaży Wierzytelności. Dla wierzytelności nabytych w pierwszym półroczu 2016, strony uzgodniły, że płatność nastąpi najpóźniej w terminie 8 miesięcy od dnia przeniesienia. W przypadku braku uregulowania zobowiązania w przeciągu 1 miesiąca od dnia przeniesienia, cena zostanie powiększona o odsetki w wysokości WIBOR3M plus marża 0,70%.

13. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

Od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zawarł istotnych transakcji z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

14. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono sprawozdanie

W lipcu 2016 roku PKO Bank Hipoteczny SA nabył od PKO Banku Polskiego SA dwa portfele wierzytelności kredytów hipotecznych o łącznej wartości 1.029 mln PLN. Transakcje te zostały zawarte w ramach umowy ramowej sprzedaży wierzytelności zawartej przez banki w dniu 17 listopada 2015 roku.

Od 1 lipca 2016 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził sledem emisji obligacji o łącznej wartości 434,5 mln PLN.

28 lipca 2016 roku Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego PKO Banku Hipotecznego SA o 200 mln PLN. Na dzień sporządzenia Sprawozdania wysokość kapitału zakładowego Banku wyniosła 700 mln PLN.

15. Informacje o zmianach w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Banku i jego grupą kapitałową

Od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku w PKO Banku Hipotecznym SA nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Banku.

[Handwritten mark]

[Handwritten signatures]

Oświadczenie Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA

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

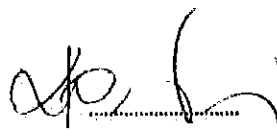
- skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe PKO Banku Hipotecznego S.A. za okresy zakończone 30 czerwca 2016 roku oraz 30 czerwca 2015 roku sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedla w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową PKO Banku Hipotecznego SA oraz jego wynik finansowy,
- sprawozdanie Zarządu z działalności za okres od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 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 za okresy zakończone 30 czerwca 2016 roku oraz 30 czerwca 2015 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 Banku z działalności PKO Banku Hipotecznego Spółki Akcyjnej za okres od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku liczy 34 kolejno ponumerowane strony.

Podpisy wszystkich członków Zarządu


23.08.2016 r. Rafał Kozłowski Prezes Zarządu


(podpis)

23.08.2016 r. Jakub Niesłuchowski Wiceprezes Zarządu


(podpis)

23.08.2016 r. Marek Szcześniak Wiceprezes Zarządu

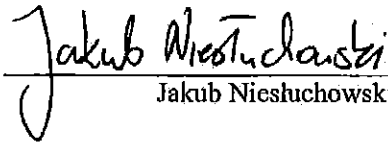

(podpis)

W imieniu PKO Bank Hipoteczny S.A.



Rafał Kozłowski

Prezes Zarządu



Jakub Niesłuchowski

Wiceprezes Zarządu