

ANEKS NR 6 DO PROSPEKTU EMISYJNEGO PODSTAWOWEGO Z DNIA 12 LISTOPADA 2015 R.



PKO BANK HIPOTECZNY S.A.

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

PROGRAM EMISJI LISTÓW ZASTAWNYCH

Niniejszy aneks nr 6 (**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:

- 1) publikacją przez Emitenta sprawozdania finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 r.; oraz
- 2) podjęciem przez Zarząd Emitenta uchwały nr 119/2018 z dnia 29 sierpnia 2018 r. (**Uchwała**), którą zmieniono Warunki Emisji oraz wzory: (i) Formularza Ostatecznych Warunków dla Listów Zastawnych o nominale jednostkowym poniżej 100.000 EUR; oraz (ii) Formularza Ostatecznych Warunków dla Listów Zastawnych o nominale jednostkowym co najmniej 100.000 EUR; podjęcie Uchwały jest związane między innymi z przygotowaniem do emisji przez Emitenta tak zwanych „zielonych listów zastawnych”.

Niniejszy Aneks został zatwierdzony przez KNF w dniu 18 października 2018 r.

ZMIANY DO PROSPEKTU PODSTAWOWEGO

Zmiana nr 1 – strona tytułowa Prospektu Podstawowego

Po ostatnim akapicie na stronie tytułowej Prospektu Podstawowego dodaje się akapit o brzmieniu:

„Na dzień 14 września 2018 r. ani GPW Benchmark S.A., która wyznacza stawki WIBOR ani European Money Markets Institute, który wyznacza stawki EURIBOR, nie są wpisani jako administratorzy w rejestrze prowadzonym przez ESMA zgodnie z art. 36 Rozporządzenia w Sprawie Indeksów. Zgodnie z przepisami przejściowymi Rozporządzenia w Sprawie Indeksów, Emitent, według stanu na dzień 14 września 2018 r., może wykorzystywać wskaźniki referencyjne opracowywane przez GPW Benchmark S.A. oraz European Money Markets Institute. Na 14 września 2018 r. ICE Benchmark Administration Limited, która wyznacza stawki LIBOR, jest wpisana jako administrator w rejestrze prowadzonym przez ESMA zgodnie z art. 36 Rozporządzenia w Sprawie Indeksów.”

Zmiana nr 2 – spis treści

Po spisie treści dodaje się nowy spis treści o brzmieniu:

„Przedstawienie informacji.....	6
Podsumowanie.....	7
Czynniki ryzyka.....	66
Czynniki, które mogą wpłynąć na zdolność Emitenta do wykonania jego zobowiązań wynikających z Listów Zastawnych.....	66
Czynniki, które mogą być istotne dla oceny ryzyk rynkowych związanych z Listami Zastawnymi emitowanymi w ramach programu	76
Aneksy do Prospektu i dokumenty włączone przez odesłanie.....	86
Warunki emisji Listów Zastawnych	87
Przeznaczenie wpływów z emisji Listów Zastawnych	96
Opis Emitenta	97
Informacje o emitencie – historia i rozwój Emitenta.....	97
Zarys ogólny działalności.....	98
Struktura organizacyjna.....	105
Informacje o tendencjach	109
Prognozy wyników lub wyniki szacunkowe	112
Organy administracyjne, zarządzające i nadzorcze	113
Powiernicy.....	121
Znaczeni akcjonariusze	121
Postępowania sądowe i arbitrażowe	122
Informacje osób trzecich	122
Opis portfela kredytów hipotecznych	123
Podsumowanie regulacji prawnych dotyczących listów zastawnych	131
Wybrane informacje finansowe	133
Subskrypcja	168
Informacje o warunkach Oferty.....	168
Ograniczenia sprzedaży.....	190
Dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu i ustalenia dotyczące obrotu	190
Informacje ogólne.....	192
Podatki.....	195
Podatek dochodowy	195
Podatek od czynności cywilnoprawnych.....	202
Podatek od spadków i darowizn	204
Odpowiedzialność płatnika	204
Osoby odpowiedzialne za informacje zamieszczone w Prospekcie.....	205

Opis Programu	209
Wzór Formularza Ostatecznych Warunków dla Listów Zastawnych o nominale jednostkowym poniżej 100.000 EUR	211
Wzór Formularza Ostatecznych Warunków dla Listów Zastawnych o nominale jednostkowym co najmniej 100.000 EUR	225
Definicje	237
Uchwała Zarządu Emitenta nr 150/2015 z dnia 21 lipca 2015 r.	241
Uchwała Zarządu Emitenta nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r.	242
Uchwała Zarządu Emitenta nr 145/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 r.	243
Uchwała Zarządu Emitenta nr 119/2018 z dnia 29 sierpnia 2018 r.	244
Sprawozdanie finansowe Emitenta za okres zakończony 30 czerwca 2015 r.	245
Sprawozdanie finansowe Emitenta za okres zakończony 31 grudnia 2015 r.	246
Sprawozdanie finansowe Emitenta za okresy zakończone 30 czerwca 2016 r. oraz 30 czerwca 2015 r.	247
Sprawozdanie finansowe Emitenta za okres zakończony 31 grudnia 2016 r.	248
Sprawozdanie finansowe Emitenta za okres zakończony 30 czerwca 2017 r.	249
Sprawozdanie finansowe Emitenta za okres zakończony 31 grudnia 2017 r.	250
Sprawozdanie finansowe Emitenta za okres zakończony 30 czerwca 2018 r.	251”

Zmiana nr 3 – Element B.5

Pod schematem organizacyjnym grupy kapitałowej Emitenta dodaje się:

Struktura grupy kapitałowej oraz jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięć na 30 czerwca 2018 r., do której należy Emitent, została przedstawiona na poniższym schemacie organizacyjnym:

PKO Bank Polski Spółka Akcyjna



Legenda:

Nazwa	% w kapitale zakładowym	% w głosach	% wniesionych wkładów	% certyfikatów inwestycyjnych

¹ Drugim akcjonariuszem spółki jest PKO BP Finat Sp. z o.o.
² PKO Bank Polski SA posiada certyfikaty inwestycyjne funduszu umożliwiające sprawowanie kontroli nad funduszem.
³ W spółkach komandytowych należących do Grupy Qualia Development Sp. z o.o. komandytariuszem jest spółka Qualia Development Sp. z o.o., a komplementariuszem spółka Qualia Sp. z o.o.; zgodnie z umowami ww. spółek komandytariusz uczestniczy w zyskach, stratach oraz w majątku spółki w przypadku jej likwidacji w 99,9%, a komplementariusz w 0,01%.
⁴ Spółka PKO Leasing SA zgodnie z MSF 10 sprawuje kontrolę nad spółką mimo, że nie posiada w spółce zaangażowania kapitałowego.
⁵ Drugim udziałowcem spółki jest Finansowa Kompania „Prywatne Inwestycje” Sp. z o.o.
⁶ Drugim udziałowcem spółki jest „Inter-Risk Ukraina” Spółka z dodatkową odpowiedzialnością.

Zmiana nr 4 – Element B.12

W Elementie B.12 pod tabelami zawierającymi dane finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. oraz porównywalne dane za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r., o które Prospekt Podstawowy został uzupełniony aneksem nr 5, dodaje się następujące tabele:

Rachunek Zysków i Strat (w tys. złotych)

	<u>1 stycznia 2018 r. – 30 czerwca 2018 r.</u>	<u>1 stycznia 2017 r. – 30 czerwca 2017 r.</u>
Przychody z tytułu odsetek, w tym:	306 882	165 499
Przychody z tytułu odsetek obliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej	298 361	161 284
Przychody o charakterze zbliżonym do odsetek od instrumentów wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	468	304
Koszty z tytułu odsetek	(187 381)	(103 272)
Wynik z tytułu odsetek	119 501	62 227
Przychody z tytułu prowizji i opłat	6 916	5 056
Koszty z tytułu prowizji i opłat	(9 230)	(7 134)
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(2 314)	(2 078)
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	24	(240)
Wynik z pozycji wymiany	3 990	6 503
Wynik z tytułu zaprzestania ujmowania aktywów i zobowiązań finansowych niewycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	x
Wynik z tytułu modyfikacji	(257)	x
Wynik z tytułu odpisów na straty kredytowe	(4 445)	(1 503)
Pozostałe przychody operacyjne	302	410
Pozostałe koszty operacyjne	(301)	(395)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto	1	15
Ogólne koszty administracyjne	(28 241)	(19 580)
Podatek od niektórych instytucji finansowych	(27 427)	(11 314)
Wynik z działalności operacyjnej	60 832	34 030
Zysk brutto	60 832	34 030

Podatek dochodowy	(18 244)	(8 890)
Zysk netto	42 588	25 140
Zysk netto na jedną akcję – podstawowy (PLN)	0,04	0,03
Zysk netto na jedną akcję – rozwodniony (PLN)	0,04	0,03
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)	1 200 000	866 298
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)	1 200 000	866 298

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (w tys. złotych)

	<u>1 stycznia 2018 r.– 30 czerwca 2018 r.</u>	<u>1 stycznia 2017 r.– 30 czerwca 2017 r.</u>
Zysk netto	42 588	25 140
Inne dochody całkowite	40 306	(7 963)
Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat	40 306	(7 963)
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, brutto	47 051	(11 037)
Podatek odroczone z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych	(8 940)	2 097
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, netto	38 111	(8 940)
Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, brutto	x	1 206
Podatek z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	x	(229)
Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, netto	x	977
Aktualizacja wartości aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite, brutto	2 710	x
Podatek z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	(515)	x
Aktualizacja wartości aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite, netto	2 195	x
Dochody całkowite netto, razem	82 894	17 177

Sprawozdanie z sytuacji finansowej (w tys. złotych)

30 czerwca 2018 r.31 grudnia 2017 r.**AKTYWA**

Kasa, środki w Banku Centralnym	18	561
Należności od banków	122 172	5 350
wyceniane według zamortyzowanego kosztu	122 172	5 350
Instrumenty pochodne zabezpieczające	214 720	338
Papiery wartościowe	842 727	830 489
dostępne do sprzedaży	x	830 489
wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	842 727	x
Kredyty i pożyczki wobec klientów	19 065 845	16 042 473
wyceniane według zamortyzowanego kosztu	19 065 845	16 042 473
Wartości niematerialne	4 772	5 584
Rzeczowe aktywa trwałe	544	570
Inne aktywa	16 880	17 229
SUMA AKTYWÓW	20 267 678	16 902 594

ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY**Zobowiązania**

Zobowiązania wobec banków	3 858 350	4 125 379
wyceniane według zamortyzowanego kosztu	3 858 350	4 125 379
Instrumenty pochodne zabezpieczające	246	217 777
Zobowiązania wobec klientów	3 051	2 099
wyceniane według zamortyzowanego kosztu	3 051	2 099
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	12 167 940	8 883 213
wyceniane według zamortyzowanego kosztu	12 167 940	8 883 213
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	2 898 978	2 428 025
wyceniane według zamortyzowanego kosztu	2 898 978	2 428 025
Pozostałe zobowiązania	27 992	17 441
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	3 699	3 507

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14 266	3 237
Rezerwy	271	138
SUMA ZOBOWIĄZAŃ	18 974 793	15 680 816
Kapitał własny		
Kapitał zakładowy	1 200 000	1 200 000
Kapitał zapasowy	50 670	-
Skumulowane inne dochody całkowite	11 414	(28 892)
Wynik z lat ubiegłych	(11 787)	(749)
Wynik bieżącego okresu	42 588	51 419
KAPITAŁ WŁASNY OGÓLEM	1 292 885	1 221 778
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO	20 267 678	16 902 594
Łączny współczynnik kapitałowy (TCR)	14,2%	15,2%
Wartość księgową (w tys. PLN)	1 292 885	1 221 778
Liczba akcji (w tys.)	1 200 000	1 200 000
Wartość księgową na jedną akcję (w PLN)	1,08	1,02
Rozwodniona liczba akcji (w tys.)	1 200 000	1 200 000
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w PLN)	1,08	1,02

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

za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Skumulowane inne dochody całkowite	Wynik z lat ubiegłych	Wynik bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
31 grudnia 2017 roku	1 200 000	-	(28 892)	(749)	51 419	1 221 778
Zmiany wynikające z wdrożenia MSSF 9	-	-	-	(11 787)	-	(11 787)
1 stycznia 2018 roku	1 200 000	-	(28 892)	(12 536)	51 419	1 209 991
Przeniesienie wyniku na wynik z lat ubiegłych	-	-	-	51 419	(51 419)	-
Transfer zysku z	-	50 670	-	(50 670)	-	-

przeznaczeniem na kapitał						
Dochody całkowite razem, w tym:	-	-	40 306	-	42 588	82 894
Zysk netto	-	-	-	-	42 588	42 588
Inne dochody całkowite	-	-	40 306	-	-	40 306
30 czerwca 2018 roku	1 200 000	50 670	11 414	(11 787)	42 588	1 292 885

<u>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku</u>	<u>Kapitał zakładowy</u>	<u>Kapitał zapasowy</u>	<u>Skumulowane inne dochody całkowite</u>	<u>Wynik z lat ubiegłych</u>	<u>Wynik bieżącego okresu</u>	<u>Kapitał własny ogółem</u>
1 stycznia 2017 roku	800 000	-	(17 961)	(13 973)	13 224	781 290
Przeniesienie wyniku na wynik z lat ubiegłych	-	-	-	13 224	(13 224)	-
Emisja akcji serii E	150 000	-	-	-	-	150 000
Dochody całkowite razem, w tym:	-	-	(7 963)	-	25 140	17 177
Zysk netto	-	-	-	-	25 140	25 140
Inne dochody całkowite	-	-	(7 963)	-	-	(7 963)
30 czerwca 2017 roku	950 000	-	(25 924)	(749)	25 140	948 467

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (w tys. złotych)

	<u>1 stycznia 2018 r. – 30 czerwca 2018 r.</u>	<u>1 stycznia 2017 r. – 30 czerwca 2017 r.</u>
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		
Zysk brutto	60 832	34 030
Korekty razem:	(3 266 635)	(3 566 847)
Amortyzacja	1 122	617
Zmiana stanu papierów wartościowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane w wartości godziwej	-	80 000

przez rachunek zysków i strat

Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych (aktywo)	(214 832)	27 628
Zmiana stanu kredytów i pożyczek wobec klientów	(3 042 265)	(3 292 181)
Zmiana stanu innych aktywów	(7 704)	(9 074)
Zmiana stanu zobowiązań wobec banków	(267 029)	(400 520)
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych (zobowiązanie)	(217 531)	103 503
Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów	952	224
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	404 264	(87 857)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji	27 575	17 232
Zmiana stanu odpisów na oczekiwane straty kredytowe	4 474	1 543
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań	10 552	3 950
Zapłacony podatek dochodowy	(13 712)	(864)
Inne korekty (w tym zmiany wyceny papierów wartościowych oraz instrumentów pochodnych odniesione na inne dochody całkowite)	47 049	(11 048)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(3 205 803)	(3 532 817)
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Wpływy z działalności inwestycyjnej	187 777	1 854
Wykup i odsetki od inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	x	1 854
Wykup i odsetki od papierów wartościowych wycenianych od wartości godziwej przez inne dochody całkowite	187 777	x
Wydatki z działalności inwestycyjnej	(189 536)	(357 062)
Nabycie inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	x	(356 843)
Nabycie papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	(189 251)	x
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(285)	(219)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 759)	(355 208)

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

Wpływy z tytułu emisji akcji własnych	-	150 000
Wpływy z tytułu emisji listów zastawnych	2 918 510	2 987 047
Wpływy z tytułu emisji obligacji	3 751 378	2 606 959
Wykup wyemitowanych obligacji	(3 308 000)	(1 862 900)
Spłata odsetek od wyemitowanych listów zastawnych	(38 047)	(14 490)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	3 323 841	3 866 616
Przepływy pieniężne netto	116 279	(21 409)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	5 911	29 027
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	122 190	7 618

Zmiana nr 5 – Element B.14

Pod schematem organizacyjnym grupy kapitałowej Emitenta dodaje się:

Struktura grupy kapitałowej oraz jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięć na 30 czerwca 2018 r., do której należy Emitent, została przedstawiona na poniższym schemacie organizacyjnym:

PKO Bank Polski Spółka Akcyjna



Legenda:

Nazwa	% w kapitale zakładowym	% w głosach	% wniesionych wkładów	% certyfikatów inwestycyjnych

¹ Drugim akcjonariuszem spółki jest PKO BP Finat Sp. z o.o.

² PKO Bank Polski SA posiada certyfikaty inwestycyjne funduszu umożliwiający sprawowanie kontroli nad funduszem.

³ W spółkach komandytowych należących do Grupy Qualia Development Sp. z o.o. komandytariuszem jest spółka Qualia Development Sp. z o.o., a komplementariuszem spółka Qualia Sp. z o.o.; zgodnie z umowami ww. spółek komandytariusz uczestniczy w zyskach, stratach oraz w majątku spółki w przypadku jej likwidacji w 99,9%, a komplementariusz w 0,01%.

⁴ Spółka PKO Leasing SA zgodnie z MSF 10 sprawuje kontrolę nad spółką mimo, że nie posiada w spółce zaangażowania kapitałowego.

⁵ Drugim udziałowcem spółki jest Finansowa Kompania „Prywatne Inwestycje” Sp. z o.o.

⁶ Drugim udziałowcem spółki jest „Inter-Risk Ukraina” Spółka z dodatkową odpowiedzialnością.

Zmiana nr 6 – Element D.3

W Elementie D.3 dodaje się następujące ryzyka związane z Listami Zastawnymi:

- po ryzyku „rating kredytowy może nie odzwierciedlać wszystkich ryzyk” dodaje się ryzyko „przeznaczenie wpływów z Oferty na konkretny cel może nie spełniać oczekiwań inwestorów”; oraz
- po ryzyku „emisja z dyskontem lub premią może powodować zmienność wartości rynkowej Listów Zastawnych” dodaje się ryzyko „metodologia obliczania wskaźników referencyjnych może wpłynąć na wysokość świadczeń z Listów Zastawnych”.

Zmiana nr 7 – Rozdział „Czynniki ryzyka”

W rozdziale „Czynniki ryzyka”, w opisie czynnika ryzyka zatytułowanego „Ryzyko zmian międzynarodowych standardów rachunkowości i sprawozdawczości finansowej” po ostatnim akapicie dodaje się:

„Począwszy od dnia 1 stycznia 2018 r. Emitent stosuje MSSF 9 „Instrumenty Finansowe” zastępujący Międzynarodowy Standard Rachunkowości 39 (MSR 39). MSSF 9 „Instrumenty Finansowe” został opublikowany w roku 2014 i łączy w sobie wszystkie aspekty rachunkowości instrumentów finansowych: klasyfikację i wycenę, utratę wartości oraz rachunkowość zabezpieczeń mikro.

Zgodnie z MSSF 9 klasyfikacja i wycena aktywów finansowych oparta jest zarówno na modelu biznesowym jednostki w zakresie zarządzania aktywami finansowymi oraz charakterystyce wynikających z umowy przepływów pieniężnych dla aktywów finansowych (tzw. test SJKGO, gdzie SJKGO oznacza „spłatę jedynie kwoty głównej i odsetek”). Emitent sklasyfikował cały swój portfel kredytów zgodnie z modelem biznesowym „utrzymywany w celu uzyskania”, który spełnia test SJKGO i stąd jest on wyceniany w zamortyzowanym koszcie. W przypadku portfela obligacji Emitent wybrał model biznesowy „utrzymywany w celu uzyskania i przeznaczony do sprzedaży”. Portfel obligacji spełnia kryteria testu SJKGO i stąd jest on wyceniany w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Nowe zasady utraty wartości zawarte w MSSF 9 zastępują obecny model poniesionej straty określony w MSR 39 modelem spodziewanej straty kredytowej. Zasady utraty wartości zawarte w MSSF 9 wymagają odpisów z tytułu utraty wartości dla wszystkich aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie i w wartości godziwej przez wynik finansowy dla wszystkich zobowiązań do udzielenia pożyczki i wszystkich gwarancji finansowych nie ujmowanych w wartości godziwej. Zmiany tych odpisów są wyceniane przez wynik finansowy. W przypadku większości tych aktywów odpis z tytułu utraty wartości jest wyceniany jako oczekiwane straty kredytowe prognozowane na kolejne 12 miesięcy. Odpis jest nadal oparty na oczekiwanych stratach za kolejne 12 miesięcy, chyba że dojdzie do znaczącego wzrostu ryzyka kredytowego. W przypadku znaczącego wzrostu ryzyka kredytowego, odpis jest wyceniany jako oczekiwane straty kredytowe prognozowane dla instrumentu w całym jego okresie życia. W przypadku znaczącego spadku ryzyka kredytowego, odpis może zostać ponownie ograniczony do prognozowanych strat kredytowych za okres kolejnych 12 miesięcy. Emitent zidentyfikował wszystkie elementy konieczne do dostosowania obecnej metodologii dotyczącej odpisów do nowych wymogów określonych w MSSF 9 i Zarząd Emitenta pod każdym istotnym względem zatwierdził nowe zasady utraty wartości obowiązujące od 1 stycznia 2018 r.

Rachunkowość zabezpieczeń zgodnie z MSSF 9 jest bardziej dostosowana do zasad zarządzania ryzykiem niż zgodnie z MSR 39. Rozszerza on definicję instrumentów finansowych niebędących instrumentami pochodnymi i może teraz obejmować również aktywa niefinansowe, takie jak instrumenty zabezpieczające. MSSF 9 nie zajmuje się rachunkowością zabezpieczeń mikro i umożliwia jednostkom dalsze stosowanie MSR 39 do tego rodzaju zabezpieczeń. Emitent będzie nadal przestrzegał wymogów MSR 39.

Zwiększenie odpisu z tytułu utraty wartości po wdrożeniu MSSF 9 będzie, z chwilą pierwotnego ujęcia, ujęte w kapitale podstawowym Tier 1, choć Emitent postanowił o stosowaniu rozwiązań przejściowych dotyczących złagodzenia wpływu wprowadzenia MSSF 9, określonych w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/2395 z

dnia 12 grudnia 2017 r. W związku z tym wpływ na kapitał podstawowy Tier 1, kapitał Tier 1 oraz łączny współczynnik kapitałowy Emitenta na dzień 1 stycznia 2018 roku był marginalny.

W związku z wejściem w życie MSSF 9 dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 r. lub później, Emitent wprowadził do ksiąg rachunkowych wpływ wdrożenia MSSF 9 jako korekty bilansu otwarcia tj. pod datą 1 stycznia 2018 r. Poniższa tabela prezentuje wpływ wdrożenia MSSF 9 na wycenę aktywów finansowych Emitenta (w tys. PLN):

	Wartość bilansowa zgodnie z MSR 39 na 31 grudnia 2017 r.	Zmiana wyceny	Nowa wartość bilansowa zgodnie z MSSF 9 na 1 stycznia 2018 r.
Kredyty i pożyczki wobec klientów	16.879.211	(14.498)	16.864.713

W związku z wdrożeniem MSSF 9 wartość zobowiązań finansowych Emitenta nie uległa zmianie, zwiększyła się natomiast wartość rezerwy z tytułu strat oczekiwanych na zobowiązania finansowe do udzielenia kredytów o 54 tys. PLN oraz zmniejszyła się wartość rezerwy netto z tytułu podatku odroczonego o 2.765 tys. PLN.

Łączna wartość wpływu wdrożenia MSSF 9 została odniesiona na wynik z lat ubiegłych jako korekta bilansu otwarcia tj. pod datą 1 stycznia 2018 r.

„Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe PKO Banku Hipotecznego SA za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku” było pierwszym opublikowanym sprawozdaniem finansowym, w którym korekty te zostały ujęte. Jednocześnie, przy sporządzaniu tego sprawozdania finansowego Emitent, zgodnie z zapisami MSSF 9, odstąpił od przekształcenia danych porównawczych w odniesieniu do zmian wynikających z wdrożenia MSSF 9.”

Zmiana nr 8 – Rozdział „Czynniki ryzyka”

W rozdziale „Czynniki ryzyka”, po czynniku ryzyka „Wcześniejszy wykup Listów Zastawnych” dodaje się czynnik ryzyka o następującej treści:

„Wykorzystanie wpływów netto z emisji Listów Zastawnych z określonym przeznaczeniem wpływów, takich jak „Zielone Listy Zastawne” może nie spełnić oczekiwań inwestorów lub może nie być zgodne z kryteriami inwestycyjnymi inwestorów

Ostateczne Warunki danej serii Listów Zastawnych mogą wskazywać, że Emitent zamierza przeznaczyć wpływy z oferty tych Listów Zastawnych na konkretny cel tj. refinansowanie istniejących kredytów w portfelu wierzytelności lub sfinansowanie lub refinansowanie kosztów nabycia nowych kredytów, które są zabezpieczone hipotekami na budynkach mieszkalnych o wysokiej efektywności energetycznej (zwanych dalej **Zielonymi Kredytami Hipotecznymi**, zaś Listy Zastawne emitowane w związku z nimi zwane będą dalej **Zielonymi Listami Zastawnymi**). Należy zauważyć, że Zielone Kredyty Hipoteczne zostaną włączone do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych razem z innymi kredytami hipotecznymi niebędącymi Zielonymi Kredytami Hipotecznymi. A zatem wierzytelności przysługujące inwestorom posiadającym Zielone Listy Zastawne nie będą uprzywilejowane w stosunku do wierzytelności przysługujących innym inwestorom.

Potencjalni inwestorzy w Zielone Listy Zastawne powinni mieć na względzie informacje w części „Przeznaczenie wpływów z emisji Listów Zastawnych” dotyczącej wykorzystania wpływów netto z emisji Zielonych Listów Zastawnych i muszą samodzielnie ustalić istotność tych informacji dla potrzeb jakiegokolwiek inwestycji w takie Zielone Listy Zastawne jednocześnie podejmując inne badania, jakie inwestor uzna za konieczne. W szczególności, ani Emitent ani Oferujący nie składają żadnych zapewnień, iż wykorzystanie tych wpływów na „zielony” cel spełni, w całości lub w

części, jakiegokolwiek obecne lub przyszłe oczekiwania inwestorów lub wymogi dotyczące kryteriów lub wytycznych inwestycyjnych, jakie musi spełniać taki inwestor lub jego inwestycje.

Ponadto, należy zauważyć, że obecnie brak jasnej definicji ani porozumienia uczestników rynku co do tego, co stanowi „zielony” lub równoważnie określony projekt lub jakie dokładnie cechy musi posiadać dany projekt, aby został uznany za „zielony” lub równoważnie określony i nie można udzielić zapewnienia, że z upływem czasu taka jasna definicja zostanie uzgodniona lub takie porozumienie zostanie zawarte lub że obowiązujące porozumienie rynkowe nie ulegnie istotnej zmianie. W związku z tym, inwestorzy nie otrzymają i nie mogą otrzymać zapewnienia, że jakiegokolwiek projekty lub wykorzystanie będące przedmiotem lub związane z jakimikolwiek Zielonymi Listami Zastawnymi spełnią jakiegokolwiek lub wszystkie oczekiwania inwestorów dotyczące takich „zielonych” lub równoważnych celów.

Nie są składane żadne zapewnienia ani oświadczenia dotyczące adekwatności lub wiarygodności w jakimkolwiek celu jakiegokolwiek sprawozdania, oceny, opinii lub zaświadczenia osoby trzeciej (zamówionego lub niezamówionego przez Emitenta), jakie może zostać lub może nie zostać udostępnione w związku z emisją jakichkolwiek Zielonych Listów Zastawnych. Żadne takie sprawozdanie, ocena, opinia lub zaświadczenie nie jest ani nie będzie uważane za włączone do niniejszego Prospektu Podstawowego lub stanowiące jego część. Żadne takie sprawozdanie, ocena, opinia lub zaświadczenie nie jest ani nie powinno być uważane za rekomendację Emitenta, Oferującego lub jakkolwiek inną osobę nabycia, sprzedaży lub posiadania jakichkolwiek takich Zielonych Listów Zastawnych. Jakiegokolwiek takie sprawozdanie, ocena, opinia lub zaświadczenie odnosi się wyłącznie do stanu rzeczy w okresie, którego dotyczą dane stanowiące podstawę jego sporządzenia. Potencjalni inwestorzy muszą samodzielnie określić istotność jakiegokolwiek takiego sprawozdania, oceny, opinii lub zaświadczenia i/lub zawartych w nich informacji i/lub dostawcy takiego sprawozdania, oceny, opinii lub zaświadczenia dla potrzeb jakiegokolwiek inwestycji w takie Zielone Listy Zastawne. Obecnie dostawcy takich sprawozdań, ocen, opinii lub zaświadczeń nie podlegają żadnemu konkretnemu nadzorowi bądź reżimowi regulacyjnemu lub innemu.

W wypadku, gdy jakiegokolwiek Zielone Listy Zastawne są notowane lub zostały dopuszczone i wprowadzone do obrotu na „zielonym” lub równoważnie określonym parkiecie jakiegokolwiek giełdy lub rynku papierów wartościowych (regulowanym lub nie), ani Emitent, ani Oferujący ani jakiegokolwiek inne osoby nie składają żadnych oświadczeń ani zapewnień, że takie notowanie lub dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu spełnia, w całości lub w części, jakiegokolwiek obecne lub przyszłe oczekiwania lub wymagania inwestorów dotyczące kryteriów lub wytycznych inwestycyjnych, jakie musi spełniać taki inwestor lub jego inwestycje. Ponadto, kryteria takiego notowania lub dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu mogą różnić się zależnie od giełdy lub rynku papierów wartościowych. Emitent, ani Oferujący ani jakiegokolwiek inne osoby nie składają żadnych oświadczeń ani zapewnień, że jakiegokolwiek takie Zielone Listy Zastawne będą notowane lub zostaną dopuszczone i wprowadzone do obrotu, a jeśli tak się stanie, że takie notowanie lub dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu zostanie utrzymane do czasu wykupienia Zielonych Listów Zastawnych.

Choć Emitent zamierza przeznaczyć wpływy netto z emisji Zielonych Listów Zastawnych oraz uzyskać i opublikować odpowiednie sprawozdania, oceny, opinie i zaświadczenia w sposób lub zasadniczo w sposób opisany w części „Przeznaczenie wpływów z emisji Listów Zastawnych”, brak pewności, że Emitent będzie w stanie zrealizować te zamiary.

Wycofanie jakiegokolwiek sprawozdania, oceny, opinii lub zaświadczenia opisanego powyżej lub jakiegokolwiek sprawozdania, oceny, opinii lub zaświadczenia potwierdzającego, że Emitent nie przestrzega w całości lub w części jakichkolwiek kwestii będących przedmiotem takiego sprawozdania, oceny, opinii lub zaświadczenia bądź zaprzestanie notowania lub zakończenie notowania lub cofnięcia dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu na jakiegokolwiek giełdzie lub rynku papierów wartościowych, zgodnie z powyższym, może mieć istotny niekorzystny wpływ na wartość tych Zielonych Listów Zastawnych lub niekorzystne skutki dla pewnych inwestorów, którzy udzielili zlecenia inwestowania w papiery wartościowe, jakie mają zostać wykorzystane w konkretnym celu.”

Zmiana nr 9 – Rozdział „Warunki emisji Listów Zastawnych”

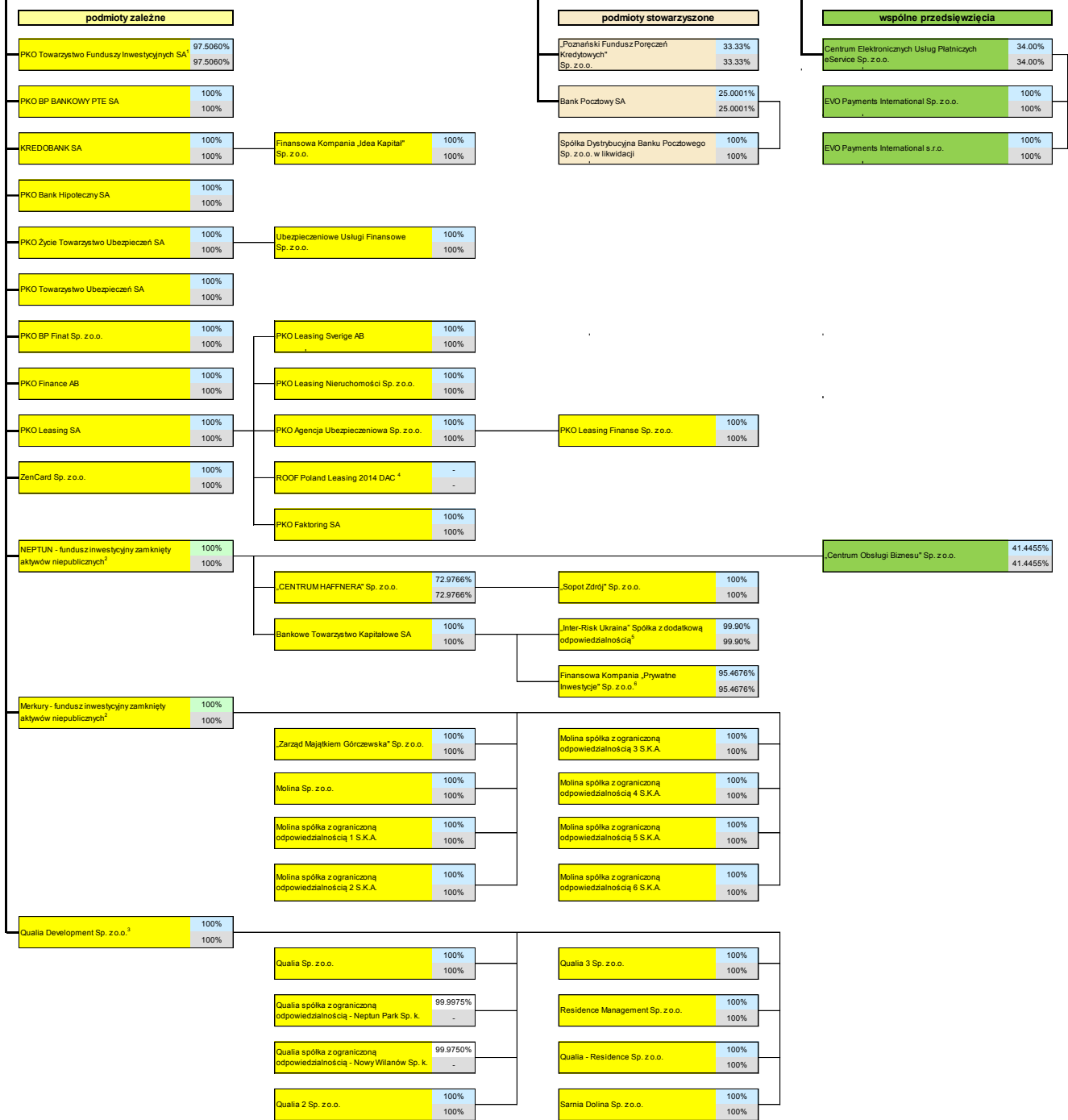
W związku z podjęciem przez Zarząd Emitenta Uchwały, dotychczasowa treść rozdziału „Warunki emisji Listów Zastawnych” zostaje zastąpiona przez treść warunków emisji Listów Zastawnych przyjętą na podstawie Uchwały i stanowiącą załącznik do Uchwały.

Zmiana nr 10 – Rozdział „Opis Emitenta”

W rozdziale „Opis Emitenta” punkcie „Struktura organizacyjna – Krótki opis działalności podstawowej Emitenta oraz miejsca Emitenta w grupie” po schemacie przedstawiającym grupę kapitałową PKO BP oraz jednostki stowarzyszone i wspólne przedsięwzięcia według stanu na 30 czerwca 2015 r., dodaje się:

Poniżej przedstawiono schemat grupy kapitałowej PKO BP oraz jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięć na 30 czerwca 2018 r.:

PKO Bank Polski Spółka Akcyjna



Legenda:

Nazwa	% w kapitale zakładowym	% w głosach	% wniesionych wkładów	% certyfikatów inwestycyjnych
	Light Blue	Light Blue	Light Blue	Light Green

¹ Drugim akcjonariuszem spółki jest PKO BP Finat Sp. z o.o.
² PKO Bank Polski SA posiada certyfikaty inwestycyjne funduszu umożliwiający sprawowanie kontroli nad funduszem.
³ W spółkach komandytowych należących do Grupy Qualia Development Sp. z o.o. komandytariuszem jest spółka Qualia Development Sp. z o.o., a komplementariuszem spółka Qualia Sp. z o.o.; zgodnie z umowami ww. spółek komandytariusz uczestniczy w zyskach, stratach oraz w majątku spółki w przypadku jej likwidacji w 99,9%, a komplementariusz w 0,01%.
⁴ Spółka PKO Leasing SA zgodnie z MSF 10 sprawuje kontrolę nad spółką mimo, że nie posiada w spółce zaangażowania kapitałowego.
⁵ Drugim udziałowcem spółki jest Finansowa Kompania „Prywatne Inwestycje” Sp. z o.o.
⁶ Drugim udziałowcem spółki jest „Inter-Risk Ukraine” Spółka z dodatkową odpowiedzialnością.

Zmiana nr 11 – Rozdział Wybrane informacje finansowe”

W rozdziale „Wybrane informacje finansowe” pod tabelami zawierającymi dane finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. oraz porównywalne dane za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r., o które Prospekt Podstawowy został uzupełniony aneksem nr 5, dodaje się:

Poniższe dane finansowe zostały zestawione na podstawie poddanego procedurze przeglądu przez biegłego rewidenta śródrocznego sprawozdania finansowego za okres zakończony 30 czerwca 2018 r., sporządzonego zgodnie z MSSF, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską. Sprawozdanie finansowe Emitenta zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości (tj. w okresie co najmniej 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego).

Rachunek Zysków i Strat (w tys. złotych)

	<u>1 stycznia 2018 r. – 30 czerwca 2018 r.</u>	<u>1 stycznia 2017 r. – 30 czerwca 2017 r.</u>
Przychody z tytułu odsetek, w tym:	306 882	165 499
Przychody z tytułu odsetek obliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej	298 361	161 284
Przychody o charakterze zbliżonym do odsetek od instrumentów wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	468	304
Koszty z tytułu odsetek	(187 381)	(103 272)
Wynik z tytułu odsetek	119 501	62 227
Przychody z tytułu prowizji i opłat	6 916	5 056
Koszty z tytułu prowizji i opłat	(9 230)	(7 134)
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(2 314)	(2 078)
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	24	(240)
Wynik z pozycji wymiany	3 990	6 503
Wynik z tytułu zaprzestania ujmowania aktywów i zobowiązań finansowych niewycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	x
Wynik z tytułu modyfikacji	(257)	x
Wynik z tytułu odpisów na straty kredytowe	(4 445)	(1 503)
Pozostałe przychody operacyjne	302	410
Pozostałe koszty operacyjne	(301)	(395)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto	1	15

Ogólne koszty administracyjne	(28 241)	(19 580)
Podatek od niektórych instytucji finansowych	(27 427)	(11 314)
Wynik z działalności operacyjnej	60 832	34 030
Zysk brutto	60 832	34 030
Podatek dochodowy	(18 244)	(8 890)
Zysk netto	42 588	25 140
Zysk netto na jedną akcję – podstawowy (PLN)	0,04	0,03
Zysk netto na jedną akcję – rozwodniony (PLN)	0,04	0,03
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)	1 200 000	866 298
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)	1 200 000	866 298

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (w tys. złotych)

	<u>1 stycznia 2018 r.– 30 czerwca 2018 r.</u>	<u>1 stycznia 2017 r.– 30 czerwca 2017 r.</u>
Zysk netto	42 588	25 140
Inne dochody całkowite	40 306	(7 963)
Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat	40 306	(7 963)
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, brutto	47 051	(11 037)
Podatek odroczony z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych	(8 940)	2 097
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, netto	38 111	(8 940)
Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, brutto	x	1 206
Podatek z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	x	(229)
Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, netto	x	977
Aktualizacja wartości aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite, brutto	2 710	x
Podatek z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych	(515)	x

wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite

Aktualizacja wartości aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite, netto 2 195 x

Dochody całkowite netto, razem 82 894 17 177

Sprawozdanie z sytuacji finansowej (w tys. złotych)

30 czerwca 2018 r. 31 grudnia 2017 r.

AKTYWA

Kasa, środki w Banku Centralnym	18	561
Należności od banków	122 172	5 350
wyceniane według zamortyzowanego kosztu	122 172	5 350
Instrumenty pochodne zabezpieczające	214 720	338
Papiery wartościowe	842 727	830 489
dostępne do sprzedaży	x	830 489
wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	842 727	x
Kredyty i pożyczki wobec klientów	19 065 845	16 042 473
wyceniane według zamortyzowanego kosztu	19 065 845	16 042 473
Wartości niematerialne	4 772	5 584
Rzeczowe aktywa trwałe	544	570
Inne aktywa	16 880	17 229
SUMA AKTYWÓW	20 267 678	16 902 594

ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY

Zobowiązania

Zobowiązania wobec banków	3 858 350	4 125 379
wyceniane według zamortyzowanego kosztu	3 858 350	4 125 379
Instrumenty pochodne zabezpieczające	246	217 777
Zobowiązania wobec klientów	3 051	2 099
wyceniane według zamortyzowanego kosztu	3 051	2 099
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	12 167 940	8 883 213
wyceniane według zamortyzowanego kosztu	12 167 940	8 883 213

Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	2 898 978	2 428 025
wyceniane według zamortyzowanego kosztu	2 898 978	2 428 025
Pozostałe zobowiązania	27 992	17 441
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	3 699	3 507
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14 266	3 237
Rezerwy	271	138
SUMA ZOBOWIĄZAŃ	18 974 793	15 680 816
Kapitał własny		
Kapitał zakładowy	1 200 000	1 200 000
Kapitał zapasowy	50 670	-
Skumulowane inne dochody całkowite	11 414	(28 892)
Wynik z lat ubiegłych	(11 787)	(749)
Wynik bieżącego okresu	42 588	51 419
KAPITAŁ WŁASNY OGÓLEM	1 292 885	1 221 778
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO	20 267 678	16 902 594
Łączny współczynnik kapitałowy (TCR)	14,2%	15,2%
Wartość księgowa (w tys. PLN)	1 292 885	1 221 778
Liczba akcji (w tys.)	1 200 000	1 200 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)	1,08	1,02
Rozwodniona liczba akcji (w tys.)	1 200 000	1 200 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)	1,08	1,02

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

za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Skumulowane inne dochody całkowite	Wynik z lat ubiegłych	Wynik bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
31 grudnia 2017 roku	1 200 000	-	(28 892)	(749)	51 419	1 221 778
Zmiany wynikające z wdrożenia MSSF 9	-	-	-	(11 787)	-	(11 787)

1 stycznia 2018 roku	1 200 000	-	(28 892)	(12 536)	51 419	1 209 991
Przeniesienie wyniku na wynik z lat ubiegłych	-	-	-	51 419	(51 419)	-
Transfer zysku z przeznaczeniem na kapitał	-	50 670	-	(50 670)	-	-
Dochody całkowite razem, w tym:	-	-	40 306	-	42 588	82 894
Zysk netto	-	-	-	-	42 588	42 588
Inne dochody całkowite	-	-	40 306	-	-	40 306
30 czerwca 2018 roku	1 200 000	50 670	11 414	(11 787)	42 588	1 292 885

za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Skumulowane inne dochody całkowite	Wynik z lat ubiegłych	Wynik bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
1 stycznia 2017 roku	800 000	-	(17 961)	(13 973)	13 224	781 290
Przeniesienie wyniku na wynik z lat ubiegłych	-	-	-	13 224	(13 224)	-
Emisja akcji serii E	150 000	-	-	-	-	150 000
Dochody całkowite razem, w tym:	-	-	(7 963)	-	25 140	17 177
Zysk netto	-	-	-	-	25 140	25 140
Inne dochody całkowite	-	-	(7 963)	-	-	(7 963)
30 czerwca 2017 roku	950 000	-	(25 924)	(749)	25 140	948 467

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (w tys. złotych)

1 stycznia 2018 r. – 30 czerwca 2018 r.	1 stycznia 2017 r. – 30 czerwca 2017 r.
--	--

Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej

Zysk brutto	60 832	34 030
Korekty razem:	(3 266 635)	(3 566 847)
Amortyzacja	1 122	617
Zmiana stanu papierów wartościowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	80 000
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych (aktywo)	(214 832)	27 628
Zmiana stanu kredytów i pożyczek wobec klientów	(3 042 265)	(3 292 181)
Zmiana stanu innych aktywów	(7 704)	(9 074)
Zmiana stanu zobowiązań wobec banków	(267 029)	(400 520)
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych (zobowiązanie)	(217 531)	103 503
Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów	952	224
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	404 264	(87 857)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji	27 575	17 232
Zmiana stanu odpisów na oczekiwane straty kredytowe	4 474	1 543
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań	10 552	3 950
Zapłacony podatek dochodowy	(13 712)	(864)
Inne korekty (w tym zmiany wyceny papierów wartościowych oraz instrumentów pochodnych odniesione na inne dochody całkowite)	47 049	(11 048)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(3 205 803)	(3 532 817)
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Wpływy z działalności inwestycyjnej	187 777	1 854
Wykup i odsetki od inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	x	1 854
Wykup i odsetki od papierów wartościowych wycenianych od wartości godziwej przez inne dochody całkowite	187 777	x
Wydatki z działalności inwestycyjnej	(189 536)	(357 062)
Nabycie inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	x	(356 843)

Nabycie papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	(189 251)	x
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(285)	(219)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 759)	(355 208)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji akcji własnych	-	150 000
Wpływy z tytułu emisji listów zastawnych	2 918 510	2 987 047
Wpływy z tytułu emisji obligacji	3 751 378	2 606 959
Wykup wyemitowanych obligacji	(3 308 000)	(1 862 900)
Splata odsetek od wyemitowanych listów zastawnych	(38 047)	(14 490)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	3 323 841	3 866 616
Przepływy pieniężne netto	116 279	(21 409)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	5 911	29 027
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	122 190	7 618

Zmiana nr 12 – Rozdział „Subskrypcja”

W rozdziale „Subskrypcja” w punkcie „Informacje o warunkach oferty – Warunki, parametry i przewidywany harmonogram Oferty oraz działania wymagane przy składaniu zapisów – Warunki Oferty” w akapicie trzecim po słowach „zmienioną uchwałą nr 145/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 r.” dodaje się „oraz uchwałą nr 119/2018 z dnia sierpnia 2018 r.”.

Zmiana nr 13 – Rozdział „Subskrypcja”

W rozdziale "Informacje Ogólne" pod tekstem znajdującym się w punkcie "Istotna lub znacząca zmiana" dodaje się następujące zdanie:

„Od dnia 30 czerwca 2018 r. nie wystąpiła żadna istotna niekorzystna zmiana w perspektywach Emitenta ani żadna znacząca zmiana w sytuacji finansowej lub handlowej Emitenta.”

Zmiana nr 14 – Rozdział „Wzór Formularza Ostatecznych Warunków dla Listów Zastawnych o nominale jednostkowym poniżej 100.000 EUR”

W związku z podjęciem przez Zarząd Emitenta Uchwały, między innymi w związku z przygotowaniem Emitenta do emisji tzw. „zielonych listów zastawnych”, dotychczasowa treść rozdziału „Wzór Formularza Ostatecznych Warunków dla Listów Zastawnych o nominale jednostkowym poniżej 100.000 EUR” zostaje zastąpiona przez treść formularza ostatecznych warunków dla Listów Zastawnych o nominale jednostkowym poniżej 100.000 EUR przyjętą na podstawie Uchwały i stanowiącą załącznik do Uchwały.

Zmiana nr 15 – Rozdział „Wzór Formularza Ostatecznych Warunków dla Listów Zastawnych o nominale jednostkowym co najmniej 100.000 EUR”

W związku z podjęciem przez Zarząd Emitenta Uchwały, między innymi w związku z przygotowaniem Emitenta do emisji tzw. „zielonych listów zastawnych”, dotychczasowa treść rozdziału „Wzór Formularza Ostatecznych Warunków dla Listów Zastawnych o nominale jednostkowym co najmniej 100.000 EUR” zostaje zastąpiona przez treść formularza ostatecznych warunków dla Listów Zastawnych o nominale jednostkowym co najmniej 100.000 EUR przyjętą na podstawie Uchwały i stanowiącą załącznik do Uchwały.

Zmiana nr 16 – Załącznik „Uchwała Zarządu Emitenta nr 119/2018 z dnia 29 sierpnia 2018 r.”

Po załączniku „Uchwała Zarządu Emitenta nr 145/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 r.” dodaje się załącznik „Uchwała Zarządu Emitenta nr 119/2018 z dnia 29 sierpnia 2018 r., który stanowi załącznik do niniejszego Aneksu”.

Zmiana nr 17 – Załącznik „Sprawozdanie Finansowe Emitenta za okres zakończony 30 czerwca 2018 r.”

Po załączniku „Sprawozdanie finansowe Emitenta za okres zakończony 31 grudnia 2017 r.” dodaje się załącznik „Sprawozdanie Finansowe Emitenta za okres zakończony 30 czerwca 2018 r., który stanowi załącznik do niniejszego Aneksu”.

UCHWAŁA ZARZĄDU EMITENTA NR 119/2018 Z DNIA 29 SIERPANIA 2018 R.

Uchwała nr 119 /2018
Zarządu
PKO Banku Hipotecznego Spółki Akcyjnej
z dnia 29 sierpnia 2018 r.

w sprawie zmiany uchwały nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r. dotyczącej zatwierdzenia warunków emisji hipotecznych listów zastawnych oraz wzorów formularzy ostatecznych warunków emisji hipotecznych listów zastawnych, zmienionej uchwałą nr 145/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 r. („Uchwała”)

Na podstawie § 25 ust. 4 pkt 15 Statutu Banku Zarząd PKO Banku Hipotecznego S.A. („Bank”), działając w odniesieniu do programu emisji hipotecznych listów zastawnych, którego ustanowienie zostało zatwierdzone uchwałą Zarządu Banku nr 150/2015 z dnia 21 lipca 2015 r., uchwała, co następuje:

§1

1. W związku ze zmianami do prospektu emisyjnego podstawowego zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 12 listopada 2015 r., Zarząd Banku zatwierdza zmienione warunki emisji hipotecznych listów zastawnych, nadając im brzmienie określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały i zmieniając tym samym treść załącznika nr 1 do Uchwały.
2. W związku ze zmianami do prospektu emisyjnego podstawowego zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 12 listopada 2015 r., Zarząd Banku zatwierdza zmienione wzory formularzy ostatecznych warunków emisji hipotecznych listów zastawnych, nadając im brzmienie określone w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały i zmieniając tym samym treść załącznika nr 2 do Uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Paulina Strugała
Prezes Zarządu

nieobecna

Agnieszka Krawczyk
Wiceprezes Zarządu

obecna „29.8.18”

Jakub Niesłuchowski
Wiceprezes Zarządu

obecny „29.8.18”

Marek Szcześniak
Wiceprezes Zarządu

obecny „29.8.18”

Za zgodność pod względem merytorycznym
Agnieszka Zdziennicka
Dyrektor Biura Skarbu

Wz Bogumiła Dawidowicz Burda

Za zgodność pod względem prawnym
Janusz Mucha
Dyrektor ds. Obsługi Prawnej

Janusz Mucha

Wynik głosowania jawnego:

Liczba głosów oddanych: 3

Liczba głosów "za": 3

Liczba głosów "przeciw": —

Liczba głosów "wstrzymujących się": —

Uchwała została/~~nie została~~ podjęta

Załącznik nr 1 do Uchwały Zarządu nr 119/2018 z dnia 29 sierpnia 2018 r.

WARUNKI EMISJI LISTÓW ZASTAWNYCH

Niniejszy dokument (**Warunki Emisji**), został zatwierdzony uchwałą zarządu Emitenta nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r. zmienioną uchwałą nr 145/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 r. oraz uchwałą zarządu Emitenta nr 119/2018 z dnia 29 sierpnia 2018 r. i dotyczy wszystkich hipotecznych listów zastawnych (**Listy Zastawne**) emitowanych przez PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Gdyni, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000528469, w ramach programu emisji hipotecznych listów zastawnych (**Program**). Szczegółowe parametry danej serii Listów Zastawnych zostaną określone w Ostatecznych Warunkach, które powinny być czytane łącznie z niniejszymi Warunkami Emisji. Niniejsze Warunki Emisji i Ostateczne Warunki dla danej serii Listów Zastawnych stanowią warunki emisji w rozumieniu art. 6 Ustawy o Obligacjach. Niniejsze Warunki Emisji zostały sporządzone w Gdyni w dniu 9 listopada 2015 r.

I. DEFINICJE I WYKŁADNIA

1.1 Definicje

W niniejszych Warunkach Emisji:

Banki Referencyjne oznacza podmioty wskazane w Ostatecznych Warunkach.

Baza Odsetkowa oznacza:

- (a) jeśli w Ostatecznych Warunkach wskazano "Actual/365", liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym podzieloną przez 365 albo, jeśli część Okresu Odsetkowego przypada w roku przestępnym, sumę: (i) dni w tej części Okresu Odsetkowego, która przypada w roku przestępnym, podzieloną przez 366 oraz (ii) liczbę dni w tej części Okresu Odsetkowego, która przypada w roku, który nie jest rokiem przestępnym, podzieloną przez 365;
- (b) jeśli w Ostatecznych Warunkach wskazano "Actual/360", liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym podzieloną przez 360; oraz
- (c) jeśli w Ostatecznych Warunkach wskazano "30/360", liczbę dni w Okresie Odsetkowym podzieloną przez 360, przy czym liczba dni będzie obliczana przy założeniu, że rok ma 360 dni i dzieli się na 12 miesięcy, z których każdy ma 30 dni, chyba że:
 - (i) ostatni dzień Okresu Odsetkowego jest 30 dniem miesiąca ale pierwszy dzień Okresu Odsetkowego jest dniem innym niż 30 lub 31 dzień miesiąca i w takim wypadku miesiąc, w którym przypada ten ostatni dzień Okresu Odsetkowego nie będzie skracany do 30 dni dla potrzeb obliczenia odsetek; lub
 - (ii) ostatni dzień Okresu Odsetkowego to ostatni dzień lutego i w takim przypadku luty nie będzie przedłużany do 30 dni dla potrzeb obliczenia odsetek.

BondSpot oznacza BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie.

Depozyt oznacza system rejestracji zdematerializowanych papierów wartościowych prowadzony przez KDPW.

Dzień Emisji oznacza dzień wskazany w Ostatecznych Warunkach.

Dzień Płatności Odsetek oznacza dzień wskazany w Ostatecznych Warunkach.

Dzień Roboczy oznacza każdy dzień, z wyjątkiem sobót, niedziel i innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW, banki oraz podmioty prowadzące Rachunki Papierów Wartościowych i Rachunki Zbiorcze prowadzą działalność umożliwiającą przenoszenie Listów Zastawnych i dokonywanie płatności z tytułu Listów Zastawnych.

Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek oznacza dzień wskazany w Ostatecznych Warunkach.

Dzień Ustalenia Praw oznacza, o ile aktualnie obowiązujące regulacje KDPW nie stanowią inaczej, szósty Dzień Roboczy przed dniem płatności świadczeń z tytułu Listów Zastawnych, z wyjątkiem:

- (a) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu hipotecznych listów zastawnych, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta; oraz
- (b) likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji.

Dzień Ustalenia Stopy Procentowej oznacza, o ile aktualnie obowiązujące regulacje BondSpot lub GPW nie stanowią inaczej, trzeci Dzień Roboczy przed rozpoczęciem Okresu Odsetkowego, dla którego zostanie ustalona stopa procentowa.

Dzień Wykupu oznacza dzień wskazany w Ostatecznych Warunkach.

GPW oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie.

KDPW oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.

Listy Zastawne o Stałej Stopie Procentowej oznacza Listy Zastawne, od których odsetki są naliczane według stałej Stopy Procentowej.

Listy Zastawne o Zmiennej Stopie Procentowej oznacza Listy Zastawne, od których odsetki są naliczane według zmiennej Stopy Procentowej.

Marża oznacza marżę, stanowiącą składową zmiennej Stopy Procentowej, określoną w Ostatecznych Warunkach.

Okres Odsetkowy oznacza okres od Dnia Rozpoczęcia Naliczania Odsetek (wliczając ten dzień) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia) i każdy następny okres od Dnia Płatności Odsetek (wliczając ten dzień) do następnego Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia), z zastrzeżeniem, że w przypadku natychmiastowego wykupu ostatni okres odsetkowy może mieć inną długość.

Posiadacz oznacza osobę uprawnioną z Listów Zastawnych.

Prawo Upadłościowe oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 2344, ze zmianami).

Rachunek Papierów Wartościowych oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

Rachunek Zbiorczy oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowym.

Rynek Regulowany oznacza rynek regulowany pozagiełdowy dla dłużnych papierów wartościowych prowadzony przez BondSpot lub rynek regulowany (rynek podstawowy) dla dłużnych papierów wartościowych, prowadzony przez GPW lub inny rynek regulowany wskazany w Ostatecznych Warunkach.

Stopa Bazowa oznacza, dla Listów Zastawnych denominowanych w:

- (a) PLN, stopę procentową WIBOR ustaloną w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej przez GPW Benchmark S.A. dla depozytów w PLN, o długości wskazanej w Ostatecznych Warunkach, wyrażoną w punktach procentowych w skali roku lub inną stopę procentową, która zastąpi powyższą stopę procentową;
- (b) EUR, stopę procentową EURIBOR ustaloną w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej przez European Money Markets Institute dla depozytów w EUR, o długości wskazanej w Ostatecznych Warunkach, wyrażoną w punktach procentowych w skali roku lub inną stopę procentową, która zastąpi powyższą stopę procentową; lub
- (c) USD oraz CHF, stopę procentową LIBOR ustaloną w Dniu Roboczym poprzedzającym Dzień Ustalenia Stopy Procentowej przez ICE Benchmark Administration Limited, dla depozytów, odpowiednio w USD lub CHF, o długości wskazanej w Ostatecznych Warunkach, wyrażoną w punktach procentowych w skali roku lub inną stopę procentową, która zastąpi powyższą stopę procentową.

Stopa Procentowa oznacza stopę procentową, na podstawie której będzie ustalana kwota odsetek od Listów Zastawnych o Stałej Stopie Procentowej lub Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej.

Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych oznacza ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 1771, ze zmianami).

Ustawa o Obligacjach oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2018 r., poz. 483, ze zmianami).

Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1768, ze zmianami).

Ustawa o Ofercie Publicznej oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 512, ze zmianami).

1.2 Zasady wykładni

W niniejszych Warunkach Emisji:

- (a) odniesienia do paragrafu stanowią odniesienia do paragrafu niniejszych Warunków Emisji;
- (b) odniesienia do:
 - (i) niniejszych Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu, obejmują odniesienia do niniejszych Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu ze zmianami; oraz
 - (ii) przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia obejmują odniesienia do tego przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia ze zmianami lub innego przepisu, który zastąpi dany przepis, ustawę lub rozporządzenie; oraz

- (c) tytuły oraz podtytuły użyte na początku niektórych paragrafów zostały podane wyłącznie dla ułatwienia odniesienia i nie mają wpływu na interpretację niniejszych Warunków Emisji.

2. PODSTAWA PRAWNA EMISJI

Listy Zastawne są emitowane na podstawie Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych oraz, w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, Ustawy o Obligacjach oraz na podstawie uchwały Zarządu Emitenta nr 150/2015 z dnia 21 lipca 2015 r., uchwały Zarządu Emitenta nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r. zmienionej uchwałą nr 145/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 r. oraz uchwałą nr 119/2018 z dnia 29 sierpnia 2018 r. (stanowiących załączniki do niniejszego Prospektu) oraz na podstawie uchwał Zarządu Emitenta stanowiących podstawę emisji poszczególnych serii Listów Zastawnych.

3. OPIS ŚWIADCZENIA

Emitent zobowiązuje się spełnić na rzecz Posiadacza świadczenie pieniężne w wysokości i terminach określonych w Warunkach Emisji i Ostatecznych Warunkach. Miejscem spełnienia świadczenia jest Warszawa.

4. FORMA I MIEJSCE EMISJI

- 4.1 Listy Zastawne są papierami wartościowymi na okaziciela. Listy Zastawne nie mają postaci dokumentu.
- 4.2 Listy Zastawne zostaną zarejestrowane w Depozycie w Dniu Emisji.
- 4.3 Zapis na Listy Zastawne lub przyjęcie propozycji nabycia Listów Zastawnych mogą zostać złożone w postaci elektronicznej.

5. RANKING

Listy Zastawne będą stanowić bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta oraz będą mieć równorzędny status z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi zobowiązaniami Emitenta, którym Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych przyznaje taki sam status jak Listom Zastawnym.

6. TYTUŁ PRAWNY ORAZ PRZENOSZENIE PRAW Z LISTÓW ZASTAWNYCH

Ustalenie praw z Listów Zastawnych oraz przenoszenie Listów Zastawnych następuje zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

7. OPROCENTOWANIE

Ostateczne Warunki danej serii wskażą, czy Listy Zastawne tej serii są Listami Zastawnymi o Zmiennej Stopie Procentowej czy Listami Zastawnymi o Stałej Stopie Procentowej.

7.1 Oprocentowanie Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej

Listy Zastawne o Zmiennej Stopie Procentowej są oprocentowane. Odsetki od każdego Listu Zastawnego naliczane są dla danego Okresu Odsetkowego i płatne w każdym Dniu Płatności Odsetek.

(a) Zmienna Stopa Procentowa

Z zastrzeżeniem paragrafu (d), zmienna Stopa Procentowa zostanie ustalona w następujący sposób:

- (i) W każdym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej Emitent pobierze z odpowiedniego źródła Stopę Bazową. Jeżeli Stopa Bazowa nie jest dostępna, Emitent zwróci się do Banków

Referencyjnych o podanie stóp procentowych dla depozytów w walucie, w której denominowane są Listy Zastawne, o długości odpowiadającej długości Okresu Odsetkowego, oferowanych przez nie na rynku międzybankowym innym bankom w danym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej.

- (ii) Zmienna Stopa Procentowa dla danego Okresu Odsetkowego będzie równa sumie Stopy Bazowej i Marży albo, jeżeli Stopa Bazowa nie jest dostępna i Emitent uzyskał stopy procentowe oferowane przez co najmniej trzy Banki Referencyjne, sumie Marży i średniej arytmetycznej (zaokrąglonej do drugiego miejsca po przecinku, przy czym 0,005 lub więcej zaokrągla się w górę) stóp procentowych zaoferowanych przez Banki Referencyjne.
- (iii) Jeżeli nie jest możliwe ustalenie dla danego Okresu Odsetkowego Stopy Procentowej w sposób wskazany w paragrafach (i) i (ii) powyżej, Stopa Procentowa w tym Okresie Odsetkowym zostanie ustalona w oparciu o ostatnią dostępną Stopę Bazową.

(b) Ustalenie kwoty odsetek

Kwota odsetek od jednego Listu Zastawnego zostanie ustalona po ustaleniu zmiennej Stopy Procentowej, poprzez pomnożenie wartości nominalnej jednego Listu Zastawnego przez zmienną Stopę Procentową, pomnożenie uzyskanego wyniku przez Bazę Odsetkową wskazaną w Ostatecznych Warunkach i zaokrąglenie uzyskanego wyniku do pełnego, odpowiednio, grosza, eurocenta, centa lub centyma (pół lub więcej będzie zaokrąglane w górę).

(c) Ogłoszenie Zmiennej Stopy Procentowej i kwoty odsetek

Posiadacze zostaną powiadomieni o wysokości Stopy Procentowej i kwocie odsetek za dany Okres Odsetkowy za pośrednictwem Rynku Regulowanego.

(d) Stopa Procentowa w przypadku opóźnienia

W przypadku opóźnienia w płatności odsetek wysokość Stopy Procentowej dla odsetek narastających po Dniu Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia), w którym miała nastąpić płatność odsetek, zostanie ustalona według stopy odsetek ustawowych.

7.2 Oprocentowanie Listów Zastawnych o Stałej Stopie Procentowej

Listy Zastawne o Stałej Stopie Procentowej są oprocentowane. Odsetki od każdego Listu Zastawnego naliczane są dla danego Okresu Odsetkowego i płatne w każdym Dniu Płatności Odsetek.

(a) Ustalenie kwoty odsetek

Kwota odsetek od jednego Listu Zastawnego zostanie ustalona, poprzez pomnożenie wartości nominalnej jednego Listu Zastawnego przez stałą Stopę Procentową, pomnożenie uzyskanego wyniku przez Bazę Odsetkową wskazaną w Ostatecznych Warunkach i zaokrąglenie uzyskanego wyniku do pełnego, odpowiednio, grosza, eurocenta, centa lub centyma (pół lub więcej będzie zaokrąglane w górę).

(b) Ogłoszenie kwoty odsetek

Posiadacze zostaną powiadomieni o kwocie odsetek za dany Okres Odsetkowy za pośrednictwem Rynku Regulowanego.

(c) Stopa Procentowa w przypadku opóźnienia

W przypadku opóźnienia w płatności odsetek wysokość Stopy Procentowej dla odsetek narastających po Dniu Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia), w którym miała nastąpić płatność odsetek, zostanie ustalona według stopy odsetek ustawowych.

8. PŁATNOŚCI

- 8.1 Wszelkie płatności z tytułu Listów Zastawnych będą dokonywane za pośrednictwem KDPW i podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych lub Rachunki Zbiorcze.
- 8.2 Wszelkie płatności świadczeń z tytułu Listów Zastawnych będą dokonywane na rzecz Posiadaczy posiadających Listy Zastawne na koniec Dnia Ustalenia Praw.
- 8.3 Zasady dokonywania płatności:
- (a) Jeżeli dzień płatności z tytułu Listów Zastawnych przypada na dzień niebędący Dniem Roboczym, płatność na rzecz Posiadacza nastąpi:
 - (i) jeżeli w Ostatecznych Warunkach wskazano **Konwencję Następnego Dnia Roboczego**: w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po dniu płatności. W takim wypadku Posiadaczowi nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie w dokonaniu płatności; albo
 - (ii) jeżeli w Ostatecznych Warunkach wskazano **Zmodyfikowaną Konwencję Następnego Dnia Roboczego**: w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po dniu płatności, chyba że taki Dzień Roboczy przypada w następnym miesiącu kalendarzowym, wtedy płatność nastąpi w Dniu Roboczym przypadającym bezpośrednio przed dniem płatności.
 - (b) Płatności świadczeń z tytułu Listów Zastawnych będą dokonywane bez potrącenia jakichkolwiek wierzytelności Emitenta z wierzytelnościami Posiadaczy.

9. PODATKI

- 9.1 Wszelkie płatności z tytułu Listów Zastawnych zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na poczet obecnych lub przyszłych podatków lub jakiegokolwiek rodzaju należności publicznoprawnych wymierzonych lub nałożonych przez odpowiednie władze podatkowe lub w ich imieniu, chyba że potrącenia lub odliczenia tych podatków lub należności publicznoprawnych wymagają bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa. Emitent nie będzie płacił kwot wyrównujących pobrane podatki lub należności publicznoprawne, jeżeli z jakąkolwiek płatnością z tytułu Listów Zastawnych związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej.
- 9.2 Jeżeli istnieje obowiązek potrącenia lub odliczenia jakiegokolwiek podatku, a Posiadacz nie przekaze podmiotowi prowadzącemu Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy, najpóźniej w Dniu Ustalenia Praw, informacji i dokumentów, w tym aktualnego certyfikatu rezydencji podatkowej, niezbędnych do zastosowania obniżonej lub zerowej stawki opodatkowania, podatek zostanie pobrany w pełnej wysokości.

10. WYKUP LISTÓW ZASTAWNYCH

- 10.1 Z zastrzeżeniem paragrafu 10.2, Emitent wykupi wszystkie Listy Zastawne według ich wartości nominalnej w Dniu Wykupu.
- 10.2 Jeżeli Dzień Wykupu przypada później niż pięć lat po Dniu Emisji, Emitent może, jeśli taką możliwość wskazano w Ostatecznych Warunkach, w celu spełnienia wymogów przewidzianych w art. 18 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, po upływie pięciu lat od Dnia Emisji dokonać wykupu wszystkich Listów Zastawnych przed Dniem Wykupu. Wcześniejszy wykup Listów Zastawnych z inicjatywy

Emitenta może nastąpić w Dniach Płatności Odsetek. Jeżeli Emitent podejmie decyzję o wykupie Listów Zastawnych zgodnie z niniejszym paragrafem, Emitent zawiadomi Posiadaczy o wcześniejszym wykupie Listów Zastawnych nie później niż 30 dni przed Dniem Płatności Odsetek, w którym zamierza wykupić Listy Zastawne. Wcześniejszy wykup Listów Zastawnych nastąpi według ich wartości nominalnej wraz z narosłymi odsetkami. Dodatkowo, jeśli tak wskazano w Ostatecznych Warunkach, wartość nominalna Listów Zastawnych podlegających wykupowi z inicjatywy Emitenta zostanie powiększona o premię w wysokości wskazanej w Ostatecznych Warunkach. Wcześniejszy wykup Listów Zastawnych zostanie przeprowadzony zgodnie z regulacjami KDPW.

- 10.3 Z zastrzeżeniem przesłanek natychmiastowej wymagalności hipotecznych listów zastawnych wskazanych w Ustawie o Obligacjach, Posiadaczom nie przysługuje prawo przedstawienia hipotecznego listu zastawnego do wykupu przed Dniem Wykupu.
- 10.4 Poniżej przedstawiono informacje o sposobach i terminach wypłaty odsetek oraz o terminach i warunkach wykupu Listów Zastawnych, które będą stosowane w przypadku ogłoszenia upadłości Emitenta od dnia 1 stycznia 2016 r.:
- (a) Z dniem ogłoszenia upadłości Emitenta, terminy wymagalności jego zobowiązań z Listów Zastawnych wobec Posiadaczy ulegają przedłużeniu o 12 miesięcy. Zobowiązania wobec wierzycieli z Listów Zastawnych wymagalne, a niezapłacone przed dniem ogłoszenia upadłości Emitenta, zaspokajają się w terminie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia upadłości, nie wcześniej jednak niż po pierwszym obwieszczeniu o wynikach testu równowagi pokrycia i testu płynności, z zastrzeżeniem sytuacji, o której mowa w par. (c). Od dnia ogłoszenia upadłości Emitenta, odsetki od wierzytelności z Listów Zastawnych będą naliczane według zmiennej Stopy Procentowej i wypłacane w sposób i w terminach określonych w niniejszych Warunkach Emisji i Ostatecznych Warunkach.
 - (b) W przypadku pozytywnego wyniku testu równowagi pokrycia i pozytywnego wyniku testu płynności, roszczenia wierzycieli z Listów Zastawnych zaspokajane są zgodnie z Warunkami Emisji i Ostatecznymi Warunkami, z uwzględnieniem przedłużenia terminów wymagalności, o którym mowa w par. (a). Zgromadzenie wierzycieli z Listów Zastawnych, nie później niż w terminie dwóch miesięcy od dnia obwieszczenia o wynikach testów, może podjąć większością dwóch trzecich głosów wierzycieli z tytułu nominalnej wartości Listów Zastawnych pozostających w obrocie uchwałę o zobowiązaniu syndyka do podjęcia działań w celu sprzedaży wszystkich wierzytelności i praw upadłego banku hipotecznego należących do osobnej masy upadłości: (1) na rzecz banku hipotecznego wraz z przejściem całości zobowiązań upadłego Emitenta wobec wierzycieli z Listów Zastawnych albo (2) na rzecz banku hipotecznego albo innego banku bez przejścia zobowiązań upadłego Emitenta wobec wierzycieli z Listów Zastawnych. Jeżeli wpływy z tytułu sprzedaży składników osobnej masy upadłości pomniejszone o kwoty wskazane w Prawie Upadłościowym, wyniosą co najmniej 5 procent łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie Listów Zastawnych, roszczenia wierzycieli z Listów Zastawnych mogą być zaspokojone proporcjonalnie do wysokości tych roszczeń, w terminach wcześniejszych niż w przedłużonych terminach wymagalności, o których mowa w par. (a).
 - (c) W przypadku pozytywnego wyniku testu równowagi pokrycia i braku pozytywnego wyniku testu płynności, terminy wymagalności zobowiązań Emitenta z Listów Zastawnych wobec Posiadaczy z tytułu wartości nominalnej Listów Zastawnych, w tym zobowiązań wymagalnych, a niezapłaconych przed dniem ogłoszenia upadłości Emitenta, ulegają przedłużeniu o trzy lata od najpóźniejszego terminu wymagalności wierzytelności wpisanej do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych. Zgromadzenie wierzycieli z Listów Zastawnych, nie później niż w terminie trzech miesięcy od dnia obwieszczenia o wynikach testów, może podjąć większością dwóch trzecich głosów wierzycieli z tytułu nominalnej wartości Listów Zastawnych pozostających w obrocie, uchwałę o niestosowaniu

powyższej procedury albo o wyrażeniu zgody na likwidację osobnej masy upadłości i sprzedaży składników majątkowych wpisanych do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych. Od dnia ogłoszenia upadłości Emitenta, odsetki od wierzytelności z Listów Zastawnych będą naliczane według zmiennej Stopy Procentowej i wypłacane w sposób i w terminach określonych w niniejszych Warunkach Emisji i Ostatecznych Warunkach.

- (d) W przypadku, gdy wynik testu równowagi pokrycia nie jest pozytywny stosuje się odpowiednio procedurę zaspokajania wierzycieli z wpływów ze sprzedaży składników osobnej masy upadłości, o której mowa w par. (b) i procedurę, o której mowa w par. (c).

11. ZAWIADOMIENIA

11.1 Zawiadomienia do Posiadaczy

Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Posiadaczy będą umieszczane na stronie internetowej Emitenta www.pkobh.pl lub każdej innej, która ją zastąpi.

11.2 Zawiadomienia do Emitenta

Wszelkie zawiadomienia Posiadaczy kierowane do Emitenta powinny być dokonywane osobiście, listem poleconym lub pocztą kurierską na adres Emitenta wskazany w Krajowym Rejestrze Sądowym.

12. PRZEDAWNIE

Roszczenia wynikające z Listów Zastawnych przedawniają się z upływem 10 lat.

13. PRAWO WŁAŚCIWE

13.1 Listy Zastawne są emitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają.

13.2 W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy niniejszymi Warunkami Emisji a obowiązującymi w danym czasie regulacjami KDPW dotyczącymi spełniania świadczeń z tytułu Listów Zastawnych, wiążący charakter będą miały odpowiednie regulacje KDPW.

Załącznik nr 2 do Uchwały Zarządu nr 119/2018
z dnia 29 sierpnia 2018 r.

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

Poniżej przedstawiono wzór Ostatecznych Warunków, zatwierdzony uchwałą Zarządu nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r., zmieniony uchwałą Zarządu nr 145/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 r. oraz uchwałą Zarządu nr 119/2018 z dnia 29 sierpnia 2018 r., które zostaną wypełnione dla każdej serii Listów Zastawnych o nominale jednostkowym poniżej 100.000 EUR, emitowanych w ramach Programu.

[Zarządzanie produktami w ramach dyrektywy MiFID II / Grupa docelowa – klienci detaliczni, klienci profesjonalni i uprawnieni kontrahenci – Jedynie dla potrzeb procesu zatwierdzania produktów u wystawców, ocena grupy docelowej listów zastawnych doprowadziła do wniosku, że: (i) grupą docelową dla listów zastawnych są uprawnieni kontrahenci, klienci profesjonalni i klienci detaliczni, jak zdefiniowano w dyrektywie 2014/65/UE (z późn. zmianami, MiFID II); oraz (ii) wszystkie kanały dystrybucji listów zastawnych do uprawnionych kontrahentów, klientów profesjonalnych i klientów detalicznych są odpowiednie. Każda osoba, która następnie oferuje, sprzedaje lub rekomenduje listy zastawne (dystrybutor) powinna uwzględnić ocenę grupy docelowej wystawcy; jednak dystrybutor, który podlega MiFID II jest odpowiedzialny za dokonanie własnej oceny grupy docelowej listów zastawnych (albo przyjmując albo dopracowując ocenę grupy docelowej wystawcy) i wyznaczenie odpowiednich kanałów dystrybucji.]¹

[Miejscowość], [Data]

PKO BANK HIPOTECZNY S.A.

Kod LEI: [DO UZUPEŁNIENIA]

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

CZĘŚĆ A – INFORMACJE DOTYCZĄCE ZOBOWIĄZAŃ

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

- | | | |
|----|---------------------------|---|
| 1. | Emitent: | PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Gdyni |
| 2. | Numer serii: | [] |
| 3. | Numery Listów Zastawnych: | [] |

¹ Należy pozostawić, jeśli w emisji uczestniczą podmioty podlegające wymogom MiFID II.

4. Data, w której Listy Zastawne zostaną zasymilowane i będą tworzyć jedną serię: [Listy Zastawne zostaną zasymilowane i będą tworzyć jedną serię z serią [oznaczenie serii] w [Dniu Emisji]/[wskazać datę].]/[Nie dotyczy]
5. Liczba Listów Zastawnych: []
6. Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego: []
7. Łączna wartość nominalna serii: []
8. Cena [emisyjna] [i cena sprzedaży] jednego Listu Zastawnego: []
9. Kwota wykupu jednego Listu Zastawnego: []
10. [Przewidywany Dzień Emisji]/[Dzień Emisji]: []
11. Dzień Wykupu: []
12. Podstawa ustalenia oprocentowania: [stała stopa procentowa w wysokości []% p.a.]
[zmienna stopa procentowa stanowiąca sumę stawki [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów [] - miesięcznych powiększony o Marżę w wysokości [] p.p.]
(szczegółowe postanowienia w paragrafach 14, 15 poniżej)
13. Podstawa wykupu: [Z zastrzeżeniem możliwości wcześniejszego wykupu Listów Zastawnych przez Emitenta,] Listy Zastawne zostaną wykupione w Dniu Wykupu według ich wartości nominalnej.

POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE PŁATNOŚCI ODSETEK

14. Postanowienia dotyczące Listów Zastawnych o Stałym Oprocentowaniu: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
(Jeżeli wybrano „Nie dotyczy” należy wykreślić pozostałe podpunkty niniejszego paragrafu.)
- 14.1 Stopa Procentowa: [] p.a.
- 14.2 Baza Odsetkowa: [Actual/365]/[Actual/360]/[30/360]
- 14.3 Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek: []
- 14.4 Dni Płatności Odsetek: []
- 14.5 Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za jeden Okres Odsetkowy: []
- 14.6 Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za niepełny Okres Odsetkowy: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
(Jeżeli wybrano „Dotyczy”, należy wskazać kwotę

odsetek płatną za Okres Odsetkowy, którego długość jest inna niż standardowa długość Okresu Odsetkowego dla danej serii Listów Zastawnych.)

- 14.7 Rentowność: [] p.a.
- Rentowność Listów Zastawnych jest obliczana na Dzień Emisji na podstawie [ceny emisyjnej] [i ceny sprzedaży] Listów Zastawnych i nie stanowi wskazania rentowności Listów Zastawnych w przyszłości.
15. Postanowienia dotyczące Listów Zastawnych o Zmiennym Oprocentowaniu: [Dotyczy]/[Dotyczy jedynie naliczania odsetek od dnia ogłoszenia upadłości Emitenta]/[Nie dotyczy]
- (Jeżeli wybrano „Nie dotyczy” należy wykreślić pozostałe podpunkty niniejszego paragrafu.)*
- 15.1 Stopa Bazowa: [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów [] miesięcznych
- 15.2 Marża: [] p.p.
- 15.3 Banki Referencyjne: []
- 15.4 Baza Odsetkowa: [Actual/365]/[Actual/360]/[30/360]
- 15.5 Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek: []
- 15.6 Dni Płatności Odsetek: []
- 15.7 Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za niepełny Okres Odsetkowy: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
- (Jeżeli wybrano „Dotyczy”, należy wskazać kwotę odsetek płatną za Okres Odsetkowy, którego długość jest inna niż standardowa długość Okresu Odsetkowego dla danej serii Listów Zastawnych)*
16. Konwencja Dnia Roboczego: [Konwencja Następnego Dnia Roboczego]/[Zmodyfikowana Konwencja Następnego Dnia Roboczego]
17. Premia za wcześniejszy wykup Listów Zastawnych: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
- (Jeżeli wybrano „Dotyczy” należy wskazać wysokość premii.)*
- [[] [PLN]/[EUR]/[USD]/[CHF] za jeden List Zastawny]
18. Inne postanowienia: []

PKO BANK HIPOTECZNY S.A.

Podpis: _____

Podpis: _____

Imię i nazwisko: _____

Imię i nazwisko: _____

POWIERNIK

Podpis: _____

Imię i nazwisko: _____

CZĘŚĆ B – POZOSTAŁE INFORMACJE

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

ZAANGAŻOWANIE OSÓB FIZYCZNYCH I PRAWNYCH W OFERTĘ

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

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

PRZEZNACZENIE WPLYWÓW Z OFERTY

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

PRZEWIDYWANE WPLYWY NETTO I WYDATKI ZWIĄZANE Z OFERTĄ

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

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

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

INFORMACJE TECHNICZNE I DYSTRYBUCJA

25. Uchwały stanowiące podstawę emisji Listów Zastawnych: Uchwała Zarządu Emitenta nr 150/2015 z dnia 21 lipca 2015 r., uchwała Zarządu Emitenta nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r. zmieniona uchwałą Zarządu Emitenta nr 145/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 r., uchwałą Zarządu Emitenta nr 119/2018 z dnia 29 sierpnia 2018 r. oraz []
26. [Wstępny Kod ISIN]/[Kod ISIN]: []
27. CFI: []/[Nie dotyczy]
28. FISN: []/[Nie dotyczy]
29. Oferujący [i Subemitent Usługowy]: []
30. Animator rynku: []

INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY

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

45. Procedura zawiadamiania subskrybentów o przydziale Listów Zastawnych: []
46. Procedura dostarczenia Listów Zastawnych oraz rozliczenia [ceny emisyjnej][ceny sprzedaży] za Listy Zastawne: []
47. Wysokość kosztów i podatków pobieranych od subskrybenta: []

ZAŁĄCZNIK

PODSUMOWANIE

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

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

Dział B – Emitent

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

Dział C – Papiery Wartościowe

C.1	Opis typu i klasy papierów wartościowych stanowiących przedmiot oferty lub dopuszczenia do obrotu, w tym ewentualny kod	<p>Listy Zastawne emitowane w ramach Programu będą hipotecznymi listami zastawnymi na okaziciela. Listy Zastawne emitowane w ramach Programu mogą być listami zastawnymi o zmiennej stopie procentowej lub listami zastawnymi o stałej stopie procentowej.</p> <p>Listy Zastawne mają łączną wartość nominalną wynoszącą [] [PLN]/[EUR]/[USD]/[CHF], są oprocentowane według [zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stawki [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów []-miesięcznych i marży w wysokości [] punktu procentowego w</p>
-----	---	--

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

	Listy Zastawne podlegają prawu polskiemu.
C.9	<p>Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking oraz ograniczenia tych praw oraz: nominalna stopa procentowa, data rozpoczęcia wypłaty odsetek oraz daty wymagalności odsetek, w przypadku, gdy stopa procentowa nie jest ustalona, opis instrumentu bazowego stanowiącego jego podstawę, data zapadalności i ustalenia dotyczące amortyzacji pożyczki, łącznie z procedurami dokonywania spłat, wskazanie poziomu rentowności oraz imię i nazwisko (nazwa) osoby reprezentującej posiadaczy papierów wartościowych.</p> <p>Prawa związane z Listami Zastawnymi</p> <p>Listy Zastawne będą uprawniać ich posiadaczy do otrzymania świadczenia pieniężnego w postaci wartości nominalnej Listów Zastawnych oraz odsetek od Listów Zastawnych obliczonych według zmiennej lub stałej stopy procentowej. Prawa posiadaczy do otrzymania świadczeń z Listów Zastawnych nie są ograniczone.</p> <p>Ranking</p> <p>Listy Zastawne będą stanowić bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta oraz będą mieć równorzędny status z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi zobowiązaniami Emitenta, którym Ustawa o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych przyznaje taki sam status jak Listom Zastawnym.</p> <p>Podatki</p> <p>Wszelkie płatności z tytułu Listów Zastawnych zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na poczet obecnych lub przyszłych podatków lub jakiegokolwiek rodzaju należności publicznoprawnych wymierzonych lub nałożonych przez odpowiednie władze podatkowe lub w ich imieniu, chyba że potrącenia lub odliczenia tych podatków lub należności publicznoprawnych wymagają bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa. Emitent nie będzie płacił kwot wyrównujących pobrane podatki lub należności publicznoprawne, jeżeli z jakąkolwiek płatnością z tytułu Listów Zastawnych związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej.</p> <p>Prawo właściwe</p> <p>Listy Zastawne podlegają prawu polskiemu.</p> <p>Odsetki</p> <p>[Listy Zastawne są oprocentowane według stałej stopy procentowej wynoszącej [] procent w skali roku. Dni płatności odsetek: [], [] oraz [].]</p> <p>[Listy Zastawne są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stopy [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów []-miesięcznych oraz marży wynoszącej [] w skali roku. Dni płatności odsetek: [], [] oraz [].]</p> <p>Zapadalność</p> <p>Listy Zastawne zostaną wykupione w dniu [].</p> <p>Ustalenia dotyczące amortyzacji</p> <p>Nie dotyczy – Listy Zastawne nie będą amortyzowane.</p>

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

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

Dział D – Ryzyko

D.3	<p>Najważniejsze informacje o głównych czynnikach ryzyka charakterystycznych dla papierów wartościowych. Należy zamieścić ostrzeżenie o ryzyku wskazujące, że inwestorzy mogą stracić całość albo część wartości</p>	<p>Do ryzyk związanych z Listami Zastawnymi należą:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ryzyko braku gwarancji lub poręczenia PKO BP; • brak przypadków naruszenia; • ograniczony dostęp do informacji o wierzytelnościach z kredytów hipotecznych; • rating kredytowy może nie odzwierciedlać wszystkich ryzyk; • przeznaczenie wpływów z Oferty na konkretny cel może nie spełniać oczekiwań inwestorów; • ryzyko związane z odwołaniem Oferty, zawieszeniem Oferty,
------------	--	---

	<p>swojej inwestycji, w zależności od przypadku, lub, jeżeli odpowiedzialność inwestora nie jest ograniczona wartością jego inwestycji, należy podać stwierdzenie tego faktu wraz z opisem okoliczności powstania takiego dodatkowego zakresu odpowiedzialności oraz jej prawdopodobnych skutków finansowych.</p>	<p>odstąpieniem od przeprowadzenia Oferty lub z niedojściem Oferty do skutku;</p> <ul style="list-style-type: none"> • wcześniejszy wykup Listów Zastawnych może zmniejszyć zyskowność inwestycji w Listy Zastawne; • emisja z dyskontem lub premią może powodować zmienność wartości rynkowej Listów Zastawnych; • metodologia obliczania wskaźników referencyjnych może wpłynąć na wysokość świadczeń z Listów Zastawnych; • zmiana prawa lub praktyki organów administracji może negatywnie wpłynąć na wartość rynkową listów zastawnych; • na rynku wtórnym obrót Listami Zastawnymi może się nie rozpocząć lub płynność rynku wtórnego może być mała; • zmiana stóp procentowych może negatywnie wpłynąć na wartość Listów Zastawnych o stałym oprocentowaniu; • zapadalność Listów Zastawnych może ulec przedłużeniu; • w stosunku do wierzytelności wynikających z Listów Zastawnych mogą zostać, na zasadzie wyjątku, zastosowane instrumenty przymusowej restrukturyzacji; • oferta publiczna, subskrypcja lub sprzedaż Listów Zastawnych mogą zostać zawieszona; • Listy Zastawne mogą nie być dopuszczone lub wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym; • dopuszczenie Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym lub rozpoczęcie notowań Listów Zastawnych na rynku regulowanym może zostać wstrzymane; • obrót Listami Zastawnymi może zostać zawieszony; oraz • Listy Zastawne mogą zostać wykluczone z obrotu na rynku regulowanym lub na Emitenta może zostać nałożona kara pieniężna.
--	---	---

Dział E – Oferta

<p>E.2b</p>	<p>Przyczyny oferty i opis wykorzystania wpływów pieniężnych, gdy są one inne niż osiągnięcie zysku lub zabezpieczenie przed określonymi rodzajami ryzyka.</p>	<p>[<i>opis przeznaczenia wpływów netto z danej serii Listów Zastawnych</i>]</p>
--------------------	--	--

E.3	Opis warunków oferty.	<p>Listy Zastawne będą przedmiotem oferty publicznej na terytorium [wskazać państwa na terytorium których będzie prowadzona oferta].</p> <p>Rodzaj Listów Zastawnych : Listy Zastawne na okaziciela, oprocentowane według [zmiennej]/[stałej] procentowej.</p> <p>Liczba oferowanych Listów Zastawnych wynosi: []</p> <p>Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego wynosi: [].</p> <p>Informacje dotyczące oprocentowania Listów Zastawnych: [].</p> <p>Cena [emisyjna] [i cena sprzedaży] Listu Zastawnego wynosi: [].</p> <p>Oferujący [i Subemitent Usługowy]: [].</p> <p>Okres oferty: [].</p> <p>Opis procedury składania zapisów: [].</p> <p>Szczegóły dotyczące minimalnej i maksymalnej wysokości zapisu: [].</p> <p>Opis zasad przydziału i procedury zwrotu wpłaconych środków: [].</p> <p>Szczegóły dotyczące sposobu i terminu dokonywania płatności: [].</p> <p>Dzień i sposób ogłoszenia rezultatu oferty do publicznej wiadomości: [].</p> <p>Procedura zawiadamiania subskrybentów o przydziale Listów Zastawnych: [].</p> <p>Wysokość kosztów i podatków pobieranych od subskrybenta: [].</p>
E.4	Opis interesów, włącznie z konfliktem interesów, o istotnym znaczeniu dla emisji lub oferty.	<p>Oferujący [oraz Subemitent Usługowy] [może]/[mogą] otrzymywać od Emitenta wynagrodzenie w związku z emisjami Listów Zastawnych w ramach Programu. Każdy z oferujących, [Subemitent Usługowy,] oraz ich podmioty zależne lub powiązane współpracuje lub może w przyszłości rozpocząć współpracę, w zakresie działalności finansowej, z Emitentem oraz może świadczyć usługi na rzecz Emitenta lub jego podmiotów zależnych lub powiązanych, w swoim normalnym toku działalności.</p> <p>[Z zastrzeżeniem informacji wskazanych powyżej], według wiedzy Emitenta, żadna osoba zaangażowana w emisję Listów Zastawnych nie posiada istotnych interesów w związku z ofertą ani nie występuje konflikt interesów.</p>
E.7	Szacunkowe koszty pobierane od inwestora przez Emitenta lub Oferującego.	<p>Emitent nie będzie pobierał żadnych kosztów od inwestorów.</p> <p>Inwestor może być zobowiązany do zapłaty kosztów pośrednio związanych z subskrybowaniem Listów Zastawnych, w tym w szczególności kosztów prowizji maklerskiej za złożenie zlecenia/zapisu, założenia lub prowadzenia rachunku inwestycyjnego oraz innych kosztów bankowych związanych z dokonaniem wpłaty na Listy Zastawne oraz ewentualnych kosztów wymiany walut. Wpłaty na Listy Zastawne nie są oprocentowane i w przypadku zwrotu części lub całej wpłaconej kwoty inwestorowi nie przysługują odsetki ani odszkodowanie.</p>

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

Poniżej przedstawiono wzór Ostatecznych Warunków, zatwierdzony uchwałą Zarządu nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r., zmieniony uchwałą Zarządu nr 145/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 r. oraz uchwałą Zarządu nr 119/2018 z dnia 29 sierpnia 2018 r. które zostaną wypełnione dla każdej serii Listów Zastawnych o nominale jednostkowym co najmniej 100.000 EUR, emitowanych w ramach Programu.

[Zarządzanie produktami w ramach dyrektywy MiFID II / Grupa docelowa –klienci profesjonalni i uprawnieni kontrahenci – Jedynie dla potrzeb procesu zatwierdzania produktów u wystawców, ocena grupy docelowej listów zastawnych doprowadziła do wniosku, że: (i) grupą docelową dla listów zastawnych są uprawnieni kontrahenci i klienci profesjonalni, jak zdefiniowano w dyrektywie 2014/65/UE (z późn. zmianami, **MiFID II**); oraz (ii) wszystkie kanały dystrybucji listów zastawnych do uprawnionych kontrahentów i klientów profesjonalnych są odpowiednie. Każda osoba, która następnie oferuje, sprzedaje lub rekomenduje listy zastawne (dystrybutor) powinna uwzględnić ocenę grupy docelowej wystawcy; jednak dystrybutor, który podlega MiFID II jest odpowiedzialny za dokonanie własnej oceny grupy docelowej listów zastawnych (albo przyjmując albo dopracowując ocenę grupy docelowej wystawcy) i wyznaczenie odpowiednich kanałów dystrybucji.²

[Miejscowość], [Data]

PKO BANK HIPOTECZNY S.A.

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

CZĘŚĆ A – INFORMACJE DOTYCZĄCE ZOBOWIĄZAŃ

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

1. Emitent: PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Gdyni
2. Numer serii: []
3. Numery Listów Zastawnych: []
4. Data, w której Listy Zastawne zostaną zasymilowane i będą tworzyć jedną serię: [Listy Zastawne zostaną zasymilowane i będą tworzyć jedną serię z serią [oznaczenie serii] w

² Należy pozostawić, jeśli w emisji uczestniczą podmioty podlegające wymogom MiFID II.

- [Dniu Emisji]/[wskazać datę]./[Nie dotyczy]
5. Liczba Listów Zastawnych: []
6. Wartość nominalna jednego Listu Zastawnego: []
7. Łączna wartość nominalna serii: []
8. Cena [emisyjna] [i cena sprzedaży] jednego Listu Zastawnego: []
9. Kwota wykupu jednego Listu Zastawnego: []
10. [Przewidywany Dzień Emisji]/[Dzień Emisji]: []
11. Dzień Wykupu: []
12. Podstawa ustalenia oprocentowania: [stała stopa procentowa w wysokości []% p.a.]
[zmienna stopa procentowa stanowiąca sumę stawki [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów [] - miesięcznych powiększony o Marżę w wysokości [] p.p.]
(szczegółowe postanowienia w paragrafach 14, 15 poniżej)
13. Podstawa wykupu: [Z zastrzeżeniem możliwości wcześniejszego wykupu Listów Zastawnych przez Emitenta,] Listy Zastawne zostaną wykupione w Dniu Wykupu według ich wartości nominalnej.

POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE PŁATNOŚCI ODSETEK

14. Postanowienia dotyczące Listów Zastawnych o Stałym Oprocentowaniu: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
(Jeżeli wybrano „Nie dotyczy” należy wykreślić pozostałe podpunkty niniejszego paragrafu.)
- 14.1 Stopa Procentowa: [] p.a.
- 14.2 Baza Odsetkowa: [Actual/365]/[Actual/360]/[30/360]
- 14.3 Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek: []
- 14.4 Dni Płatności Odsetek: []
- 14.5 Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za jeden Okres Odsetkowy: []
- 14.6 Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za niepełny Okres Odsetkowy: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
(Jeżeli wybrano „Dotyczy”, należy wskazać kwotę odsetek płatną za Okres Odsetkowy, którego długość jest inna niż standardowa długość Okresu)

Odsetkowego dla danej serii Listów Zastawnych.)

- 14.7 Rentowność: [] p.a.
- Rentowność Listów Zastawnych jest obliczana na Dzień Emisji na podstawie [ceny emisyjnej] [i ceny sprzedaży] Listów Zastawnych i nie stanowi wskazania rentowności Listów Zastawnych w przyszłości.
15. Postanowienia dotyczące Listów Zastawnych o Zmiennym Oprocentowaniu: [Dotyczy]/[Dotyczy jedynie naliczania odsetek od dnia ogłoszenia upadłości Emitenta]/[Nie dotyczy]
- (Jeżeli wybrano „Nie dotyczy” należy wykreślić pozostałe podpunkty niniejszego paragrafu.)*
- 15.1 Stopa Bazowa: [WIBOR]/[EURIBOR]/[LIBOR] dla depozytów [] miesięcznych
- 15.2 Marża: [] p.p.
- 15.3 Banki Referencyjne: []
- 15.4 Baza Odsetkowa: [Actual/365]/[Actual/360]/[30/360]
- 15.5 Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek: []
- 15.6 Dni Płatności Odsetek: []
- 15.7 Odsetki płatne od jednego Listu Zastawnego za niepełny Okres Odsetkowy: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
- (Jeżeli wybrano „Dotyczy”, należy wskazać kwotę odsetek płatną za Okres Odsetkowy, którego długość jest inna niż standardowa długość Okresu Odsetkowego dla danej serii Listów Zastawnych)*
16. Konwencja Dnia Roboczego: [Konwencja Następnego Dnia Roboczego]/[Zmodyfikowana Konwencja Następnego Dnia Roboczego]
17. Premia za wcześniejszy wykup Listów Zastawnych: [Dotyczy]/[Nie dotyczy]
- (Jeżeli wybrano „Dotyczy” należy wskazać wysokość premii.)*
- [[] [PLN]/[EUR]/[USD]/[CHF] za jeden List Zastawny]
18. Inne postanowienia: []

PKO BANK HIPOTECZNY S.A.

Podpis: _____

Podpis: _____

Imię i nazwisko: _____

Imię i nazwisko: _____

POWIERNIK

Podpis: _____

Imię i nazwisko: _____

CZĘŚĆ B – POZOSTAŁE INFORMACJE

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

ZAANGAŻOWANIE OSÓB FIZYCZNYCH I PRAWNYCH W OFERTĘ

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

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

PRZEZNACZENIE WPŁYWÓW Z OFERTY

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

KOSZT DOPUSZCZENIA DO OBROTU

21. Koszt dopuszczenia do obrotu: []

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

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

INFORMACJE TECHNICZNE I DYSTRYBUCJA

22. Uchwały stanowiące podstawę emisji Listów Zastawnych: Uchwała Zarządu Emitenta nr 150/2015 z dnia 21 lipca 2015 r., uchwała Zarządu Emitenta nr 183/2015 z dnia 9 listopada 2015 r. zmieniona uchwałą Zarządu Emitenta nr 145/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 r., uchwałą Zarządu Emitenta nr 119/2018 z dnia 29 sierpnia 2018 r. oraz []
23. [Wstępny Kod ISIN]/[Kod ISIN]: []
24. CFI: []/[Nie dotyczy]
25. FISN: []/[Nie dotyczy]
26. Oferujący [i Subemitent Usługowy]: []
27. Animator rynku: []

INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY

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

43. Procedura dostarczenia Listów Zastawnych oraz []
rozliczenia [ceny emisyjnej]/[ceny sprzedaży] za Listy
Zastawne:
44. Wysokość kosztów i podatków pobieranych od []
subskrybenta:

ZAŁĄCZNIK

PODSUMOWANIE

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

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

Dział B – Emitent

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

Dział C – Papiery Wartościowe

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

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

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

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

Dział D – Ryzyko

D.3	<p>Najważniejsze informacje o głównych czynnikach ryzyka charakterystycznych dla papierów wartościowych. Należy zamieścić ostrzeżenie o ryzyku wskazujące, że inwestorzy mogą stracić całość albo część wartości swojej inwestycji, w zależności od przypadku, lub, jeżeli odpowiedzialność inwestora nie jest ograniczona wartością jego inwestycji, należy podać stwierdzenie tego faktu wraz z opisem okoliczności powstania takiego dodatkowego zakresu odpowiedzialności oraz jej prawdopodobnych skutków finansowych.</p>	<p>Do ryzyk związanych z Listami Zastawnymi należą:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ryzyko braku gwarancji lub poręczenia PKO BP; • brak przypadków naruszenia; • ograniczony dostęp do informacji o wierzytelnościach z kredytów hipotecznych; • rating kredytowy może nie odzwierciedlać wszystkich ryzyk; • przeznaczenie wpływów z Oferty na konkretny cel może nie spełniać oczekiwań inwestorów; • ryzyko związane z odwołaniem Oferty, zawieszeniem Oferty, odstąpieniem od przeprowadzenia Oferty lub z niedojściem Oferty do skutku; • wcześniejszy wykup Listów Zastawnych może zmniejszyć zyskowność inwestycji w Listy Zastawne; • emisja z dyskontem lub premią może powodować zmienność wartości rynkowej Listów Zastawnych; • metodologia obliczania wskaźników referencyjnych może wpłynąć na wysokość świadczeń z Listów Zastawnych; • zmiana prawa lub praktyki organów administracji może negatywnie wpłynąć na wartość rynkową listów zastawnych; • na rynku wtórnym obrót Listami Zastawnymi może się nie rozpocząć lub płynność rynku wtórnego może być mała; • zmiana stóp procentowych może negatywnie wpłynąć na wartość Listów Zastawnych o stałym oprocentowaniu; • zapadalność Listów Zastawnych może ulec przedłużeniu; • w stosunku do wierzytelności wynikających z Listów Zastawnych mogą zostać, na zasadzie wyjątku, zastosowane instrumenty przymusowej restrukturyzacji; • oferta publiczna, subskrypcja lub sprzedaż Listów Zastawnych mogą zostać zawieszona; • Listy Zastawne mogą nie być dopuszczone lub wprowadzone do obrotu na
-----	---	---

		<p>rynku regulowanym;</p> <ul style="list-style-type: none"> • dopuszczenie Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym lub rozpoczęcie notowań Listów Zastawnych na rynku regulowanym może zostać wstrzymane; • obrót Listami Zastawnymi może zostać zawieszony; oraz • Listy Zastawne mogą zostać wykluczone z obrotu na rynku regulowanym lub na Emitenta może zostać nałożona kara pieniężna.
--	--	---

Dział E – Oferta

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

SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA ZA PÓLROCZE ZAKOŃCZONE 30 CZERWCA 2018 R.



WYBRANE DANE FINANSOWE DOTYCZĄCE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO



WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN okres od 01.01.2018 do 30.06.2018	w tys. PLN okres od 01.01.2017 do 30.06.2017	w tys. EUR okres od 01.01.2018 do 30.06.2018	w tys. EUR okres od 01.01.2017 do 30.06.2017
Wynik z tytułu odsetek	119 501	62 227	28 188	14 651
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(2 314)	(2 078)	(546)	(489)
Wynik z działalności operacyjnej	60 832	34 030	14 349	8 012
Zysk brutto	60 832	34 030	14 349	8 012
Zysk netto	42 588	25 140	10 046	5 919
Zysk netto na jedną akcję - podstawowy (w PLN/EUR)	0,04	0,03	0,01	0,01
Zysk netto na jedną akcję - rozwodniony (w PLN/EUR)	0,04	0,03	0,01	0,01
Dochody całkowite netto	82 894	17 177	19 553	4 044
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(3 205 803)	(3 532 817)	(756 183)	(831 760)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 759)	(355 208)	(415)	(83 630)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	3 323 841	3 866 616	784 026	910 349
Przepływy pieniężne netto	116 279	(21 409)	27 428	(5 042)

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN stan na 30.06.2018	w tys. PLN stan na 31.12.2017	w tys. EUR stan na 30.06.2018	w tys. EUR stan na 31.12.2017
Aktywa razem	20 267 678	16 902 594	4 646 845	4 052 505
Kapitał własny ogółem	1 292 885	1 221 778	296 424	292 929
Kapitał zakładowy	1 200 000	1 200 000	275 128	287 708
Liczba akcji (w tys.)	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	1,08	1,02	0,25	0,24
Rozwodniona liczba akcji (w tys.)	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	1,08	1,02	0,25	0,24
Łączny współczynnik kapitałowy (TCR)	14,2%	15,2%	14,2%	15,2%
Fundusze podstawowe Tier 1 (CET 1)	1 249 017	1 194 623	286 367	286 418
Fundusze własne	1 249 017	1 194 623	286 367	286 418

Wybrane pozycje 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 = 4,2395 PLN za okres od 1 stycznia 2018 roku do 30 czerwca 2018 roku oraz 1 EUR = 4,2474 PLN za okres od 1 stycznia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku,
- pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej – kurs średni NBP na 30 czerwca 2018 roku: 1 EUR = 4,3616 PLN oraz na 31 grudnia 2017 roku: 1 EUR = 4,1709 PLN.



Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe
PKO Banku Hipotecznego SA
za okres sześciu miesięcy zakończony
30 czerwca 2018 roku



SPIS TREŚCI

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT.....	3
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....	4
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	5
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	6
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	7
NOTY DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	9



RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017
Przychody z tytułu odsetek, w tym:	5	306 882	165 499
Przychody z tytułu odsetek obliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej		298 361	161 284
Przychody o charakterze zbliżonym do odsetek od instrumentów wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat		468	304
Koszty z tytułu odsetek	5	(187 381)	(103 272)
Wynik z tytułu odsetek		119 501	62 227
Przychody z tytułu prowizji i opłat	6	6 916	5 056
Koszty z tytułu prowizji i opłat	6	(9 230)	(7 134)
Wynik z tytułu prowizji i opłat		(2 314)	(2 078)
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	7	24	(240)
Wynik z pozycji wymiany	8	3 990	6 503
Wynik z tytułu zaprzestania ujmowania aktywów i zobowiązań finansowych niewycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	9	-	
Wynik z tytułu modyfikacji	10	(257)	
Wynik z tytułu odpisów na straty kredytowe	11	(4 445)	(1 503)
Pozostałe przychody operacyjne	12	302	410
Pozostałe koszty operacyjne	12	(301)	(395)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto		1	15
Ogólne koszty administracyjne	13	(28 241)	(19 580)
Podatek od niektórych instytucji finansowych		(27 427)	(11 314)
Wynik z działalności operacyjnej		60 832	34 030
Zysk brutto		60 832	34 030
Podatek dochodowy	14	(18 244)	(8 890)
Zysk netto		42 588	25 140
Zysk netto na jedną akcję – podstawowy (PLN)	15	0,04	0,03
Zysk netto na jedną akcję – rozwodniony (PLN)	15	0,04	0,03
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)		1 200 000	866 298
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)		1 200 000	866 298



SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Nota	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017
Zysk netto		42 588	25 140
Inne dochody całkowite		40 306	(7 963)
Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat		40 306	(7 963)
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, brutto		47 051	(11 037)
Podatek z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych		(8 940)	2 097
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, netto	18	38 111	(8 940)
Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, brutto			1 206
Podatek z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży			(229)
Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, netto			977
Aktualizacja wartości aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite, brutto		2 710	
Podatek z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite		(515)	
Aktualizacja wartości aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite, netto		2 195	
Dochody całkowite netto, razem		82 894	17 177



SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	30.06.2018	31.12.2017
AKTYWA			
Kasa, środki w Banku Centralnym	16	18	561
Należności od banków	17	122 172	5 350
wyceniane według zamortyzowanego kosztu		122 172	5 350
Instrumenty pochodne zabezpieczające	18	214 720	338
Papiery wartościowe	19	842 727	830 489
dostępne do sprzedaży			830 489
wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite		842 727	
Kredyty i pożyczki wobec klientów	20	19 065 845	16 042 473
wyceniane według zamortyzowanego kosztu		19 065 845	16 042 473
Wartości niematerialne	23	4 772	5 584
Rzeczowe aktywa trwałe	23	544	570
Inne aktywa	24	16 880	17 229
SUMA AKTYWÓW		20 267 678	16 902 594
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY			
Zobowiązania			
Zobowiązania wobec banków	25	3 858 350	4 125 379
wyceniane według zamortyzowanego kosztu		3 858 350	4 125 379
Instrumenty pochodne zabezpieczające	18	246	217 777
Zobowiązania wobec klientów	26	3 051	2 099
wyceniane według zamortyzowanego kosztu		3 051	2 099
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	27	12 167 940	8 883 213
wyceniane według zamortyzowanego kosztu		12 167 940	8 883 213
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	28	2 898 978	2 428 025
wyceniane według zamortyzowanego kosztu		2 898 978	2 428 025
Pozostałe zobowiązania	29	27 992	17 441
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	14	3 699	3 507
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14	14 266	3 237
Rezerwy	30	271	138
SUMA ZOBOWIĄZAŃ		18 974 793	15 680 816
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	31	1 200 000	1 200 000
Kapitał zapasowy		50 670	-
Skumulowane inne dochody całkowite		11 414	(28 892)
Wynik z lat ubiegłych		(11 787)	(749)
Wynik bieżącego okresu		42 588	51 419
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM		1 292 885	1 221 778
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO		20 267 678	16 902 594
Łączny współczynnik kapitałowy (TCR)	51	14,2%	15,2%
Wartość księgowa (w tys. PLN)		1 292 885	1 221 778
Liczba akcji (w tys.)	31	1 200 000	1 200 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)		1,08	1,02
Rozwodniona liczba akcji (w tys.)		1 200 000	1 200 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)		1,08	1,02

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku	Nota	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Skumulowane inne dochody całkowite	Wynik z lat ubiegłych	Wynik bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
31 grudnia 2017 roku		1 200 000	-	(28 892)	(749)	51 419	1 221 778
Zmiany wynikające z wdrożenia MSSF 9		-	-	-	(11 787)	-	(11 787)
1 stycznia 2018 roku		1 200 000	-	(28 892)	(12 536)	51 419	1 209 991
Przeniesienie wyniku na wynik z lat ubiegłych		-	-	-	51 419	(51 419)	-
Transfer zysku z przeznaczeniem na kapitał		-	50 670	-	(50 670)	-	-
Dochody całkowite razem, w tym:		-	-	40 306	-	42 588	82 894
Zysk netto		-	-	-	-	42 588	42 588
Inne dochody całkowite		-	-	40 306	-	-	40 306
30 czerwca 2018 roku	31	1 200 000	50 670	11 414	(11 787)	42 588	1 292 885

za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku	Nota	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Skumulowane inne dochody całkowite	Wynik z lat ubiegłych	Wynik bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
1 stycznia 2017 roku		800 000	-	(17 961)	(13 973)	13 224	781 290
Przeniesienie wyniku na wynik z lat ubiegłych		-	-	-	13 224	(13 224)	-
Emisja akcji serii E	31	150 000	-	-	-	-	150 000
Dochody całkowite razem, w tym:		-	-	(7 963)	-	25 140	17 177
Zysk netto		-	-	-	-	25 140	25 140
Inne dochody całkowite		-	-	(7 963)	-	-	(7 963)
30 czerwca 2017 roku	31	950 000	-	(25 924)	(749)	25 140	948 467



SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Nota	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk brutto		60 832	34 030
Korekty razem:		(3 266 635)	(3 566 847)
Amortyzacja		1 122	617
Zmiana stanu papierów wartościowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat		-	80 000
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych (aktywo)		(214 382)	27 628
Zmiana stanu kredytów i pożyczek wobec klientów		(3 042 265)	(3 292 181)
Zmiana stanu innych aktywów		(7 704)	(9 074)
Zmiana stanu zobowiązań wobec banków		(267 029)	(400 520)
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych (zobowiązanie)		(217 531)	103 503
Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów		952	224
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych listów zastawnych		404 264	(87 857)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji		27 575	17 232
Zmiana stanu odpisów na oczekiwane straty kredytowe		4 474	1 543
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań		10 552	3 950
Zapłacony podatek dochodowy		(13 712)	(864)
Inne korekty (w tym zmiany wyceny papierów wartościowych oraz instrumentów pochodnych odniesione na inne dochody całkowite)		47 049	(11 048)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		(3 205 803)	(3 532 817)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy z działalności inwestycyjnej		187 777	1 854
Wykup i odsetki od inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży			1 854
Wykup i odsetki od papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite		187 777	
Wydatki z działalności inwestycyjnej		(189 536)	(357 062)
Nabycie inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży			(356 843)
Nabycie papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite		(189 251)	
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		(285)	(219)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(1 759)	(355 208)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z tytułu emisji akcji własnych		-	150 000
Wpływy z tytułu emisji listów zastawnych		2 918 510	2 987 047
Wpływy z tytułu emisji obligacji		3 751 378	2 606 959
Wykup wyemitowanych obligacji		(3 308 000)	(1 862 900)
Splata odsetek od wyemitowanych listów zastawnych		(38 047)	(14 490)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		3 323 841	3 866 616
Przepływy pieniężne netto		116 279	(21 409)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		5 911	29 027
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	34	122 190	7 618



NOTY DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO – SPIS TREŚCI

1.	INFORMACJE OGÓLNE	9
2.	PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	10
3.	MSSF 9 INSTRUMENTY FINANSOWE	10
3.1	KLASYFIKACJA I WYCENA	10
3.2	UTRATA WARTOŚCI	15
3.3	RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ	17
4.	POZOSTAŁE ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI	20
	NOTY DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	22
5.	PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU ODSETEK	22
6.	PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU PROWIZJI I OPŁAT	22
7.	WYNIK NA INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WYCENIANYCH DO WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	23
8.	WYNIK Z POZYCJI WYMIANY	23
9.	WYNIK Z TYTUŁU ZAPRZESTANIA UJMOWANIA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH NIEWYCENIANYCH DO WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	23
10.	WYNIK Z TYTUŁU MODYFIKACJI	23
11.	WYNIK Z TYTUŁU ODPISÓW NA STRATY KREDYTOWE	24
12.	POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE	24
13.	OGÓLNE KOSZTY ADMINISTRACYJNE	24
14.	PODATEK DOCHODOWY	25
15.	ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ	26
	NOTY DO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ	27
16.	KASA, ŚRODKI W BANKU CENTRALNYM	27
17.	NALEŻNOŚCI OD BANKÓW	27
18.	INSTRUMENTY POCHODNE ZABEZPIECZAJĄCE	27
19.	PAPIERY WARTOŚCIOWE	29
20.	KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW	30
21.	OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE	31
22.	ODPISY AKTUALIZUJĄCE Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH – ZGODNIE Z MSR 39	36
23.	WARTOŚCI NIEMATERIALNE I RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	36
24.	INNE AKTYWA	37
25.	ZOBOWIĄZANIA WOBEC BANKÓW	37
26.	ZOBOWIĄZANIA WOBEC KLIENTÓW	38
27.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH LISTÓW ZASTAWNYCH	38
28.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI	39
29.	POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	40
30.	REZERWY	40
31.	KAPITAŁY WŁASNE I AKCJONARIAT BANKU	41
	POZOSTAŁE NOTY	43
32.	ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE UDZIELONE ORAZ OTRZYMANE	43
33.	SPRAWY SPORNE	43
34.	INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	44
35.	TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI	44
36.	WARTOŚĆ GODZIWA AKTYWÓW I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH	48
37.	SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	49
	CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM	50
38.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM W PKO BANKU HIPOTECZNYM SA	50
39.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM KREDYTOWYM	55
40.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM KONCENTRACJI	59
41.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM REZYDUALNYM	60
42.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM PŁYNNOŚCI	61
43.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM STOPY PROCENTOWEJ	65
44.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM WALUTOWYM	67
45.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM BIZNESOWYM	68
46.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM ZMIAN MAKROEKONOMICZNYCH	68
47.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM MODELI	69
48.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM OPERACYJNYM	70
49.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM BRAKU ZGODNOŚCI	72
50.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM UTRATY REPUTACJI	73
51.	ADEKWATNOŚĆ KAPITAŁOWA I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM KAPITAŁOWYM	74
	ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU KOŃCZĄCYM OKRES SPRAWOZDAWCZY	77
52.	ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU KOŃCZĄCYM OKRES SPRAWOZDAWCZY	77



NOTY DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE

DZIAŁALNOŚĆ BANKU

PKO Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna („PKO Bank Hipoteczny SA”, „Bank”, „Spółka”) z siedzibą w Gdyni przy ul. Jerzego Waszyngtona 17, 81-342 Gdynia został wpisany 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 na 30 czerwca 2018 roku wynosił 1 200 000 000 PLN i został w całości opłacony.

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

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

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

WSKAZANIE, CZY BANK JEST JEDNOSTKĄ DOMINUJĄCĄ LUB ZNA CZĄCYM INWESTOREM ORAZ CZY SPORZĄDZA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

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

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

INFORMACJE DOTYCZĄCE SKŁADU OSOBOWEGO RADY NADZORCZEJ BANKU ORAZ ZARZĄDU BANKU

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

Lp.	Imię Nazwisko	Funkcja	Data powołania do Rady Nadzorczej	Data odwołania/rezygnacji
1	Jakub Papierski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	06.10.2014 r.	-
2	Piotr Mazur	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	06.10.2014 r.	-
3	Justyna Borkiewicz	Członek Rady Nadzorczej	28.10.2016 r.	-
4	Artur Kluczny	Członek Rady Nadzorczej (niezależny)	18.10.2017 r.	-
5	Rafał Kozłowski	Członek Rady Nadzorczej	09.02.2018 r.	-
6	Mieczysław Król	Członek Rady Nadzorczej	28.10.2016 r.	-
7	Piotr Kwiecień	Członek Rady Nadzorczej (niezależny)	18.10.2017 r.	-
8	Jan Emeryk Rościszewski	Członek Rady Nadzorczej	18.10.2017 r.	-
9	Bartosz Drabikowski	Członek Rady Nadzorczej	18.10.2017 r.	15.01.2018 r.

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

Lp.	Imię Nazwisko	Funkcja	Data powołania do Zarządu	Data odwołania/rezygnacji
1	Paulina Strugała	Prezes Zarządu	16.04.2018 r.	-
2	Agnieszka Krawczyk	Wiceprezes Zarządu	01.01.2018 r.	-
3	Jakub Niestuchowski	Wiceprezes Zarządu	01.04.2015 r.	-
4	Marek Szcześniak	Wiceprezes Zarządu	01.06.2015 r.	-

4 kwietnia 2018 roku Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA powołała z dniem 16 kwietnia 2018 roku Panią Paulinę Strugałą na Prezesa Zarządu Banku pod warunkiem i z dniem udzielenia przez Komisję Nadzoru Finansowego



zgody na powołanie Pani Pauliny Strugały na Prezesa Zarządu Banku. Do czasu uzyskania w dniu 12 czerwca 2018 roku zgody Komisji Nadzoru Finansowego Pani Paulina Strugała pełniła funkcję Wiceprezesa Zarządu Banku pełniącego obowiązki Prezesa Zarządu Banku.

2. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe PKO Banku Hipotecznego Spółka Akcyjna obejmuje okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku (w zakresie rachunku zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów, sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w kapitale własnym) oraz dane porównawcze na 31 grudnia 2017 roku (w zakresie sprawozdania z sytuacji finansowej). Dane finansowe prezentowane są w tysiącach złotych polskich (PLN), w zaokrągleniu do tysiąca złotych, chyba że wskazano inaczej.

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

Zasady rachunkowości oraz metody obliczeniowe zastosowane do sporządzenia niniejszego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego są spójne z zasadami obowiązującymi w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2017 roku, z wyłączeniem zmian wynikających z wdrożenia od 1 stycznia 2018 roku MSSF 9 „Instrumenty finansowe” opisywanych w rozdziale 3. Wpływ MSSF 15 „Przychody umów z klientami” na działalność Banku nie był istotny.

Zasady, które nie uległy zmianie, zostały opisane w rocznym sprawozdaniu finansowym PKO Banku Hipotecznego SA za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku.

Prezentowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy 2018 roku nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym PKO Banku Hipotecznego SA za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku sporządzonym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe, podlegające przeglądowi oraz opiniowaniu przez Komitet Audytu i Finansów Rady Nadzorczej 22 sierpnia 2018 roku, zostało zaakceptowane przez Zarząd Banku do publikacji 16 sierpnia 2018 roku.

3. MSSF 9 INSTRUMENTY FINANSOWE

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

3.1 KLASYFIKACJA I WYCENA

3.1.1. ZASADY KLASYFIKACJI INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

W związku z zastosowaniem MSSF 9, począwszy od 1 stycznia 2018 roku Bank klasyfikuje aktywa finansowe do jednej z następujących kategorii:

- wyceniane według zamortyzowanego kosztu,
- wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite,
- wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat.

Klasyfikacja w dniu nabycia lub powstania zależy od modelu biznesowego przyjętego przez Bank do zarządzania daną grupą aktywów oraz od charakterystyki umownych przepływów pieniężnych wynikających z pojedynczego aktywa lub grupy aktywów. Bank wyodrębnia następujące modele biznesowe:

- „utrzymywane dla przepływów pieniężnych” - model, w którym powstałe lub nabyte aktywa finansowe są utrzymywane w celu pozyskiwania korzyści z umownych przepływów pieniężnych - model typowy dla działalności kredytowej,



- „utrzymywane dla przepływów pieniężnych i na sprzedaż” - model, w którym aktywa finansowe po powstaniu lub nabyciu są utrzymywane w celu pozyskiwania korzyści z umownych przepływów pieniężnych, ale mogą być również sprzedane (model typowy dla działalności zarządzania płynnością),
- rezydualny - inny niż model „utrzymywane dla przepływów pieniężnych” oraz „utrzymywane dla przepływów pieniężnych i na sprzedaż”.

Klasyfikacji instrumentów finansowych dokonuje się na moment zastosowania MSSF 9 po raz pierwszy, czyli na 1 stycznia 2018 roku oraz w momencie ujęcia instrumentu lub jego istotnej modyfikacji. Zmiana klasyfikacji aktywów finansowych może wynikać ze zmiany modelu biznesowego lub też niezdania testu umownych przepływów pieniężnych (test SPPI, z ang. Solely Payments of Principal and Interest test). Zmiana modelu warunkowana jest zmianami zachodzącymi wewnątrz lub na zewnątrz Banku lub rozpoczęciem albo zakończeniem danego rodzaju działalności, dlatego też zmiany te występują niezwykle rzadko. Niezdanie testu SPPI wynika ze zmiany charakterystyki umownych przepływów pieniężnych, powodujących, że zwrot z instrumentu nie odpowiada wyłącznie wartości kapitału i odsetek.

MODEL BIZNESOWY

Wybór modelu biznesowego jest dokonywany przy początkowym ujęciu aktywów finansowych. Przeprowadzany jest na poziomie poszczególnych grup aktywów, w kontekście obszaru działalności, w związku z którą aktywa finansowe powstały lub zostały nabyte i następuje między innymi w oparciu o:

- sposób oceny i raportowania wyników portfela aktywów finansowych,
- sposób zarządzania ryzykiem związanym z tymi aktywami oraz zasad wynagradzania osób zarządzających tymi portfelami.

W modelu biznesowym „utrzymywanie dla przepływów pieniężnych”, sprzedaż aktywów jest incydentalna i możliwa do realizacji w przypadku wzrostu poziomu ryzyka kredytowego, zmiany prawa lub regulacji - realizowana w celu utrzymania zakładanego poziomu kapitału regulacyjnego, na zasadach opisanych w strategii zarządzania takimi portfelami lub przy założeniu, iż następuje ona blisko daty zapadalności aktywa, w przypadku spadku ratingu kredytowego poniżej poziomu zakładanego dla danego portfela, istotnej wewnętrznej restrukturyzacji lub przejęcia innego biznesu, realizacji planu kryzysowego lub naprawy oraz innego niedającego się przewidzieć czynnika, na który Bank nie ma wpływu.

OCENA CHARAKTERYSTYK WYNIKAJĄCYCH Z UMOWNYCH PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Ocena charakterystyki wynikających z umownych przepływów pieniężnych polega na ustaleniu, poprzez przeprowadzenie jakościowego testu SPPI, czy wynikające z umowy przepływy pieniężne z tego składnika aktywów są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty. Odsetki obejmują zapłatę za wartość pieniądza w czasie, za ryzyko kredytowe związane z kwotą główną pozostałą do spłaty w określonym czasie i za inne podstawowe ryzyka i koszty związane z udzieleniem kredytów, a także marżę zysku.

Charakterystyka wynikająca z umownych przepływów pieniężnych pozostaje bez wpływu na klasyfikację składnika aktywów finansowych, jeśli:

- mogłaby mieć tylko niewielki wpływ na wynikające z umowy przepływy pieniężne z tytułu tego składnika (cecha de minimis),
- wpływa na wynikające z umowy przepływy pieniężne z tytułu instrumentu tylko w przypadku wystąpienia zdarzenia niezwykle rzadkiego, wyjątkowo nietypowego i bardzo mało prawdopodobnego (cecha non genuine).

W celu dokonania wyżej wymienionego ustalenia uwzględnia się potencjalny wpływ charakterystyk wynikających z umownych przepływów pieniężnych w każdym okresie sprawozdawczym i łącznie w całym okresie życia instrumentu finansowego.

Test SPPI jest przeprowadzany dla każdego aktywa finansowego w modelu „utrzymywane dla przepływów pieniężnych” lub „utrzymywane dla przepływów pieniężnych i na sprzedaż” na dzień początkowego ujęcia (w tym dla modyfikacji istotnej po ponownym ujęciu aktywa finansowego) oraz na dzień zmiany charakterystyki umownych przepływów pieniężnych.

KATEGORIA WYCENY AKTYWÓW FINANSOWYCH WEDŁUG ZAMORTYZOWANEGO KOSZTU (AMORTISED COST)

Składnik aktywów finansowych (dotyczy dłużnych aktywów finansowych) wycenia się według zamortyzowanego kosztu, jeśli spełnione są oba poniższe warunki:



- składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym „utrzymywane dla przepływów pieniężnych”,
- warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty (zdany test SPPI).

Wartość początkową składnika aktywów wycenianych według zamortyzowanego kosztu korygują wszelkie prowizje i opłaty mające wpływ na jego efektywny zwrot i stanowiące integralną część efektywnej stopy procentowej tego aktywa (prowizje i opłaty zaistniałe w związku z realizacją czynności wykonywanych przez Bank, a prowadzących do powstania aktywów). Prowizje i opłaty mające wpływ na efektywny zwrot z aktywów zaistniałe po dacie powstania aktywów finansowych powodują zmiany harmonogramów przyszłych przepływów pieniężnych generowanych przez te aktywa.

Wartość bieżącą tej kategorii aktywa ustala się przy użyciu efektywnej stopy procentowej, opisanej w ppkt 3.1.5, służącej do bieżącego ustalenia (naliczenia) przychodu odsetkowego wygenerowanego przez aktywo w danym okresie, korygując ją o przepływy finansowe oraz odpisy na oczekiwane straty kredytowe.

Nie podlegają wycenie według zamortyzowanego kosztu aktywa, dla których nie można ustalić harmonogramu przyszłych przepływów pieniężnych niezbędnych dla obliczenia efektywnej stopy procentowej. Aktywa te wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty obejmującej również odsetki od należności, z uwzględnieniem odpisów na oczekiwane straty kredytowe. Prowizje i opłaty związane z powstaniem lub decydujące o cechach finansowych tych aktywów podlegają obowiązkowi rozliczenia w czasie w okresie życia aktywa metodą liniową i są zaliczane do przychodów odsetkowych albo prowizyjnych.

Metoda liniowego rozliczania w czasie określonych prowizji i opłat polega na systematycznym odnoszeniu ich do wyniku finansowego, proporcjonalnie do upływającego czasu w okresie życia produktu. Systematyczne rozliczanie określonych prowizji i opłat odbywa się w okresach miesięcznych.

KATEGORIA WYCENY AKTYWÓW FINANSOWYCH DO WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ INNE DOCHODY CAŁKOWITE (FAIR VALUE THROUGH OTHER COMPREHENSIVE INCOME)

Składnik aktywów finansowych (dotyczy dłużnych aktywów finansowych) jest wyceniany do wartości godziwej przez inne dochody całkowite, jeżeli spełnione są oba poniższe warunki:

- składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest zarówno otrzymywanie przepływów pieniężnych wynikających z umowy, jak i sprzedaż składników aktywów finansowych, oraz
- warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty.

Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite wycenia się do wartości godziwej z uwzględnieniem odpisów na oczekiwane straty kredytowe.

Skutki zmiany wartości godziwej tych aktywów finansowych do momentu zaprzestania ujmowania składnika aktywów finansowych lub jego przeklasyfikowania odnosi się do innych dochodów całkowitych, z wyjątkiem przychodów odsetkowych, zysku lub straty z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe oraz zysków lub strat z tytułu różnic kursowych, które ujmuje się w wyniku finansowym. Jeśli zaprzestano ujmowania składnika aktywów finansowych, skumulowane zyski lub straty poprzednio ujęte w innych dochodach całkowitych zostają przeklasyfikowane z pozycji inne dochody całkowite do wyniku finansowego w formie korekty wynikającej z przeklasyfikowania.

KATEGORIA WYCENY AKTYWÓW FINANSOWYCH DO WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (FAIR VALUE THROUGH PROFIT AND LOSS)

Jeśli aktywa finansowe nie spełniają wymienionych powyżej kryteriów kwalifikacji do wyceny według zamortyzowanego kosztu albo do wyceny do wartości godziwej przez inne dochody całkowite, są one klasyfikowane jako aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat.

Dodatkowo, w momencie początkowego ujęcia, można wyznaczyć składnik aktywów finansowych jako wyceniany w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat (opcja wyceny do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat) jeśli w ten sposób eliminuje się lub znacząco zmniejsza niespójność wyceny lub ujęcia (niedopasowanie księgowo). Opcja ta dostępna jest dla instrumentów dłużnych zarówno w modelu „utrzymywane dla przepływów pieniężnych” oraz „utrzymywane dla przepływów pieniężnych i na sprzedaż”.



Zgodnie z MSSF 9 prezentacja aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat jest następująca:

1) przeznaczone do obrotu - składniki aktywów finansowych które:

- nabyto głównie w celu sprzedaży lub odkupienia w bliskim terminie, lub
- w momencie początkowego ujęcia stanowią część portfela określonych instrumentów finansowych, którymi zarządza się łącznie i dla których istnieją dowody bieżącego faktycznego trybu generowania krótkoterminowych zysków, lub
- są instrumentem pochodnym (z wyjątkiem instrumentów pochodnych będących umowami gwarancji finansowej lub wyznaczonymi i skutecznymi instrumentami zabezpieczającymi),

2) aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu obowiązkowo wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat - aktywa finansowe dla których test charakterystyki przepływów pieniężnych nie został zdany (niezależnie od modelu biznesowego),

3) aktywa finansowe desygnowane do wyceny do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat przy początkowym ujęciu (opcja wyceny do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat).

Zysk lub stratę na składniku aktywów finansowych wycenianym w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat ujmuje się w wyniku finansowym.

3.1.2. ZMIANA KLASYFIKACJI AKTYWÓW FINANSOWYCH

Reklasyfikacja aktywów finansowych następuje jedynie w przypadku zmiany modelu biznesowego odnoszącego się do aktywa lub grupy aktywów, wynikającego z rozpoczęcia lub zakończenia istotnej części działalności. Zmiany takie mają charakter incydentalny. Zmiana klasyfikacji jest ujmowana prospektywnie, tj. bez zmiany ujętych dotychczas skutków wyceny do wartości godziwej, odpisów czy naliczonych odsetek.

Za zmianę modelu biznesowego nie uważa się:

- zmiany zamiarów związanych z konkretnymi aktywami finansowymi (nawet w przypadku znacznych zmian warunków rynkowych),
- tymczasowego zaniku określonego rynku aktywów finansowych,
- przeniesienia aktywów finansowych między obszarami działalności stosującymi różne modele biznesowe.

W przypadku przeklasyfikowania składnika aktywów finansowych z amortyzowanego kosztu do kategorii wyceny do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, wartość godziwą tego składnika ustala się na dzień przeklasyfikowania. Wszelkie zyski lub straty wynikające z różnicy między wcześniejszym amortyzowanym kosztem składnika aktywów finansowych, a wartością godziwą ujmuje się w rachunku wyników.

W przypadku przeklasyfikowania składnika aktywów finansowych z kategorii wyceny do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat do amortyzowanego kosztu, wartość godziwa tego składnika staje się na dzień przeklasyfikowania jego nową wartością bilansową brutto. Efektywną stopę procentową ustala się na podstawie wartości godziwej składnika aktywów na dzień przeklasyfikowania.

W przypadku przeklasyfikowania składnika aktywów finansowych z kategorii amortyzowanego kosztu do kategorii wyceny w wartości godziwej przez inne dochody całkowite, wartość godziwą tego składnika wycenia się na dzień przeklasyfikowania. Wszelkie zyski lub straty wynikające z różnicy między wcześniejszym amortyzowanym kosztem składnika aktywów finansowych, a wartością godziwą ujmuje się w innych dochodach całkowitych. Efektywna stopa procentowa oraz oczekiwane straty kredytowe nie są korygowane w wyniku tego przeklasyfikowania.

W przypadku przeklasyfikowania składnika aktywów finansowych z kategorii wyceny do wartości godziwej przez inne dochody całkowite do kategorii amortyzowanego kosztu, składnik ten zostaje przeklasyfikowany w jego wartości godziwej na dzień przeklasyfikowania. Skumulowane zyski lub straty ujęte wcześniej w innych całkowitych dochodach zostają usunięte z pozycji kapitału własnego i skorygowane w oparciu o wartość godziwą składnika aktywów finansowych na dzień przeklasyfikowania. W związku z tym składnik aktywów finansowych wycenia się na dzień przeklasyfikowania tak, jak gdyby zawsze był wyceniany według amortyzowanego kosztu. Korekta ta dotyczy innych dochodów całkowitych i nie ma wpływu na wynik finansowy, stąd nie jest korektą wynikającą z przeklasyfikowania zgodnie z MSR 1. Efektywna stopa procentowa oraz oczekiwane straty kredytowe nie są korygowane w wyniku tego przeklasyfikowania.



W przypadku przeklasyfikowania składnika aktywów finansowych z kategorii wyceny do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat do kategorii wyceny do wartości godziwej przez inne dochody całkowite, składnik ten dalej jest wyceniany w wartości godziwej. Efektywną stopę procentową ustala się na podstawie wartości godziwej składnika aktywów na dzień przeklasyfikowania.

W przypadku przeklasyfikowania składnika aktywów finansowych z kategorii wyceny do wartości godziwej przez inne dochody całkowite do kategorii wyceny do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, składnik ten dalej jest wyceniany w wartości godziwej. Skumulowane zyski lub straty ujęte uprzednio w innych dochodach całkowitych zostają przeklasyfikowane z pozycji kapitału własnego do wyniku finansowego w formie korekty wynikającej z przeklasyfikowania zgodnie z MSR 1 na dzień przeklasyfikowania.

3.1.3. ZMIANA SZACUNKU KONTRAKTOWYCH PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH - MODYFIKACJE

Modyfikacja to zmiana przepływów kontraktowych składnika aktywów finansowych na podstawie aneksu do umowy. Modyfikacja może być istotna lub nieistotna. Nie stanowi modyfikacji zmiana przepływów kontraktowych wynikająca z realizacji warunków umownych.

Jeśli wynikające z umowy przepływy pieniężne związane ze składnikiem aktywów finansowych podlegają renegotjacji lub jakiegokolwiek innej modyfikacji, a renegotjacja lub modyfikacja nie prowadzą do zaprzestania ujmowania danego składnika aktywów finansowych („**MODYFIKACJA NIEISTOTNA**”) dokonuje się ponownego obliczenia wartości bilansowej brutto składnika aktywów finansowych i ujmuje zysk lub stratę z tytułu modyfikacji w wyniku finansowym. Korekta wartości bilansowej aktywa finansowego z tytułu modyfikacji podlega rozliczeniu w czasie w wynik odsetkowy metodą efektywnej stopy procentowej. Wartość bilansową brutto składnika aktywów finansowych oblicza się jako obecną wartość renegotjowanych lub zmodyfikowanych przepływów pieniężnych wynikających z umowy, dyskontowanych według pierwotnej efektywnej stopy procentowej składnika aktywów finansowych (lub efektywnej stopy procentowej skorygowanej o ryzyko kredytowe w przypadku zakupionych lub utworzonych składników aktywów finansowych z utratą wartości) bądź, w stosownych przypadkach (np. dla zysku lub straty z tytułu zabezpieczenia pozycji zabezpieczanej), według zaktualizowanej efektywnej stopy procentowej. Wszelkie poniesione koszty i opłaty korygują wartość bilansową zmodyfikowanego składnika aktywów finansowych i są amortyzowane w okresie pozostającym do daty wymagalności zmodyfikowanego składnika aktywów finansowych.

W pewnych okolicznościach renegotjacja lub modyfikacja wynikających z umowy przepływów pieniężnych związanych ze składnikiem aktywów finansowych może prowadzić do zaprzestania ujmowania istniejącego składnika aktywów finansowych. Jeżeli modyfikacja składnika aktywów finansowych powoduje zaprzestanie ujmowania istniejącego składnika aktywów finansowych, a następnie ujęcie zmodyfikowanego składnika aktywów finansowych, zmodyfikowany składnik aktywów uznaje się za „nowy” składnik aktywów finansowych („**MODYFIKACJA ISTOTNA**”). Następuje ujęcie nowego aktywa w wartości godziwej oraz kalkulacja nowej efektywnej stopy procentowej zastosowanej do nowego aktywa. W przypadku, gdy charakterystyka zmodyfikowanego nowego aktywa finansowego (po zawarciu aneksu) odpowiada warunkom rynkowym, wartość bilansowa tego aktywa finansowego stanowi wartość godziwą.

Ocena czy dana modyfikacja aktywów finansowych jest modyfikacją istotną czy nieistotną zależy od spełnienia kryteriów ilościowych oraz jakościowych.

Przyjęte **KRYTERIA JAKOŚCIOWE** są następujące:

- zmiana dłużnika, za wyjątkiem zmiany wynikającej ze śmierci dłużnika,
- wprowadzenie do umowy cechy umownej powodującej naruszenie testu charakterystyk przepływów pieniężnych lub usunięcie tej cechy,
- przewalutowanie.

Wystąpienie przynajmniej jednego z tych kryteriów skutkuje wystąpieniem modyfikacji istotnej.

Przyjęte **KRYTERIUM ILOŚCIOWE** stanowi test 10% polegający na analizie zmiany warunków umownych składnika aktywa finansowego skutkującej powstaniem różnicy między wartością przyszłych przepływów pieniężnych wynikających ze zmienionego aktywa finansowego, zdyskontowanego pierwotną efektywną stopą procentową a wartością analogicznych przyszłych przepływów wynikających z pierwotnego składnika aktywa finansowego zdyskontowanego tą samą stopą procentową.

Wystąpienie kryterium ilościowego (różnicy) powyżej 10% skutkuje uznaniem modyfikacji za istotną. Kryterium ilościowe nie ma zastosowania dla kredytów podlegających procesowi restrukturyzacji, w przypadku których występuje tylko modyfikacja nieistotna.



3.1.4. WYCENA AKTYWÓW FINANSOWYCH NABYTYCH LUB UDZIELONYCH Z UTRATĄ WARTOŚCI (POCI)

MSSF 9 wyodrębnia nową kategorię aktywów nabytych lub udzielonych z utratą wartości (dalej „POCI” - ang. purchased or originated credit-impaired asset).

POCI dotyczą aktywów finansowych o charakterze dłużnym, wycenianych według zamortyzowanego kosztu oraz wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite, tj. kredytów oraz dłużnych papierów wartościowych. Ujęcie początkowe tych aktywów następuje w wartości netto (tj. bez odpisów aktualizujących) odpowiadającej wartości godziwej. Przychody odsetkowe od aktywów POCI oblicza się od wartości bilansowej netto przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, skorygowanej o ryzyko kredytowe rozpoznane w okresie całego życia aktywa. Skorygowaną o ryzyko kredytowe efektywną stopę procentową liczy się poprzez uwzględnienie przyszłych przepływów pieniężnych skorygowanych o efekt ryzyka kredytowego rozpoznawanego w całym okresie życia aktywa. Zmiana szacunków w kolejnych okresach sprawozdawczych w zakresie przyszłych odzysków odnoszona jest jako strata lub zysk z tytułu utraty wartości w wynik finansowy.

3.1.5. PRZYCHODY Z TYTUŁU ODSETEK

Przychody z tytułu odsetek oblicza się przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej służącej do bieżącego ustalenia (naliczenia) przychodu odsetkowego wygenerowanego przez aktywo w danym okresie od wartości bilansowej brutto aktywów finansowych, za wyjątkiem:

- nabytych lub udzielonych składników aktywów finansowych z utratą wartości (patrz ppkt 3.1.4). W odniesieniu do tych składników aktywów finansowych stosuje się efektywną stopę procentową skorygowaną o ryzyko kredytowe do wartości zamortyzowanego kosztu składnika aktywów finansowych (wartości bilansowej netto) od momentu początkowego ujęcia (aktywa POCI).
- składników aktywów finansowych niebędących nabytymi lub udzielonymi składnikami aktywów finansowych z utratą wartości, które następnie stały się składnikami aktywów finansowych z utratą wartości. W przypadku tych składników aktywów finansowych stosuje się pierwotną efektywną stopę procentową (z momentu rozpoznania przesłanki utraty wartości) do ustalenia wartości zamortyzowanego kosztu składnika aktywów finansowych (wartości bilansowej netto) w późniejszych okresach sprawozdawczych.

3.1.6. ZMIANY W KLASYFIKACJI I WYCENIE W ZWIĄZKU Z WDROŻENIEM MSSF 9

W związku z wdrożeniem MSSF 9 od 1 stycznia 2018 roku Bank zmienił podejście do ujmowania portfela płynnościowego bonów pieniężnych klasyfikowanych dotychczas według MSR 39 do instrumentów finansowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, który według MSSF 9, z uwagi na zastosowanie modelu „utrzymywane dla przepływów pieniężnych i na sprzedaż”, wyceniany jest do wartości godziwej przez inne dochody całkowite. Na 1 stycznia 2018 roku w portfelu płynnościowym Banku nie było bonów pieniężnych.

3.2 UTRATA WARTOŚCI

W zakresie utraty wartości Bank stosuje MSSF 9, który opiera się na koncepcji strat oczekiwanych.

Model utraty wartości ma zastosowanie do aktywów finansowych, które nie są wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, obejmujących:

- dłużne instrumenty finansowe obejmujące zaangażowania o charakterze kredytowym oraz papiery wartościowe,
- zobowiązania pozabilansowe finansowe oraz gwarancyjne.

Zgodnie z MSSF 9 utrata wartości jest mierzona jako 12 miesięczne oczekiwane straty kredytowe albo dożywotnie oczekiwane straty kredytowe. Horyzont pomiaru oczekiwanej straty zależy od tego czy nastąpił znaczący wzrost ryzyka kredytowego od momentu początkowego ujęcia. Ze względu na to kryterium aktywa finansowe alokowane są do 4 koszyków (ang. stage).



Portfel wg MSSF 9	Okres oczekiwanych strat kredytowych
Koszyk 1 (aktywa, których ryzyko kredytowe nie wzrosło istotnie od momentu początkowego ujęcia)	12 miesięczne oczekiwane straty kredytowe
Koszyk 2 (aktywa, dla których nastąpił istotny wzrost ryzyka kredytowego od dnia początkowego ujęcia)	dożywotnie oczekiwane straty kredytowe
Koszyk 3 (aktywa z utratą wartości)	
Koszyk 4 (aktywa nabyte lub udzielone z utratą wartości - POCl)	

Strata oczekiwana wyznaczana jest jako iloczyn parametrów ryzyka kredytowego: prawdopodobieństwa niewykonania zobowiązania (PD), poziomu straty w momencie niewykonania zobowiązania (LGD) oraz wartości ekspozycji w momencie niewykonania zobowiązania (EAD).

W przypadku ekspozycji zaklasyfikowanych do Koszyka 1, Bank stosuje 12-miesięczny horyzont szacowania straty oczekiwanej, chyba że termin wymagalności jest krótszy niż 12 miesięcy. W przypadku ekspozycji zaklasyfikowanych do Koszyka 2, strata oczekiwana szacowana jest w horyzoncie do daty zapadalności kredytu. Zarówno w pierwszym, jak i drugim przypadku, strata oczekiwana jest sumą strat oczekiwanych w poszczególnych okresach, zdyskontowanych efektywną stopą procentową.

Do oceny istotności wzrostu ryzyka kredytowego ekspozycji hipotecznych, Bank stosuje model oparty na kalkulacji marginalnego PD, czyli prawdopodobieństwa niewypłacalności w określonym miesiącu liczonym od momentu uruchomienia kredytu. Dzięki temu możliwe jest odwzorowanie charakterystycznego dla klientów detalicznych zróżnicowania jakości kredytowej w horyzoncie życia ekspozycji. Bank identyfikuje istotny wzrost ryzyka w oparciu o porównanie krzywych prawdopodobieństwa niewypłacalności w horyzoncie trwania ekspozycji w momencie początkowego ujęcia oraz w danym dniu raportowym. Dla każdej daty raportowej porównywane są tylko te części pierwotnej i obecnej krzywej prawdopodobieństwa niewypłacalności, które odpowiadają okresowi od daty raportowej do daty zapadalności kredytu. Porównanie opiera się na wartościach średniego prawdopodobieństwa niewypłacalności w analizowanym okresie, korygowanego o bieżące oraz prognozowane wskaźniki makroekonomiczne.

Ponadto, do oceny istotności wzrostu ryzyka kredytowego Bank wykorzystuje pełną dostępną informację jakościową i ilościową, w tym m.in. informację o:

- opóźnieniach z tytułu spłat przekraczających 30 dni,
- prowadzonych działaniach restrukturyzacyjnych wprowadzających udogodnienia dla dłużnika w związku z jego trudną sytuacją finansową (*ang. forbearance*),
- braku dostępnej oceny ryzyka kredytowego ekspozycji na moment początkowego ujęcia, który uniemożliwia ocenę, czy nastąpił wzrost ryzyka kredytowego,
- karencji ekspozycji w Koszyku 2, dla których w ciągu minionych 3 miesięcy ustała przesłanka utraty wartości.

Przesłanką utraty wartości ekspozycji kredytowej jest w szczególności:

- opóźnienie w spłacie materialnie istotnej kwoty kapitału lub odsetek dłuższe niż 90 dni,
- zawarcie umowy restrukturyzacyjnej lub zastosowanie ulgi w spłacie wierzytelności wymuszone względami ekonomicznymi lub prawnymi wynikającymi z trudności finansowych klienta (do czasu uznania wierzytelności za uzdrowioną),
- postawienie należności w stan wymagalności wskutek dokonanego przez Bank wypowiedzenia,
- tzw. zarażanie, tj. sytuacje w której rozpoznanie utraty wartości w odniesieniu do ekspozycji kredytowej implikuje konieczność jego rozpoznania w odniesieniu do wszystkich ekspozycji kredytowych z tytułu kredytów mieszkaniowych współkredytobiorców tego kredytu – w ramach tej przesłanki sprawdzane są zarówno ekspozycje Banku, jak i PKO Banku Polskiego SA.

W celu wyznaczenia wartości aktywów na moment niewykonania zobowiązania w danym okresie Bank ustala parametr określający wielkość ekspozycji na ten moment w oparciu o przyszłe spłaty wynikające z harmonogramu oraz potencjalne nadpłaty i niedopłaty.

Przy wyliczeniu wartości ostatecznej straty oczekiwanej Bank uwzględnia także wpływ scenariuszy makroekonomicznych na wysokość poszczególnych parametrów (PD, LGD). Metodyka kalkulacji poszczególnych



parametrów ryzyka obejmuje badanie zależności wysokości tych parametrów od warunków makroekonomicznych w oparciu o dane historyczne. Na potrzeby kalkulacji straty oczekiwanej (analogicznie jak w przypadku identyfikacji przesłanki istotnego wzrostu ryzyka kredytowego) wykorzystywane są trzy scenariusze makroekonomiczne opracowane na podstawie prognoz Grupy Kapitałowej – scenariusz bazowy oraz dwa scenariusze alternatywne. Zakres prognozowanych wskaźników obejmuje: wskaźnik dynamiki PKB, stopę bezrobocia, stopę WIBOR 3M, indeks cen nieruchomości oraz stopę referencyjną NBP. Ostateczna strata oczekiwana jest średnią ze strat oczekiwanych dla poszczególnych scenariuszy ważoną ich prawdopodobieństwem.

Zarówno proces oceny istotności wzrostu ryzyka kredytowego, jak i proces kalkulacji straty oczekiwanej odbywają się w trybie miesięcznym w dedykowanym środowisku obliczeniowym.

3.3 RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ

Standard MSSF 9 zwiększa zakres pozycji, jakie można wyznaczać na pozycje zabezpieczane, a także umożliwia wyznaczenie na instrument zabezpieczający aktywów lub zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Zniesiono również obowiązek retrospektywnego pomiaru efektywności zabezpieczenia przy jednoczesnym zniesieniu obowiązującego wcześniej limitu 80%-125% (warunkiem stosowania rachunkowości zabezpieczeń ma być ekonomiczna zależność pomiędzy instrumentem zabezpieczającym a pozycją zabezpieczaną). Ponadto zwiększono zakres wymaganych ujawnień dotyczących strategii zarządzania ryzykiem, przepływów pieniężnych wynikających z transakcji zabezpieczających oraz wpływu rachunkowości zabezpieczeń na sprawozdanie finansowe.

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

Bank podjął decyzję o kontynuacji stosowania w zakresie rachunkowości zabezpieczeń przepisów MSR 39.

3.4 UJAWNIA I DANE PORÓWNAWCZE

W ocenie Banku zastosowanie MSSF 9 wymaga zmiany sposobu prezentacji oraz zakresu ujawnień dotyczących obszaru instrumentów finansowych, w tym w pierwszym roku jego zastosowania, informacji dotyczących bilansu otwarcia i dokonanych przekształceń. Bank skorzystał z zapisów MSSF 9 umożliwiających zwolnienie z obowiązku przekształcania danych porównawczych dla okresów wcześniejszych w odniesieniu do zmian wynikających z klasyfikacji i wyceny oraz utraty wartości. Różnice w wartości księgowej aktywów i zobowiązań finansowych wynikające z zastosowania MSSF 9 zostały ujęte jako element wyniku z lat ubiegłych w kapitałach własnych na 1 stycznia 2018 roku.



3.5 UZGODNIENIE POZYCJI SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ POMIĘDZY MSR 39 A MSSF 9 NA 1 STYCZNIA 2018 ROKU

	Bilans zamknięcia 31.12.2017	Zmiana klasyfikacji	Utrata wartości	Bilans otwarcia 01.01.2018
AKTYWA				
Kasa, środki w Banku Centralnym	561	-	-	561
Należności od banków	5 350	-	-	5 350
Instrumenty pochodne zabezpieczające	338	-	-	338
Papiery wartościowe	830 489	-	-	830 489
dostępne do sprzedaży	830 489	(830 489)	-	
wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite		830 489	-	830 489
Kredyty i pożyczki wobec klientów wyceniane według zamortyzowanego kosztu	16 042 473	-	(14 498)	16 027 975
Wartości niematerialne	5 584	-	-	5 584
Rzeczowe aktywa trwałe	570	-	-	570
Inne aktywa	17 229	-	-	17 229
SUMA AKTYWÓW	16 902 594		(14 498)	16 888 096
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY				
Zobowiązania				
Zobowiązania wobec banków	4 125 379	-	-	4 125 379
Instrumenty pochodne zabezpieczające	217 777	-	-	217 777
Zobowiązania wobec klientów	2 099	-	-	2 099
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	8 883 213	-	-	8 883 213
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	2 428 025	-	-	2 428 025
Pozostałe zobowiązania	17 441	-	-	17 441
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	3 507	-	-	3 507
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 237	-	(2 765)	472
Rezerwy	138	-	54	192
SUMA ZOBOWIĄZAŃ	15 680 816		(2 711)	15 678 105
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	1 200 000	-	-	1 200 000
Skumulowane inne dochody całkowite	(28 892)	-	-	(28 892)
Wynik z lat ubiegłych	(749)	-	(11 787)	(12 536)
Wynik bieżącego okresu	51 419	-	-	51 419
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	1 221 778		(11 787)	1 209 991
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO	16 902 594		(14 498)	16 888 096

Łączna wartość wpływu wdrożenia MSSF 9 wynikająca ze zmiany wyceny portfela kredytów i pożyczek wobec klientów o 14 498 tys. PLN oraz zwiększenia rezerw z tytułu strat oczekiwanych na zobowiązania finansowe do udzielenia kredytów o 54 tys. PLN, pomniejszona o efekt podatku odroczonego w postaci zmniejszenia rezerwy netto z tytułu podatku odroczonego w kwocie 2 765 tys. PLN, została odniesiona na wynik z lat ubiegłych na 1 stycznia 2018 roku.

3.6 KLASYFIKACJA AKTYWÓW I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH ZGODNIE Z MSSF9 NA MOMENT JEGO POCZĄTKOWEGO ZASTOSOWANIA

Poniżej przedstawiono wpływ wdrożenia MSSF 9 na klasyfikację i wycenę aktywów finansowych według stanu na 1 stycznia 2018 roku.

	Klasyfikacja zgodnie z MSR 39	Nowa klasyfikacja zgodnie z MSSF 9	Wartość bilansowa zgodnie z MSR 39 na 31.12.2017	zmiana wyceny ¹⁾	Nowa wartość bilansowa zgodnie z MSSF 9 na 01.01.2018	
					wpływ zmiany zasad rachunkowości na wynik z lat ubiegłych	na inne dochody całkowite
Aktywa finansowe						
Kasa, środki w Banku Centralnym	pożyczki i należności	wyceniane według zamortyzowanego kosztu	561	-	561	-
Należności od banków	pożyczki i należności	wyceniane według zamortyzowanego kosztu	5 350	-	5 350	-
Instrumenty pochodne zabezpieczające	wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	338	-	338	-
Papiery wartościowe	wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat ²⁾	wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	-	-	-	-
Kredyty i pożyczki wobec klientów	pożyczki i należności	wyceniane według zamortyzowanego kosztu	16 042 473	(14 498)	16 027 975	(14 498)
Papiery wartościowe	dostępne do sprzedaży wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	830 489	-	830 489	-
Aktywa finansowe, razem			16 879 211	(14 498)	16 864 713	(14 498)

¹⁾ Zmiana wyceny z tytułu zwiększenia wartości bilansowej brutto o 141 tys. PLN oraz zwiększenia wartości odpisów na oczekiwane straty kredytowe o 14 639 tys. PLN.

²⁾ Na 1 stycznia 2018 roku Bank nie utrzymywał papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat.

Wartość pozycji zobowiązań finansowych zaprezentowanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na 31 grudnia 2017 roku nie uległa zmianie w wyniku wdrożenia MSSF 9.



3.7 UJAWNIEŃ DOTYCZĄCE UZGODNIENIA SALDA ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH I REZERW NA UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE ZGODNIE Z MSR 39 I MSR 37 DO BILANSU OTWARCIA ODPISÓW I REZERW KALKULOWANYCH ZGODNIE Z MSSF 9

Poniższa tabela przedstawia uzgodnienie bilansu zamknięcia salda odpisów z tytułu utraty wartości kalkulowanych zgodnie z MSR 39 oraz rezerw na zobowiązania warunkowe kalkulowanych zgodnie z MSR 37 na 31 grudnia 2017 roku i bilansu otwarcia salda oczekiwanych strat kredytowych określonych zgodnie z zapisami MSSF 9 na 1 stycznia 2018 roku.

	Klasyfikacja MSR 39	Klasyfikacja MSSF 9	Wartość na 31.12.2017 (MSR 39)	Wartość na 01.01.2018 (MSSF 9)
Kredyty i pożyczki wobec klientów	Odpis z tytułu utraty wartości		5 068	19 707
		Koszyk 1		3 776
		Koszyk 2		14 963
		Koszyk 3		968
		POCI		-
Udzielone zobowiązania finansowe	Rezerwy na udzielone zobowiązania finansowe		54	108
		Koszyk 1		69
		Koszyk 2		39
		Koszyk 3		-
		POCI		-

3.8 KWANTYFIKACJA WPŁYWU MSSF 9 NA FUNDUSZE WŁASNE

Wzrost odpisów z tytułu utraty wartości oraz rezerw na udzielone zobowiązania finansowe wynikający z wdrożenia standardu MSSF 9 został przy początkowym ujęciu odniesiony na kapitał podstawowy Tier 1 (CET 1), przy czym Bank zdecydował się na zastosowanie rozwiązań przejściowych dotyczących złagodzenia wpływu wprowadzenia MSSF 9, które zostały określone w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2017/2395 z 12 grudnia 2017 roku. W związku z powyższym odnotowano znikomy wpływ na współczynnik kapitału Tier 1 oraz łączny współczynnik kapitałowy Banku, który według stanu na 1 stycznia 2018 roku pozostał na poziomie 15,2%. Bez uwzględnienia ww. rozwiązań przejściowych współczynnik kapitału podstawowego Tier I, współczynnik kapitału Tier I oraz łączny współczynnik kapitałowy wynosiłyby 15,1%.

Na 30 czerwca 2018 roku fundusze własne Banku, kapitał podstawowy Tier I oraz kapitał Tier I bez uwzględnienia ww. rozwiązań przejściowych wynosiłyby 1 237 804 tys. PLN, współczynnik kapitału podstawowego Tier I, współczynnik kapitału Tier I oraz łączny współczynnik kapitałowy 14,0%, a wskaźnik dźwigni 6,1%. Po uwzględnieniu ww. rozwiązań przejściowych fundusze własne Banku na wynoszą 1 249 017 tys. PLN, współczynnik kapitału podstawowego Tier I, współczynnik kapitału Tier I oraz łączny współczynnik kapitałowy 14,2%, a wskaźnik dźwigni 6,1%.

4. POZOSTAŁE ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI

4.1 ZMIANY DO OPUBLIKOWANYCH STANDARDÓW I INTERPRETACJI, KTÓRE WESZŁY W ŻYCIE OD 1 STYCZNIA 2018 ROKU

Wprowadzenie nowych Standardów i Interpretacji, które weszły w życie w 2018 roku, poza MSSF 9 opisanym w punkcie 3, nie miało istotnego wpływu na niniejsze skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe.

MSSF 15 „PRZYCHODY Z UMÓW Z KLIENTAMI”

MSSF 15 został zatwierdzony do stosowania we wszystkich państwach członkowskich Unii Europejskiej w dniu 22 września 2016 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku.

MSSF 15 odnosi się do przychodów z tytułu prowizji i opłat oraz innych rodzajów wynagrodzeń generowanych przez instytucje finansowe, związanych np. z obsługą kredytów, zarządzaniem aktywami czy działalnością powierniczą, które nie są objęte zakresem MSSF 9.

Zgodnie z powyższym standardem Bank ujmuje przychody w taki sposób, aby odzwierciedlić przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta w kwocie, która odzwierciedla wynagrodzenie, do którego – zgodnie



z oczekiwaniem jednostki – będzie ona uprawniona w zamian za te dobra lub usługi. Stosując niniejszy standard, Bank uwzględni warunki umowy oraz wszystkie istotne fakty i okoliczności.

Bank nie zidentyfikował umów, w przypadku których wdrożenie MSSF 15 mogłoby mieć istotny wpływ na skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe.

4.2 NOWE STANDARDY I INTERPRETACJE ORAZ ZMIANY DO NICH, KTÓRE ZOSTAŁY OPUBLIKOWANE, A TAKŻE ZOSTAŁY ZATWIERDZONE PRZEZ UNIĘ EUROPEJSKĄ, A NIE WESZŁY JESZCZE W ŻYCIE I NIE ZOSTAŁY JESZCZE ZASTOSOWANE PRZEZ BANK

Szereg nowych Standardów oraz zmian do Standardów i Interpretacji nie obowiązuje jeszcze dla okresów rocznych kończących się 31 grudnia 2018 roku i nie zostały one zastosowane w skróconym śródrocznym sprawozdaniu finansowym. Spośród nowych Standardów lub zmian do Standardów i Interpretacji, te zamieszczone poniżej będą miały wpływ na sprawozdanie finansowe. Bank ma zamiar zastosować je dla okresów, dla których będą obowiązywać po raz pierwszy.

MSSF 16 „LEASING”

Data wejścia w życie standardu to 1 stycznia 2019 roku. Nowy standard zastąpi obecnie obowiązujący MSR 17. Zgodnie z nowym standardem leasingobiorcy mają obowiązek ujmowania prawa do korzystania ze składnika aktywów oraz zobowiązania (obowiązku zapłaty za to prawo, czyli finansowania) w aktywach lub zobowiązaniach w przypadku wszystkich umów leasingu (a nie jak poprzednio jedynie w przypadku leasingu finansowego). Wyjątkiem są krótkoterminowe umowy leasingu o okresie obowiązywania do 12 miesięcy oraz umowy leasingu aktywów o niewielkiej wartości.

Bank jest stroną umów leasingu operacyjnego, które obecnie nie są ujmowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, lecz ich wartość nie jest znacząca. Szacuje się zatem, że wprowadzenie standardu wpłynie na wzrost sumy bilansowej w sposób nieznaczący.

4.3 NOWE STANDARDY I INTERPRETACJE ORAZ ZMIANY DO NICH, KTÓRE ZOSTAŁY OPUBLIKOWANE I NIE SĄ ZATWIERDZONE PRZEZ UNIĘ EUROPEJSKĄ

Zmiany w MSSF 9, MSSF 10, MSR 28 i MSR 19, poprawki do MSSF 2015-2017 oraz wprowadzenie MSSF 17 i KIMSF 23 nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Banku.



NOTY DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

5. PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU ODSETEK

PRZYCHODY Z TYTUŁU ODSETEK OD	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017
Przychody z tytułu odsetek obliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej, w tym:	306 414	165 195
od instrumentów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu, w tym:	298 361	161 284
kredytów i pożyczek wobec klientów	298 328	161 197
należności od banków oraz od utrzymywania rezerwy obowiązkowej	33	87
od instrumentów wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite, w tym:	8 053	3 911
dłużnych papierów wartościowych	8 053	3 911
Przychody o charakterze zbliżonym do odsetek od instrumentów wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, w tym:	468	304
dłużnych papierów wartościowych	-	284
transakcji zabezpieczających IRS (netto)	468	20
Razem	306 882	165 499
w tym: przychody z tytułu odsetek od instrumentów finansowych z rozpoznaną utratą wartości	92	9
KOSZTY Z TYTUŁU ODSETEK OD	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017
Instrumentów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu, w tym:	(117 603)	(70 285)
otrzymanych kredytów oraz wykorzystania limitu w rachunku	(14 817)	(11 698)
odroczonej płatności z tytułu nabycia wierzytelności	(25 752)	(20 334)
wyemitowanych listów zastawnych	(49 459)	(21 021)
wyemitowanych obligacji	(27 575)	(17 232)
Instrumentów wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, w tym:	(69 778)	(32 987)
transakcji zabezpieczających CIRS (netto)	(69 778)	(32 987)
Razem	(187 381)	(103 272)

6. PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU PROWIZJI I OPŁAT

PRZYCHODY Z TYTUŁU PROWIZJI I OPŁAT	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017
Przychody z tytułu opłat i prowizji od kredytów i pożyczek wobec klientów, w tym:	6 916	5 056
z tytułu opłaty za wycenę nieruchomości	2 951	2 543
z tytułu opłaty za kontrolę nieruchomości	1 185	860
z tytułu wcześniejszej całkowitej lub częściowej spłaty kredytu	2 162	1 320
Razem	6 916	5 056
KOSZTY Z TYTUŁU PROWIZJI I OPŁAT	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017
Sporządzanie przez rzeczoznawców majątkowych ekspertyz Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości (BHWN)	(4 461)	(3 943)
Koszty związane z programem emisji obligacji	(1 754)	(1 168)
Koszty związane z liniami kredytowymi	(1 106)	(1 079)
Koszty związane z programami emisji listów zastawnych	(599)	(463)
Koszty ubezpieczenia kredytów	(1 234)	(405)
Prowizje za usługi operacyjne banków	(76)	(76)
Razem	(9 230)	(7 134)



7. WYNIK NA INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WYCENIANYCH DO WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

WYNIK NA INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WYCENIANYCH DO WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT OD	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017
Instrumentów finansowych przeznaczonych do obrotu	24	(240)
instrumentów pochodnych	24	(239)
Wynik z tytułu instrumentów pochodnych IRS przed desygnacją do rachunkowości zabezpieczeń	-	(239)
Wynik z tytułu instrumentów pochodnych IRS z tytułu nieefektywności rachunkowości zabezpieczeń	24	-
instrumentów dłużnych	-	(1)
Razem	24	(240)

Bank zawiera i utrzymuje instrumenty pochodne Interest Rate Swap (IRS) wyłącznie w celach zabezpieczających.

8. WYNIK Z POZYCJI WYMIANY

WYNIK Z POZYCJI WYMIANY	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017
Wynik z rewaluacji	(879)	44
Wynik z tytułu instrumentów pochodnych (CIRS, FX-Forward) przed desygnacją do rachunkowości zabezpieczeń	(1 376)	7 596
Wynik z tytułu instrumentów pochodnych (CIRS, FX-Forward) z tytułu nieefektywności rachunkowości zabezpieczeń	6 245	(1 137)
Razem	3 990	6 503

Bank zawiera i utrzymuje instrumenty pochodne Cross Currency Interest Rate Swap (CIRS) i Foreign Exchange Forward (FX-Forward) wyłącznie w celach zabezpieczających.

9. WYNIK Z TYTUŁU ZAPRZESTANIA UJMOWANIA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH NIEWYCENIANYCH DO WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

ZASADY RACHUNKOWOŚCI OD 1 STYCZNIA 2018 ROKU

Wynik z tytułu zaprzestania ujmowania aktywów i zobowiązań finansowych niewycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat (w tym z tytułu sprzedaży lub istotnej modyfikacji) prezentuje się w podziale na portfele księgowe:

- wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite,
- wyceniane według zamortyzowanego kosztu.

INFORMACJE FINANSOWE

W I półroczu 2018 roku wynik z tytułu zaprzestania ujmowania aktywów i zobowiązań finansowych niewycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat wyniósł 0 PLN.

10. WYNIK Z TYTUŁU MODYFIKACJI

ZASADY RACHUNKOWOŚCI OD 1 STYCZNIA 2018 ROKU

Wynik z tytułu modyfikacji aktywów finansowych prezentuje się w podziale na portfele księgowe:

- wyceniane do wartości godziwej przez wynik finansowy,
- wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite,
- wyceniane według zamortyzowanego kosztu.



Kwestie ujęcia modyfikacji opisane zostały w Nocie 3 „MSSF 9 Instrumenty finansowe”. W pozycji „Wynik z tytułu modyfikacji” prezentuje się wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej, a wynik z tytułu modyfikacji istotnej prezentowany jest w pozycji „Wynik z tytułu zaprzestania ujmowania instrumentów finansowych niewycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat”.

INFORMACJE FINANSOWE

WYNIK Z TYTUŁU MODYFIKACJI	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017
Instrumentów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu	(257)	
Razem	(257)	

11. WYNIK Z TYTUŁU ODPISÓW NA STRATY KREDYTOWE

WYNIK Z TYTUŁU ODPISÓW NA STRATY KREDYTOWE	Nota	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017
Wynik z tytułu odpisów na kredyty i pożyczki wobec klientów	21, 22	(4 395)	(1 501)
Wynik z tytułu rezerw na udzielone zobowiązania finansowe	21, 22	(50)	(2)
Razem		(4 445)	(1 503)

12. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017
Przychody uboczne	301	409
Inne	1	1
Razem	302	410

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017
Koszty uboczne	(268)	(377)
Inne	(33)	(18)
Razem	(301)	(395)

13. OGÓLNE KOSZTY ADMINISTRACYJNE

OGÓLNE KOSZTY ADMINISTRACYJNE	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017
Świadczenia pracownicze	(8 007)	(7 944)
Koszty rzeczowe	(12 727)	(8 805)
Amortyzacja, w tym:	(1 122)	(617)
rzeczowe aktywa trwałe	(134)	(124)
wartości niematerialne	(988)	(493)
Podatki i opłaty, w tym:	(6 385)	(2 214)
PCC (z tytułu podwyższenia kapitału zakładowego)	-	(1 500)
składka na fundusz przymusowej restrukturyzacji BFG	(4 556)	(31)
opłaty KNF	(1 690)	(554)
Razem	(28 241)	(19 580)



ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017
Wynagrodzenia, w tym:	(6 726)	(6 657)
rezerwa na świadczenia emerytalno-rentowe	(29)	(40)
Narzućy na wynagrodzenia	(1 005)	(1 027)
Inne świadczenia na rzecz pracowników	(276)	(260)
Razem	(8 007)	(7 944)
KOSZTY RZECZOWE	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017
Usługi z tytułu czynności wspomagających świadczonych w ramach Umowy Outsourcingowej ¹⁾	(1 471)	(1 385)
Obsługa kredytów udzielonych oraz nabytych wierzytelności świadczona w ramach Umowy Outsourcingowej ¹⁾	(7 537)	(4 386)
Usługi obce z tytułu innych umów	(1 352)	(933)
Koszty informatyczne	(742)	(674)
Czynsze	(1 019)	(954)
Leasing operacyjny	(133)	(117)
Pozostałe	(473)	(356)
Razem	(12 727)	(8 805)

¹⁾ Umowa Outsourcingowa została opisana w Nocie 35.1 „Transakcje z jednostkami powiązаныmi kapitałowo”

14. PODATEK DOCHODOWY

OBCIĄŻENIE PODATKOWE	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017
Bieżące obciążenie podatkowe	(13 905)	(2 366)
Odroczony podatek dochodowy związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(4 339)	(6 524)
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	(18 244)	(8 890)
Obciążenie podatkowe wykazane w innych dochodach całkowitych związane z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(9 455)	1 868
Razem	(27 699)	(7 022)
UZGODNIENIE EFEKTYWNEJ STOPY PODATKOWEJ	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017
Wynik finansowy brutto przed opodatkowaniem	60 832	34 030
Podatek dochodowy według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej (19%)	(11 558)	(6 466)
Wpływ trwałych różnic pomiędzy wynikiem finansowym brutto a dochodem do opodatkowania podatkiem dochodowym, w tym:	(6 686)	(2 453)
podatek od niektórych instytucji finansowych	(5 211)	(2 150)
opłaty BFG	(866)	(6)
koszty powyżej limitu z Art. 15e Ustawy CIT	(596)	-
PCC od podwyższenia kapitału zakładowego	-	(285)
koszty PFRON	(8)	(8)
wpływ pozostałych różnic trwałych	(5)	(4)
Wpływ innych różnic pomiędzy wynikiem finansowym brutto a dochodem do opodatkowania podatkiem dochodowym, w tym ulga na nowe technologie	-	29
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	(18 244)	(8 890)
Efektywna stopa podatkowa	29,99%	26,12%
Różnica przejściowa wynikająca z podatku odroczonego wykazana w rachunku zysków i strat	(4 339)	(6 524)
Razem bieżące obciążenie podatkowe wykazywane w rachunku zysków i strat	(13 905)	(2 366)



ZOBOWIĄZANIE Z TYTUŁU BIEŻĄCEGO PODATKU DOCHODOWEGO	30.06.2018	31.12.2017
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	3 699	3 507

Zobowiązanie z tytułu bieżącego podatku dochodowego zostało uregulowane w terminie ustawowym.

AKTYWA/REZERWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZCZONEGO NETTO	31.12.2017	Wpływ korekty z tytułu wdrożenia MSSF 9	Rachunek zysków i strat	Inne dochody całkowite	30.06.2018
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego					
Odsetki naliczone od kredytów i pożyczek wobec klientów	5 735	27	763	-	6 525
Odsetki naliczone i dyskonto od papierów wartościowych	565	-	1 622	-	2 187
Korekta wyceny metodą liniową i ESP portfela kredytowego	13 470	-	2 822	-	16 292
Korekta wyceny metodą liniową i ESP emisji własnych	2 205	-	141	-	2 346
Koszty zapłacone rozliczane w czasie	1 060	-	(259)	-	801
Różnica między wartością bilansową i podatkową rzeczowego majątku trwałego i wartości niematerialnych	10	-	(1)	-	9
Wycena papierów wartościowych	619	-	59	477	1 155
Wycena instrumentów pochodnych	5 623	-	2 299	4 466	12 388
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	29 287	27	7 446	4 943	41 703
Aktywa z tytułu podatku odroczonego					
Odsetki naliczone od zobowiązań wobec banków	2 144		466	-	2 610
Odsetki naliczone oraz dyskonto od zobowiązań z tytułu emisji	6 280		2 918	-	9 198
Odpisy z tytułu utraty wartości ekspozycji kredytowych	952	2 792	656	-	4 400
Koszty do zapłacenia	1 637		424	-	2 061
Strata podatkowa	2 362		(2 362)	-	-
Wycena papierów wartościowych	38		-	(38)	-
Wycena instrumentów pochodnych	12 637		1 005	(4 474)	9 168
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	26 050	2 792	3 107	(4 512)	27 437
Aktywa/(Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego (prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej)	(3 237)	2 765	(4 339)	(9 455)	(14 266)

15. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017
Zysk przypadający na akcjonariuszy zwykłych (w tys. PLN)	42 588	25 140
Srednia ważona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)	1 200 000	866 298
Zysk przypadający na jedną akcję (w PLN na akcję)	0,04	0,03

Zarówno w I półroczu 2018 roku, jak i w I półroczu 2017 roku nie występowały instrumenty rozwadniające zysk przypadający na jedną akcję. W związku z powyższym wartość rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję pokrywa się z wartością podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję.



NOTY DO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

16. KASA, ŚRODKI W BANKU CENTRALNYM

KASA, ŚRODKI W BANKU CENTRALNYM	30.06.2018	31.12.2017
Rachunek bieżący w Banku Centralnym	18	561
Razem	18	561

17. NALEŻNOŚCI OD BANKÓW

NALEŻNOŚCI OD BANKÓW	30.06.2018	31.12.2017
Wyceniane według zamortyzowanego kosztu		
rachunki bieżące	122 172	5 350
Razem	122 172	5 350

Na 30 czerwca 2018 roku na rachunku bieżącym utrzymywane były środki z przyjętego depozytu zabezpieczającego rozliczenie pochodnych instrumentów zabezpieczających wykazanego w Nocie 25.

Ryzyko związane z należnościami od banków zostało opisane w Nocie 39 „Zarządzanie ryzykiem kredytowym”.

18. INSTRUMENTY POCHODNE ZABEZPIEZAJĄCE

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Bank podjął decyzję o dalszym stosowaniu przepisów MSR 39 i nie zastosował standardu MSSF 9 w zakresie rachunkowości zabezpieczeń.

RODZAJE STRATEGII ZABEZPIEZAJĄCYCH STOSOWANYCH PRZEZ BANK

STRATEGIA 1	ZABEZPIECZENIE ZMIENNOŚCI PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH GENEROWANYCH PRZEZ KREDYTY HIPOTECZNE W PLN Z TYTUŁU ZMIAN REFERENCYJNYCH STÓP PROCENTOWYCH ORAZ LISTY ZASTAWNE DENOMINOWANE W WALUCIE WYMIENIALNEJ Z TYTUŁU ZMIAN KURSU WALUTOWEGO Z WYKORZYSTANIEM INSTRUMENTÓW ZABEZPIEZAJĄCYCH CIRS ORAZ FX-FORWARD
OPIS RELACJI ZABEZPIEZAJĄCEJ	Eliminacja zmienności przepływów pieniężnych generowanych przez kredyty hipoteczne w PLN z tytułu zmian referencyjnych stóp procentowych oraz listy zastawne denominowane w walucie wymiennej z tytułu zmian kursu walutowego, z wykorzystaniem instrumentów zabezpieczających CIRS oraz serii transakcji FX-Forward w walucie wymiennej stanowiących zabezpieczenie ekspozycji walutowej o zapadalności w terminach płatności kuponów z listów zastawnych w walucie wymiennej.
ZABEZPIECZANE RYZYKO	Ryzyko walutowe i ryzyko stóp procentowych.
INSTRUMENTY ZABEZPIEZAJĄCE	<ul style="list-style-type: none"> transakcje CIRS (Cross-Currency Interest Rate Swap), w których Bank płaci kupon oparty o zmienną stopę PLN, a otrzymuje kupon oparty o stałą stopę właściwą dla waluty wymiennej. W przypadku ogłoszenia przez sąd upadłości PKO Banku Hipoteczny SA, następuje automatyczne wydłużenie transakcji CIRS o 12 miesięcy na warunkach określonych w dniu zawarcia transakcji, opcjonalnie seria transakcji FX-Forward w walucie wymiennej stanowiących zabezpieczenie ekspozycji walutowej o zapadalności w terminach płatności kuponów z listów zastawnych w walucie wymiennej.
POZYCJA ZABEZPIECZANA	<ul style="list-style-type: none"> część portfela kredytów hipotecznych ujętych w rejestrze zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych o zmiennym oprocentowaniu w PLN. Oprocentowanie kredytów jest indeksowane do stopy WIBOR 3M. Marża na kredytach hipotecznych jest wyłączona z zabezpieczenia,



	<ul style="list-style-type: none"> listy zastawne wyemitowane w walucie wymiennej o stałym oprocentowaniu.
	Okres, w którym oczekuje się wystąpienia przepływów pieniężnych oraz kiedy należy oczekiwać wywarcia przez nie wpływu na wyniki: lipiec 2018 roku – sierpień 2024 roku.

POZYCJE ZABEZPIECZANE NA 30.06.2018	INSTRUMENTY POCHODNE ZABEZPIECZA- JĄCE	WARTOŚĆ NOMINALNA INSTRUMENTÓW POCHODNYCH ZABEZPIECZAJĄCYCH	WARTOSC BILANSOWA (WARTOŚĆ GODZIWA) INSTRUMENTÓW ZABEZPIECZAJĄCYCH		NIEEFEKTYWNA CZĘŚĆ ZABEZPIECZENIA PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ROZPOZNANA W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	
			Aktywa	Zobowiązania		
kredyty w PLN o zmiennym oprocentowaniu oraz listy zastawne wyemitowane w walucie wymiennej o stałym oprocentowaniu	CIRS EUR/PLN	fixed EUR	9 056 252	209 640	-	6 245
		float PLN	8 858 818			
	FX-Forward	kupno EUR	9 477	164	246	0
		sprzedaż EUR	7 486			

STRATEGIA 2 ZABEZPIECZENIE ZMIENNOŚCI PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH KREDYTÓW PLN O ZMIENNYM OPROCENTOWANIU, WYNIKAJĄCEJ Z RYZYKA ZMIAN STÓP PROCENTOWYCH, Z WYKORZYSTANIEM TRANSAKCI IRS

OPIS RELACJI ZABEZPIECZAJĄCEJ	Eliminacja zmienności przepływów pieniężnych generowanych przez portfel kredytów w PLN o zmiennym oprocentowaniu wynikającej z ryzyka zmian stóp procentowych w ciągu okresu objętego zabezpieczeniem.
ZABEZPIECZANE RYZYKO	Ryzyko stóp procentowych.
INSTRUMENTY ZABEZPIECZAJĄCE	Transakcje IRS (Interest Rate Swap), w których Bank płaci kupon oparty na zmiennej stopie WIBOR 3M, a otrzymuje kupon oparty na stałej stopie od kwoty nominalnej, na którą został zawarty.
POZYCJA ZABEZPIECZANA	Część portfela złotych kredytów indeksowanych do stopy zmiennej WIBOR 3M. Marża na kredytach hipotecznych jest wyłączona z zabezpieczenia.
	Okres, w którym oczekuje się wystąpienia przepływów pieniężnych oraz kiedy należy oczekiwać wywarcia przez nie wpływu na wyniki: lipiec 2018 roku – wrzesień 2021 roku.

POZYCJE ZABEZPIECZANE NA 30.06.2018	INSTRUMENTY POCHODNE ZABEZPIECZA- JĄCE	WARTOŚĆ NOMINALNA INSTRUMENTÓW POCHODNYCH ZABEZPIECZAJĄCYCH	WARTOSC BILANSOWA (WARTOŚĆ GODZIWA) INSTRUMENTÓW ZABEZPIECZAJĄCYCH		NIEEFEKTYWNA CZĘŚĆ ZABEZPIECZENIA PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ROZPOZNANA W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	
			Aktywa	Zobowiązania		
kredyty w PLN o zmiennym oprocentowaniu	IRS PLN	PLN	265 000	4 916	-	24

INFORMACJE FINANSOWE

WARTOŚĆ KSIĘGOWA/WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW POCHODNYCH STANOWIĄCYCH ZABEZPIECZENIE PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	30.06.2018		31.12.2017	
	Aktywa	Zobowiązania	Aktywa	Zobowiązania
IRS	4 916	-	-	377
CIRS	209 640	-	-	217 009
FX-Forward	164	246	338	391
Razem	214 720	246	338	217 777

Bank zawiera i utrzymuje instrumenty pochodne wyłącznie w celach zabezpieczających.



SKUMULOWANE INNE DOCHODY CAŁKOWITE Z TYTUŁU ZABEZPIECZENIA PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ WPŁYW NA INNE DOCHODY CAŁKOWITE	30.06.2018	30.06.2017
Skumulowane inne dochody całkowite z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych na początek okresu brutto	(38 730)	(21 870)
Zyski /(Straty) odniesione na inne dochody całkowite w okresie	355 793	(163 559)
Kwota przeniesiona w okresie z innych dochodów całkowitych do rachunku zysków i strat	308 742	(152 522)
- przychody odsetkowe	468	20
- koszty odsetkowe	(69 778)	(32 987)
- wynik z pozycji wymiany	378 052	(119 555)
Skumulowane inne dochody całkowite z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych na koniec okresu brutto	8 321	(32 907)
Efekt podatkowy	(1 582)	6 252
Skumulowane inne dochody całkowite z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych na koniec okresu netto	6 739	(26 655)
Nieefektywna część zabezpieczenia przepływów pieniężnych rozpoznana w rachunku zysków i strat	6 269	(1 137)
Wpływ w okresie na inne dochody całkowite brutto	47 051	(11 037)
Podatek odroczony z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych	(8 940)	2 097
Wpływ w okresie na inne dochody całkowite netto	38 111	(8 940)

19. PAPIERY WARTOŚCIOWE

ZASADY RACHUNKOWOŚCI OBOWIĄZUJĄCE OD 1 STYCZNIA 2018 ROKU

Bank od 1 stycznia 2018 roku klasyfikuje dłużne papiery wartościowe do następujących kategorii:

- Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej przez wynik finansowy:
 - instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu,
 - aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu obowiązkowo wyceniane do wartości godziwej przez rachunek wynik finansowy,
 - aktywa finansowe desygnowane do wyceny do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat przy początkowym ujęciu.
- Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej przez pozostałe dochody całkowite.
- Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu.

Zasady klasyfikacji i wyceny dłużnych papierów wartościowych zostały opisane w Nocie 3 „MSSF 9 Instrumenty finansowe”.

ZASADY RACHUNKOWOŚCI OBOWIĄZUJĄCE DO 31 GRUDNIA 2017 ROKU

Bank do 31 grudnia 2017 roku klasyfikował papiery wartościowe do następujących kategorii:

- instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu,
- instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek wynik finansowy,
- inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży,
- inwestycyjne papiery wartościowe utrzymywane do zapadalności.

Szczegółowy opis stosowanych polityk rachunkowości w tym zakresie został zawarty w sprawozdaniu finansowym PKO Banku Hipotecznego za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku.



INFORMACJE FINANSOWE

PAPIERY WARTOŚCIOWE	30.06.2018	31.12.2017
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży, w tym:		830 489
emitowane przez Skarb Państwa, obligacje skarbowe PLN		830 489
Wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite, w tym:	842 727	
emitowane przez Skarb Państwa, obligacje skarbowe PLN	842 727	
Razem	842 727	830 489

PAPIERY WARTOŚCIOWE WEDŁUG TERMINÓW ZAPADALNOŚCI	30.06.2018	31.12.2017
Emitowane przez Skarb Państwa, obligacje skarbowe PLN		
do 1 miesiąca	-	100 797
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	-	-
powyżej 3 miesięcy do 1 roku	187 027	-
powyżej 1 roku do 5 lat	479 037	614 160
powyżej 5 lat	176 663	115 532
Razem	842 727	830 489

PAPIERY WARTOŚCIOWE WEDŁUG WARTOŚCI NOMINALNEJ ORAZ ŚREDNIA RENTOWNOŚĆ	30.06.2018	31.12.2017
Emitowane przez Skarb Państwa, obligacje skarbowe PLN	836 480	826 480
Średnia rentowność	1,80%	1,81%

20. KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW

ZASADY RACHUNKOWOŚCI OBOWIĄZUJĄCE OD 1 STYCZNIA 2018 ROKU

Bank począwszy od 1 stycznia 2018 roku klasyfikuje kredyty i pożyczki udzielone klientom do następujących kategorii:

- wyceniane według zamortyzowanego kosztu,
- wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite,
- wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat.

Zasady klasyfikacji i wyceny kredytów i pożyczek udzielonych klientom zostały opisane w Nocie 3 „MSSF 9 Instrumenty finansowe”.

ZASADY RACHUNKOWOŚCI OBOWIĄZUJĄCE DO 31 GRUDNIA 2017 ROKU

Szczegółowy opis stosowanych polityk rachunkowości w tym zakresie opisany został w sprawozdaniu finansowym PKO Banku Hipotecznego za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku.

INFORMACJE FINANSOWE

KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW	30.06.2018	01.01.2018	31.12.2017
Wyceniane wg zamortyzowanego kosztu			
Kredyty mieszkaniowe, wartość brutto, w tym:			
kredyty udzielone	19 089 947	16 047 682	16 047 541
nabyte wierzytelności	6 886 826	5 251 257	5 251 206
	12 203 121	10 796 425	10 796 335
Odpisy z tytułu utraty wartości (MSR 39)			(5 068)
Odpisy na oczekiwane straty kredytowe (MSSF 9)	(24 102)	(19 707)	
Kredyty mieszkaniowe, wartość netto	19 065 845	16 027 975	16 042 473

W pierwszym półroczu 2018 roku Bank zakupił, na podstawie podpisanej 17 listopada 2015 roku z PKO Bankiem Polskim SA Umowy Ramowej Sprzedaży Wierzytelności, portfele wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie w kwocie 1 880 968 tys. PLN. Cena nabycia została ustalona na poziomie wartości rynkowej w oparciu o wycenę dokonaną przez niezależnego rzeczoznawcę. Nabyte wierzytelności zostały ujawnione w księgach Banku w uzgodnionych w Umowach Sprzedaży Wierzytelności datach przeniesienia, w których Bank nabywał prawa do wpływów z poszczególnych portfeli oraz przyjmował odpowiedzialność za wszelkie koszty i ryzyka ekonomiczne związane z wierzytelnościami wchodzącymi w ich skład. Zakup portfeli wierzytelności został



sfinansowany zobowiązaniem, którego charakter został opisany w Nocie 25. Docelowo Bank refinansuje nabywane portfele wierzytelności głównie poprzez emisję hipotecznych listów zastawnych.

Kredyty udzielone oraz nabyte wierzytelności, które zostały wpisane do Rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, stanowią zabezpieczenie wyemitowanych przez Bank listów zastawnych, co zostało opisane w Nocie 27.

Informacje o jakości portfela kredytowego zostały przedstawione również w Nocie 39.4 „Prognozowanie i monitorowanie ryzyka kredytowego”.

Informacje w zakresie ekspozycji na ryzyko kredytowe dla kredytów i pożyczek wobec klientów wycenianych wg zamortyzowanego kosztu zostały opisane dla 2018 roku w Nocie 21 „Oczekiwane straty kredytowe” oraz dla 2017 roku w Nocie 22 „Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych – zgodnie z MSR 39”.

21. OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE

SZACUNKI I OCENY OBOWIĄZUJĄCE OD 1 STYCZNIA 2018 ROKU

Odpis na oczekiwane straty kredytowe jest ujmowany w sprawozdaniu finansowym w następujący sposób:

- Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu: odpis pomniejsza wartość bilansową brutto aktywa finansowego; zmiany wysokości odpisów odnoszone są do rachunku zysków i strat;
- Zobowiązania pozabilansowe o charakterze kredytowym oraz gwarancje finansowe: odpis prezentowany jest jako rezerwa po stronie zobowiązań; zmiany wysokości odpisów odnoszone są do rachunku zysków i strat;
- Instrumenty finansowe wyceniane do wartości godziwej przez pozostałe dochody całkowite: wartość bilansowa aktywa ujętego w wartości godziwej nie jest dodatkowo pomniejszana o wysokość odpisów; zmiana wyceny jest każdorazowo rozdzielana jednak na komponent związany z utratą wartości – ujmowany w rachunku wyników i komponent związany z pozostałymi zmianami wyceny do wartości godziwej – ujmowany w pozostałych dochodach całkowitych.

Szczegółowy opis zmian w obszarze utraty wartości obowiązuje od 1 stycznia 2018 roku w związku z wdrożeniem MSSF 9 został opisany w Nocie 3 „MSSF 9 Instrumenty finansowe”.

ODPISY NA OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE

AKTYWA FINANSOWE I ODPISY NA OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE NA 30.06.2018	Wartość brutto aktywów, w przypadku których nie nastąpił znaczny wzrost ryzyka kredytowego od momentu ich początkowego ujęcia (Koszyk 1)	Odpisy na oczekiwane straty kredytowe (Koszyk 1)	Wartość brutto aktywów w przypadku których nastąpił znaczny wzrost ryzyka kredytowego od momentu ich początkowego ujęcia, lecz które nie są z utratą wartości ze względu na ryzyko kredytowe (Koszyk 2)	Odpisy na oczekiwane straty kredytowe (Koszyk 2)	Wartość brutto aktywów z utratą wartości ze względu na ryzyko kredytowe (Koszyk 3)	Odpisy na oczekiwane straty kredytowe (Koszyk 3)	Razem wartość brutto	Razem odpisy na oczekiwane straty kredytowe
Wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite								
papiery wartościowe	842 727	-	-	-	-	-	842 727	-
emitowane przez Skarb Państwa, obligacje skarbowe PLN	842 727	-	-	-	-	-	842 727	-
Razem	842 727	-	-	-	-	-	842 727	-
Wyceniane według zamortyzowanego kosztu należności od banków								
kredyty i pożyczki wobec klientów	18 890 438	(8 038)	195 192	(13 994)	4 317	(2 070)	19 089 947	(24 102)
kredyty mieszkaniowe	18 890 438	(8 038)	195 192	(13 994)	4 317	(2 070)	19 089 947	(24 102)
Razem	19 012 610	(8 038)	195 192	(13 994)	4 317	(2 070)	19 212 119	(24 102)

Na 30 czerwca 2018 roku nie wystąpiły nabyte lub udzielone aktywa finansowe z utratą wartości (POCI).

AKTYWA FINANSOWE I ODPISY NA OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE NA 01.01.2018	Wartość brutto aktywów, w przypadku których nie nastąpił znaczny wzrost ryzyka kredytowego od momentu ich początkowego ujęcia (Koszyk 1)	Odpisy na oczekiwane straty kredytowe (Koszyk 1)	Wartość brutto aktywów w przypadku których nastąpił znaczny wzrost ryzyka kredytowego od momentu ich początkowego ujęcia, lecz które nie są z utratą wartości ze względu na ryzyko kredytowe (Koszyk 2)	Odpisy na oczekiwane straty kredytowe (Koszyk 2)	Wartość brutto aktywów z utratą wartości ze względu na ryzyko kredytowe (Koszyk 3)	Odpisy na oczekiwane straty kredytowe (Koszyk 3)	Razem wartość brutto	Razem odpisy na oczekiwane straty kredytowe
Wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite								
papiery wartościowe	830 489	-	-	-	-	-	830 489	-
emitowane przez Skarb Państwa, obligacje skarbowe PLN	830 489	-	-	-	-	-	830 489	-
Razem	830 489	-	-	-	-	-	830 489	-
Wyceniane według zamortyzowanego kosztu								
należności od banków	5 350	-	-	-	-	-	5 350	-
kredyty i pożyczki wobec klientów	15 876 720	(3 776)	168 115	(14 963)	2 847	(968)	16 047 682	(19 707)
kredyty mieszkaniowe	15 876 720	(3 776)	168 115	(14 963)	2 847	(968)	16 047 682	(19 707)
Razem	15 882 070	(3 776)	168 115	(14 963)	2 847	(968)	16 053 032	(19 707)

Na 1 stycznia 2018 roku nie wystąpiły nabyte lub udzielone aktywa finansowe z utratą wartości (POCI).

TRANSFERY MIĘDZY KOSZYKAMI DLA AKTYWÓW FINANSOWYCH ORAZ UDZIELONYCH ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH

AKTYWA FINANSOWE NA 30.06.2018 - PRZESUNIĘCIA MIĘDZY KOSZYKAMI	Wartość bilansowa brutto						RAZEM WARTOŚĆ BILANSOWA SRUTTO	Wartość odpisów						RAZEM ODPISY	RAZEM NETTO		
	WARTOŚCI NIE PODLEGAJĄCE TRANSFEROM	Przesunięcia między koszykiem 1 (K1) a koszykiem 2 (K2)		Przesunięcia między koszykiem 2 (K2) a koszykiem 3 (K3)		Przesunięcia między koszykiem 1 (K1) a koszykiem 3 (K3)		WARTOŚCI NIE PODLEGAJĄCE TRANSFEROM	Przesunięcia między koszykiem 1 (K1) a koszykiem 2 (K2)		Przesunięcia między koszykiem 2 (K2) a koszykiem 3 (K3)		Przesunięcia między koszykiem 1 (K1) a koszykiem 3 (K3)				
		z K1 do K2	z K2 do K1	z K2 do K3	z K3 do K2	z K1 do K3	z K3 do K1		z K1 do K2	z K2 do K1	z K2 do K3	z K3 do K2	z K1 do K3	z K3 do K1			
Wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite																	
papiery wartościowe	842 727	-	-	-	-	-	-	842 727	-	-	-	-	-	-	-	-	842 727
emitowane przez Skarb Państwa, obligacje skarbowe PLN	842 727	-	-	-	-	-	-	842 727	-	-	-	-	-	-	-	-	842 727
Wyceniane według zamortyzowanego kosztu																	
należności od banków	122 172	-	-	-	-	-	-	122 172	-	-	-	-	-	-	-	-	122 172
kredyty i pożyczki wobec klientów	18 880 989	119 375	87 771	1 524	288	-	-	19 089 947	(15 253)	(7 577)	(625)	(588)	(59)	-	-	(24 102)	19 065 845
kredyty mieszkaniowe	18 880 989	119 375	87 771	1 524	288	-	-	19 089 947	(15 253)	(7 577)	(625)	(588)	(59)	-	-	(24 102)	19 065 845
Razem aktywa finansowe	19 845 888	119 375	87 771	1 524	288	-	-	20 054 846	(15 253)	(7 577)	(625)	(588)	(59)	-	-	(24 102)	20 030 744
UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE NA 30.06.2018 - PRZESUNIĘCIA MIĘDZY KOSZYKAMI	Wartość nominalna udzielonego zobowiązania finansowego						RAZEM WARTOŚĆ NOMINALNA	Wartość rezerw						RAZEM REZERWY	RAZEM NETTO		
	WARTOŚCI NIE PODLEGAJĄCE TRANSFEROM	Przesunięcia między koszykiem 1 (K1) a koszykiem 2 (K2)		Przesunięcia między koszykiem 2 (K2) a koszykiem 3 (K3)		Przesunięcia między koszykiem 1 (K1) a koszykiem 3 (K3)		WARTOŚCI NIE PODLEGAJĄCE TRANSFEROM	Przesunięcia między koszykiem 1 (K1) a koszykiem 2 (K2)		Przesunięcia między koszykiem 2 (K2) a koszykiem 3 (K3)		Przesunięcia między koszykiem 1 (K1) a koszykiem 3 (K3)				
		z K1 do K2	z K2 do K1	z K2 do K3	z K3 do K2	z K1 do K3	z K3 do K1		z K1 do K2	z K2 do K1	z K2 do K3	z K3 do K2	z K1 do K3	z K3 do K1			
Udzielone zobowiązania finansowe																	
kredyty mieszkaniowe dla osób fizycznych	783 271	1 061	327	-	-	-	-	784 659	(130)	(28)	-	-	-	-	-	(158)	784 501



ZMIANY W ODPISACH NA OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE

ZMIANY DOTYCZĄCE ODPISÓW NA OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE DLA AKTYWÓW FINANSOWYCH	Wartość odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych / rezerw na 31.12.2017 roku (MSR 39)	Zmiany wynikające z wdrożenia MSSF 9	Wartość na 01.01.2018 roku	Zwiększenia w związku z utworzeniem i nabyciem	Zmniejszenia w związku z zaprzestaniem ujmowania	Zmiany wynikające ze zmiany ryzyka kredytowego (netto)	Zmiany wynikające z modyfikacji bez zaprzestania ujmowania (netto)	Wartość na 30.06.2018 roku
Wyceniane wg zamortyzowanego kosztu								
należności od banków	-	-	-	-	-	-	-	-
kredyty i pożyczki wobec klientów	5 068	14 639	19 707	1 242	(270)	3 405	18	24 102
kredyty mieszkaniowe	5 068	14 639	19 707	1 242	(270)	3 405	18	24 102
Razem odpisy	5 068	14 639	19 707	1 242	(270)	3 405	18	24 102
Udzielone zobowiązania finansowe								
kredyty mieszkaniowe dla osób fizycznych	54	54	108	93	(42)	-	(1)	158
Razem rezerwy na udzielone zobowiązania finansowe	54	54	108	93	(42)	-	(1)	158



AKTYWA FINANSOWE Z UTRATĄ WARTOŚCI W MOMENCIE POCZĄTKOWEGO UJĘCIA - POCI

Według stanu na 30 czerwca 2018 roku oraz 1 stycznia 2018 roku Bank nie posiadał aktywów finansowych nabytych lub udzielonych z utratą wartości (POCI).

22. ODPISY AKTUALIZUJĄCE Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH – ZGODNIE Z MSR 39

SZACUNKI I OCENY OBOWIĄZUJĄCE DO 31 GRUDNIA 2017 ROKU

Szczegółowy opis stosowanych polityk rachunkowości w tym zakresie opisany został w sprawozdaniu finansowym PKO Banku Hipotecznego SA za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku.

INFORMACJE FINANSOWE

ODPISY Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI KREDYTÓW I POŻYCZEK- UZGODNIENIE RUCHU ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2017 ROKU DO 30 CZERWCA 2017 ROKU	Wartość na początek okresu	ZWIĘKSZENIA		ZMNIEJSZENIA		Wartość na koniec okresu	Utworzenie netto - wpływ na rachunek zysków i strat
		Utworzenie w okresie	Rozwiązanie w okresie	Spisania aktywów i rozliczenia			
Kredyty i pożyczki udzielone klientom wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	1 759	2 951	1 450	-	3 260	(1 501)	
Sektor niefinansowy	1 759	2 951	1 450	-	3 260	(1 501)	
kredyty mieszkaniowe	1 759	2 951	1 450	-	3 260	(1 501)	
Rezerwa na udzielone zobowiązania	80	18	16	-	82	(2)	
Razem	1 839	2 969	1 466	-	3 342	(1 503)	

23. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30.06.2018	31.12.2017
Wartości niematerialne w budowie	133	-
Oprogramowanie	4 639	5 584
Razem	4 772	5 584
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30.06.2018	31.12.2017
Inwestycje w obce środki trwałe	26	28
Maszyny i urządzenia	364	348
Inne	154	194
Razem	544	570

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



24. INNE AKTYWA

INNE AKTYWA	30.06.2018	31.12.2017
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:		
nierozliczone koszty związane z kredytem odnawialnym w rachunku bieżącym	7 306	9 085
nierozliczone koszty związane z programem emisji obligacji ¹⁾	1 783	2 583
nierozliczone koszty związane z programami emisji listów zastawnych ¹⁾	486	684
pozostałe rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 944	2 309
Nierozliczone koszty oraz prowizje związane z udzielaniem kredytów w części odpowiadającej niewypłaconemu kapitałowi	3 093	3 509
Rozliczenia z tytułu ekspertyz Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości (BHWN)	9 278	7 946
Rozliczenia publiczno-prawne	281	66
Pozostałe	7	99
Razem	16 880	17 229
w tym aktywa finansowe	289	99

¹⁾ Koszty związane z programami emisji dotyczą w całości programów emisji i nie można ich przyporządkować do poszczególnych emisji realizowanych w ramach programów.

25. ZOBOWIĄZANIA WOBEC BANKÓW

ZOBOWIĄZANIA WOBEC BANKÓW	30.06.2018	31.12.2017
Wyceniane według zamortyzowanego kosztu		
overdraft w ramach dostępnego limitu	20 436	-
zobowiązanie z tytułu kredytów w rachunku bieżącym	1 505 846	1 627 461
zobowiązanie z tytułu nabycia wierzycelności	2 205 682	2 497 918
przyjęty depozyt zabezpieczający rozliczenie pochodnych instrumentów zabezpieczających	126 386	-
Razem	3 858 350	4 125 379

ZOBOWIĄZANIE Z TYTUŁU KREDYTÓW W RACHUNKU BIEŻĄCYM

KREDYTODAWCA	Data podpisania umowy	Data wymagalności zobowiązania	Kwota przyznanego kredytu	Kwota udostępnionego kredytu	Zobowiązanie według stanu na 30 czerwca 2018 roku
PKO Bank Polski SA	29.10.2015 r.	29.10.2018 r.	900 000	900 000	-
PKO Bank Polski SA	02.02.2017 r.	02.02.2020 r.	1 500 000	1 500 000	1 405 841
Inny bank	05.06.2017 r.	10.06.2019 r.	100 000	100 000	100 005
Razem			2 500 000	2 500 000	1 505 846

ZOBOWIĄZANIE Z TYTUŁU NABYCIA WIERZYTELNOŚCI

W pozycji zobowiązanie z tytułu nabycia wierzycelności prezentuje się zobowiązanie wynikające z przeprowadzonych transakcji nabycia od PKO Banku Polskiego SA portfeli wierzycelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie opisanych w Nocie 20. Termin płatności zobowiązania z tytułu nabycia wierzycelności jest każdorazowo uzgadniany przez strony w Umowie Sprzedaży Wierzycelności. Dla wierzycelności nabytych w roku 2018 strony uzgodniły, że płatność nastąpi najpóźniej w terminie 12 miesięcy od dnia przeniesienia. W przypadku braku uregulowania zobowiązania w przeciągu 1 miesiąca od dnia przeniesienia, cena zostanie powiększona o odsetki. Docelowo Bank refinansuje nabywane portfele wierzycelności głównie poprzez emisję hipotecznych listów zastawnych. Zobowiązanie z tytułu nabycia wierzycelności według stanu na 30 czerwca 2018 roku w całości dotyczy portfeli nabywanych od 4 kwartału 2017 roku.



26. ZOBOWIĄZANIA WOBEC KLIENTÓW

ZOBOWIĄZANIA WOBEC KLIENTÓW	30.06.2018	31.12.2017
Wyceniane według zamortyzowanego kosztu		
zobowiązania wobec ludności, środki z tytułu nadpłaty kredytów	3 051	2 099
Razem	3 051	2 099

27. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH LISTÓW ZASTAWNYCH

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH LISTÓW ZASTAWNYCH	30.06.2018	31.12.2017
Wyceniane według zamortyzowanego kosztu		
hipoteczne listy zastawne	12 167 940	8 883 213
Razem	12 167 940	8 883 213

OKRES SPŁATY ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH LISTÓW ZASTAWNYCH	30.06.2018	31.12.2017
od 1 roku do 5 lat	6 992 390	4 102 528
powyżej 5 lat	5 175 550	4 780 685
Razem	12 167 940	8 883 213

WYEMITOWANE LISTY ZASTAWNE NA 30 CZERWCA 2018 ROKU

ISIN	Waluta	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 30.06.2018	Stopa + marża	Data emisji	Termin wykupu	Rynek notowań
PLPKOHP00017	PLN	30 000	2,45%	WIBOR3M + 0,75 p.p.	11.12.2015 r.	11.12.2020 r.	Bondspot, rynek równoległy GPW
PLPKOHP00025	PLN	500 000	2,35%	WIBOR3M + 0,65 p.p.	27.04.2016 r.	28.04.2021 r.	Bondspot, rynek równoległy GPW
PLPKOHP00033	PLN	500 000	2,29%	WIBOR3M + 0,59 p.p.	17.06.2016 r.	18.06.2021 r.	Bondspot, rynek równoległy GPW
XS1508351357	EUR	500 000	0,125%	stopa stała w okresie	24.10.2016 r.	24.06.2022 r.	LuxSE, rynek równoległy GPW
XS1559882821	EUR	25 000	0,82%	stopa stała w okresie	02.02.2017 r.	02.02.2024 r.	LuxSE
XS1588411188	EUR	500 000	0,625%	stopa stała w okresie	30.03.2017 r.	24.01.2023 r.	LuxSE, rynek równoległy GPW
PLPKOHP00041	PLN	500 000	2,39%	WIBOR3M + 0,69 p.p.	28.04.2017 r.	18.05.2022 r.	Bondspot, rynek równoległy GPW
PLPKOHP00058	PLN	265 000	2,69%	stopa stała w okresie	22.06.2017 r.	10.09.2021 r.	Bondspot, rynek równoległy GPW
XS1690669574	EUR	500 000	0,75%	stopa stała w okresie	27.09.2017 r.	27.08.2024 r.	LuxSE, rynek równoległy GPW
PLPKOHP00066	PLN	500 000	2,30%	WIBOR3M + 0,60 p.p.	27.10.2017 r.	27.06.2023 r.	Bondspot, rynek równoległy GPW
XS1709552696	EUR	54 000	0,47%	stopa stała w okresie	02.11.2017 r.	03.11.2022 r.	LuxSE
XS1795407979	EUR	500 000	0,75%	stopa stała w okresie	22.03.2018 r.	24.01.2024 r.	LuxSE, rynek równoległy GPW
PLPKOHP00074	PLN	700 000	2,19%	WIBOR3M + 0,49 p.p.	27.04.2018 r.	25.04.2024 r.	Bondspot, rynek równoległy GPW
PLPKOHP00082	PLN	100 000	2,02%	WIBOR3M + 0,32 p.p.	18.05.2018 r.	29.04.2022 r.	Bondspot, rynek równoległy GPW

W I półroczu 2018 roku Bank przeprowadził 3 emisje listów zastawnych o łącznej wartości 800 000 tys. PLN oraz 500 000 tys. EUR, natomiast w I półroczu 2017 roku 4 emisje listów zastawnych o łącznej wartości 765 000 tys. PLN oraz 525 000 tys. EUR.



Na 30 czerwca 2018 roku wyemitowane listy zastawne denominowane w PLN oraz w EUR posiadały rating agencji ratingowej Moody's Investors Service na poziomie Aa3, tj. najwyższym możliwym do osiągnięcia przez polskie papiery wartościowe. Ograniczeniem poziomu ratingu polskich papierów wartościowych jest country ceiling Polski dla instrumentów dłużnych, obecnie na poziomie Aa3.

Łączna wartość nominalna wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych na 30 czerwca 2018 roku wynosiła 12 162 766 tys. PLN, natomiast na 31 grudnia 2017 roku 8 880 851 tys. PLN.

ZABEZPIECZENIE HIPOTECZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH

Zabezpieczeniem hipotecznych listów zastawnych są wierzycelności 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 emisji hipotecznych listów zastawnych na 30 czerwca 2018 roku wynosiła 14 208 383 tys. PLN natomiast wartość nominalna dodatkowego zabezpieczenia w postaci papierów wartościowych wyemitowanych przez Skarb Państwa wynosiła 251 000 tys. PLN. Na 31 grudnia 2017 roku było to odpowiednio 11 103 708 tys. PLN oraz 251 000 tys. PLN. W rejestrze zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych zostały również ujęte transakcje CIRS oraz FX-Forward zabezpieczające ryzyko walutowe wyemitowanych listów zastawnych denominowanych w EUR oraz transakcja IRS zabezpieczająca ryzyko stopy procentowej wyemitowanych listów zastawnych w PLN, których oprocentowanie jest stałe.

Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych w I półroczu 2018 roku oraz w latach poprzednich nie zawierał papierów wartościowych zabezpieczonych aktywami (ABS), które nie spełniają wymagań określonych w paragrafie 1 artykułu 80 Wytucznych (UE) 2015/510 Europejskiego Banku Centralnego z 19 grudnia 2014 roku w sprawie implementacji ram prawnych polityki pieniężnej Eurosystemu (EBC/2014/60) (wersja przekształcona).

28. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI	30.06.2018	31.12.2017
Wyceniane według zamortyzowanego kosztu obligacje	2 898 978	2 428 025
Razem	2 898 978	2 428 025
OKRES SPŁATY ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI	30.06.2018	31.12.2017
do 1 miesiąca	403 337	364 083
od 1 miesiąca do 3 miesięcy	1 005 841	1 048 540
od 3 miesięcy do 1 roku	1 489 800	1 015 402
Razem	2 898 978	2 428 025

W I półroczu 2018 roku Bank wyemitował obligacje o łącznej wartości nominalnej 3 783 200 tys. PLN oraz wykupił obligacje o łącznej wartości nominalnej 3 308 000 tys. PLN, natomiast w I półroczu 2017 roku było to odpowiednio 2 627 600 tys. PLN oraz 1 862 900 tys. PLN.

Wartość nominalna wyemitowanych obligacji na 30 czerwca 2018 roku wynosiła 2 915 400 tys. PLN, natomiast na 31 grudnia 2017 roku 2 440 200 tys. PLN.



WYEMITOWANE OBLIGACJE NA 30 CZERWCA 2018 ROKU

OBLIGACJE	Wartość nominalna	Oprocentowanie	Data emisji	Termin wykupu
OW161018-B99	15 000	papier dyskontowy	16.10.2017 r.	16.10.2018 r.
OW261018B103	4 100	papier dyskontowy	26.10.2017 r.	26.10.2018 r.
OW301018B105	20 000	papier dyskontowy	02.11.2017 r.	30.10.2018 r.
OW230718-120	191 000	papier dyskontowy	23.01.2018 r.	23.07.2018 r.
OW080219-123	4 000	papier dyskontowy	09.02.2018 r.	08.02.2019 r.
OW101218-125	4 100	papier dyskontowy	19.02.2018 r.	10.12.2018 r.
OW210918-128	746 000	papier dyskontowy	15.03.2018 r.	21.09.2018 r.
OW011018-129	40 000	papier dyskontowy	29.03.2018 r.	01.10.2018 r.
OW060718-131	52 500	papier dyskontowy	05.04.2018 r.	06.07.2018 r.
OW221018-132	619 500	papier dyskontowy	16.04.2018 r.	22.10.2018 r.
OW060718-133	30 000	papier dyskontowy	16.04.2018 r.	06.07.2018 r.
OW080818-135	163 000	papier dyskontowy	07.05.2018 r.	08.08.2018 r.
OW211118-136	195 000	papier dyskontowy	15.05.2018 r.	21.11.2018 r.
OW160718-137	130 200	papier dyskontowy	16.05.2018 r.	16.07.2018 r.
OW310818-139	49 000	papier dyskontowy	21.05.2018 r.	31.08.2018 r.
OW171218-141	250 000	papier dyskontowy	25.05.2018 r.	17.12.2018 r.
OW211118-142	35 000	papier dyskontowy	29.05.2018 r.	21.11.2018 r.
OW130918-145	32 000	papier dyskontowy	13.06.2018 r.	13.09.2018 r.
OW211218-147	70 000	papier dyskontowy	20.06.2018 r.	21.12.2018 r.
OW220818-148	20 000	papier dyskontowy	22.06.2018 r.	22.08.2018 r.
OW211218-149	145 000	papier dyskontowy	25.06.2018 r.	21.12.2018 r.
OW281218-150	100 000	papier dyskontowy	27.06.2018 r.	28.12.2018 r.

29. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30.06.2018	31.12.2017
Koszty do zapłacenia	10 733	8 534
Zobowiązania z tytułu składki na Bankowy Fundusz Gwarancyjny	4 556	-
Inne zobowiązania, w tym:	12 703	8 907
wierzyciele różni	6 823	4 438
rozliczenia publiczno-prawne, w tym:	5 880	4 469
zobowiązanie z tytułu podatku od niektórych instytucji finansowych	5 198	3 991
Razem	27 992	17 441
w tym zobowiązania finansowe	17 556	12 972

Na 30 czerwca 2018 roku oraz na 31 grudnia 2017 roku Bank nie posiadał zobowiązań, w przypadku których nie wywiązywałyby się z płatności wynikających z zawartych umów.

W pozycji „Zobowiązania z tytułu składki na Bankowy Fundusz Gwarancyjny” zawarte zostały zobowiązania z tytułu naliczonej przez BFG składki na fundusz przymusowej restrukturyzacji za 2018 rok z terminem płatności / wniesienia w formie zobowiązania do zapłaty do 19 lipca 2018 roku.

30. REZERWY

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

REZERWY NA UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA O CHARAKTERZE FINANSOWYM I GWARANCYJNYM

Rezerwę na pozabilansowe ekspozycje kredytowe tworzy się w wysokości równoważącej wynikającą z nich przewidywaną (możliwą do oszacowania) utratę korzyści ekonomicznych. Przy ustalaniu rezerwy wykorzystuje się parametry portfelowe oszacowane z wykorzystaniem metod statystycznych, na bazie historycznych obserwacji



ekspozycji o takiej samej charakterystyce, określające marginalne prawdopodobieństwo wystąpienia przesłanki utraty wartości, średni poziom wykorzystania zobowiązania pozabilansowego oraz poziom oczekiwanej straty w przypadku wystąpienia przesłanki utraty wartości w kolejnych miesiącach z przedziału czasowego od daty sprawozdawczej do horyzontu w kalkulacji oczekiwanej straty.

INFORMACJE FINANSOWE

REZERWY ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2018 ROKU DO 30 CZERWCA 2018 ROKU	Rezerwa na świadczenia emerytalno - rentowe	Rezerwa na udzielone zobowiązania finansowe	Razem
Stan na 31 grudnia 2017 roku, w tym:	84	54	138
Rezerwa długoterminowa	84	54	138
Zmiany wynikające z wdrożenia MSSF 9	-	54	54
Rezerwa długoterminowa	-	54	54
Stan na 1 stycznia 2018 roku, w tym:	84	108	192
Rezerwa długoterminowa	84	108	192
Utworzenie/aktualizacja rezerw	29	92	121
Rozwiązanie	-	(42)	(42)
Stan na 30 czerwca 2018 roku, w tym:	113	158	271
Rezerwa długoterminowa	113	158	271

REZERWY ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2017 ROKU DO 30 CZERWCA 2017 ROKU	Rezerwa na świadczenia emerytalno - rentowe	Rezerwa na udzielone zobowiązania finansowe	Razem
Stan na 1 stycznia 2017 roku, w tym:	60	80	140
Rezerwa długoterminowa	60	80	140
Utworzenie/aktualizacja rezerw	40	18	58
Rozwiązanie	-	(16)	(16)
Stan na 30 czerwca 2017 roku, w tym:	100	82	182
Rezerwa długoterminowa	100	82	182

31. KAPITAŁY WŁASNE I AKCJONARIAT BANKU

KAPITAŁY WŁASNE	30.06.2018	31.12.2017
Kapitał zakładowy	1 200 000	1 200 000
Kapitał zapasowy	50 670	-
Skumulowane inne dochody całkowite, w tym:	11 414	(28 892)
zabezpieczenie przepływów pieniężnych	6 739	(31 372)
wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		2 480
wycena aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	4 675	
Wynik z lat ubiegłych	(11 787)	(749)
Wynik bieżącego okresu	42 588	51 419
Kapitały własne razem	1 292 885	1 221 778



STRUKTURA KAPITAŁU AKCYJNEGO

Seria	Rodzaj akcji	Ilość akcji	Wartość nominalna 1 akcji (w PLN)	Wartość serii według wartości nominalnej (w PLN)	Data podjęcia uchwały przez WZA	Data emisji	Data rejestracji w KRS
A	zwykłe	300 000 000	1	300 000 000	06.10.2014 r.	06.10.2014 r.	24.10.2014 r.
B	zwykłe	200 000 000	1	200 000 000	14.03.2016 r.	07.04.2016 r.	22.04.2016 r.
C	zwykłe	200 000 000	1	200 000 000	01.07.2016 r.	15.07.2016 r.	28.07.2016 r.
D	zwykłe	100 000 000	1	100 000 000	28.10.2016 r.	18.11.2016 r.	01.12.2016 r.
E	zwykłe	150 000 000	1	150 000 000	21.03.2017 r.	04.04.2017 r.	12.04.2017 r.
F	zwykłe	150 000 000	1	150 000 000	28.06.2017 r.	04.07.2017 r.	11.09.2017 r.
G	zwykłe	100 000 000	1	100 000 000	18.10.2017 r.	20.10.2017 r.	16.11.2017 r.
Razem		1 200 000 000		1 200 000 000			

Jedynym akcjonariuszem Banku na 30 czerwca 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku był PKO Bank Polski SA.

Kapitał zakładowy Banku na 30 czerwca 2018 roku wynosił 1 200 000 000 PLN i dzielił się na 1 200 000 000 (jeden miliard dwieście milionów) akcji zwykłych imiennych o wartości nominalnej 1 (jeden) PLN każda. Wyemitowane akcje PKO Banku Hipotecznego SA nie są uprzywilejowane i zostały w pełni opłacone.



POZOSTAŁE NOTY

32. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE UDZIELONE ORAZ OTRZYMANE

32.1. ZOBOWIĄZANIA UMOWNE

Na 30 czerwca 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku Bank nie posiadał zobowiązań umownych dotyczących nabycia wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych.

32.2. UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE (WARUNKOWE)	30.06.2018	01.01.2018	31.12.2017
Nieruchomione kredyty mieszkaniowe (wartość nominalna)			
kredyty mieszkaniowe dla osób fizycznych	784 659	682 932	682 932
rezerwy według MSR 37			(54)
rezerwy według MSSF 9	(158)	(108)	
Razem netto	784 501	682 824	682 878
w tym udzielone zobowiązania nieodwołalne	-	-	-

Informacje na temat rezerw utworzonych na udzielone zobowiązania finansowe znajdują się w Nocie 30 „Rezerwy”.

32.3. UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA GWARANCYJNE

PKO Bank Hipoteczny SA nie udziela zobowiązań gwarancyjnych.

32.4. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE OTRZYMANE

INFORMACJE FINANSOWE

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE OTRZYMANE WEDŁUG WARTOŚCI NOMINALNEJ	30.06.2018	31.12.2017
Zobowiązania warunkowe otrzymane		
finansowe	997 200	927 200
gwarancyjne	2 000 000	1 984 900
Razem	2 997 200	2 912 100

Zobowiązania warunkowe otrzymane finansowe reprezentują uruchomione i dostępne odnawialne kredyty obrotowe w rachunku bieżącym, natomiast zobowiązania warunkowe otrzymane gwarancyjne wartość dostępnej gwarancji objęcia emisji obligacji.

UPRAWNIENIE DO SPRZEDAŻY LUB OBCIĄŻENIA ZASTAWEM ZABEZPIECZENIA USTANOWIONEGO NA RZECZ BANKU

Na 30 czerwca 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku na rzecz Banku nie ustanowiono zabezpieczeń, które Bank był uprawniony sprzedać lub obciążyć innym zastawem, w przypadku realizacji wszelkich obowiązków przez właściciela zabezpieczenia.

33. SPRAWY SPORNE

Według stanu na 30 czerwca 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku nie występowały sprawy sporne.



34. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

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

INFORMACJE FINANSOWE

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2017
Środki w Banku Centralnym	18	561	22
Bieżące należności od banków	122 172	5 350	7 596
Razem	122 190	5 911	7 618

PRZYCHODY Z TYTUŁU ODSETEK - OTRZYMANE	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017
Odsetki otrzymane z tytułu kredytów i pożyczek wobec klientów	296 397	156 822
Odsetki / dyskonto otrzymane od papierów wartościowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	291
Odsetki / dyskonto otrzymane od papierów wartościowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	7 761	-
Odsetki otrzymane od inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	-	1 854
Odsetki otrzymane od transakcji CIRS	15 476	2 496
Odsetki otrzymane z tytułu lokat	31	24
Pozostałe odsetki otrzymane	2	63
Razem	319 667	161 550

KOSZTY Z TYTUŁU ODSETEK - ZAPŁACONE	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017
Odsetki zapłacone z tytułu kredytu w rachunku bieżącym	16 386	8 512
Odsetki / dyskonto zapłacone z tytułu wyemitowanych listów zastawnych i obligacji	63 317	27 090
Odsetki zapłacone z tytułu zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności	21 686	28 219
Odsetki zapłacone od transakcji CIRS	83 615	28 704
Odsetki zapłacone od transakcji IRS	3 089	-
Odsetki zapłacone z tytułu przekroczeń na rachunku bieżącym	34	3
Pozostałe odsetki zapłacone	13	-
Razem	188 140	92 528

35. TRANSAKcje Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

35.1 TRANSAKcje Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI KAPITAŁOWO

Podmiotami powiązanyimi kapitałowo z Bankiem są PKO Bank Polski SA oraz podmioty z Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA.



INFORMACJE FINANSOWE

DANE WEDŁUG STANU NA 30 CZERWCA 2018 ROKU

PODMIOT	AKTYWA			
	Zakup rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	Nierozliczone prowizje za sprzedaż kredytów	Pozostałe należności	w tym z tytułu instrumentów pochodnych
PKO Bank Polski SA	3 501	83 759	339 480	214 720
Razem	3 501	83 759	339 480	214 720

PODMIOT	ZOBOWIĄZANIA				
	Kredyt w rachunku bieżącym, overdraft i przyjęty depozyt zabezpieczający	Nabycie wierzytelności	Listy zastawne i obligacje	Pozostałe zobowiązania	w tym z tytułu instrumentów pochodnych
PKO Bank Polski SA	1 552 663	2 205 682	32 668	8 496	246
PKO BP Finat Sp. z o.o.	-	-	-	17	-
PKO Leasing SA	-	-	-	2	-
PKO Towarzystwo Ubezpieczeń SA	-	-	-	16	-
Razem	1 552 663	2 205 682	32 668	8 531	246

PODMIOT	Udzielone zobowiązania finansowe	Otrzymane zobowiązania warunkowe
PKO Bank Polski SA	-	2 997 200
Razem	-	2 997 200

DANE ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2018 ROKU DO 30 CZERWCA 2018 ROKU

PODMIOT	Przychody ogółem	w tym z tytułu odsetek i prowizji*	Koszty ogółem	w tym z tytułu odsetek i prowizji	Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej	Wynik z pozycji wymiany
PKO Bank Polski SA	(1 833)	(2 045)	128 615	117 951	24	382 965
PKO BP Finat Sp. z o.o.	-	-	96	-	-	-
PKO Leasing SA	-	-	186	-	-	-
PKO Towarzystwo Ubezpieczeń SA	-	-	680	680	-	-
Razem	(1 833)	(2 045)	129 577	118 631	24	382 965

*Ujemna wartość wykazywanego przychodu z tytułu odsetek i prowizji wynika z prowizji za usługi pośrednictwa w sprzedaży kredytów płaconej na rzecz PKO Banku Polskiego SA, które są składnikiem zamortyzowanego kosztu oraz są rozliczane w przychody odsetkowe.



DANE WEDŁUG STANU NA 31 GRUDNIA 2017 ROKU

PODMIOT	AKTYWA			
	Zakup rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	Nierozliczone prowizje za sprzedaż kredytów	Pozostałe należności	w tym z tytułu instrumentów pochodnych
PKO Bank Polski SA	4 134	61 733	9 070	338
Razem	4 134	61 733	9 070	338

PODMIOT	ZOBOWIĄZANIA				
	Kredyt w rachunku bieżącym i overdraft	Nabycie wierzytelności	Listy zastawne i obligacje	Pozostałe zobowiązania	w tym z tytułu instrumentów pochodnych
PKO Bank Polski SA	1 477 453	2 497 918	58 441	223 178	217 777
PKO BP Finat Sp. z o.o.	-	-	-	17	-
PKO Leasing SA	-	-	-	1	-
Razem	1 477 453	2 497 918	58 441	223 197	217 777

PODMIOT	Udzielone zobowiązania finansowe	Otrzymane zobowiązania warunkowe
PKO Bank Polski SA	-	2 912 100
Razem	-	2 912 100

DANE ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2017 ROKU DO 30 CZERWCA 2017 ROKU

PODMIOT	Przychody ogółem	w tym z tytułu odsetek i prowizji	Koszty ogółem	w tym z tytułu odsetek i prowizji	Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej	Wynik z pozycji wymiany
PKO Bank Polski SA	(549)	(882)	78 917	72 076	(239)	(113 070)
PKO BP Finat Sp. z o.o.	-	-	91	-	-	-
PKO Leasing SA	-	-	156	-	-	-
Razem	(549)	(882)	79 164	72 076	(239)	(113 070)

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

Bank pozyskuje również finansowanie z PKO Banku Polskiego SA. 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 był uruchamiany w transzach. Na 30 czerwca 2018 roku oraz na 31 grudnia 2017 roku kredyt był udostępniony w kwocie 900 mln PLN. Ponadto 2 lutego 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z PKO Bankiem Polskim SA Umowę odnawialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym do kwoty limitu 1 500 mln PLN na okres 3 lat, który był uruchamiany w transzach. Na 30 czerwca 2018 roku oraz na 31 grudnia 2017 roku kredyt był udostępniony w kwocie 1 500 mln PLN.

30 września 2015 roku zawarto z PKO Bankiem Polskim SA Umowę programu emisji obligacji PKO Banku Hipotecznego SA do kwoty Programu 2 mld PLN w okresie 4 lat oraz Umowę gwarancyjną na mocy której, w związku z podpisanymi do niej aneksami, Gwarant przyjmuje zobowiązanie do obejmowania Obligacji Emitenta na własny



rachunek do kwoty 2 mld PLN. Według stanu na 30 czerwca 2018 roku, w związku z podpisanymi aneksami, wartość Programu wynosiła 3,5 mld PLN, natomiast na 31 grudnia 2017 roku 3 mld PLN.

17 listopada 2015 roku podpisano z PKO Bankiem Polskim SA Umowę Ramową Sprzedaży Wierzytelności, na podstawie której kontynuowano w 2018 roku nabywanie portfeli wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie. Szczegółowy opis znajduje się w Notach 20 i 25.

9 listopada 2015 roku Bank zawarł z PKO Bankiem Polskim SA oraz z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski SA – Oddziałem Domem Maklerskim PKO Banku Polskiego Umowę Programową. 30 sierpnia 2017 roku strony podpisały umowę zmieniającą i ujednolicającą do Umowy Programowej, w której zleca Domowi Maklerskiemu PKO Banku Polskiego pełnienie funkcji subemitenta usługowego.

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

Ponadto, w ramach transakcji z jednostkami powiązаныmi kapitałowo, PKO BP Finat Sp. z o.o. świadczy usługę prowadzenia ksiąg rachunkowych w zakresie gospodarki własnej oraz usługę kadrowo-płacową, PKO Leasing SA dostarcza samochody w ramach umowy leasingu, a w PKO Towarzystwo Ubezpieczeniowe SA Bank ubezpiecza swoje ryzyko kredytowe.

W okresie sprawozdawczym oraz w okresie I półrocza 2017 roku Bank nie zawierał transakcji z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

35.2 TRANSAKcje Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI OSOBOWO

Na 30 czerwca 2018 roku jednostkami powiązаныmi z Bankiem poprzez kluczowy personel kierowniczy PKO Banku Hipotecznego SA bądź bliskich członków rodziny kluczowego personelu kierowniczego pozostawało 12 podmiotów, natomiast według stanu na 31 grudnia 2017 roku 11 podmiotów.

W okresie I półrocza 2018 roku oraz I półrocza 2017 roku w Banku nie wystąpiły transakcje wzajemne z tymi podmiotami.

35.3 ŚWIADCZENIA DLA KLUCZOWEGO PERSONELU KIEROWNICZEGO PKO BANKU HIPOTECZNEGO

ŚWIADCZENIA WYPŁACONE DLA KLUCZOWEGO PERSONELU KIEROWNICZEGO	30.06.2018	30.06.2017
Niezależni członkowie Rady Nadzorczej	63	-
Członkowie Zarządu ¹⁾	1 530	981
Razem	1 592	981

¹⁾ W świadczeniach Członków Zarządu uwzględniono świadczenia wypłacone dla Członków Zarządu, którzy nie pełnili swoich funkcji odpowiednio w I półroczu 2018 roku oraz I półroczu 2017 roku.



36. WARTOŚĆ GODZIWA AKTYWÓW I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH

36.1 KATEGORIE WYCENY DO WARTOŚCI GODZIWEJ AKTYWÓW I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH WYCENIANYCH W SPRAWOZDANIU Z SYTUACJI FINANSOWEJ DO WARTOŚCI GODZIWEJ

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

METODY WYCENY ORAZ OBSERWOWALNE DANE WEJŚCIOWE

INSTRUMENTY FINANSOWE WYCENIANE DO WARTOŚCI GODZIWEJ	Metody (techniki) wyceny	Obserwowalne dane wejściowe
CIRS	Wycena metodą krzywej rentowności	Krzywe rentowności zbudowane są w oparciu o stawki rynkowe, dane rynkowe rynku pieniężnego, rynku transakcji FRA (Forward rate agreement), IRS (Interest Rate Swap), basis swap, kwotowania CDS (Credit Default Swap).
IRS	Wycena metodą krzywej rentowności	Krzywe rentowności zbudowane są w oparciu o stawki rynkowe, dane rynkowe rynku pieniężnego, rynku transakcji FRA (Forward rate agreement), IRS (Interest Rate Swap).
FX-Forward	Wycena metodą krzywej rentowności	Krzywe rentowności zbudowane są w oparciu o stawki rynkowe, dane rynkowe rynku pieniężnego, rynku transakcji FX-Forward

INFORMACJE FINANSOWE

AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WYCENIANE DO WARTOŚCI GODZIWEJ NA 30 CZERWCA 2018	Nota	Wartość bilansowa	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
			Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych	Pozostałe techniki wyceny
Pochodne instrumenty finansowe	18	214 720	-	214 720	-
CIRS		209 640	-	209 640	-
FX-Forward		164	-	164	-
IRS		4 916	-	4 916	-
Papiery wartościowe	19	842 727	842 727	-	-
wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite		842 727	842 727	-	-
Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej		1 057 447	842 727	214 720	-
Pochodne instrumenty finansowe	18	246	-	246	-
FX-Forward		246	-	246	-
Zobowiązania finansowe wyceniane do wartości godziwej		246	-	246	-

AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WYCENIANE DO WARTOŚCI GODZIWEJ NA 31 GRUDNIA 2017	Nota	Wartość bilansowa	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
			Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych	Pozostałe techniki wyceny
Pochodne instrumenty finansowe	18	338	-	338	-
FX-Forward		338	-	338	-
Papiery wartościowe	19	830 489	830 489	-	-
inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży		830 489	830 489	-	-
Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej		830 827	830 489	338	-
Pochodne instrumenty finansowe	18	217 777	-	217 777	-
CIRS		217 009	-	217 009	-
FX-Forward		391	-	391	-
IRS		377	-	377	-
Zobowiązania finansowe wyceniane do wartości godziwej		217 777	-	217 777	-



W I półroczu 2018 roku, jak również w I półroczu 2017 roku nie wystąpiły transfery pomiędzy poziomami hierarchii wartości godziwej.

36.2 AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE, KTÓRE W SPRAWOZDANIU Z SYTUACJI FINANSOWEJ NIE SĄ PREZENTOWANE W WARTOŚCI GODZIWEJ

AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE, KTÓRE NIE SĄ PREZENTOWANE W WARTOŚCI GODZIWEJ NA 30 CZERWCA 2018	poziom hierarchii wartości godziwej	metoda wyceny	30.06.2018	
			wartość bilansowa	wartość godziwa
Kasa, środki w Banku Centralnym	nd.	wartość wymaganej zapłaty	18	18
Należności od banków	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	122 172	122 172
Kredyty i pożyczki wobec klientów, w tym:			19 065 845	19 065 845
kredyty mieszkaniowe	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	19 065 845	19 065 845
Pozostałe aktywa finansowe	3	wartość wymaganej zapłaty z uwzględnieniem utraty wartości	289	289
Zobowiązania wobec banków	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	3 858 350	3 858 350
Zobowiązania wobec klientów	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	3 051	3 051
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	1,3	zdyskontowane przepływy pieniężne, notowania na rynku regulowanym	12 167 940	12 209 349
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	2 898 978	2 898 978
Pozostałe zobowiązania finansowe	3	wartość wymaganej zapłaty	17 556	17 556

AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE, KTÓRE NIE SĄ PREZENTOWANE W WARTOŚCI GODZIWEJ NA 31 GRUDNIA 2017	poziom hierarchii wartości godziwej	metoda wyceny	31.12.2017	
			wartość bilansowa	wartość godziwa
Kasa, środki w Banku Centralnym	nd.	wartość wymaganej zapłaty	561	561
Należności od banków	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	5 350	5 350
Kredyty i pożyczki wobec klientów, w tym:			16 042 473	16 042 473
kredyty mieszkaniowe	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	16 042 473	16 042 473
Pozostałe aktywa finansowe	3	wartość wymaganej zapłaty z uwzględnieniem utraty wartości	99	99
Zobowiązania wobec banków	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	4 125 379	4 125 379
Zobowiązania wobec klientów	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	2 099	2 099
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	1,3	zdyskontowane przepływy pieniężne, notowania na rynku regulowanym	8 883 213	8 891 406
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	2 428 025	2 428 025
Pozostałe zobowiązania finansowe	3	wartość wymaganej zapłaty	12 972	12 972

37. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

W okresie sprawozdawczym oraz w okresie zakończonym 30 czerwca 2017 roku, ze względu na specyfikę działalności biznesowej, Bank nie analizował wyników działalności w podziale na segmenty.



CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM

38. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM W PKO BANKU HIPOTECZNYM SA

Zarządzanie ryzykiem w PKO Banku Hipotecznym SA ma na celu zapewnienie skutecznej kontroli ryzyka i jego utrzymania w warunkach zmieniającego się otoczenia makroekonomicznego i prawnego w ramach przyjętych przez Bank progów tolerancji na ryzyko, z uwzględnieniem rentowności działalności biznesowej. Zakładany poziom ryzyka stanowi ważny składnik procesu planistycznego.

W Banku zidentyfikowane zostały następujące rodzaje ryzyka, które podlegają zarządzaniu:

Rodzaj ryzyka	Rozdział
kredytowe	39
koncentracji	40
rezydualne	41
płynności	42
stopy procentowej	43
walutowe	44
biznesowe	45
zmian makroekonomicznych	46
modeli	47
operacyjne	48
braku zgodności	49
utrąty reputacji	50
kapitałowe, w tym dźwigni finansowej	51

38.1 GŁÓWNE ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM

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

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



SYSTEM ZARZĄDZANIA RYZYKIEM

System zarządzania ryzykiem w PKO Banku Hipotecznym SA obejmuje następujące elementy:



38.2 ELEMENTY SYSTEMU ZARZĄDZANIA RYZYKIEM

Na system zarządzania ryzykiem w PKO Banku Hipotecznym SA składają się:

IDENTYFIKACJA RYZYKA

Identyfikacja ryzyka polega 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. Przynajmniej raz do roku następuje aktualizacja oceny poszczególnych rodzajów ryzyka pod kątem ich istotności.

POMIAR I OCENA RYZYKA

Pomiar ryzyka obejmuje definiowanie miar ryzyka adekwatnych do rodzaju, istotności ryzyka i dostępności danych oraz ilościowej kwantyfikacji ryzyka za pomocą ustalonych miar, a ocena ryzyka polega na określeniu wielkości ryzyka z punktu widzenia realizacji celów zarządzania ryzykiem. W ramach pomiaru ryzyka przeprowadza się testy warunków skrajnych, których celem jest określenie potencjalnego wpływu niekorzystnych zmian w otoczeniu i funkcjonowaniu Banku na jego sytuację finansową.

KONTROLA RYZYKA

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

PROGNOZOWANIE I MONITOROWANIE RYZYKA

Prognozowanie i monitorowanie ryzyka polega 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), a także przeprowadzaniu testów warunków skrajnych. Monitorowanie ryzyka odbywa się z częstotliwością adekwatną do istotności danego rodzaju ryzyka oraz jego zmienności.

RAPORTOWANIE RYZYKA

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

DZIAŁANIA ZARZĄDCZE

Działania zarządcze podejmowane przez Bank polegają w szczególności na wydawaniu przepisów wewnętrznych, określaniu poziomu tolerancji na ryzyko, ustalaniu wysokości limitów i wartości progowych, wydawaniu zaleceń,



podejmowaniu decyzji, w tym o wykorzystywaniu narzędzi wspierających zarządzanie ryzykiem. Celem podejmowania działań zarządczych jest kształtowanie systemu zarządzania ryzykiem oraz poziomu ryzyka.

38.3 ORGANIZACJA ZARZĄDZANIA RYZYKIEM W BANKU

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

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

Zarządzanie ryzykiem jest realizowane w trzech, wzajemnie niezależnych liniach obrony:

- pierwsza linia obrony, którą stanowi przede wszystkim zarządzanie ekspozycją na ryzyko w zakresie podstawowej działalności biznesowej, której ramy stanowią: ustanowione limity na podstawie odrębnych przepisów wewnętrznych Banku posiadających wbudowane mechanizmy kontrolne, zasady wykonywania funkcji kontroli oraz zapewnienia zgodności działania z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, przepisami wewnętrznymi Banku oraz przyjętymi w Banku standardami rynkowymi,
- druga linia obrony, którą stanowi w szczególności identyfikacja, pomiar i ocena, monitorowanie, kontrolowanie i raportowanie istotnych dla Banku rodzajów ryzyka, zgłaszanie stwierdzonych zagrożeń i nieprawidłowości, tworzenie przepisów wewnętrznych określających zasady, metody, narzędzia i procedury zarządzania ryzykiem, a także pomiar efektywności działalności,
- trzecia linia obrony, którą stanowi audyt wewnętrzny realizujący niezależne audyty kluczowych elementów systemu zarządzania ryzykiem wbudowanych w działalność Banku.

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.

Komórki organizacyjne Centrali PKO Banku Hipotecznego SA odpowiedzialne za zarządzanie ryzykiem w zakresie przyznanych kompetencji to:

BIURO POMIARU RYZYKA

Biuro Pomiaru Ryzyka odpowiada w szczególności za zarządzanie następującymi typami ryzyk: kredytowym (w ujęciu portfelowym), koncentracji, płynności, stopy procentowej, walutowym, biznesowym, operacyjnym, zmian makroekonomicznych 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, ankiety, etc.).

BIURO RYZYKA KREDYTOWEGO, IT I OUTSOURCINGU

Biuro Ryzyka Kredytowego, IT i Outsourcingu odpowiada w szczególności za zarządzanie następującymi rodzajami ryzyka: kredytowym i rezydualnym, analizy rynku nieruchomości, zasady wyceny nieruchomości, w tym zasady wyznaczania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości (BHWN). Biuro Ryzyka Kredytowego, IT i Outsourcingu odpowiada również za zarządzanie wierzytelnościami trudnymi i podejmowanie efektywnych działań w celu odzyskania tych należności.

ZESPÓŁ DS. ZGODNOŚCI W BIURZE ZGODNOŚCI, BEZPIECZEŃSTWA I OBSŁUGI PRAWNEJ

Zespół ds. Zgodności, stanowiący wyodrębnioną organizacyjnie komórkę wewnętrzną Biura Zgodności, Bezpieczeństwa i Obsługi Prawnej, odpowiada w szczególności za kształtowanie systemu zarządzania ryzykiem braku zgodności oraz identyfikację tego ryzyka w Banku, we współpracy z komórkami organizacyjnymi Centrali Banku projektującymi przepisy wewnętrzne i przebieg procesów. Zespół ds. Zgodności odpowiada również za ocenę, kontrolę, monitorowanie i raportowanie ryzyka braku zgodności.



STANOWISKO DS. WALIDACJI MODELI

Stanowisko ds. Walidacji Modeli odpowiada w szczególności za zarządzanie ryzykiem modeli, walidację modeli ryzyka oraz współpracę w tym zakresie z jednostką walidacji modeli w PKO Banku Polskim SA.

STANOWISKO DS. KOMUNIKACJI

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

Zarządzanie ryzykiem wspierają komitety:

KOMITET AUDYTU I FINANSÓW RADY NADZORCZEJ („KAIF”)

Komitety wspiera Radę Nadzorczą w szczególności poprzez monitorowanie i okresowe wyrażanie opinii w zakresie:

- adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej, w tym audytu wewnętrznego,
- adekwatności i skuteczności systemu zarządzania ryzykiem,
- stopnia efektywności zarządzania ryzykiem braku zgodności przez Bank oraz adekwatności i skuteczności komórki do spraw zgodności.

KOMITET DS. RYZYKA RADY NADZORCZEJ („KR”)

Komitety wspiera Radę Nadzorczą w szczególności poprzez:

- opiniowanie całościowej bieżącej i przyszłej gotowości Banku do podejmowania ryzyka, strategicznych kierunków i zadań w zakresie zarządzania ryzykiem w kontekście przyjętej strategii działania i uwarunkowań wynikających z sytuacji makroekonomicznej oraz otoczenia regulacyjnego, a w szczególności opracowanej przez Zarząd Strategii i dopuszczalnego poziomu ryzyka Banku,
- monitorowanie zgodności polityki Banku w zakresie podejmowania ryzyka ze Strategią Banku i planem finansowym,
- analizowanie okresowych raportów związanych z ryzykiem, w tym wykorzystania strategicznych limitów tolerancji na ryzyko i opracowywanie na ich bazie odpowiednich wytycznych, a także okresowe weryfikowanie realizacji Strategii,
- wydawanie opinii w sprawie adekwatności kapitałowej, zasad oceny zdolności kredytowej, modeli ryzyka, modelu pomiaru utraty wartości,
- opiniowanie zasad polityki informacyjnej w zakresie adekwatności kapitałowej, zarządzania ryzykiem płynności, ryzykiem stopy procentowej i walutowym, ryzykiem operacyjnym, ryzykiem modeli, w tym ryzykiem pomiaru utraty wartości.

KOMITET ZARZĄDZANIA AKTYWAMI I PASYWAMI („KZAP”)

Komitety wspiera Zarząd Banku w szczególności poprzez:

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

KOMITET KREDYTOWY („KK”)

Komitety wspiera Zarząd Banku w szczególności poprzez:

- wsparcie funkcji zarządzania ryzykiem kredytowym, koncentracji, rezydualnym oraz ryzykiem modeli ich pomiaru,
- rozpatrywanie materiałów dotyczących ryzyk wskazanych powyżej, profilu i struktury jakościowej portfela kredytowego, odpisów z tytułu utraty wartości aktywów, nabywania portfeli wierzytelności kredytowych, rynku nieruchomości,
- podejmowanie decyzji dotyczących działania Banku, w szczególności w zakresie miar i limitów dla ryzyk, wyników walidacji modeli ryzyka, metodologii i modeli kalkulacji odpisów z tytułu utraty wartości aktywów kredytowych,



punktów odciążenia (cut-offs) stosowanych w ramach oceny ryzyka kredytowego, wiarytelności kredytowych nabywanych przez Bank, pojedynczych transakcji kredytowych,

- wydawanie rekomendacji dla właściwych organów Banku, komórek organizacyjnych, członków Zarządu Banku, zespołów projektowych lub zadaniowych – w zakresie swoich kompetencji.

KOMITET STRATEGII I INICJATYW BIZNESOWYCH („KSIB”)

Komitet wspiera Zarząd Banku w szczególności poprzez:

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

KOMITET JAKOŚCI DANYCH („KJD”)

Komitet wspiera Zarząd Banku w szczególności poprzez:

- określanie kierunków działań w zakresie zarządzania jakością danych,
- rozpatrywanie materiałów dotyczących zarządzania danymi w Banku, w szczególności raportów i informacji okresowych dotyczących jakości danych oraz planów działań w tym obszarze,
- podejmowanie decyzji dotyczących zarządzania danymi w Banku, w tym dotyczących kierunków rozwoju systemu zarządzania danymi, oceny efektywności działania tego systemu i wyznaczenia priorytetów dalszych działań w zakresie jego rozwoju,
- wydawanie rekomendacji dla właściwych organów Banku, komórek organizacyjnych, członków Zarządu Banku, zespołów projektowych lub zadaniowych – w zakresie kompetencji Komitetu.

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

38.4 IDENTYFIKACJA ISTOTNYCH RODZAJÓW RYZYKA

ISTOTNOŚĆ POSZCZEGÓLNYCH RODZAJÓW RYZYKA

Istotność poszczególnych rodzajów ryzyka ustalana jest w oparciu o analizę całej działalności 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:

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

Ocena istotności poszczególnych rodzajów ryzyka dokonywana jest cyklicznie na podstawie informacji ilościowych i jakościowych. W pierwszej kolejności, wynikiem takiej oceny jest zdefiniowanie wszystkich występujących w Banku ryzyk, a następnie klasyfikacja danego rodzaju ryzyka do jednej z dwóch kategorii: ryzyko istotne lub ryzyko potencjalnie istotne. Ocena istotności dokonywana jest również każdorazowo w przypadku istotnej zmiany zakresu lub profilu działalności Banku.

Rodzaje ryzyka uznane za istotne:

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



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

- ryzyko koncentracji,
- ryzyko walutowe,
- ryzyko rezydualne,
- ryzyko zmian makroekonomicznych,
- ryzyko braku zgodności,
- ryzyko utraty reputacji,
- ryzyko kapitałowe, w tym dźwigni finansowej.

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

W Strategii Zarządzania Ryzykiem Bank zdefiniował szereg limitów strategicznych definiujących apetyt na poszczególne rodzaje ryzyka. Limity te są na bieżąco monitorowane. W trakcie pierwszej połowy 2018 roku oraz 2017 roku żaden z limitów strategicznych nie został przekroczony.

39. 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 wiarytelności Banku w wyniku pogorszenia się zdolności klienta do obsługi zobowiązań. Celem zarządzania ryzykiem kredytowym jest ograniczenie strat na portfelu kredytowym oraz minimalizacja ryzyka wystąpienia ekspozycji kredytowych zagrożonych utratą wartości, przy zachowaniu oczekiwanego poziomu dochodowości i wartości portfela kredytowego.

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

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 metody wewnętrznych ratingów (IRB), tzn. zaawansowanej metody pomiaru ryzyka kredytowego.

39.1 POMIAR I OCENA RYZYKA KREDYTOWEGO

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

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

Szczegółowe zasady i zakres współpracy w ramach Grupy PKO Banku Polskiego w zakresie grupowych modeli ryzyka określają zapisy zawartej z PKO Bankiem Polskim SA Umowy outsourcingowej opisanej w Nocie 35.1.

W bieżącym procesie kredytowym w ramach oceny ryzyka pojedynczej transakcji kredytowej Bank dokonuje oceny zdolności kredytowej klienta w ujęciu jakościowym i ilościowym, a także ocenia zabezpieczenie. Jakościowa ocena zdolności kredytowej to analiza dostępnych informacji o kliencie pochodzących z wewnętrznych oraz zewnętrznych źródeł informacji, a także ocena wybranych cech socjodemograficznych opisujących klienta z punktu widzenia statystycznego ryzyka danego dłużnika. Ocena ilościowa polega natomiast na zbadaniu sytuacji finansowej klienta w celu stwierdzenia czy klient posiada wystarczające środki finansowe na terminową spłatę zobowiązań, w tym z tytułu wnioskowanego kredytu. Zdolność kredytowa jest badana m.in. na podstawie przedkładanej przez klienta dokumentacji, której kompletność, autentyczność oraz zgodność ze stanem faktycznym i prawnym podlega weryfikacji. Ocena zabezpieczenia, a w szczególności bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości, polega na zweryfikowaniu kryteriów decydujących o dopuszczalności i skuteczności zabezpieczenia, jako możliwego źródła odzyskania wiarytelności.



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

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

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

- prawdopodobieństwo niewypłacalności (*ang. probability of default - „PD”*),
- stratę w przypadku niewypłacalności (*ang. loss given default - „LGD”*),
- oczekiwaną stratę kredytową (*ang. expected loss - „EL”*),
- udział i strukturę kredytów z rozpoznaną utratą wartości (*ang. non performing loans - „NPL”*),
- wskaźnik pokrycia kredytów z rozpoznaną utratą wartości odpisami (*ang. coverage ratio - „CR”*),
- koszt ryzyka (*ang. Risk costs - „RC”*),
- analizy typu vintage.

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

Bank przeprowadza analizy oraz testy warunków skrajnych dotyczące wpływu potencjalnych zmian w otoczeniu makroekonomicznym na jakość portfela kredytowego. Wyniki analiz udostępnianych organom Banku umożliwiają identyfikowanie i podejmowanie właściwych działań ograniczających ryzyko prowadzonej działalności.

39.2 KONTROLA RYZYKA KREDYTOWEGO

Kontrola ryzyka kredytowego polega na określeniu narzędzi do diagnozowania poziomu ryzyka kredytowego oraz stosowaniu mechanizmów kontroli ryzyka do ograniczania poziomu ryzyka kredytowego, zarówno w procesach kredytowych, jak i na poziomie portfelowym. Głównym narzędziem kontrolowania ryzyka kredytowego są ustalone strategiczne limity tolerancji na ryzyko kredytowe. Bank kontroluje poziom ekspozycji kredytowej wobec klientów Banku lub grup powiązanych klientów w rozumieniu ustawy Prawo bankowe, ustalając limity kompetencji określające maksymalny poziom uprawnień do podejmowania decyzji kredytowych.

39.3 UTRATA WARTOŚCI EKSPOZYCJI KREDYTOWYCH

PKO Bank Hipoteczny SA dokonuje miesięcznego przeglądu ekspozycji kredytowych w celu zidentyfikowania ekspozycji kredytowych zagrożonych utratą wartości, pomiaru utraty wartości ekspozycji kredytowych oraz utworzenia stosownych odpisów na oczekiwane straty kredytowe.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Bank szacował utratę wartości ekspozycji kredytowych zgodnie z MSSF 9. Metoda pomiaru została szerzej opisana w Nocie 3.2 „Utrata wartości”.

Strukturę portfela kredytowego oraz wartość odpisów utworzonych na oczekiwane straty kredytowe PKO Banku Hipoteczny SA prezentuje tabela w Nocie 39.4.3 „Kredyty i pożyczki wobec klientów”.

39.4 PROGNOZOWANIE I MONITOROWANIE RYZYKA KREDYTOWEGO

Monitorowanie ryzyka kredytowego odbywa się na poziomie pojedynczych transakcji kredytowych oraz na poziomie portfelowym.

Monitorowanie ryzyka kredytowego na poziomie pojedynczych transakcji kredytowych określają przepisy wewnętrzne Banku dotyczące m.in. wczesnego monitorowania opóźnień w spłacie wierzytelności.

Monitorowanie ryzyka kredytowego na poziomie portfelowym polega na:

- nadzorowaniu poziomu portfelowego ryzyka kredytowego z uwzględnieniem zidentyfikowanych źródeł ryzyka kredytowego oraz analizy skutków i działań podjętych w ramach zarządzania systemowego,



- rekomendowaniu działań zaradczych w przypadku stwierdzenia podwyższonego poziomu ryzyka kredytowego.

39.4.1 MAKSYMALNA EKSPOZYCJA NA RYZYKO KREDYTOWE

MAKSYMALNA EKSPOZYCJA NA RYZYKO KREDYTOWE	30.06.2018	31.12.2017
Kasa, środki w Banku Centralnym	18	561
Należności od banków	122 172	5 350
Kredyty i pożyczki wobec klientów	19 065 845	16 042 473
Instrumenty pochodne zabezpieczające	214 720	338
Papiery wartościowe	842 727	830 489
Pozostałe aktywa finansowe	289	99
Ekspozycja bilansowa - razem	20 245 771	16 879 310
Zobowiązania do udzielenia kredytów	784 659	682 932
Ekspozycja pozabilansowa - razem	784 659	682 932

39.4.2 NALEŻNOŚCI OD BANKÓW

NALEŻNOŚCI OD BANKÓW	30.06.2018	31.12.2017
Należności nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości (rating kontrahenta A2)	122 172	5 350
Razem brutto	122 172	5 350
Odpisy na oczekiwane straty kredytowe	-	-
Razem netto	122 172	5 350

39.4.3 KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW

Portfel kredytowy charakteryzuje się niskim poziomem ekspozycji przeterminowanych z utratą wartości. Według stanu na 30 czerwca 2018 roku rozpoznano 22 kredyty ze stwierdzoną utratą wartości, których udział w łącznej wartości portfela kredytowego wynosi 0,02%, natomiast według stanu na 31 grudnia 2017 roku było to odpowiednio 13 kredytów o udziale 0,02%.

Istotnie wyższa wartość odpisów według stanu na 30 czerwca 2018 roku w porównaniu do 31 grudnia 2017 roku w dużej części wynika z wdrożenia MSSF 9. Ujawnienia w tym zakresie zawarte są w Nocie 3.7 „Ujawnienia dotyczące uzgodnienia salda odpisów aktualizujących i rezerw na udzielone zobowiązania finansowe zgodnie z MSR 39 i MSR 37 do bilansu otwarcia odpisów i rezerw kalkulowanych zgodnie z MSSF 9”.

KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW	30.06.2018	31.12.2017
Kredyty nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	19 025 142	15 982 619
Kredyty przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	60 488	62 088
Kredyty z rozpoznaną utratą wartości	4 317	2 834
Razem brutto	19 089 947	16 047 541
Odpis na kredyty nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	(17 906)	(3 157)
Odpis na kredyty przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	(4 125)	(1 050)
Odpis na kredyty z rozpoznaną utratą wartości	(2 071)	(861)
Razem netto	19 065 845	16 042 473



KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW, BEZ ROZPOZNANEJ UTRATY WARTOŚCI	30.06.2018	31.12.2017
nieprzeterminowane	19 025 142	15 982 619
do 30 dni	53 980	57 536
od 31 do 60 dni	4 565	3 763
od 61 do 90 dni	1 943	789
Razem brutto	19 085 630	16 044 707
KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW, BEZ ROZPOZNANEJ UTRATY WARTOŚCI - STRUKTURA PROCENTOWA	30.06.2018	31.12.2017
nieprzeterminowane	99,69%	99,62%
do 30 dni	0,28%	0,36%
od 31 do 60 dni	0,02%	0,02%
od 61 do 90 dni	0,01%	0,00%
Razem brutto	100,00%	100,00%

39.4.4 PRAKTYKI FORBEARANCE

Bank jako forbearance traktuje działania mające na celu dokonanie uzgodnionych z dłużnikiem zmian warunków umowy wymuszonych jego trudną sytuacją finansową. Celem działań forbearance jest przywrócenie dłużnikowi zdolności do wywiązania się z zobowiązań wobec Banku oraz maksymalizacja efektywności zarządzania wierzytelnościami trudnymi, tj. uzyskanie możliwie najwyższych odzysków, przy jednoczesnym ograniczaniu do minimum ponoszonych w związku z tym kosztów.

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

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

W wyniku terminowej obsługi umowy typu forbearance dana wierzytelność staje się wierzytelnością 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. Jeśli w odniesieniu do wynikających z nich ekspozycji kredytowych rozpoznaje się utratę wartości, tworzone są odpisy odzwierciedlające oczekiwaną stratę.

Ekspozycje ze statusem forbearance klasyfikowane do Koszyka 3 włącza się do portfela ekspozycji klasyfikowanych do Koszyka 2, gdy spełnione są łącznie następujące warunki:

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

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

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



WARTOŚĆ EKSPOZYCJI PODLEGAJĄCYCH FORBEARANCE W PORTFELU KREDYTOWYM	30.06.2018	31.12.2017
Kredyty i pożyczki wobec klientów brutto, w tym:	19 089 947	16 047 541
podlegające forbearance	903	872
Odpisy z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek wobec klientów, w tym:	(24 102)	(5 068)
podlegające forbearance	(506)	(218)
Kredyty i pożyczki wobec klientów netto, w tym:	19 065 845	16 042 473
podlegające forbearance	397	654

39.5 RAPORTOWANIE RYZYKA KREDYTOWEGO

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

39.6 DZIAŁANIA ZARZĄDCZE DOTYCZĄCE RYZYKA KREDYTOWEGO

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

- strategiczne i wewnętrzne limity tolerancji (portfelowe),
- minimalne warunki transakcji (m.in. maksymalna wartość LTV, maksymalna kwota kredytu, wymagany wkład własny klienta, wymagane zabezpieczenie, kwota pojedynczego kredytu do wartości BHWN),
- system scoringowy, w tym określone punkty 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 - Dtl),
- limity kompetencyjne – określające maksymalny poziom uprawnień do podejmowania decyzji kredytowych wobec klientów Banku, wysokość limitów kompetencyjnych zależy od poziomu podejmowania decyzji kredytowej (w strukturze organizacyjnej Banku),
- minimalne marże kredytowe, uwzględniające koszty ryzyka kredytowego.

W zakresie ryzyka kredytowego szczególną rolę w ustanawianiu minimalnych warunków transakcji stanowi polityka zabezpieczeń. Realizowana jest poprzez ustanawianie zabezpieczenia hipotecznego na kredytowanych nieruchomościach, a jej podstawowym zadaniem jest ograniczenie strat kredytowych wynikających z braku możliwości klientów do spłaty swoich zobowiązań wobec Banku. Jednocześnie Bank kieruje się nadrzędną zasadą, iż zabezpieczenia przyjmowane są tylko jako instrument wsparcia kredytu i nie mogą być wykorzystane jako substytut zdolności klienta do regulowania swoich zobowiązań.

40. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM KONCENTRACJI

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

- ekspozycje wobec pojedynczych klientów lub grup powiązanych klientów,
- ekspozycje podlegające wspólnym lub skorelowanym czynnikom ryzyka,
- charakteryzujące się potencjałem do generowania strat na tyle dużych, by zagrozić kondycji finansowej Banku lub zdolności do prowadzenia podstawowej działalności lub doprowadzić do istotnej zmiany profilu ryzyka Banku.

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

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



Poniższa tabela przedstawia wskaźnik koncentracji portfela kredytów i pożyczek mierzony udziałem największych zaangażowań w całym portfelu kredytowym Banku.

KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW BRUTTO - WSKAŹNIK KONCENTRACJI	30.06.2018	31.12.2017
10 największych zaangażowań	0,07%	0,08%
20 największych zaangażowań	0,12%	0,15%
50 największych zaangażowań	0,28%	0,32%
100 największych zaangażowań	0,51%	0,60%

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

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

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

- limit zaangażowania wobec pojedynczego podmiotu lub grupy podmiotów powiązanych kapitałowo lub organizacyjne,
- limit koncentracji wierzytelności wewnętrznych,
- limit zaangażowania w ekspozycje kredytowe wobec klientów pozyskujących dochody z działalności gospodarczej,
- limit zaangażowania w ekspozycje kredytowe wobec klientów z poziomem Dtl (*ang. debt to income*) powyżej 50%.

W okresie objętym skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym oraz w okresie zakończonym 30 czerwca 2017 roku Bank nie przekroczył żadnego z limitów koncentracji.

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

41. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM REZYDUALNYM

Ryzyko rezydualne to ryzyko wynikające z mniejszej niż założona przez Bank skuteczności stosowanych technik ograniczania ryzyka kredytowego.

Celem zarządzania w zakresie ryzyka rezydualnego jest zapewnienie skuteczności techniki ograniczenia ryzyka kredytowego oraz eliminowanie ryzyka związanego ze stosowaniem zabezpieczeń kredytowych.

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

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

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

Bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości (BHWN) jest to ustalona przez Bank wartość, która w ocenie Banku odzwierciedla poziom ryzyka związanego z nieruchomością jako przedmiotem zabezpieczenia kredytów oraz służy do



określenia kwoty, do jakiej może być udzielony lub nabyty kredyt zabezpieczony hipoteką na danej nieruchomości lub do decyzji, czy wierzytelność zabezpieczona na przedmiotowej nieruchomości może być nabyta przez Bank.

PKO Bank Hipoteczny SA ustala BHWN w oparciu o ekspertyzę bankowo-hipoteczną 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 trwałe 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 mających wpływ na ocenę ryzyka kredytowego, a także czynniki o charakterze ogólnym np.: rozwój liczby ludności, stopę bezrobocia, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

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

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

42. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM PŁYNNOŚCI

Ryzyko płynności to ryzyko braku możliwości terminowego wywiązania się z zobowiązań w wyniku braku płynnych środków. W ramach ryzyka płynności wyróżnia się ryzyko finansowania, rozumiane jako brak możliwości odnowienia wymagalnych środków finansowania lub utraty dostępu do nowych źródeł finansowania.

Sytuacja braku płynności może wynikać w szczególności z niewłaściwej struktury bilansu, niedopasowania przepływów pieniężnych, nieotrzymania płatności od kontrahentów, nagłej realizacji udzielonych zobowiązań warunkowych, braku możliwości zrolowania emisji lub innych wydarzeń na rynku.

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

Bank zarządza ryzykiem płynności w sposób zapewniający utrzymanie płynności bieżącej, krótkoterminowej, średnio i długoterminowej. Podstawą polityki PKO Banku Hipotecznego SA w zakresie płynności jest utrzymywanie odpowiedniego portfela płynnych papierów wartościowych, zapewnienie właściwych narzędzi wsparcia płynnościowego oraz wzrost stabilnych źródeł finansowania (w szczególności z tytułu emisji listów zastawnych). W ramach zarządzania ryzykiem płynności wykorzystuje się również instrumenty rynku pieniężnego i emisję obligacji własnych niezabezpieczonych. Bank wykorzystuje transakcje pochodne w celu wyeliminowania bilansowego niedopasowania walutowego.

Proces zarządzania ryzykiem płynności jest wkomponowany w system zarządzania ryzykiem opisany w Nocie 38.2.

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 Banku zatwierdza zestaw limitów strategicznych określający tolerancję na ryzyko płynności oraz zasady przeprowadzania testów warunków skrajnych w zakresie płynności.

Zarząd Banku nadzoruje proces zarządzania ryzykiem płynności dokonując przynajmniej raz w roku przeglądu, oceny i ewentualnej nowelizacji 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. Zarząd nadzoruje również 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 Aktywami i Pasywami (KZAP) należy ustalanie limitów wewnętrznych na ryzyko płynności, weryfikacja nie rzadziej niż raz w roku poziomu obowiązujących limitów wewnętrznych na ryzyko płynności, formułowanie rekomendacji dotyczących działań mających na celu utrzymanie akceptowalnego poziomu ryzyka



płynności w Banku oraz monitorowanie ryzyka płynności na podstawie otrzymanych raportów. KZAP również inicjuje działania mające na celu zabezpieczanie Banku przed ryzykiem płynności, w szczególności w celu realizacji przyjętej w Banku strategii zarządzania ryzykiem.

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

42.1 POMIAR I OCENA RYZYKA PŁYNNOŚCI

W Banku wykorzystywane są następujące miary ryzyka płynności:

- kontraktowa, urealniona i stress-testowa luka płynności,
- nadwyżka płynności i horyzont przeżycia bez zewnętrznego wsparcia,
- nadzorcze miary płynności:
 - M3 – współczynnik pokrycia aktywów nie płynnych funduszami własnymi,
 - M4 – współczynnik pokrycia aktywów nie płynnych i aktywów o ograniczonej płynności funduszami własnymi i środkami obcymi stabilnymi,
- miara płynności krótkoterminowej:
 - LCR (*ang. liquidity coverage ratio*) – wskaźnik pokrycia wypływów netto do 1 miesiąca,
- miara stabilnego finansowania:
 - NSFR (*ang. net stable funding ratio*) – wskaźnik stabilnego finansowania netto,
- koncentracja źródeł finansowania,
- testy warunków skrajnych (stress-testy płynności).

Poniżej prezentowane są zestawienia urealnionej luki płynności na 30 czerwca 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku. W przedziałach do 12 miesięcy skumulowana urealniona luka płynności jest dodatnia, co oznacza nadwyżkę zapadających aktywów powiększoną o szacowane wpływy z tytułu dostępnego limitu w rachunku bieżącym nad wymagalnymi zobowiązaniami w perspektywie krótko- i średnioterminowej.

LUKA PŁYNNOŚCI	a'vista	0 - 1 miesiąc	1 - 3 miesiące	3 - 6 miesiące	6 - 12 miesiące	12 - 24 miesiące	24 - 60 miesiące	pow. 60 miesiące
30.06.2018								
Urealniona luka okresowa	1 119 385	6 756	(38 702)	(833 954)	263 366	(5 824 910)	(4 401 981)	9 122 003
Urealniona skumulowana luka okresowa	1 119 385	1 126 141	1 087 439	253 485	516 851	(5 308 059)	(9 710 040)	(588 037)
LUKA PŁYNNOŚCI	a'vista	0 - 1 miesiąc	1 - 3 miesiące	3 - 6 miesiące	6 - 12 miesiące	12 - 24 miesiące	24 - 60 miesiące	pow. 60 miesiące
31.12.2017								
Urealniona luka okresowa	933 111	20 105	(20 132)	(104 202)	(677 924)	(4 214 887)	(3 453 207)	6 652 686
Urealniona skumulowana luka okresowa	933 111	953 216	933 083	828 882	150 958	(4 063 929)	(7 517 136)	(864 450)

W urealnionej luce płynności zobowiązania finansowe z odroczonym terminem płatności, wynikające z zawartych z PKO Bankiem Polskim SA umów nabycia wierzytelności (2 195 mln PLN według stanu na 30 czerwca 2018 roku oraz 2 491 mln PLN na 31 grudnia 2017 roku), traktowane są przez Bank jako pomostowe źródło finansowania, które docelowo zostanie zastąpione przez inne źródła finansowania, w szczególności przez wyemitowane w przyszłości listy zastawne.

NAZWA MIARY WRAŻLIWOŚCI	30.06.2018	31.12.2017
Nadwyżka płynności* w horyzoncie do 1 miesiąca (mln PLN)	1 106	1 135
Horyzont przeżycia bez zewnętrznego wsparcia (dni)	143	297

*Nadwyżka płynności jest to różnica pomiędzy sumą najbardziej płynnych aktywów i bezwarunkową linią kredytową stand-by, a oczekiwanymi i potencjalnymi zobowiązaniami, które stają się wymagalne w danym horyzoncie czasowym.

Nadwyżka płynności jest wyznaczana z uwzględnieniem stress-testowych wpływów środków. Horyzont przeżycia oznacza okres, w którym w warunkach stress-testowych Bank posiada nadwyżkę wpływów nad wypływami.



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

Nadwyżka płynności składa się z:

- podstawowej nadwyżki płynności, którą stanowią pozycje możliwe do pozyskania w horyzoncie 7 dni oraz
- uzupełniającej nadwyżki płynności, którą stanowią pozycje możliwe do uzyskania w terminie od 7 do 30 dni.

Bank monitoruje wszystkie normy płynności określone w uchwale KNF 386/2008 z 17 grudnia 2008 roku. Tabela poniżej prezentuje wartości norm płynnościowych oraz wartości średnie, minimalne i maksymalne w trakcie całego okresu sprawozdawczego:

30.06.2018	wartość na koniec okresu	średnia w okresie	minimum w okresie	maksimum w okresie	nadzorczy poziom minimalny
M3	1 487,53	597,57	78,48	2 164,57	>1,0
M4	1,05	1,04	1,03	1,05	>1,0

31.12.2017	wartość na koniec okresu	średnia w okresie	minimum w okresie	maksimum w okresie	nadzorczy poziom minimalny
M3	202,77	131,89	45,36	899,76	>1,0
M4	1,03	1,04	1,03	1,05	>1,0

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

NAZWA MIARY WRAŻLIWOŚCI	30.06.2018	31.12.2017
Wskaźnik pokrycia wypływów netto do 1 miesiąca (LCR)	1664%	2520%
Limit nadzorczy wskaźnika LCR	100%	100%

42.2 KONTROLA RYZYKA PŁYNNOŚCI

Kontrola ryzyka płynności obejmuje ustalanie dostosowanych do skali oraz złożoności Banku strategicznych limitów tolerancji oraz limitów wewnętrznych na ryzyko płynności krótko-, średnio- i długoterminowej, które podlegają monitorowaniu, a w przypadku ich przekroczenia Bank uruchamia działania zarządcze.

42.3 PROGNOZOWANIE I MONITOROWANIE RYZYKA PŁYNNOŚCI

Ekspozycja PKO Banku Hipotecznego SA na ryzyko płynności według stanu na 30 czerwca 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku kształtowała się w ramach przyjętych limitów strategicznych i wewnętrznych. W okresie sprawozdawczym oraz okresie zakończonym 30 czerwca 2017 roku Bank nie przekroczył żadnej z norm płynności oraz żadnych limitów wewnętrznych i strategicznych.

W Banku regularnie analizowane są założenia biznesowe, które mogą mieć istotny wpływ na projekcję miar ryzyka płynności. Cyklicznie i na bieżąco sporządzane są prognozy podstawowych miar ryzyka płynności, w szczególności tych, na które nałożone są limity wewnętrzne.

42.4 KONCENTRACJA ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA

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

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

- wysokiego udziału listów zastawnych w strukturze finansowania (listy zastawne są stabilnym źródłem finansowania, ale balonowy charakter wykupu sprawia, że w większości przypadków w chwili wykupu powstaje potrzeba zastąpienia tego finansowania kolejnymi emisjami lub alternatywnym źródłem finansowania),
- finansowania pozyskanego od podmiotu dominującego,



- emisji krótkoterminowych obligacji własnych.

Poniższa tabela przedstawia strukturę źródeł finansowania Banku:

STRUKTURA FINANSOWANIA BANKU	30.06.2018	31.12.2017
Kapitały własne	6,4%	7,2%
Środki od podmiotu dominującego	18,5%	23,6%
Emisje listów zastawnych	60,1%	52,6%
Emisje obligacji	14,3%	14,4%
Pozostałe	0,7%	2,2%
Razem	100,0%	100,0%

Udział finansowania pozyskanego od podmiotu dominującego na 30 czerwca 2018 roku wyniósł 18,5% (na 31 grudnia 2017 roku 23,6%). Taki poziom wskaźnika jest zgodny z planem finansowym na obecnym etapie działalności Banku i oczekuje się dalszego zmniejszenia jego poziomu wraz z kolejnymi emisjami listów zastawnych i obligacji. Ryzyko koncentracji finansowania ocenia się jako akceptowalne.

W celu ograniczenia ryzyka koncentracji źródeł finansowania w Banku wdrożony został system wewnętrznych limitów krótko i długoterminowych, w tym uwzględniających terminy dokonanych przez Bank emisji listów zastawnych. W okresie sprawozdawczym oraz w okresie zakończonym 30 czerwca 2017 roku żaden z tych limitów nie został przekroczony.

42.5 TESTY WARUNKÓW SKRAJNYCH (STRESS-TESTY PŁYNNOŚCI)

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

- szokowych zmian parametrów rynkowych na rynkach finansowych,
- wpływu skrajnych zmian czynników rynkowych oraz spadków cen na rynku nieruchomości na oczekiwane straty na portfelu kredytów mieszkaniowych,
- spadku ratingów kontrahentów Banku oraz ratingu Banku,
- braku możliwości odnowienia emisji krótkoterminowych obligacji,
- braku możliwości odnowienia emisji listów zastawnych.

Wyniki testów warunków skrajnych wykorzystywane są w szczególności w:

- monitorowaniu ekspozycji Banku na ryzyko płynności w warunkach skrajnych,
 - procesie ustalania limitów wewnętrznych nałożonych na miary ryzyka płynności,
 - kontrolowaniu utrzymania płynności w każdym dniu w trakcie okresu do 30 dni,
 - procesie planowania bilansu Banku,
 - procesie określania symptomów powodujących powstanie płynnościowych planów awaryjnych Banku,
- oraz prezentowane są na posiedzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej Banku.

Testy warunków skrajnych przeprowadzone w oparciu o dane finansowe Banku na 30 czerwca 2018 roku i 31 grudnia 2017 roku nie wykazały zagrożenia działalności Banku z tytułu wystąpienia hipotetycznych skrajnych warunków rynkowych. Ze względu na zbilansowaną strukturę finansowania, odległe terminy zapadalności większości zobowiązań i wystarczający poziom aktywów płynnych, Bank wykazuje wysoką zdolność przetrwania sytuacji kryzysowej.

42.6 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 i Radzie Nadzorczej w trybie kwartalnym.



42.7 DZIAŁANIA ZARZĄDCZE DOTYCZĄCE RYZYKA PŁYNNOŚCI

Głównymi narzędziami zarządzania ryzykiem płynności w PKO Banku Hipotecznym SA są:

- procedury dotyczące zarządzania ryzykiem płynności, w tym w szczególności plany awaryjne,
- limity i wartości progowe ograniczające ryzyko płynności (krótko-, średnio- i długoterminowe),
- transakcje lokacyjne i 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 zobowiązań (wykup listów zastawnych).

43. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM STOPY PROCENTOWEJ

W działalności PKO Banku Hipotecznego SA identyfikuje się ryzyko stopy procentowej, definiowane jako ryzyko poniesienia straty na pozycjach bilansowych i udzielonych przez Bank zobowiązaniach finansowych wrażliwych na zmiany stóp procentowych, w wyniku zmian stóp procentowych na rynku.

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 udzielonych zobowiązań finansowych, m.in. z punktu widzenia dopasowania terminów przeszacowania.

Ryzyko stopy procentowej uznawane jest za ryzyko istotne, co wynika z modelu biznesowego Banku.

43.1 POMIAR I OCENA RYZYKA STOPY PROCENTOWEJ

W procesie zarządzania ryzykiem stopy procentowej Bank w szczególności wykorzystuje miarę wrażliwości dochodu odsetkowego (WDO), miarę wrażliwości wartości ekonomicznej kapitału (opartą na 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 ekonomicznej kapitału (BPV) jest miarą określającą wpływ takiej zmiany na wartość ekonomiczną kapitału. Miary te uwzględniają zróżnicowanie terminów przeszacowań poszczególnych pozycji odsetkowych w każdym kolejnym przedziale czasowym.

Testy warunków skrajnych (stress-testy) służą do oszacowania potencjalnych strat wynikających z utrzymywanej struktury bilansu i udzielonych zobowiązań finansowych w przypadku realizacji scenariuszy hipotetycznych, w ramach których arbitralnie przyjmowane są równoległe przesunięcia krzywych stóp procentowych o ± 50 p.b., ± 100 p.b. i ± 200 p.b.

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

Zaprezentowane poniżej zestawienie luki przeszacowań obejmuje aktywa i zobowiązania oraz udzielone zobowiązania finansowe wrażliwe na zmiany stóp procentowych. Nie ujęto w nich zobowiązań warunkowych niewrażliwych na ryzyko stopy procentowej, funduszy własnych Banku, należności od banków w formie środków na rachunkach bieżących oraz przekroczeń salda w rachunku bieżącym.



30.06.2018	0-1 miesiąc	1-3 miesiące	3-6 miesiące	6-12 miesiące	1-2 lata	2-5 lat	>5 lat	Razem
Pozycje aktywne, w tym:	6 930 802	12 756 695	146 777	3 492	7 667	-	-	19 845 433
papiery wartościowe	699 510	-	143 204	-	-	-	-	842 714
kredyty i pożyczki wobec klientów	6 231 292	12 756 695	3 573	3 492	7 667	-	-	19 002 719
Pozycje pasywne, w tym:	2 056 149	5 885 345	1 497 700	4 000	-	4 862 126	4 470 640	18 775 960
zobowiązania wobec banków	352 449	3 345 345	-	-	-	-	-	3 697 794
zobowiązania wobec klientów	-	-	-	-	-	-	-	-
zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	1 300 000	1 530 000	-	-	-	4 862 126	4 470 640	12 162 766
zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	403 700	1 010 000	1 497 700	4 000	-	-	-	2 915 400
Pozycje aktywne z tyt. instrumentów pochodnych zabezpieczających	-	265	-	1 637	2 033	4 864 529	4 470 193	9 338 657
Pozycje pasywne z tyt. instrumentów pochodnych zabezpieczających	4 232 131	4 891 952	-	1 584	1 935	10 019	4 412	9 142 033
Luka okresowa	642 522	1 979 663	(1 350 923)	(455)	7 765	(7 616)	(4 859)	
Luka skumulowana	642 522	2 622 185	1 271 262	1 270 807	1 278 572	1 270 956	1 266 097	

31.12.2017	0-1 miesiąc	1-3 miesiące	3-6 miesiące	6-12 miesiące	1-2 lata	2-5 lat	>5 lat	Razem
Pozycje aktywne, w tym:	5 981 946	10 723 756	93 663	3 768	6 235	-	-	16 809 368
papiery wartościowe	738 153	-	92 288	-	-	-	-	830 441
kredyty i pożyczki wobec klientów	5 243 793	10 723 756	1 375	3 768	6 235	-	-	15 978 927
Pozycje pasywne, w tym:	1 014 500	6 546 596	984 100	39 100	-	2 575 679	4 275 173	15 435 147
zobowiązania wobec banków	150 000	3 964 096	-	-	-	-	-	4 114 096
zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	500 000	1 530 000	-	-	-	2 575 679	4 275 173	8 880 851
zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	364 500	1 052 500	984 100	39 100	-	-	-	2 440 200
Pozycje aktywne z tyt. instrumentów pochodnych zabezpieczających	86	-	1 174	265	1 604	2 578 329	4 275 075	6 856 533
Pozycje pasywne z tyt. instrumentów pochodnych zabezpieczających	2 130 986	4 891 687	1 094	253	1 472	9 357	2 826	7 037 675
Luka okresowa	2 836 547	(714 527)	(890 358)	(35 321)	6 368	(6 707)	(2 923)	
Luka skumulowana	2 836 547	2 122 020	1 231 662	1 196 341	1 202 709	1 196 002	1 193 079	

43.2 KONTROLA RYZYKA STOPY PROCENTOWEJ

Kontrola ryzyka stopy procentowej obejmuje ustalanie dostosowanych do skali i złożoności działalności Banku limitów i wartości progowych dotyczących ryzyka stopy procentowej, w szczególności strategicznych limitów tolerancji na ryzyko stopy procentowej, które podlegają monitorowaniu, a w przypadku ich przekroczenia Bank uruchamia działania zarządcze.

43.3 PROGNOZOWANIE I MONITOROWANIE RYZYKA STOPY PROCENTOWEJ

Ekspozycja PKO Banku Hipotecznego SA na ryzyko stopy procentowej kształtowała się na 30 czerwca 2018 roku oraz na 31 grudnia 2017 roku w ramach przyjętych limitów strategicznych i wewnętrznych. Dzięki skutecznym działaniom mitygującym, pomimo dynamicznie rosnącej sumy bilansowej, ryzyko stopy procentowej było relatywnie niskie



i zdeterminowane niedopasowaniem terminów przeszacowań stóp procentowych aktywów i zobowiązań Banku w najbliższych terminach przeszacowania tj. do 3 miesięcy.

43.4 RAPORTOWANIE RYZYKA STOPY PROCENTOWEJ

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

43.5 DZIAŁANIA ZARZĄDCZE DOTYCZĄCE RYZYKA STOPY PROCENTOWEJ

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

- procedury dotyczące zarządzania ryzykiem stopy procentowej,
- limity i wartości progowe na ryzyko stopy procentowej m.in. na wrażliwość cenową oraz wrażliwość dochodu odsetkowego,
- określenie dopuszczalnych typów transakcji opartych na stopie procentowej,
- odpowiednie dobieranie parametrów transakcji umożliwiających zastosowanie zabezpieczenia (hedgingu) naturalnego pomiędzy aktywami i pasywami.

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

44. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM WALUTOWYM

W działalności PKO Banku Hipotecznego SA występuje ryzyko walutowe, definiowane jako ryzyko poniesienia straty z tytułu zmian kursów walutowych, generowane przez utrzymywanie otwartych pozycji w poszczególnych walutach.

Celem zarządzania ryzykiem walutowym jest ograniczanie ewentualnych strat z tytułu zmian kursów walut do akceptowalnego poziomu poprzez odpowiednie kształtowanie struktury walutowej pozycji bilansowych i udzielonych zobowiązań finansowych oraz wykorzystanie instrumentów pochodnych.

W obecnej fazie działalności Banku ryzyko walutowe zostało uznane za potencjalnie istotne i niewymagające pokrycia kapitałem wewnętrznym.

W procesie zarządzania ryzykiem walutowym Bank w szczególności wykorzystuje indywidualne i zagregowane pozycje walutowe oraz testy warunków skrajnych. Testy warunków skrajnych (stress-testy) służą do oszacowania potencjalnej straty z zajętych pozycji walutowych w przypadku wystąpienia nadzwyczajnej sytuacji na rynku walutowym. W Banku stosowane są scenariusze hipotetyczne, w których przyjmuje się hipotetyczną aprecjację lub deprecjację kursów walutowych (20-procentową oraz 50-procentową).

POZYCJA WALUTOWA	30.06.2018	31.12.2017
EUR	57,9	31,6
USD	1,7	0,7

Ekspozycja PKO Banku Hipotecznego SA na ryzyko walutowe kształtowała się na 30 czerwca 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku w ramach przyjętych limitów strategicznych i wewnętrznych.

Bank na bieżąco zamyka wszelkie otwarte pozycje walutowe, a istniejące w Banku procedury kontroli i raportowania istotnie ograniczają wpływ zmian kursów walut na wynik finansowy Banku, stąd ryzyko walutowe na 30 czerwca 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku pozostawało na poziomie niskim.

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

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

- procedury dotyczące zarządzania ryzykiem walutowym,



- limity i wartości progowe na ryzyko walutowe m.in. na pozycje walutowe,
- określenie dopuszczalnych typów transakcji walutowych.

45. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM BIZNESOWYM

Ryzyko biznesowe, rozumiane również jako ryzyko strategiczne, to ryzyko nieosiągnięcia założonych celów finansowych, w tym poniesienia strat, wynikające z niekorzystnych zmian zachodzących w otoczeniu biznesowym, podjęcia niekorzystnych decyzji, nieprawidłowego wprowadzenia podjętych decyzji lub braku podjęcia odpowiednich działań, które miałyby być odpowiedzią na zmiany zachodzące w otoczeniu biznesowym. Ryzyko biznesowe uznaje się za ryzyko istotne, a celem zarządzania ryzykiem biznesowym jest utrzymywanie tego ryzyka na akceptowalnym poziomie.

45.1 IDENTYFIKACJA I POMIAR RYZYKA BIZNESOWEGO

Identyfikacja polega na rozpoznaniu i określeniu czynników zarówno aktualnych, jak i potencjalnych, które wynikają z bieżącej i planowanej działalności Banku i które mogą negatywnie wpływać na sytuację finansową Banku, powstanie lub zmianę wysokości przychodów i kosztów Banku. Identyfikacja ryzyka biznesowego odbywa się poprzez analizę wybranych pozycji z rachunku wyników dotyczących kosztów i przychodów Banku. Pomiar ryzyka biznesowego ma na celu określenie skali zagrożeń związanych z występowaniem ryzyka biznesowego przy wykorzystaniu ustalonych miar ryzyka. Pomiar ryzyka biznesowego obejmuje wyliczenie kapitału wewnętrznego.

45.2 KONTROLA RYZYKA BIZNESOWEGO

Celem kontroli ryzyka biznesowego jest dążenie do utrzymania poziomu ryzyka biznesowego Banku na akceptowalnym poziomie.

Kontrola ryzyka biznesowego obejmuje ustalenie i cykliczny przegląd mechanizmów kontroli ryzyka w postaci limitów tolerancji na ryzyko biznesowe, wraz z jego wartościami progowymi i krytycznymi, adekwatnymi do skali i złożoności działalności Banku.

45.3 PROGNOZOWANIE I MONITOROWANIE RYZYKA BIZNESOWEGO

Celem prognozowania ryzyka biznesowego jest określenie przewidywanego scenariusza zmian pozycji przychodowych i kosztowych. Prognoza obejmuje również oszacowanie kapitału wewnętrznego.

Celem monitorowania ryzyka biznesowego jest diagnozowanie obszarów wymagających działań zarządczych.

Monitorowaniu ryzyka biznesowego podlegają w szczególności:

- strategiczny limit tolerancji na ryzyko biznesowe,
- poziom kapitału wewnętrznego,
- odchylenia prognozy ryzyka biznesowego od realizacji.

45.4 RAPORTOWANIE RYZYKA BIZNESOWEGO

Raportowanie ryzyka biznesowego odbywa się w formie raportów okresowych, których odbiorcami są Komitet Strategii i Inicjatyw Biznesowych, Zarząd i Rada Nadzorcza.

45.5 DZIAŁANIA ZARZĄDCZE DOTYCZĄCE RYZYKA BIZNESOWEGO

Działania zarządcze polegają w szczególności na:

- weryfikacji i aktualizacji kwartalnych prognoz finansowych, z uwzględnieniem działań zmierzających do ograniczenia poziomu ryzyka biznesowego zgodnie z przyjętymi limitami,
- monitorowaniu poziomu strategicznego limitu tolerancji na ryzyko biznesowe.

46. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM ZMIAN MAKROEKONOMICZNYCH

Ryzyko zmian makroekonomicznych to ryzyko pogorszenia sytuacji finansowej Banku w wyniku niekorzystnego wpływu zmiany warunków makroekonomicznych.



Celem zarządzania ryzykiem zmian makroekonomicznych jest identyfikacja czynników makroekonomicznych mających znaczący wpływ na działalność Banku oraz podejmowanie działań mających na celu ograniczenie niekorzystnego wpływu potencjalnych zmian sytuacji makroekonomicznej na sytuację finansową Banku.

Ryzyko zmian makroekonomicznych uznaje się za potencjalnie istotne. Ryzyko to materializuje się pośrednio w ramach innych rodzajów ryzyka wpływających na działalność Banku poprzez:

- straty kredytowe,
- straty powstałe na skutek niekorzystnych zmian sytuacji rynkowej (zmiany cen nieruchomości, zmiany poziomu stóp procentowych, zmiany kursów walut),
- spadek poziomu płynności Banku,
- straty powstałe w wyniku realizacji ryzyka operacyjnego,
- pozostałe straty.

W ramach zarządzania ryzykiem zmian makroekonomicznych Bank m.in.:

- określa scenariusze potencjalnych zmian makroekonomicznych oraz czynniki ryzyka mające największy wpływ na sytuację finansową Banku,
- wykorzystuje miary ryzyka bazujące na wynikach kompleksowych testów warunków skrajnych wyznaczone w stosunku do przyjętych wartości normatywnych (np. wartości limitów) lub do wyników scenariusza bazowego,
- określa dostosowany do skali działalności Banku dopuszczalny poziom ryzyka zmian makroekonomicznych i jego wpływ na funkcjonowanie i sytuację finansową Banku,
- ocenia stopień wrażliwości Banku na zmiany makroekonomiczne,
- przygotowuje informację zarządczą w zakresie ryzyka zmian makroekonomicznych,
- podejmuje niezbędne działania w zakresie tworzenia i aktualizacji przepisów wewnętrznych.

47. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM MODELI

Ryzyko modeli jest to ryzyko poniesienia strat w wyniku podejmowania błędnych decyzji biznesowych na podstawie funkcjonujących modeli.

Celem zarządzania ryzykiem modeli jest ograniczanie ryzyka poniesienia strat w wyniku podejmowania błędnych decyzji biznesowych na podstawie funkcjonujących modeli poprzez odpowiednio zdefiniowany i realizowany proces zarządzania modelami.

Wszystkie modele istotne w Banku objęte są procesem regularnej, niezależnej walidacji przeprowadzanej przez jednostkę walidacyjną Banku.

Proces zarządzania ryzykiem modeli w PKO Banku Hipotecznym SA jest spójny z rozwiązaniami Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego.

47.1 POMIAR I OCENA RYZYKA MODELI

Identyfikacja ryzyka modeli polega w szczególności na:

- gromadzeniu informacji o wykorzystywanych, a także planowanych do wdrożenia modelach,
- cyklicznym określaniu istotności modeli.

Ocena ryzyka modeli ma na celu określenie skali zagrożeń związanych z występowaniem ryzyka modeli. Oceny dokonuje się na poziomie pojedynczego modelu, a także w ujęciu zagregowanym na poziomie Banku.

47.2 KONTROLA RYZYKA MODELI

Celem kontroli ryzyka modeli jest utrzymanie zagregowanej oceny ryzyka modeli na akceptowanym przez Bank poziomie. Kontrola ryzyka modeli polega na określeniu mechanizmów wykorzystywanych do diagnozowania poziomu ryzyka modeli oraz narzędzi ograniczania poziomu tego ryzyka.

W ramach narzędzi wykorzystywanych do diagnozowania ryzyka modeli wyróżnia się w szczególności strategiczny limit tolerancji na ryzyko modeli oraz wartości progowe ryzyka modeli.



47.3 PROGNOZOWANIE I MONITOROWANIE RYZYKA MODELI

Celem monitorowania ryzyka modeli jest diagnozowanie obszarów wymagających działań zarządczych. Monitorowanie ryzyka modeli, obejmuje w szczególności:

- aktualizację poziomu ryzyka modeli,
- ocenę wykorzystania strategicznego limitu tolerancji na ryzyko modeli oraz wartości progowych ryzyka modeli,
- weryfikację statusu wykonania oraz ocenę skuteczności realizacji działań w ramach ograniczania ryzyka modeli.

47.4 RAPORTOWANIE RYZYKA MODELI

Wyniki monitorowania są cyklicznie prezentowane w raportach skierowanych do Zarządu oraz Rady Nadzorczej i zawierają kompleksową ocenę ryzyka modeli, a w szczególności:

- informacje o stopniu wykorzystania strategicznego limitu tolerancji na ryzyko modeli,
- informacje o poziomie ryzyka modeli,
- mapę ryzyka modeli,
- status realizacji zaleceń wynikających z przeglądów lub walidacji modeli,
- ewentualne propozycje działań zarządczych ograniczających ryzyko modeli.

47.5 DZIAŁANIA ZARZĄDCZE DOTYCZĄCE RYZYKA MODELI

Celem podejmowania działań zarządczych jest kształtowanie procesu zarządzania ryzykiem modeli i poziomu tego ryzyka, w szczególności poprzez ustalanie akceptowalnych poziomów ryzyka oraz podejmowanie decyzji o zastosowaniu narzędzi wspierających zarządzania ryzykiem.

48. 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. Ryzyko operacyjne klasyfikuje się do ryzyk istotnych.

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

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

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

Biorąc pod uwagę skalę outsourcingu i potencjalny jego wpływ na profil ryzyka operacyjnego, Bank przygotował właściwy proces zarządzania ryzykiem związanym z powierzaniem czynności podmiotom zewnętrznym, m.in. w zakresie obsługi sprzedażowej, posprzedażowej oraz IT. Zarządzanie tym ryzykiem, realizowane w różnych jednostkach organizacyjnych Banku obejmuje szereg komponentów takich jak wprowadzenie procedury powierzania wykonywania czynności na rzecz Banku, analizę i ocenę ryzyka związanego z powierzeniem podmiotom zewnętrznym wykonywania czynności na rzecz Banku, ocenę wiarygodności i sytuacji finansowej dostawcy usług, zapewnienie planów awaryjnych Banku, jak i dostawcy (zwłaszcza w obszarze IT), właściwe zabezpieczenie interesów Banku w umowie o powierzenie czynności, wymóg posiadania odpowiedniej polisy ubezpieczeniowej przez insourcera, monitorowanie poprawnego wykonywania umów oraz sytuacji insourcerów łącznie z ich okresową weryfikacją, rejestrację incydentów i strat związanych z realizacją usług przez insourcerów.



48.1 POMIAR I OCENA 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:

- ustalenie strategicznych limitów tolerancji na ryzyko operacyjne,
- obliczanie kluczowych wskaźników ryzyka operacyjnego (KRI),
- obliczanie wymogu w zakresie funduszy własnych z tytułu ryzyka operacyjnego zgodnie z podejściem BIA (wymóg BIA),
- testy warunków skrajnych,
- wyliczanie kapitału wewnętrznego.

Samoocena ryzyka operacyjnego obejmuje identyfikację i ocenę ryzyka operacyjnego dla produktów, procesów i aplikacji Banku. Samooceny ryzyka operacyjnego dokonuje się 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.

48.2 KONTROLA RYZYKA OPERACYJNEGO

Celem kontroli ryzyka operacyjnego jest dążenie do utrzymania poziomu ryzyka operacyjnego Banku na ustalonym poziomie.

Kontrola ryzyka operacyjnego obejmuje ustalenie dostosowanych do skali i złożoności działalności Banku limitów dotyczących ryzyka operacyjnego, w szczególności strategicznych limitów tolerancji na ryzyko operacyjne oraz limitów KRI wraz z wartościami progowymi i krytycznymi.

Strategiczne limity tolerancji na ryzyko operacyjne określa Zarząd i zatwierdza Rada Nadzorcza.

48.3 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.

48.4 RAPORTOWANIE RYZYKA OPERACYJNEGO

Raportowanie informacji dotyczących ryzyka operacyjnego prowadzi się na potrzeby:

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

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

- wyników pomiaru i monitorowania ryzyka operacyjnego,
- profilu ryzyka operacyjnego Banku wynikającego z procesu identyfikacji i oceny zagrożeń dla produktów, procesów i aplikacji Banku,
- poziomu ryzyka operacyjnego oraz stosowanych instrumentów zarządzania ryzykiem operacyjnym,



- działań podjętych celem ograniczenia ryzyka operacyjnego oraz oceny skuteczności podejmowanych działań w celu obniżenia poziomu ryzyka operacyjnego,
- rekomendacji, decyzji i zaleceń Zarządu.

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

48.5 DZIAŁANIA ZARZĄDCZE DOTYCZĄCE RYZYKA OPERACYJNEGO

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

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

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

Proces zarządzania ryzykiem operacyjnym podlega systemowi kontroli wewnętrznej obejmującemu:

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

48.6 PONIESIONE STRATY OPERACYJNE

W I półroczu 2018 roku w Banku zostało ujawnione 1 zdarzenie z tytułu ryzyka operacyjnego, które wygenerowało stratę finansową na łączną kwotę netto 5 tys. PLN. W I półroczu 2017 roku zdarzenia operacyjne wygenerowały straty na łączną kwotę 116 tys. PLN.

W celu ograniczania strat z tytułu ryzyka operacyjnego w Banku podejmowane są działania zarządcze zarówno mające charakter doraźny, jak i systemowy. Działania doraźne obejmują bezpośrednie reagowanie na identyfikowane ryzyka, niwelowanie nieprawidłowości o charakterze odwracalnym oraz odzyskiwanie utraconych środków.

49. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM BRAKU ZGODNOŚCI

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

Celem zarządzania ryzykiem braku zgodności jest:

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

Identyfikacja i ocena ryzyka braku zgodności przeprowadzana jest na podstawie stosowanej w ramach Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego metodyki identyfikacji i oceny ryzyka braku zgodności i następuje przez określenie źródeł i czynników powstawania ryzyka braku zgodności oraz analizę ewentualnych związków pomiędzy tym ryzykiem a ryzykiem operacyjnym.

Ocena ryzyka braku zgodności dokonywana jest cyklicznie przez tzw. właścicieli procesów wewnętrznych, we współpracy z Zespołem ds. Zgodności i obejmuje w szczególności:

- oszacowanie potencjalnej dotkliwości skutków wystąpienia przypadków braku zgodności w postaci:
 - strat finansowych w szczególności kar administracyjnych lub odszkodowań,
 - utraty reputacji,
 - innych sankcji prawnych.



- wykorzystanie informacji na temat ustaleń z kontroli zewnętrznych i audytów wewnętrznych, sformułowanych zaleceń pokontrolnych i stopniu ich realizacji.

Dokonując oceny określa się charakter i potencjalną skalę strat oraz wskazuje, w jaki sposób można ograniczyć lub wyeliminować ryzyko braku zgodności.

W ramach kontroli ryzyka braku zgodności, Bank zabezpiecza się przed ryzykiem lub je ogranicza, wprowadzając mechanizmy kontroli ryzyka braku zgodności oraz zapewniając ich przestrzeganie.

Monitorowaniem ryzyka braku zgodności obejmuje się:

- wyniki identyfikacji i oceny ryzyka braku zgodności,
- przypadki braku zgodności - przyczyny ich wystąpienia i wywołane skutki,
- działania podejmowane przez Bank w ramach:
 - zarządzania ryzykiem braku zgodności,
 - realizacji zaleceń po audytach wewnętrznych i kontrolach zewnętrznych,
 - dostosowania do nowych przepisów prawa i standardów postępowania,
 - realizacji zaleceń Zespołu ds. Zgodności,
- skuteczność funkcjonowania mechanizmów kontroli związanych z ograniczaniem ryzyka braku zgodności,
- wybrane obszary związane ze specyfiką działalności Banku podlegające cyklicznym testom zgodności przeprowadzanym przez Zespół ds. Zgodności.

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

- wyników identyfikacji i oceny ryzyka braku zgodności,
- przypadków materializacji ryzyka braku zgodności w Banku i sektorze finansowym,
- najważniejszych zmian otoczenia regulacyjnego oraz uwarunkowań wynikających z aktywności zewnętrznych organów nadzoru i kontroli,
- wyników kontroli zewnętrznych przeprowadzonych w Banku,
- najważniejszych działań podejmowanych w ramach zarządzania ryzykiem braku zgodności oraz realizacji zaleceń po kontrolach zewnętrznych.

Działalność Zespołu ds. Zgodności opiera się na rocznym planie zatwierdzanym przez Radę Nadzorczą Banku. Sprawozdanie z realizacji planu oraz informacje uzupełniające i podsumowujące w stosunku do raportów kwartalnych przedstawiane są Zarządowi, Radzie Nadzorczej oraz Komitetowi Audytu i Finansów w cyklach rocznych.

50. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM UTRATY REPUTACJI

Ryzyko utraty reputacji jest rozumiane jako 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.

Celem zarządzania ryzykiem utraty reputacji jest ochrona reputacji Banku poprzez przeciwdziałanie występowaniu strat reputacyjnych oraz ograniczanie negatywnego wpływu zdarzeń wizerunkowych na reputację Banku.

Identyfikacja ryzyka utraty reputacji obejmuje zjawiska obserwowane w procesach wewnętrznych Banku oraz w otoczeniu zewnętrznym, w szczególności:

- zdarzenia wizerunkowe,
- czynniki otoczenia biznesowego, tj. informacje ilościowe i jakościowe, obejmujące w szczególności dane opisujące Bank oraz otoczenie zewnętrzne Banku niosące wartość informacyjną o ryzyku utraty reputacji.

W ramach gromadzenia informacji o zdarzeniach wizerunkowych, uwzględniany jest zidentyfikowany negatywny przekaz informacyjny dotyczący Banku, wpływający na pogorszenie jej reputacji, w postaci:

- informacji rozpowszechnianych w środkach masowego przekazu,
- informacji ujawnianych przez Bank,
- ocen firm audytorskich, instytucji analitycznych oraz zewnętrznych organów nadzoru i kontroli,
- publicznych protestów i wystąpień.



Ocena ryzyka utraty reputacji polega na określeniu wpływu zdarzeń wizerunkowych na reputację Banku, w szczególności przez określenie liczby i dotkliwości strat reputacyjnych. Ocena straty reputacyjnej uwzględnia wydzwięk, wiarygodność lub opiniotwórczość oraz zasięg ujawnionych opinii publicznej zdarzeń wizerunkowych.

Kontrolowanie ryzyka utraty reputacji obejmuje ustalenie, dostosowanych do skali i złożoności działalności Banku, mechanizmów kontroli ryzyka utraty reputacji w postaci wewnętrznego limitu tolerancji na ryzyko utraty reputacji.

Monitorowanie ryzyka utraty reputacji polega na regularnej ocenie wartości miar ryzyka utraty reputacji, w stosunku do przyjętych wartości granicznych.

Raportowanie informacji o ryzyku utraty reputacji dokonywane jest w formie:

- półrocznego raportu zarządczego, przeznaczonego dla Zarządu Banku,
- informacji dotyczących bieżących zdarzeń o istotnym wpływie na reputację Banku, przedkładanych doraźnie Prezesowi Zarządu,
- informacji przekazywanych na żądanie zewnętrznych organów nadzoru i kontroli.

Na podstawie określonego poziomu ryzyka utraty reputacji podejmowane są działania zarządcze, które mogą obejmować:

- analizę przyczyn wystąpienia danego poziomu ryzyka,
- ocenę skutków zaistnienia takiego poziomu,
- przygotowanie propozycji działań zarządczych mających na celu obniżenie poziomu ryzyka utraty reputacji lub uzasadnienie braku konieczności podjęcia tych działań, np. w przypadku wystąpienia incydentalnych zdarzeń o charakterze nadzwyczajnym.

51. ADEKWATNOŚĆ KAPITAŁOWA I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM KAPITAŁOWYM

Adekwatność kapitałowa to proces mający na celu zapewnienie, iż poziom ryzyka, które Bank podejmuje w związku z rozwojem działalności biznesowej, może zostać pokryty posiadanym kapitałem, biorąc pod uwagę określony poziom tolerancji na ryzyko oraz horyzont czasowy. Proces zarządzania adekwatnością kapitałową obejmuje w szczególności przestrzeganie obowiązujących regulacji organów nadzoru, a także określonego w Banku poziomu tolerancji na ryzyko oraz proces planowania kapitałowego, w tym politykę pozyskiwania źródeł kapitału.

Ryzyko kapitałowe to ryzyko niezapewnienia odpowiedniego poziomu i struktury funduszy własnych lub braku możliwości osiągnięcia ich poziomu adekwatnego do ponoszonego przez Bank ryzyka prowadzonej działalności, niezbędnego do pokrycia nieoczekiwanych strat oraz spełniającego wymogi nadzorcze umożliwiające dalsze samodzielne funkcjonowanie Banku. W ramach ryzyka kapitałowego wyróżnia się ryzyko nadmiernej dźwigni finansowej tj. ryzyko wynikające z podatności na zagrożenia z powodu dźwigni finansowej lub warunkowej dźwigni finansowej, które może wymagać podjęcia niezamierzonych działań korygujących plany biznesowe, w tym awaryjnej sprzedaży aktywów mogącej przynieść straty lub spowodować konieczność korekty wyceny pozostałych aktywów.

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, funduszy własnych na poziomie adekwatnym do skali oraz profilu ryzyka działalności Banku, z uwzględnieniem wymogów nadzorczych.

Podstawę prawną procesu oceny adekwatności kapitałowej na 30 czerwca 2018 roku stanowią:

- Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z 26 czerwca 2013 roku w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych, zmieniające rozporządzenie (UE) nr 648/2012 (zwane dalej „Rozporządzenie CRR”),
- Ustawa z 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe,
- Ustawa z 5 sierpnia 2015 roku o nadzorze makroostrożnościowym nad systemem finansowym i zarządzaniu kryzysowym w systemie finansowym (zwane dalej „Ustawą Makroostrożnościową”),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z 25 maja 2017 roku w sprawie wyższej wagi ryzyka dla ekspozycji zabezpieczonych hipotekami na nieruchomościach.

Proces adekwatności kapitałowej jest opisany w Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2013/36/UE z 26 czerwca 2013 roku w sprawie warunków dopuszczenia instytucji kredytowych do działalności oraz nadzoru ostrożnościowego nad instytucjami kredytowymi i firmami inwestycyjnymi zmieniającej Dyrektywę 2002/87/WE



i uchylającej dyrektywy 2006/48/WE oraz 2006/49/WE (dalej zwana „Dyrektywą CRD”). Dyrektywa CRD została zaimplementowana do prawa krajowego w trybie aktualizacji Prawa bankowego.

Proces zarządzania adekwatnością kapitałową Banku obejmuje:

- określanie oraz realizację pożądaných przez Bank celów kapitałowych,
- identyfikację i monitorowanie istotnych rodzajów ryzyka,
- szacowanie kapitału wewnętrznego na pokrycie istotnych rodzajów ryzyka oraz łącznego kapitału wewnętrznego,
- ustalanie wewnętrznych limitów na poziom adekwatności kapitałowej,
- prognozowanie, monitorowanie oraz raportowanie poziomu i struktury kapitału własnego oraz adekwatności kapitałowej,
- kapitałowe działania awaryjne.

Ryzyko kapitałowe jest klasyfikowane do kategorii ryzyk potencjalnie istotnych. W I półroczu 2018 roku, jak i w całym okresie działalności operacyjnej Banku, poziom adekwatności kapitałowej utrzymywał się na bezpiecznym poziomie, powyżej limitów nadzorczych.

Na 30 czerwca 2018 roku łączny współczynnik kapitałowy Banku wyniósł 14,2% (na 31 grudnia 2017 roku 15,2%).

51.1 FUNDUSZE WŁASNE DLA POTRZEB ADEKWATNOŚCI KAPITAŁOWEJ

Fundusze własne Banku na potrzeby adekwatności kapitałowej zostały wyznaczone zgodnie z przepisami ustawy Prawo bankowe oraz postanowieniami Rozporządzenia CRR wraz z aktami wykonawczymi.

Fundusze własne Banku składają się wyłącznie z funduszy podstawowych Tier I (CET 1). Przy wyznaczeniu funduszy własnych Bank korzysta z przepisów przejściowych wynikających z wdrożenia MSSF 9.

FUNDUSZE WŁASNE BANKU	30.06.2018	01.01.2018	31.12.2017
Kapitał zakładowy	1 200 000	1 200 000	1 200 000
Kapitał zapasowy	50 670	-	-
Wynik z lat ubiegłych	(11 787)	38 883	(749)
Wynik bieżącego okresu	42 588	-	51 419
Skumulowane inne dochody całkowite - rachunkowość zabezpieczeń	6 739	(31 372)	(31 372)
Skumulowane inne dochody całkowite - papiery wartościowe dostępne do sprzedaży			2 480
Skumulowane inne dochody całkowite - papiery wartościowe wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	4 675	2 480	
Kapitały własne	1 292 885	1 209 991	1 221 778
Korekty do kapitałów własnych	(43 868)	(15 289)	(27 155)
Wynik z lat ubiegłych przed zatwierdzeniem	-	(51 419)	-
Wynik bieżącego okresu	(42 588)	-	(51 419)
Skumulowane inne dochody całkowite - rachunkowość zabezpieczeń	(6 739)	31 372	31 372
Wartości niematerialne	(4 772)	(5 584)	(5 584)
Korekta wartości aktywów wycenianych do wartości godziwej (AVA)	(982)	(871)	(871)
Korekta z tytułu okresu przejściowego ¹⁾			(653)
Korekta z tytułu okresu przejściowego w związku z wdrożeniem MSSF 9	11 213	11 213	
Fundusze własne	1 249 017	1 194 702	1 194 623

¹⁾ Przepisy przejściowe dla uwzględnienia innych skumulowanych całkowitych dochodów w zakresie niezrealizowanych zysków i strat na instrumentach zaliczonych do portfela papierów wartościowych wycenianych przez inne dochody całkowite.

51.2 BUFORY KAPITAŁOWE

Przepisy Dyrektywy CRD, w szczególności dotyczące regulacyjnych buforów kapitałowych, zostały zaimplementowane do prawa krajowego poprzez przyjęcie Ustawy Makroostrożnościowej oraz aktualizację ustawy Prawo bankowe. W Ustawie Makroostrożnościowej określone zostały bufory kapitałowe, które obowiązują Banki od stycznia 2016 roku.



Począwszy od 1 stycznia 2016 roku Bank był zobowiązany do utrzymywania dodatkowego bufora kapitałowego na poziomie 1,25% łącznej kwoty ekspozycji na ryzyko. Bufor zabezpieczający obowiązuje wszystkie banki i co roku sukcesywnie będzie zwiększany do ostatecznego, stałego poziomu równego 2,5% (w 2019 roku).

W związku z wejściem w życie od 1 stycznia 2018 r. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z 1 września 2017 r. w sprawie bufora ryzyka systemowego (Dz. U. z 2017, poz. 1776), banki w 2018 r. są zobowiązane do utrzymywania współczynników kapitałowych w wysokości:

- łączny współczynnik kapitałowy (TCR) = 8% + add-on + wymóg połączonego bufora,
- współczynnik kapitału Tier I (T1) = 6% + 75%*add-on + wymóg połączonego bufora,
- współczynnik kapitału podstawowego Tier I (CET1) = 4,5% + 56%*add-on + wymóg połączonego bufora.

gdzie add-on rozumiany jest jako wymóg wynikający z art. 138 ust. 1 pkt. 2a ustawy Prawo bankowe, a wymóg połączonego bufora stanowi sumę obowiązujących buforów, tj.:

- bufora zabezpieczającego w wysokości 1,875% (od 2019 r. w wysokości 2,5%),
- bufora antycyklicznego w wysokości 0% dla ekspozycji kredytowych na terytorium RP,
- bufora innej instytucji o znaczeniu systemowym określanego w drodze indywidualnej decyzji KNF,
- bufora ryzyka systemowego w wysokości 3%.

PKO Bank Hipoteczny SA nie został przez KNF uznany za inną instytucję o znaczeniu systemowym, w związku z czym nie ma obowiązku utrzymywania dodatkowych wymogów kapitałowych z tego tytułu.

Bank nie jest również zobowiązany do utrzymywania wymogów wynikających z art. 138 ust. 1 pkt. 2a ustawy Prawo bankowe (add-on).

51.3 DŹWIGNIA FINANSOWA

Ryzyko nadmiernej dźwigni finansowej definiowane jest jako ryzyko wynikające z podatności na zagrożenia z powodu dźwigni finansowej lub warunkowej dźwigni finansowej, które może wymagać podjęcia niezamierzonych działań korygujących plany biznesowe, w tym awaryjnej sprzedaży aktywów mogącej przynieść straty lub spowodować konieczność korekty wyceny pozostałych aktywów.

Dźwignia finansowa definiowana jest jako względna – w stosunku do funduszy własnych Banku – wielkość posiadanych przez Bank aktywów, zobowiązań warunkowych dotyczących płatności lub dostawy lub dostarczenia zabezpieczenia, z uwzględnieniem zobowiązań z tytułu otrzymanych środków finansowych, zaciągniętych zobowiązań, umów dotyczących instrumentów pochodnych lub umów z udzielonym przyrzeczeniem odkupu, lecz z wyjątkiem zobowiązań, które można wyegzekwować wyłącznie w przypadku likwidacji Banku.

Bank kalkuluje poziom dźwigni finansowej zgodnie z Rozporządzeniem CRR.

Poziom wskaźnika dźwigni finansowej podlega monitorowaniu w cyklach miesięcznych, przy czym Bank za bezpieczny i nie wymagający podejmowania dodatkowych działań uznaje poziom wskaźnika powyżej 5%.

DŹWIGNIA FINANSOWA	30.06.2018	31.12.2017
Współczynnik dźwigni finansowej (LR)	6,1%	6,9%

Współczynnik dźwigni finansowej kształtował się na 30 czerwca 2018 roku oraz na 31 grudnia 2017 roku powyżej rekomendowanego dla banków przez Komitet Bazylejski poziomu 3%.

51.4 WYMOGI W ZAKRESIE FUNDUSZY WŁASNYCH (FILAR I)

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

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



Na 30 czerwca 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku wymogi w zakresie funduszy własnych z tytułu ryzyka związanego z korektą wyceny kredytowej, rozliczenia i dostawy oraz rynkowego były zerowe, zatem na łączny wymóg w zakresie funduszy własnych składały się wymogi z tytułu ryzyka kredytowego oraz operacyjnego.

WYMOGI W ZAKRESIE FUNDUSZY WŁASNYCH	30.06.2018	01.01.2018	31.12.2017
Ryzyko kredytowe	690 218	611 678	611 860
Ryzyko operacyjne	15 655	15 655	15 062
Łączny wymóg w zakresie funduszy własnych	705 874	627 333	626 922
Współczynnik kapitału podstawowego Tier 1 (CET1)	14,2%	15,2%	15,2%
Współczynnik kapitału Tier 1 (T1)	14,2%	15,2%	15,2%
Łączny współczynnik kapitałowy (TCR)	14,2%	15,2%	15,2%

ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU KOŃCZĄCYM OKRES SPRAWOZDAWCZY

52. ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU KOŃCZĄCYM OKRES SPRAWOZDAWCZY

W okresie od 1 lipca 2018 roku do dnia podpisania niniejszego sprawozdania finansowego tj. do 16 sierpnia 2018 roku PKO Bank Hipoteczny SA dokonał emisji obligacji o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 675 600 tys. PLN, przy jednoczesnym zapadnięciu i wykupie obligacji o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 566 700 tys. PLN. Emisje zostały przeprowadzone w ramach programu emisji obligacji do kwoty 3 500 000 tys. PLN ustanowionego przez PKO Bank Hipoteczny SA 30 września 2015 roku. Dzień wykupu wyemitowanych obligacji przypada na okres pomiędzy 14 września 2018 roku a 8 sierpnia 2019 roku.

W okresie od 1 lipca 2018 roku do dnia podpisania niniejszego sprawozdania finansowego PKO Bank Hipoteczny SA nabył w ramach podpisanej w dniu 17 listopada 2015 roku z PKO Bankiem Polskim SA Umowy Ramowej Sprzedaży Wierzytelności portfel wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie w kwocie 393 668 tys. PLN.

13 sierpnia 2018 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego PKO Banku Hipotecznego o kwotę 95 000 000 PLN, tj. do kwoty 1 295 000 000 PLN poprzez emisję 95 000 000 nowych akcji zwykłych imiennych serii H o wartości nominalnej 1 (jeden) złoty każda. Cena emisyjna każdej akcji serii H wyniosła 1,05 PLN. Akcje zostały objęte przez PKO Bank Polski SA. Do dnia zaakceptowania przez Zarząd sprawozdania finansowego do publikacji, akcje nie zostały opłacone, a podwyższenie kapitału nie zostało zarejestrowane w Rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

13 lipca 2018 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z zewnętrzną instytucją finansową aneks do umowy średnioterminowego kredytu obrotowego z dnia 5 czerwca 2017 roku zwiększając kwotę limitu o 50 000 tys. PLN, tj. do kwoty 150 000 tys. PLN.

19 lipca 2018 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z PKO Bankiem Polskim SA aneks do Umowy odnawialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym, który zwiększył kwotę limitu z 900 000 tys. PLN do 1 500 000 tys. PLN oraz wydłużył okres finansowania o 3 lata, tj. do 29 października 2021 roku. Dodatkowa kwota limitu będzie udostępniana w transzach.

27 lipca 2018 roku PKO Bank Hipoteczny wyemitował listy zastawne w PLN o łącznej wartości nominalnej 500 000 tys. PLN oraz okresie wykupu ustalonym na 7 lat od dnia emisji. Oprocentowanie zmienne zostało ustalone na poziomie WIBOR 3 M + 0,62 p.p. marży. Listy zastawne zostały nabyte przez inwestorów po cenie równej ich wartości nominalnej i są notowane na giełdzie w Warszawie.



Podpisy wszystkich Członków Zarządu Banku

16.08.2018 r.	Paulina Strugała	Prezes Zarządu	<i>/-/</i> (podpis)
16.08.2018 r.	Agnieszka Krawczyk	Wiceprezes Zarządu	<i>/-/</i> (podpis)
16.08.2018 r.	Jakub Niestuchowski	Wiceprezes Zarządu	<i>/-/</i> (podpis)
16.08.2018 r.	Marek Szcześniak	Wiceprezes Zarządu	<i>/-/</i> (podpis)

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

16.08.2018 r.

Tomasz Rynkowski
Dyrektor, Główny Księgowy Banku

/-/
.....
(podpis)

W imieniu PKO Banku Hipotecznego S.A.:

Podpis: Jakub Niesłuchowski

Imię i nazwisko: Jakub Niesłuchowski

Stanowisko: Wiceprezes Zarządu

Podpis: Marek Szcześniak

Imię i nazwisko: Marek Szcześniak

Stanowisko: Wiceprezes Zarządu