

Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku

*w okresie sprawozdawczym
od 01 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku*

Warszawa, 14 lutego 2019 roku

SPIS TREŚCI

1. Wybrane dane finansowe Banku za 2018 rok.....	3
2. Sytuacja makroekonomiczna w 2018 roku, w tym sektor bankowy.....	4
3. Najważniejsze zmiany w prawie w 2018 roku z punktu widzenia banku hipotecznego.....	5
4. Działalność Pekao Banku Hipotecznego S.A.....	6
5. Wyniki finansowe	9
6. Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia.....	11
7. Kierunki rozwoju i najważniejsze elementy Strategii Banku.....	15
8. Struktura własnościowa, władze Banku, powiązania organizacyjne lub kapitałowe w ramach Grupy	16
9. Informacje dotyczące zmiennych składników wynagrodzeń	16
10. Władze Spółki	19
11. Dodatkowe informacje	24
12. Oświadczenia Zarządu	27

1. Wybrane dane finansowe Banku za 2018 rok.

Rachunek zysków i strat w tysiącach zł	01.01.2018- 31.12.2018	01.01.2017- 31.12.2017	Dynamika (%)
Wynik z tytułu odsetek	29 242	30 495	95,9%
Wynik z tytułu prowizji i opłat	178	949	18,8%
Wynik na instrumentach finansowych przeznaczonych do obrotu oraz wynik z inwestycji finansowych	2 074	2 732	75,9%
Wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej oraz z wynik z tytułu zaprzestania ujmowania aktywów i zobowiązań finansowych niewycenionych według wartości godziwej przez wynik finansowy	1 241	X	X
Pozostałe przychody operacyjne	191	129	148,1%
Wynik z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe, odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw	-8 651	-6 938	124,7%
Ogólne koszty administracyjne	-20 504	-19 600	104,6%
Pozostałe koszty operacyjne	-333	-199	167,3%
Wynik na działalności operacyjnej	3 438	7 568	45,4%
Zysk przed opodatkowaniem	3 438	7 568	45,4%
Podatek dochodowy	-884	-1 794	49,3%
Zysk za okres	2 554	5 774	44,2%
Zysk na jedną akcję	1,15	2,59	44,4%
Sprawozdanie z sytuacji finansowej w tysiącach zł	31.12.2018	31.12.2017	Dynamika (%)
Aktywa razem	2 414 484	1 966 897	122,8%
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	2 234 843	1 774 815	125,9%
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 829 927	1 211 307	151,1%
Zobowiązania wobec banków	244 413	406 067	60,2%
Kapitał własny	318 288	330 099	96,4%
Kapitał zakładowy	223 000	223 000	100,0%
Liczba akcji (w szt.)	2 230	2 230	100,0%
Wartość księgowa na jedną akcję	143	148	96,6%
Wskaźniki (%)	01.01.2018- 31.12.2018	01.01.2017- 31.12.2017	Dynamika (%)
Rentowność kapitału brutto (ROE brutto)	1,06%	2,32%	45,7%
Rentowność kapitału netto (ROE netto)	0,79%	1,77%	44,6%
Rentowność aktywów (ROA) netto	0,12%	0,28%	42,9%
Marża odsetkowa na aktywach ogółem	1,33%	1,47%	90,5%
Wskaźnik koszty/dochody	63,28%	57,71%	109,7%
Łączny współczynnik kapitałowy	18,50%	18,90%	97,9%

Jedynym akcjonariuszem Pekao Banku Hipotecznego S.A. jest Bank Pekao S.A., posiadający 100% kapitału zakładowego i 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariusza. W związku z powyższym Bank należy do Grupy Kapitałowej Banku Pekao S.A. i jego sprawozdania finansowe są konsolidowane ze sprawozdaniami finansowymi Banku Pekao S.A.

2. Sytuacja makroekonomiczna w 2018 roku, w tym sektor bankowy

Według danych Komisji Nadzoru Finansowego (KNF) w okresie styczeń-listopad 2018 roku sektor wypracował zagregowany zysk netto w wysokości 14,2 mld zł, co oznaczało wzrost o 11,2% r/r. Pozwoliła na to przede wszystkim poprawa wyniku odsetkowego banków (+4,9% r/r, na skutek wzrostu zarówno wolumenów, jak i średniej marży odsetkowej), wsparta przez wyraźny wzrost pozostałych przychodów operacyjnych (+15,0% r/r). Znacznie słabszy niż przed rokiem był natomiast wynik z tytułu opłat i prowizji (-9,5% r/r), m.in. w wyniku pogorszenia koniunktury na rynkach kapitałowych. Jednocześnie wzrosły koszty działania banków – pracownicze o 1,9% r/r (efekt presji płacowej na rynku i zmian w strukturze zatrudnienia), a pozostałe o 1,3% r/r (m.in. w następstwie prowadzonych działań rozwojowych). Koszty ryzyka w omawianym okresie wzrosły o 0,4% r/r. Należy jednak mieć na uwadze, że porównywalność wyników sektora bankowego w ujęciu rocznym jest do pewnego stopnia zaburzona przez zmiany zasad rachunkowości wprowadzone przez standard MSSF9 od początku 2018 roku, jak też istotne zmiany właścicielskie i strukturalne mające miejsce w niektórych dużych bankach w 2018 roku.

Zgodnie z danymi KNF aktywa sektora bankowego na koniec listopada 2018 roku były wyższe o 6,9% w stosunku do analogicznego okresu 2017 roku (tempo wzrostu uległo poprawie na przestrzeni ostatniego roku – po listopadzie 2017 roku wynosiło +3,1% r/r). Depozyty sektora niefinansowego przyrosły o 8,3% r/r (wobec wzrostu o 4,6% r/r na koniec listopada 2017 roku), natomiast należności o 5,8% r/r (wobec wzrostu o 3,0% r/r po listopadzie 2017 roku).

Według danych NBP w zakresie głównych kategorii depozytów na koniec 2018 roku odnotowano następujące trendy:

- wzrost o 9,8% r/r wolumenu depozytów gospodarstw domowych. Dynamika silnie przyspieszyła względem 2017 roku (+4,0% r/r po grudniu). Znaczący napływ depozytów detalicznych na przestrzeni 2018 roku to z jednej strony efekt dobrej sytuacji materialnej gospodarstw domowych (korzystna sytuacja na rynku pracy – niskie bezrobocie, dynamiczny wzrost wynagrodzeń), a z drugiej pogorszenia koniunktury na rynkach kapitałowych (odpływ środków z giełdy czy funduszy inwestycyjnych) i zachęt ze strony banków,
- wzrost wolumenu depozytów przedsiębiorstw o 4,3% r/r. Tempo wzrostu nieco odbiło względem 2017 roku (+2,4% r/r po grudniu), ale wciąż jest wyraźnie niższe niż we wcześniejszych latach. Przy ogólnej dobrej kondycji finansowej firm taka sytuacja może być po części efektem zmian w systemie rozliczeń podatkowych,
- wzrost pozostałych depozytów o 8,5% r/r, wobec wzrostu o 10,4% r/r po 2017 roku.

Na koniec 2018 roku depozyty gospodarstw domowych stanowiły 66,2% wszystkich depozytów (65,3% na koniec 2017 roku), depozyty przedsiębiorstw 23,0% (23,9% na koniec 2017 roku), a pozostałe depozyty 10,8% (10,7% na koniec 2017 roku).

2018 rok przyniósł kontynuację trendu przesuwania się struktury depozytów klientów w stronę środków na rachunkach bieżących, kosztem depozytów terminowych (efekt relatywnie niskiej atrakcyjności lokat w otoczeniu niskich stóp procentowych). Na koniec 2018 roku udział środków na rachunkach bieżących w depozytach ogółem wyniósł 64,7%, wobec 62,5% rok wcześniej.

W zakresie głównych kategorii należności na koniec 2018 roku odnotowano następujące trendy:

- wzrost w ujęciu rocznym o 7,0% wolumenu należności od gospodarstw domowych. Oznaczało to wyraźną poprawę w stosunku do względnie słabego wyniku z poprzedniego roku (+1,7% r/r na koniec 2017). W szczególności, na przestrzeni ostatnich kwartałów notowano wysoką dynamikę w zakresie kredytów konsumpcyjnych. Jednocześnie, mimo systematycznie kurczącego się portfela kredytów mieszkaniowych w walutach obcych i spłat istniejących kredytów złotych, poprawie uległo tempo wzrostu wolumenu kredytów hipotecznych – utrzymująca się koniunktura na rynku mieszkaniowym i wzrost cen mieszkań przełożyły się na wysoką wartość sprzedaży nowych kredytów hipotecznych,
- wzrost o 6,4% r/r należności w segmencie firm, wobec wzrostu o 5,4% r/r odnotowanego na koniec 2017 roku. Poprawa dynamiki to w głównej mierze zasługa wysokiego tempa wzrostu w zakresie kredytów bieżących. Wciąż umiarkowana skala wzrostu jest jednak konsekwencją cały czas ograniczonego ożywienia w zakresie inwestycji firm,
- wzrost o 11,2% r/r w przypadku pozostałych należności (wobec wzrostu o 6,2% na koniec 2017 roku).

Na koniec 2018 roku należności od gospodarstw domowych stanowiły 58,1% całości portfela (wobec 58,2% przed rokiem), należności od przedsiębiorstw 30,6% (30,8% na koniec 2017 roku), a pozostałe kredyty 11,3% (10,9% na koniec 2017 roku).

W zakresie jakości portfela kredytowego w 2018 roku istotny wpływ miały zmiany zasad rachunkowości w związku z wprowadzeniem MSSF9. W efekcie wolumeny kredytów z utratą wartości i wskaźniki NPL wzrosły skokowo na początku roku, a następnie dostosowywały się w kolejnych miesiącach; porównywalność najnowszych danych z wcześniejszymi okresami jest więc ograniczona. W szczególności należy zauważyć, iż:

- wskaźnik NPL w zakresie kredytów dla firm na koniec listopada 2018 roku wyniósł 8,9%, wobec 9,8% po styczniu 2018 roku (i 8,3% po listopadzie 2017 roku). W segmencie dużych firm udział kredytów zagrożonych wynosi 5,7% (wobec 7,3% po styczniu 2018 roku i 6,1% po listopadzie 2017 roku), natomiast w segmencie firm małych i średnich 11,4% (wobec odpowiednio 11,6% i 10,1%),
- wskaźnik NPL w przypadku kredytów dla gospodarstw domowych na koniec listopada 2018 roku wyniósł 5,9%, wobec 6,7% po styczniu 2018 roku (i 6,1% po listopadzie 2017 roku). W zakresie kredytów mieszkaniowych wprowadzenie MSSF9 miało względnie małe przełożenie. Po listopadzie 2018 roku udział kredytów zagrożonych w portfelu był na poziomie 2,5% (wobec 2,9% po styczniu 2018 roku i 2,8% po listopadzie 2017 roku). W zakresie kredytów konsumpcyjnych wskaźnik ukształtował się na poziomie 11,1% (wobec odpowiednio 12,2% i 11,6%).

W zakresie otoczenia regulacyjno-podatkowego ważnymi wydarzeniami w 2018 roku były:

- wprowadzenie nowych standardów rachunkowości zgodnych z MSSF9,
- wejście w życie ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (tzw. RODO), jak też dalsze dostosowania do innych rozwiązań regulacyjnych (m.in. MIFID II, PSD II),
- obniżenie (z 1,35% do 0,50%) ustalanego przez Radę Polityki Pieniężnej oprocentowania środków rezerwy obowiązkowej,
- dalszy wzrost wymogów kapitałowych.

3. Najważniejsze zmiany w prawie w 2018 roku z punktu widzenia banku hipotecznego

W dniu 25 maja 2018 r. weszła w życie Ustawa o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 1000).

Ustawę stosuje się do ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych w zakresie określonym w art. 2 i art. 3 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), zwanego dalej „rozporządzeniem 2016/679”.

W dniu 5 października 2018 r. weszła w życie Ustawa o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów z dnia 20 lipca 2018 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 1716 z późn. zm.)

Najważniejsze założenia ustawy:

- celem podstawowym ww. Ustawy jest przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności z dniem 1 stycznia 2019 r.
- ustawa określa:
 - rodzaje gruntów do których stosuje się Ustawę jako grunty zabudowane wyłącznie budynkami mieszkalnymi jedno lub wielorodzinnymi oraz innymi budynkami (np.: garaże, itp.) umożliwiającymi prawidłowe korzystanie z budynków mieszkalnych,
 - wyłączenia stosowania Ustawy dla nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe, ale położonych na terenie portów i przystani morskich oraz oddanych w użytkowanie na podstawie Ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości;
- tryb oraz podmioty władne do wydawania zaświadczeń potwierdzających przekształcenie, tj.:
 - starostę gdy grunt był własnością Skarbu Państwa,
 - dyrektora Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Agencji Mienia Wojskowego lub Zarządu Zasobów Mieszkaniowych MSWiA gdy prawo własności SP wykonywane było przez te podmioty,
 - odpowiednio wójta, burmistrza, prezydenta, zarząd powiatu lub województwa;
- wysokość opłaty za przekształcenie oraz warianty jej zapłaty (maksymalny okres 20 lat); możliwość wniesienia pozostałej części opłaty w dowolnym czasie; kosztów wykreślenia roszczenia z działu III księgi wieczystej oraz podmiotów zwolnionych od ponoszenia opłaty za wykreślenie ww. roszczenia;
- podmioty władne udzielić bonifikaty od opłaty za przekształcenie oraz jej wysokość, która wynosi 60% w pierwszym roku i zmniejsza się każdego następnego roku o 10 % przez 6 lat.

- Ponadto Ustawa wprowadza zmiany w przepisach ustaw:
 - o gospodarce nieruchomościami, gdzie definiuje się kiedy i komu nie oddaje się użytkownika wieczystego gruntu,
 - o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu, gdzie nadaje się możliwość przekształcenia w prawo własności użytkownikom wieczystym spełniającym wskazane w niej kryteria,
 - o opłacie skarbowej, gdzie dodaje się opłatę za zaświadczenie o przekształceniu w wysokości 50 PLN,
 - o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa,
 - o Krajowym Zasobie Nieruchomości.

Z punktu widzenia Banku istotne może wydawać się, że uiszczanie corocznej opłaty za przekształcenie przez każdego właściciela nieruchomości, w odniesieniu do którego istnieje roszczenie o opłatę, wiąże się z dodatkowym kosztem (który może okazać się relatywnie niewielki w wypadku właścicieli lokali w budynkach wielo-lokalowych) oraz fakt wpisania roszczenia w dziale III księgi wieczystej (istotne przy ewentualnej egzekucji, przy czym brak jest postanowień dotyczących ustanowienia hipotek zabezpieczających to roszczenie).

W dniu 9 lipca 2018 r. weszła w życie Ustawa o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw z dnia 13 kwietnia 2018 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 1104)

Ustawa wprowadziła zmiany w przepisach min. Kodeksu Cywilnego jak i Kodeksu Postępowania Cywilnego. Skróceniu uległ termin przedawnienia roszczeń z 10 lat do 6 lat. Termin przedawnienia dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie został zmieniony i wynosi ciągle trzy lata.

W dniu 30 kwietnia 2018 r. weszło w życie Rozporządzenie Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2018 r. poz. 757).

Rozporządzenie reguluje w szczególności zasady publikowania raportów bieżących i okresowych przez emitentów. Banki hipoteczne podlegają rygorom rozporządzenia jako emitenci listów zastawnych.

W dniu 9 listopada 2018 r. uchwalono ustawę o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem nadzoru nad rynkiem finansowym oraz ochrony inwestorów na tym rynku (Dz.U. z 2018 r. poz. 2243).

Jednym z elementów ustawy oddziałującym bezpośrednio na banki hipoteczne jest wprowadzenie obowiązkowej dematerializacji listów zastawnych, niezależnie od tego czy były przedmiotem oferty publicznej oraz czy są przeznaczone do obrotu w jakimkolwiek systemie obrotu. Wyjątkiem są listy zastawne o jednostkowej wartości nominalnej przekraczającej kwotę stanowiącą równowartość 100 000 euro, ustaloną przy zastosowaniu średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski w dniu podjęcia przez emitenta decyzji o emisji, które mogą mieć formę dokumentu. Listy zastawne będą podlegały obowiązkowej rejestracji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych. Zmiana wejdzie w życie z dniem 1 lipca 2019 r.

4. Działalność Pekao Banku Hipotecznego S.A.

Pekao Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna działa na podstawie Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych, (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r., poz. 1771 z późn. zm.) oraz Uchwały Komisji Nadzoru Bankowego (obecnie: Komisji Nadzoru Finansowego) z dnia 1 grudnia 1999 roku nr 244/KNB/99.

Ponadto kluczowymi dla działalności Banku są akty prawne w postaci Ustawy Prawo Bankowe z dnia 29 sierpnia 1997 roku (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r., poz. 2187 z późn. zm.) oraz Ustawy o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami z dnia 23 marca 2017 roku (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r., poz. 819 z późn. zm.).

Pekao Bank Hipoteczny S.A. nie prowadzi działalności poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Aktualna siedziba Pekao Banku Hipotecznego S.A. znajduje się w Warszawie przy ulicy Wołoskiej 18. Zmiana siedziby Banku planowana jest na luty 2019 (Warszawa, ul. Skierniewicka 10a).

Bank nie posiada własnej sieci oddziałów.

Stan zatrudnienia na koniec grudnia 2018 roku wynosił 94,85 etatów. Średnie zatrudnienie w 2018 roku wyniosło 95,34 etatów.

Bank nie otrzymał w 2018 roku finansowego wsparcia pochodzącego ze środków publicznych.

Działalność kredytowa

Polityka kredytowa Banku determinowana jest przez specjalistyczny charakter działalności określony w Ustawie o listach zastawnych i bankach hipotecznych. Polityka ta jest także zgodna z zasadami działalności prowadzonej przez Grupę Kapitałową, do której Bank należy i podlega corocznej weryfikacji oraz zatwierdzeniu zarówno przez Zarząd Banku i Radę Nadzorczą Banku, która to dokonuje oceny zasad zarządzania ryzykiem ekspozycji kredytowych w oparciu o kwartalne raporty ryzyka i/lub sprawozdania Zarządu Banku.

Prowadząc działalność kredytową Bank zmierza do udzielania jedynie takich kredytów, które mogą być finansowane poprzez emisje hipotecznych lub publicznych listów zastawnych. Zgodnie z Polityką Kredytową Bank koncentruje swoją działalność na kredytach udzielanych osobom fizycznym na finansowanie nieruchomości (kredyty mieszkaniowe) jak również podmiotom gospodarczym (kredyty na finansowanie nieruchomości komercyjnych). Ponadto, Bank udziela kredytów jednostkom samorządu terytorialnego. Część swojej działalności kredytowej Bank realizuje poprzez zakup wierzytelności lub części wierzytelności kredytowych od podmiotu dominującego.

Parametry ryzyka związane z działalnością kredytową (apetyt na ryzyko) są określone w uchwałach Rady Nadzorczej i/lub Zarządu Banku a jakiegokolwiek odstępstwa od ogólnie obowiązujących zasad kredytowania zawsze wymagają zatwierdzenia na poziomie Zarządu Banku

W celu zapewnienia transparentności procesu kredytowania poszczególne jego etapy – począwszy od pozyskania klienta a na ewentualnej windykacji należności skończywszy – są rozdzielone pomiędzy komórki organizacyjne Banku a procesy podejmowania decyzji kredytowych i innych decyzji związanych oraz procesy związane z oceną, monitoringiem i kontrolą ryzyka są ściśle określone i opisane w wewnętrznych regulacjach Banku.

W 2018 roku Bank prowadził działalność kredytową zgodnie z obowiązującymi zasadami prawa, zaleceniami nadzorczymi oraz standardami obowiązującymi w Grupie Pekao. Bank kontynuował budowanie bezpiecznego portfela kredytowego oraz dążył do utrzymania pozycji konkurencyjnej na rynku finansowania nieruchomości komercyjnych i mieszkaniowych, przy jednoczesnym utrzymaniu dochodowości portfela kredytowego.

W I półroczu 2018 r. Bank borykał się z brakiem realizacji założonych celów sprzedażowych oraz nieplanowanymi, przedterminowymi spłatami dużych ekspozycji komercyjnych. Niższa baza wolumenów pracujących kredytów spowodowała spadek wartości zysku netto oraz wysoki poziom wskaźnika C/I. W celu zahamowania negatywnych tendencji podmiot dominujący podjął decyzję o zmianach w Zarządzie Banku. Przebudowa składu Zarządu została zakończona w sierpniu br. Zadaniem nowego Zarządu było zahamowanie i odwrócenie negatywnych trendów. Aby to osiągnąć w II półroczu uproszczono strukturę organizacyjną, obniżono koszty finansowania i wprowadzono szereg zmian usprawniających proces kredytowy oraz opracowano nową strategię Banku na lata 2019-21.

Dzięki dokonany w Banku zmianom w 2018 roku portfel kredytowy Banku wzrósł o 460 028 tys. PLN, przy czym wzrost ten nastąpił w całości w II półroczu. Wg stanu na koniec roku należności od klientów indywidualnych stanowiły 42,00% portfela (z czego 29,52% w walucie), należności od przedsiębiorców stanowiły 38,63% (w tym 74,92% to kredyty walutowe), a należności od jednostek samorządu terytorialnego stanowiły 19,37% (w 100% są to kredyty złotowe).

Bank prowadzi działalność zarówno na rynku nieruchomości komercyjnych, jak i kredytów mieszkaniowych dla klientów indywidualnych. Oprocentowanie aktualnie oferowanych kredytów jest zmienne i w przypadku kredytów złotych oparte na WIBOR, natomiast w przypadku walutowych kredytów konsorcjalnych stawką bazową jest EURIBOR.

W segmencie kredytów na nieruchomości komercyjne aktywność Banku opiera się, przede wszystkim, na ścisłej współpracy z Bankiem Pekao. W lipcu br. Bank zawarł transakcję zakupu wierzytelności jednostek samorządu terytorialnego na łączną kwotę 440,50 mln PLN.

W przypadku kredytów mieszkaniowych dla klientów indywidualnych, Bank współpracuje z ogólnopolskimi firmami pośrednictwa w sprzedaży tych produktów. Sprzedaż kredytów mieszkaniowych w 100% zrealizowana została przez zewnętrzną sieć sprzedaży. Niezależnie od rozwoju sprzedaży w tym kanale dystrybucji Bank wspólnie z Bankiem Pekao rozpoczął pracę nad przygotowaniem projektu poolingu kredytów mieszkaniowych z Banku Pekao do Pekao Banku Hipotecznego. Projekt poolingu ma znaczenie priorytetowe także dla Banku Pekao. Start projektu jest planowany na luty 2019 r.

Działalność emisyjna

Listy zastawne emitowane przez Pekao Bank Hipoteczny S.A., spółkę w 100% zależną od Banku Pekao S.A., obecnie posiadają rating „BBB+” przyznany przez międzynarodową agencję ratingową Fitch Ratings. Pekao Bank Hipoteczny S.A. informuje, iż w dniu 18 października 2018 r. agencja ratingowa Fitch Ratings („Fitch”) poinformowała Bank o aktualizacji oceny długoterminowej IDR i zmianie perspektywy negatywnej na stabilną dla długoterminowej oceny Issuer Default Rating (IDR) dla Banku.

Aktualizacja i zmiany ocen zostały dokonane w sposób następujący:

- zmiana oceny długoterminowej IDR: z "A-" do "BBB+"
- zmiana Negatywnej perspektywy długoterminowej oceny IDR na Stabilną
- potwierdzenie oceny krótkoterminowej IDR na poziomie "F2"
- obniżenie oceny wsparcia Support do poziomu "2".

Rating Pekao Banku Hipotecznego S.A jest powiązany z ratingiem Banku Pekao S.A, który posiada 100% akcji Banku. Zdaniem agencji ratingowej, na rating Banku wpływa poziom integracji z podmiotem dominującym i skala działania oraz kapitały Banku.

W dniu 22 października 2018 r. agencja ratingowa Fitch Ratings dokonała zmiany ratingu przyznanego hipotecznym listom zastawnym wyemitowanym przez Bank. Ww. rating uległ obniżeniu z poziomu „A” do poziomu „A-”, a jednocześnie perspektywa tego ratingu uległa podwyższeniu z negatywnej na stabilną.

Zgodnie z informacją opublikowaną przez Fitch Ratings zmiana ratingu przyznanego hipotecznym listom zastawnym została dokonana w związku ze zmianą Długoterminowego Ratingu Międzynarodowego (IDR) Emitenta.

Pekao Bank Hipoteczny S.A. przekazał do publicznej wiadomości, w związku z zawarciem w dniu 24 lipca 2018 roku pomiędzy Pekao Bankiem Hipotecznym S.A., a Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. umowy przelewu wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego na łączną kwotę 440,5 mln PLN, informację o zamiarze przeprowadzenia w III kwartale 2018 roku emisji publicznych listów zastawnych do kwoty 350 mln PLN. Podstawę emisji publicznych listów zastawnych stanowiły wymienione powyżej wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego.

Listy zastawne zostały zaoferowane w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 3 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. 2018, poz. 512, ze zm.). Zgodnie z warunkami emisji publiczne listy zastawne wyemitowane zostały w dniu 30 sierpnia 2018 r. Kwota emisji została ustalona na 350 mln PLN. Cena emisyjna jednego publicznego listu zastawnego serii NPLZ-01 ustalona została w wysokości jego jednostkowej wartości nominalnej tj. 10.000 PLN. Oprocentowanie publicznych listów zastawnych serii NPLZ-01 zostało ustalone jako suma stopy referencyjnej WIBOR 3M powiększonej o marżę w wysokości 0,45%.

W dniu 10 sierpnia 2018 roku w ramach nowo ustanowionego programu emisji obligacji o łącznej wartości nominalnej do 1.000.000.000 PLN, wyemitowano pierwszą serię obligacji na kwotę 300 mln PLN z terminem wykupu 18 września 2019 roku. Emisja obligacji służyła refinansowaniu linii kredytowej zaciągniętej przez Emitenta w 2010 r. w kwocie 95 mln CHF w UniCredit Bank Ireland plc. Oprocentowanie obligacji ustalono w wysokości stopy referencyjnej WIBOR 3M i marży. Termin wykupu ustalono na 18 września 2019 roku.

Łączna nominalna wartość zobowiązań spółki z tytułu hipotecznych listów zastawnych na dzień 31 grudnia 2018 roku wyniosła 1 184,15 mln zł. Zobowiązania z tytułu hipotecznych listów zastawnych z terminem wymagalności do 1 roku stanowią 18,89%, od 1 roku do 3 lat 54,93%, od 3 lat do 5 lat 16,89% a od 5 lat do 10 lat 9,29% wartości nominalnej ogółem.

Łączna nominalna wartość zobowiązań spółki z tytułu publicznych listów zastawnych na dzień 31 grudnia 2018 roku wyniosła 340,38 mln zł. Zobowiązania z tytułu publicznych listów zastawnych z

terminem wymagalności do 1 roku stanowią 11,31%, od 1 roku do 3 lat 22,62%, od 3 lat do 5 lat 22,62% a od 5 lat do 10 lat 43,44% wartości nominalnej ogółem.

Ogólna kwota wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości przyjętych przez Bank jako zabezpieczenie kredytów hipotecznych według stanu na dzień 31 grudnia 2018 r. wyniosła 3 312 886 tysięcy złotych, natomiast wartość nominalna wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, według stanu na dzień 31 grudnia 2018 r. wyniosła 1443 378 tysięcy złotych.

5. Wyniki finansowe

Wyniki finansowe za 2018 rok

Na koniec grudnia 2018 roku Bank osiągnął zysk na poziomie 2 554 tys. zł, wobec poziomu 5 774 tys. zł osiągniętego w analogicznym okresie ubiegłego roku.

W dalszym ciągu utrzymuje się mocna struktura kapitałowa Banku, potwierdzona wysokim łącznym współczynnikiem kapitałowymi na poziomie 18,50%, według stanu na koniec 2018 roku.

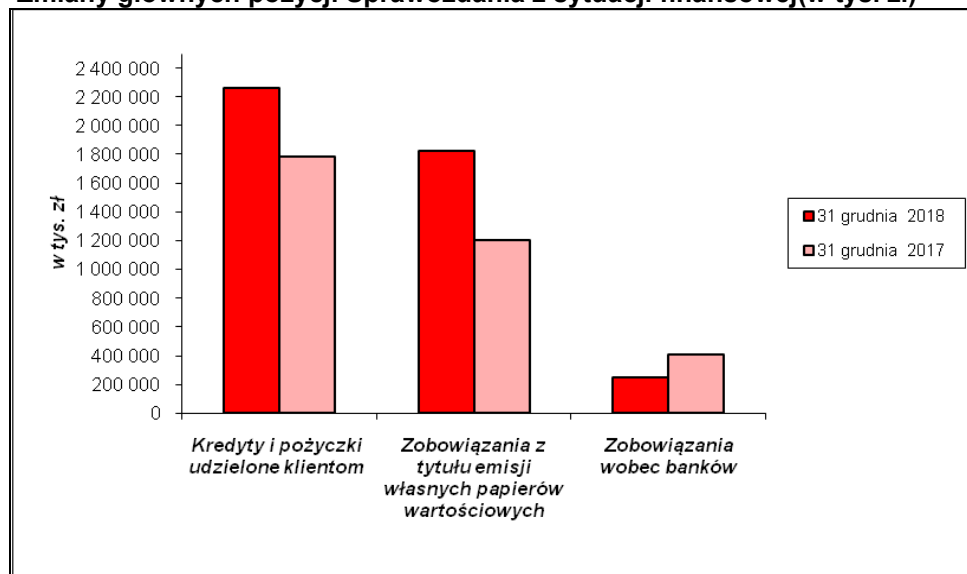
Podatek dochodowy na koniec grudnia 2018 roku wyniósł -884 tys. zł w porównaniu do -1 794 tys. zł na koniec grudnia 2017 r.

Obrót w 2018 roku wyniósł 70 009 tys. zł, natomiast w 2017r. wynosił 68 978 tys. zł. Obrót wyliczany jest jako suma przychodów z tytułu odsetek, przychodów z tytułu prowizji i opłat, pozostałych przychodów operacyjnych oraz dodatniego wyniku na instrumentach finansowych przeznaczonych do obrotu, wyniku z tytułu modyfikacji nieistotnej oraz wyniku z tytułu zaprzestania ujmowania aktywów i zobowiązań finansowych niewycenianych według wartości godziwej przez wynik finansowy

Główne wskaźniki efektywności i ich zmiana

- Wskaźnik ROE brutto na koniec grudnia 2018 roku wyniósł 1,06% wobec 2,32% według stanu na dzień 31 grudnia 2017 r.
- Wskaźnik ROE netto, według stanu na koniec 2018 roku, wyniósł 0,79%, natomiast na dzień 31 grudnia 2017 r. osiągnął poziom 1,77%.
- Wskaźnik ROA netto, według stanu na koniec grudnia 2018 r., wyniósł 0,12% w porównaniu do poziomu 0,28% na koniec grudnia 2017 roku.
- Marża odsetkowa na aktywach ogółem, według stanu na koniec 2018 r., wyniosła 1,33% w porównaniu do poziomu 1,47%, wg stanu na dzień 31 grudnia 2017 roku.
- Wskaźnik Koszty/Dochody osiągnął na koniec grudnia 2018 roku poziom 63,28%, wobec poziomu 57,71% w analogicznym okresie 2017 r.
- Łączny współczynnik kapitałowy na koniec grudnia 2018 roku wyniósł 18,50%, wobec poziomu 18,90% w analogicznym okresie ubiegłego roku.

Zmiany głównych pozycji Sprawozdania z sytuacji finansowej(w tys. zł)



Wartość nominalna portfela kredytów i pożyczek udzielonych klientom na koniec grudnia 2018 r. wyniosła 2 260 286 tys. zł w porównaniu do wysokości 1 782 230 tys. zł, wg stanu na koniec grudnia 2017 roku. Wartość nominalna wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych na koniec grudnia 2018 roku wyniosła 1 824 525 tys. zł wobec wartości 1 205 983 tys. zł na koniec grudnia 2017 roku. Wartość nominalna zobowiązań wobec banków na koniec grudnia 2018 roku wyniosła 244 440 tys. zł wobec poziomu 406 035 tys. zł, na koniec grudnia 2017 roku.

Struktura udzielonych kredytów oraz źródeł finansowania jest zamieszczona w Sprawozdaniu finansowym.

Główne pozycje Sprawozdania z sytuacji finansowej za 2018 rok i za 2017 rok przedstawiają się następująco:

Aktywa	31.12.2018		31.12.2017	
	w tys. zł	w %	w tys. zł	w %
Kredyty i pożyczki zabezpieczone hipoteką	1 799 763	74,5%	1 769 495	90,0%
Kredyty i pożyczki niezabezpieczone hipoteką	435 080	18,0%	5 320	0,3%
Dłużne papiery wartościowe	99 828	4,2%	120 300	6,1%
Inne	79 813	3,3%	71 782	3,6%
Aktywa razem	2 414 484	100,0%	1 966 897	100,0%
Zobowiązania i kapitał własny				
Zobowiązania wobec banków	244 413	10,1%	406 067	20,6%
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 829 927	75,8%	1 211 307	61,6%
Kapitał własny	318 288	13,2%	330 099	16,8%
Inne	21 856	0,9%	19 424	1,0%
Zobowiązania i kapitał własny razem	2 414 484	100,0%	1 966 897	100,0%

Ze względu na specyfikę Banku, dominującą pozycję w aktywach stanowią kredyty. Działalność kredytowa Banku opisana została w rozdziale 4.

Źródła finansowania działalności operacyjnej Banku

Czynności bankowe dokonywane przez Pekao Bank Hipoteczny SA regulowane są Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych. Podstawowym źródłem finansowania działalności banku hipotecznego są emisje listów zastawnych, w pozostałej części bank hipoteczny ograniczony jest do pozyskiwania finansowania w ramach kredytów i pożyczek oraz emisji obligacji.

Na dzień 31 grudnia 2018 r. struktura finansowania działalności Banku przedstawiała się następująco:

- Kapitał własny - 13,2%
- Emisje dłużnych papierów wartościowych - 75,8%
- Linie kredytowe: - 10,1%
- Pozostałe - 0,9%.

W zakresie pozyskiwania źródeł finansowania Bank prowadzi działalność wyłącznie na rynku krajowym.

Przewidywana sytuacja finansowa

Działalność Banku prowadzona jest wyłącznie na terytorium Polski, dlatego na wyniki Banku w perspektywie 2019 r. będą miały wpływ przede wszystkim wydarzenia gospodarcze zachodzące w kraju oraz wydarzenia międzynarodowe mające wpływ na gospodarkę krajową.

W 2019 roku Bank, w związku z planowaną aktywizacją działalności sprzedażowej oraz w efekcie współpracy w ramach grupy Banku Pekao S.A., oczekuje nieznacznego przyspieszenia dynamiki przyrostu portfela kredytów hipotecznych dla podmiotów gospodarczych oraz w większej skali dynamiki przyrostu kredytów hipotecznych dla gospodarstw domowych. Portfel kredytów hipotecznych dla

gospodarstw domowych determinowały będą przy tym dalsze spłaty portfela kredytów denominowanych oraz korzystna sytuacja płynnościowa gospodarstw domowych wynikająca z dobrej sytuacji na rynku pracy (rosnące zatrudnienie i płace). W 2019 roku polityka monetarna powinna w dalszym ciągu stanowić wsparcie dla ekspansji kredytowej. Jak wynika z komentarzy przedstawicieli RPP, prawdopodobieństwo podwyżek stóp procentowych w 2019 roku pozostaje niskie.

Potencjalny wpływ na sytuację finansową Banku mogą mieć znajdujące się obecnie w Sejmie dwa prezydenckie projekty ustaw odnoszących się do kwestii hipotecznych kredytów. Pierwszy z tych projektów przewiduje zwrot niektórych należności wynikających z umów kredytu i pożyczki. Zakłada on, że w przypadku kredytów walutowych banki będą musiały zwrócić klientom różnicę między dopuszczalnym spreadem (ustaloną przez ustawę różnicą między kursem kupna i sprzedaży waluty), a tym, który faktycznie został pobrany. Drugi projekt dotyczący wsparcia kredytobiorców przewiduje powstanie ze składek banków Funduszu Wsparcia, zakładającego pomoc kredytobiorcom znajdującym się w trudnej sytuacji finansowej oraz Funduszu Konwersji, zakładającego dobrowolną konwersję kredytów denominowanych lub indeksowanych do walut obcych. Wejście w życie któregośkolwiek z tych rozwiązań może mieć negatywne przełożenie na wyniki finansowe Banku ze względu na udział w portfelu kredytów hipotecznych denominowanych w walutach obcych.

6. Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia

Pekao Bank Hipoteczny S.A. identyfikował, mierzył, monitorował i zarządzał wszystkimi rodzajami ryzyk we współpracy z jednostkami kontroli ryzyka i zarządzania ryzykiem podmiotu dominującego.

Głównym czynnikiem mającym wpływ na poziom ryzyka występującego w Banku w 2018 roku była sytuacja rynkowa mająca wpływ głównie na ryzyko kredytowe i ryzyko rynkowe. Pomimo powyższego nie stwierdzono wzrostu poziomu narażenia Banku na ryzyko.

W 2018 roku Bank nie zidentyfikował nowych rodzajów ryzyka w swojej działalności, a lista ryzyk identyfikowanych przez Bank jako trwale istotne lub potencjalnie istotne prezentuje się jak poniżej:

Ryzyko kredytowe, w skład którego wchodziły następujące rodzaje ryzyka:

- **Ryzyko kredytowe Filara I** tj. ryzyko wynikające z nieoczekiwanej zmiany wiarygodności kredytowej kredytobiorcy, która mogłaby spowodować zmianę wartości ekspozycji kredytowej wobec tego kredytobiorcy. Zmiana wartości ekspozycji może wynikać z:
 - niewypłacalności kredytobiorcy, który nie jest w stanie regulować zobowiązań umownych,
 - spadku wiarygodności kredytowej kredytobiorcy.
- **Ryzyko koncentracji** rozumiane jako ryzyko wynikające z zaangażowań wobec:
 - pojedynczych klientów lub grupy powiązanych klientów,
 - sektora gospodarki,
 - regionu gospodarczego,
 - specyficznych produktów,
 - technik redukcji ryzyka kredytowego.

Ryzyko koncentracji obejmuje zarówno zaangażowania bilansowe, jak i pozabilansowe.

- **Ryzyko rezydualne** tj. ryzyko związane ze stosowaniem przez Bank technik redukcji ryzyka kredytowego, które mogą okazać się mniej efektywne niż oczekiwano.

W celu ograniczenia poziomu ryzyka kredytowego Bank posiada zdefiniowane procedury i procesy zarządzania zarówno ryzykiem poszczególnego kredytobiorcy, jak i ryzykiem grup kredytobiorców o zbliżonej charakterystyce. W Banku funkcjonują również wewnętrzne limity ekspozycji kredytowych, a kompetencje i proces podejmowania decyzji kredytowych jest uzależniony od oceny poziomu ryzyka. Bank przeprowadza także testy warunków skrajnych, oceniając wpływ tych sytuacji na jakość portfela kredytowego i poziom rezerw tworzonych na ekspozycje kredytowe.

Ryzyko rynkowe, w skład którego wchodziły:

- **Ryzyko walutowe**, które jest definiowane jako ryzyko poniesienia strat w pozycjach bilansowych i pozabilansowych spowodowanych zmianami kursów walutowych.
- **Ryzyko stopy procentowej w księdze bankowej** definiowane jako ryzyko zmniejszenia przychodów/zwiększenia kosztów finansowych (odsetkowych) lub/i zmniejszenie wartości ekonomicznej kapitału spowodowane:
 - niekorzystnymi zmianami rynkowych stóp procentowych (przesunięcie/zmiana nachylenia krzywej dochodowości) lub

- istotnej zmiany struktury terminowej (zapadalności/ wymagalności/ przeszacowania) pozycji wrażliwych.

W celu ograniczenia poziomu ryzyka rynkowego Bank dostosowuje działalność do zewnętrznych i wewnętrznych norm ostrożnościowych, a ekspozycja na ryzyko walutowe i ryzyko stopy procentowej, wyznaczana poprzez kalkulację pozycji pierwotnych w instrumentach bazowych, jest monitorowana m.in. z zastosowaniem metody VaR (Value at Risk).

Ryzyko płynności rozumiane jako ryzyko związane z tym, iż Bank może okazać się niezdolny do wywiązywania się ze swych zobowiązań płatniczych (w formie wypłaty środków pieniężnych lub dostawy instrumentu finansowego), niezależnie od tego, czy były one oczekiwane czy nieoczekiwane, bez narażenia wyników bieżącej działalności lub swej kondycji finansowej.

W celu ograniczenia poziomu ryzyka płynności Bank dostosowuje działalność do zewnętrznych i wewnętrznych norm ostrożnościowych i na potrzeby zarządzania i monitorowania płynnością sporządza raporty płynności.

W obszarze płynności długoterminowej Bank przeprowadza analizy stabilności źródeł finansowania oraz dokonuje pomiaru płynności strukturalnej w oparciu o wskaźniki pokrycia, określające stopień finansowania kredytów długoterminowymi pasywami. Bank dokonuje również codziennej kalkulacji nadzorczych miar płynności krótko- i długoterminowej.

Ryzyko operacyjne to możliwość wystąpienia straty wynikającej z niedostosowania lub zawodności procesów wewnętrznych, ludzi i systemów lub ze zdarzeń zewnętrznych.

System zarządzania i kontroli ryzyka operacyjnego realizowany jest na wszystkich poziomach organizacyjnych Banku i jest stopniowo rozszerzany i rozwijany. W ramach zarządzania i kontroli ryzyka operacyjnego Bank m.in. gromadzi informacje na temat strat wynikających z ryzyka operacyjnego, monitoruje kluczowe wskaźniki ryzyka operacyjnego oraz limity strat, a także przeprowadza okresowo testy warunków skrajnych (analizy scenariuszy).

Ryzyko braku zgodności jest to ryzyko sankcji prawnych bądź regulacyjnych, strat finansowych lub utraty reputacji, na jakie narażony jest Bank w wyniku nieprzestrzegania przepisów prawa, zaleceń Regulatorów lub przyjętych przez Bank standardów postępowania mających zastosowanie w jego działalności.

Bank ogranicza ryzyko braku zgodności m.in. poprzez analizę regulacji zewnętrznych mających zastosowanie w działalności Banku, identyfikację obszarów działalności Banku narażonych na ryzyko braku zgodności, organizacyjne rozdzielanie zadań związanych z bieżącym zarządzaniem ryzykiem braku zgodności od zadań związanych z jego kontrolą. W ramach zarządzania przedmiotowym ryzykiem Bank wykorzystuje także wiedzę i doświadczenie, jakim dysponuje cała Grupa Pekao SA, wzorując się na rozwiązaniach wykorzystywanych w tej grupie po ich wcześniejszym dostosowaniu do skali i specyfiki działalności Banku.

Ryzyko reputacji rozumiane jako obecne lub przewidywane ryzyko dla przychodów i kapitału wynikające z negatywnego odbioru wizerunku Banku przez klientów, kontrahentów, akcjonariuszy/inwestorów lub regulatorów. Ryzyko to należy postrzegać – ze względu na skalę i zakres działalności Banku – w kontekście ryzyka reputacji całej Grupy Pekao SA.

Ryzyko powyższe ograniczane jest poprzez obowiązek przeprowadzania wewnętrznych konsultacji w zakresie nowo wprowadzanych produktów i nowych rodzajów działalności pod kątem oceny ryzyk, które produkty/działania te mogą generować oraz wprowadzania metod ograniczania tych ryzyk.

Ryzyko biznesowe (w tym ryzyko strategiczne) definiowane przez Bank jako niekorzystne, niespodziewane zmiany w wolumenie działalności Banku i/lub poziomie marż, które nie są spowodowane ryzykiem kredytowym, rynkowym ani operacyjnym. Może ono doprowadzić do poważnych strat w dochodach i w konsekwencji do spadku wartości firmy. Ryzyko biznesowe może wynikać przede wszystkim z poważnego pogorszenia się sytuacji rynkowej, zmian u konkurencji lub zmian zachowania klientów, ale może również wynikać ze zmian w otoczeniu prawnym.

Elementem ryzyka biznesowego jest ryzyko strategiczne, czyli ryzyko poniesienia strat z tytułu decyzji lub radykalnych zmian w otoczeniu biznesowym, niewłaściwej realizacji decyzji, braku reakcji na zmiany w otoczeniu biznesowym, na przykład zmianę trendu w cyklu ekonomicznym. Ma ono wpływ na profil ryzyka Banku i w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na kapitał, dochody Banku, jak też na jego kierunek rozwoju i zakres działalności w długim terminie.

Ryzyko biznesowe ograniczane jest m.in. poprzez monitorowanie i odpowiednio szybkie reagowanie na zmieniającą się sytuację rynkową, kontrolę skutków ekonomicznych działań podejmowanych przez Bank, podejmowanie działań mających na celu ograniczanie kosztów i inne działania mające na celu optymalizację przychodów i kosztów.

Ryzyko zmian warunków makroekonomicznych, które definiowane jest jako ryzyko zmian otoczenia makroekonomicznego, które może mieć wpływ na przyszłe wymogi kapitałowe, bądź poziom dostępnych zasobów finansowych.

Bank ogranicza ryzyko zmian warunków makroekonomicznych poprzez monitorowanie sytuacji rynkowej i ekonomicznej oraz innych zmian zachodzących w otoczeniu gospodarczym Banku, w celu podjęcia adekwatnych działań niezwłocznie po stwierdzeniu wystąpienia niekorzystnych dla Banku zjawisk i tendencji zagrażających utrzymaniu kapitałowych miar nadzorczych na wymaganym poziomie.

Ryzyko modeli jest to ryzyko wdrożenia nieprawidłowo zbudowanych (zdefiniowanych) modeli, niewłaściwego zastosowania modeli lub braku niezbędnej ich aktualizacji. Jest to również ryzyko nienależytej kontroli i monitoringu w trakcie funkcjonowania modelu w Banku. Ryzyko modeli obejmuje ryzyko danych, założeń, metodologiczne oraz administrowania modelami. Bank ogranicza ryzyko modeli głównie poprzez wprowadzone procedury mające na celu zapewnienie odpowiedniej jakości modeli oraz zarządzanie nimi.

Ryzyko emisji listów zastawnych jest to ryzyko poniesienia przez Bank strat związanych z koniecznością wykupu przed terminem wymagalności, wyemitowanych listów zastawnych w wyniku przekroczenia limitów ustawowych.

W celu ograniczenia ryzyka emisji listów zastawnych, Bank wprowadził wewnętrzne limity emisji listów zastawnych mające na celu zapewnienie „nadzabezpieczenia” emisji w stopniu zapewniającym zachowanie limitów ustawowych.

Ryzyko nadmiernej dźwigni finansowej jest to ryzyko nadmiernego wzrostu ekspozycji kredytowych w stosunku do funduszy własnych Banku (Tier 1). W przypadku kryzysu finansowego, któremu towarzyszy duża zmienność cen aktywów, wysoka dźwignia finansowa może spowodować problemy płynnościowe lub straty Banku.

Bank ogranicza ryzyko nadmiernej dźwigni finansowej poprzez:

- planowanie odpowiedniej struktury kapitałów,
- planowanie rozwoju aktywów i pasywów (w tym na podstawie analiz niedopasowania aktywów i pasywów),
- analizę negatywnych scenariuszy w ramach testów warunków skrajnych,
- system limitów wskaźnika nadmiernej dźwigni finansowej.

Ryzyko działalności bancassurance jest to ryzyko strat poniesionych w związku z oferowaniem ubezpieczeń przez banki na podstawie umów zawartych pomiędzy bankiem a zakładem ubezpieczeń, w tym także ubezpieczeniowych produktów o charakterze inwestycyjnym lub oszczędnościowym.

Bank ogranicza ryzyko bancassurance poprzez analogiczne działania jak działania realizowane w celu ograniczenia

- ryzyko braku zgodności,
- ryzyko kredytowe,
- ryzyko reputacji,
- ryzyko operacyjne.

W celu zapewnienia odpowiedniego poziomu zarządzania ryzykami występującymi w działalności Banku, powołano następujące Komitety wspierające działalność Zarządu Banku:

- Komitet Kredytowy, którego przedmiotem działania jest ryzyko kredytowe,

- Komitet Ryzyka Operacyjnego, którego działalność dotyczy ryzyka operacyjnego, ryzyka braku zgodności i ryzyka bancassurance,
- Komitet Aktywów i Pasywów (ALCO), którego przedmiotem działania są pozostałe ryzyka występujące w Banku, w tym w szczególności ryzyka rynkowe i ryzyko płynności.

Zarząd Banku zgodnie z wewnętrznymi regulacjami informowany jest o istotnych aspektach dotyczących każdego z identyfikowanych ryzyk.

Działając w ramach Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, Bank szczególną uwagę przykładą do zachowania bezpiecznych poziomów wykorzystania limitów związanych z emisją listów zastawnych określonych w ww. Ustawie.

Limity ustawowe związane z emisją listów zastawnych i poziom wykorzystania według stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku:

Limit	Opis limitu	Limit bieżący	Limit ustawowy
art. 13 ust. 1	Stosunek ogólnej kwoty wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką i nabytych wierzytelności innych banków z tytułu takich kredytów, w części przekraczającej 60% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości do ogólnej kwoty wierzytelności zabezpieczonych hipoteką.	14,93%	30,00%
art. 14	Stosunek wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie do 60% WBH nieruchomości niemieszkalnych lub 80% WBH nieruchomości mieszkalnych, stanowiących przedmiot zabezpieczenia wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych oraz środków dodatkowych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych (minus nadwyżka na odsetki od hipotecznych listów zastawnych w okresie 6 miesięcy).	86,55%	100,00%
art. 15 ust. 1 pkt. 5	Stosunek ogólnej wartości nabytych akcji i udziałów innych podmiotów do funduszy własnych banku.	0,00%	10,00%
art. 15 ust. 2	Stosunek ogólnej wartości zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych obligacji do funduszy własnych Banku.	168,68%	600,00%
art. 15 ust. 3	Stosunek ogólnej wartości zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych obligacji do ogólnej kwoty wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką i nie zabezpieczonych hipoteką, jeżeli kredytobiorcą, gwarantem lub poręczycielem spłaty są podmioty wymienione w art. 3 ust. 2 pkt. 1 ustawy oraz nabytych wierzytelności innych banków z tytułu takich kredytów.	24,02%	100,00%
art. 17	Stosunek ogólnej wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie do sumy funduszy własnych Banku i rezerwy na zabezpieczenie listów zastawnych.	473,60%	4000,00%
art. 18 ust. 1 cz. 1	Stosunek nominalnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz środków dodatkowych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych (minus nadwyżka na odsetki od listów zastawnych w okresie 6 miesięcy), do nominalnej wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie.	124,43%	110,00%
art. 18 ust. 1 cz. 2	Stosunek nominalnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipoteką do nominalnej wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie.	121,90%	85,00%
art. 18 ust. 2	Stosunek kosztów z tytułu odsetek od hipotecznych listów zastawnych	68,84%	100,00%

	znajdujących się w obrocie do przychodów z tytułu odsetek od wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz środków dodatkowych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych (minus odsetki od środków przeznaczonych na nadwyżkę).		
art. 23 zd. 1	Stosunek wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych do ogólnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych.	0,96%	10,00%
art. 23 zd. 2	Stosunek wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, do ogólnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych.	0,23%	1,00%
art. 18 ust. 1a cz. 1 P	Stosunek nominalnej wartości wierzytelności nie zabezpieczonych hipoteką, jeżeli kredytobiorcą, gwarantem lub poręczycielem spłaty są podmioty wymienione w art. 3 ust. 2 pkt. 1 ustawy oraz środków dodatkowych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych (minus nadwyżka na odsetki od publicznych listów zastawnych w okresie 6 miesięcy) , do nominalnej wartości publicznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie.	126,50%	110,00%
art. 18 ust. 1a cz. 2 P	Stosunek nominalnej wartości wierzytelności nie zabezpieczonych hipoteką, jeżeli kredytobiorcą, gwarantem lub poręczycielem spłaty są podmioty wymienione w art. 3 ust. 2 pkt. 1 ustawy do nominalnej wartości publicznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie.	126,50%	85,00%
art. 18 ust. 2 P	Stosunek kosztów z tytułu odsetek od publicznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie do przychodów z tytułu odsetek od wierzytelności nie zabezpieczonych hipoteką, jeżeli kredytobiorcą, gwarantem lub poręczycielem spłaty są podmioty wymienione w art. 3 ust. 2 pkt. 1 ustawy oraz środków dodatkowych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych (minus odsetki od środków przeznaczonych na nadwyżkę).	48,41%	100,00%

Pekao Bank Hipoteczny S.A., począwszy od 2016 roku, przeprowadza testy płynności w okresach kwartalnych oraz test równowagi pokrycia raz na pół roku.

7. Kierunki rozwoju i najważniejsze elementy Strategii Banku

W 2018 roku w Pekao Banku Hipotecznym S.A. obowiązywała Strategia Banku opracowana na lata 2015-2018, zatwierdzona Uchwałą Rady Nadzorczej nr 23/2015.

Strategicznym celem Banku jest budowa silnej pozycji w Grupie Banku Pekao SA, jako podmiotu zapewniającego długoterminowe finansowanie hipotecznej działalności kredytowej poprzez:

- maksymalne wykorzystanie możliwości emisyjnych Banku, wynikających z wielkości portfela kredytowego zbudowanego w oparciu o współpracę z Bankiem Pekao SA,
- utrzymanie bezpiecznego poziomu ryzyka kredytowego, rynkowego i operacyjnego oraz pozostałych rodzajów ryzyk identyfikowanych w działalności Banku,
- utrzymanie ratingu emitowanych listów zastawnych na poziomie inwestycyjnym.

W kwestii zarządzania ryzykiem Bank przyjął m.in. następujące kierunki działania:

- apetyt na ryzyko pozostaje na poziomie zapewniającym bezpieczne zarządzanie Bankiem,
- kontynuacja działań w zakresie udzielania kredytów, monitorowania portfela i windykacji ekspozycji, mające na celu utrzymanie jakości aktywów,
- utrzymanie współczynnika wypłacalności na poziomie wymaganym przez KNF, a kapitału wewnętrznego na bezpiecznym poziomie,

- utrzymywanie aktywów płynnych w wysokości umożliwiającej efektywne zarządzanie płynnością przy zachowaniu zrównoważonej struktury przepływów, określonej przez limity płynności strukturalnej oraz wewnętrzne i zewnętrzne normy płynności.

W przedmiocie źródeł finansowania Bank przyjął m.in. następujące założenia:

- maksymalne wykorzystanie możliwości emisyjnych Banku i osiągnięcie udziału w finansowaniu listami zastawnymi na poziomie powyżej 60% źródeł finansowania,
- finansowanie pomostowe poprzez udostępnienie linii kredytowej w Banku Pekao SA.

W 2018 roku Zarząd Banku opracował nową strategię na następny okres. Kierunki rozwoju na poziomie strategicznym, taktycznym i operacyjnym zostały wspólnie z Radą Nadzorczą Banku wypracowane w toku wzajemnych konsultacji i określone w nowej strategii Banku na lata 2019-21. Strategia w finalnym brzmieniu zostanie przedstawiona do zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą Banku w I kwartale 2019 roku. Priorytetowym zadaniem dla Banku w 2019 roku będzie realizacja we współpracy z Bankiem Pekao projektu poolingów kredytów mieszkaniowych. Projekt ten ma także kluczowe znaczenie dla Banku Pekao S.A.

8. Struktura własnościowa, władze Banku, powiązania organizacyjne lub kapitałowe w ramach Grupy

Struktura własnościowa kapitału zakładowego Banku w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku.

Bank Pekao S.A. posiada 2.230 imiennych akcji zwykłych serii „A”, „B”, „C”, „D”, „E”, „F”, „G” i „H”, o wartości nominalnej 100.000,- złotych każda, o łącznej wartości nominalnej 223.000.000 złotych, stanowiących 100% kapitału zakładowego Pekao Banku Hipotecznego S.A. i uprawniających Bank Pekao S.A. do wykonywania prawa głosu ze 100% akcji.

Lp.	Nazwa akcjonariusza	Akcje		Głosy na WZA	
		Liczba	%	Liczba	%
1	Bank Polska Kasa Opieki S.A.	2 230	100	2 230	100

Zgodnie ze Statutem Banku wszystkie istniejące akcje są akcjami zwykłymi imiennymi. Prawa i obowiązki związane z akcjami są określone przepisami Kodeksu spółek handlowych oraz innymi przepisami prawa. Papiery wartościowe emitowane przez Bank nie dają ich posiadaczom specjalnych uprawnień kontrolnych.

Ograniczenia odnośnie wykonywania prawa głosu

Statut Banku nie przewiduje żadnych ograniczeń odnośnie wykonywania prawa głosu z akcji Banku.

Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Banku

Nie istnieją ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności akcji oraz prawa własności papierów wartościowych emitowanych przez Bank.

Do zmiany Statutu Banku wymagana jest Uchwała Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Banku, zgoda Komisji Nadzoru Finansowego oraz zarejestrowanie zmiany w Krajowym Rejestrze Sądowym.

9. Informacje dotyczące zmiennych składników wynagrodzeń

„Polityka wynagradzania w Pekao Banku Hipotecznym S.A.” (dalej: Polityka wynagradzania) przyjęta przez Zarząd Banku i zatwierdzona przez Radę Nadzorczą odzwierciedla misję i wartości w podejściu Banku do systemów wynagradzania, definiuje filary wynagradzania, potwierdza wymagania zgodności przyjętych systemów wynagradzania z powszechnie obowiązującym prawem oraz podejście do zagadnienia systemów wynagradzania zapewniające trwałość funkcjonowania Banku. Polityka określa również zasady dotyczące ustalania wynagrodzenia całkowitego, systemów motywacyjnych, świadczeń pozapłacowych w tym zasad wynagradzania Pracowników zajmujących Stanowiska kierownicze w Banku. Zasady te wspierają prawidłowe i skuteczne zarządzanie ryzykiem i nie zachęcają do podejmowania nadmiernego ryzyka, wspierają realizację strategii biznesowej Banku oraz ograniczają

konflikt interesów. Wzmacniają zależność pomiędzy wysokością zmiennej części wynagrodzenia realizacją długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariusza i stabilności funkcjonowania Banku.

Podstawową zasadą Polityki wynagradzania jest zapewnienie konkurencyjnego poziomu oraz efektywności wynagrodzeń, prawidłowości w zakresie postępowania oraz osiąganych wyników, a także przejrzystości i wewnętrznej sprawiedliwości.

W ramach corocznego przeglądu, w 2018 roku Bank znowelizował Politykę wynagradzania w zakresie m.in. postanowień dotyczących określenia stałych i zmiennych składników wynagradzania, wytycznych w zakresie czynników zgodności przy opracowywaniu systemów motywacyjnych oraz możliwości dopuszczania niestosowania odroczenia wynagrodzenia zmiennego, przyznanego poniżej określonej wartości.

Systemy motywacyjne

W Banku funkcjonują dwa podstawowe systemy motywacyjne:

- System zmiennego wynagradzania dla Kadry Zarządzającej,
- System oparty na Regulaminie Wynagradzania, którego podstawą jest premia uznaniowa i nagroda za niestandardowy wkład w realizację zadań i projektów.

Obowiązujący w Banku System zmiennego wynagradzania dla Kadry Zarządzającej stanowi zachętę dla Uczestników do szczególnej dbałości o długoterminowe dobro Banku. Regulacja szczegółowo określa zasady przyznawania, nabywania i wypłaty wynagrodzenia zmiennego dla pracowników, których Bank zidentyfikował, jako stanowiska kierownicze mające istotny wpływ na profil ryzyka Banku.

Stały element wynagrodzenia ustalany jest z tytułu zajmowanego stanowiska i zakresu odpowiedzialności, odzwierciedla poziom doświadczenia i umiejętności wymaganych na danym stanowisku. Pozwala zredukować ryzykowne zachowania, zniechęca do podejmowania działań skoncentrowanych na wynikach krótkoterminowych, które mogą zagrażać stabilności Banku w długim okresie, a jednocześnie umożliwia prowadzenie elastycznej Polityki wynagrodzeń.

Wynagrodzenie zmienne wypłacane jest w oparciu o koncepcję puli bonusowej. System zapewnia kompleksowy pomiar realizacji wyników na poziomie indywidualnym oraz wyników całego Banku, z uwzględnieniem oceny zgodności postępowania Uczestnika z przepisami prawa oraz przyjętymi przez Bank standardami.

Bank określił maksymalne ograniczenie proporcji na poziomie 1:1 pomiędzy zmiennymi i stałymi składnikami wynagrodzenia. Przyjęcie takiej proporcji pozwala na prowadzenie elastycznej polityki dotyczącej zmiennych składników wynagrodzenia, w tym obniżanie wysokości tych składników lub ich nieprzyznawanie.

System zmiennych składników wynagrodzeń jest zgodny z zasadami długoterminowej dochodowości na skalę całego Banku, dostarczając właściwy podział premii powiązanej z wynikami na gotówkę i instrumenty finansowe, elementy wypłacone natychmiastowo i odroczone. Zgodnie z parametrami systemu, dla wzmocnienia dbałości o budowę trwałej wartości Banku w długim horyzoncie, co najmniej 50% premii realizowana jest w akcjach fantomowych, przy czym wartość jednej akcji wynosi 0,001 wartości księgowej Banku na jedną akcję, wskazanej w sprawozdaniu finansowym za dany rok, zatwierdzonym przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Banku oraz co najmniej 40% premii podlega odroczeniu i wypłacana jest po zakończeniu okresu oceny, za jaki przysługuje. W przypadku Członków Zarządu odroczeniu podlega 60% wynagrodzenia zmiennego.

Wynagrodzenie zmienne wypracowane w danym roku, wypłacane jest w ciągu 5-6 lat, w sposób pozwalający uwzględnić 3-letni cykl koniunkturalny Banku oraz ryzyko związane z prowadzoną działalnością. Odzwierciedlenie cyklu koniunkturalnego oraz ryzyka związanego z prowadzoną działalnością odbywa się poprzez zastosowanie zdefiniowanych wskaźników, które łączą naliczone indywidualne wynagrodzenie zmienne z wynikami Banku oraz weryfikację zgodności, która eliminuje niepożądane zachowania pracownika mające wpływ na działalność Banku teraz i w przyszłości.

Podstawą systemu opartego na Regulaminie Wynagradzania jest premia kwartalna, która ma charakter uznaniowy. W ramach środków przeznaczonych na wynagrodzenia tworzony jest fundusz premiowy. Wysokość funduszu, przeznaczona na wypłaty premii za dany okres, wyliczana jest proporcjonalnie do rzeczywistego poziomu wykonania planowanego wyniku netto za dany kwartał. Przyznanie, w ramach uruchomionego funduszu, premii indywidualnej dla Pracownika uwzględnia wkład i zaangażowanie w realizację wyznaczonych zadań. Takie rozwiązanie pozwala na zarządzanie poziomem wypłat, w zależności od wyników Banku oraz indywidualnych osiągnięć.

Polityka oceny odpowiedniości

W Banku obowiązuje przyjęta Polityka, dotycząca oceny odpowiedniości proponowanych i mianowanych Członków Zarządu i Rady Nadzorczej oraz osób pełniących Kluczowe Funkcje. W 2018 roku Rada Nadzorcza przeprowadziła ocenę odpowiedniości Kandydatów na Członków Zarządu Banku, a Zarząd Banku dokonał oceny odpowiedniości Kandydatów powołanych do pełnienia Funkcji Kluczowych, zidentyfikowanych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w Banku, w zakresie identyfikacji stanowisk kierowniczych, mających istotny wpływ na poziom ryzyka. Zakres oceny obejmował kwalifikacje zawodowe Kandydatów, reputację oraz dodatkowe kryteria, dotyczące zarządzania zgodnie z wymienioną polityką.

Polityka różnorodności

W Banku obowiązuje przyjęta przez Radę Nadzorczą Polityka różnorodności, w odniesieniu do Członków Rady Nadzorczej, Członków Zarządu oraz osób pełniących Kluczowe Funkcje w Banku. Bank traktuje Różnorodność jako jeden z atrybutów kultury organizacyjnej, pozwalający na realizację celów strategicznych w zmieniającym się otoczeniu rynkowym i zróżnicowanych preferencjach klientów. Celem strategii Różnorodności Banku jest zapewnienie wysokiej jakości realizacji zadań przez jego organy, poprzez wybór kompetentnych osób do pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej, Zarządzie oraz Kluczowych Funkcji w Banku, stosując w pierwszej kolejności obiektywne kryteria merytoryczne oraz uwzględniając korzyści wynikające z różnorodności. Strategia Różnorodności Banku obejmuje i wykorzystuje do osiągnięcia najlepszych rezultatów różnice, które oprócz wiedzy, umiejętności i doświadczenia zawodowego, wynikają z kierunku wykształcenia, pochodzenia geograficznego, narodowości, płci oraz wieku.

Wynagrodzenia pracowników zajmujących stanowiska kierownicze w Banku

Tabela 1. Zagregowane informacje ilościowe dotyczące wysokości wynagrodzenia wypłaconego w 2018 roku (*) ().**

	Obszar Prezesa Zarządu	Obszar Operacji i Finansów	Obszar Ryzyka	w tym Członkowie Zarządu pełniący funkcję na dzień 31.12.2018	Razem
Wynagrodzenia stałe i wynagrodzenia zmienne	1 925 262	1 687 920	1 358 008	824 649	4 971 190

(*) ograniczamy ilość wskazanych obszarów z uwagi na ilość uczestników Systemu Zmiennego Wynagradzania dla Kadry Zarządzającej

(**) dane dotyczą również byłych Pracowników objętych Systemem Zmiennego Wynagradzania dla Kadry Zarządzającej

Tabela 2. Wysokość wynagrodzenia wypłaconego w 2018 roku z podziałem na wynagrodzenie stałe oraz zmienne (*) ().**

	Liczba osób	Wynagrodzenie stałe	Wypłacone wynagrodzenie zmienne w 2018 roku		
			Liczba Osób	Gotówka	Akcje fantomowe
Członkowie Zarządu pełniący funkcję na 31.12.2018	3	824 649	-	-	-
Pozostałe osoby zajmujące stanowisko kierownicze	19	3 014 455	19	778 811	353 276
w tym osoby, które otrzymały wynagrodzenie w wysokości co najmniej 1 mln EUR w danym roku obrotowym;	0				

(*) raty odroczone byłych Pracowników objętych Systemem Zmiennego Wynagradzania dla Kadry Zarządzającej zostały rozliczone zgodnie z przyjętymi zasadami

(**) wynagrodzenie stałe obejmuje również pozostałe korzyści

Tabela 3. Wysokość wynagrodzenia zmiennego w ramach systemów z 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 z podziałem na część przysługującą i jeszcze nieprzysługującą oraz gotówkę i instrumenty finansowe (*).

	Wynagrodzenie zmienne			
	Gotówka		Akcje fantomowe	
	Przysługujące	Nieprzysługujące	Przysługujące (po okresie retencji)	Nieprzysługujące
Członkowie Zarządu	-	-	-	-
Pozostałe osoby zajmujące stanowisko kierownicze	-	315 050	420 165	500 474

(*) dane dotyczą również byłych Pracowników objętych Systemem Zmiennego Wynagradzania dla Kadry Zarządzającej

Tabela 4. Płatności związane z przyjęciem do pracy i z odprawą w 2018 roku.

	Liczba osób	Kwota płatności
Płatności związane z przyjęciem do pracy i z odprawą	4	610 500

Tabela 5. Płatności związane z odprawą w 2018 roku.

	Liczba osób	Kwota płatności	Najwyższa jednostkowa wypłata
Płatności związane z odprawą w 2018 roku	4	610 500	481 500

10. Władze Spółki

Zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających w Pekao Banku Hipotecznym S.A. oraz uprawnienia osób zarządzających w 2018 roku nie uległy zmianie w stosunku do stanu prawnego, jaki obowiązywał w okresie sprawozdawczym zakończonym 31 grudnia 2017 roku.

Zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz Statutem Pekao Banku Hipotecznego S.A., organem zarządzającym Banku jest **Zarząd**. Członkowie Zarządu powoływani są w liczbie od trzech do pięciu osób przez Radę Nadzorczą, która ustala liczbę członków Zarządu.

Zgodnie z wytycznymi zawartymi w §13 Zasad Ładu Korporacyjnego, członkowie Zarządu Banku objęci są oceną w zakresie reputacji, wiedzy, doświadczenia i umiejętności, niezbędnych do wykonywania pełnionych funkcji i powierzonych im obowiązków, a także rękami należytego wykonywania obowiązków, dokonywaną przez Radę Nadzorczą. Oceny dokonuje się w odniesieniu do każdego członka Zarządu (ocena indywidualna) oraz w stosunku do całego składu Zarządu (ocena kolektywna). Ocenę odpowiedniości przeprowadza się na etapie powoływania oraz w toku wykonywania obowiązków w ściśle określonych sytuacjach.

Członkowie Zarządu powinni posiadać kompetencje do prowadzenia spraw Banku, wynikające z: wiedzy (posiadanej z racji zdobytego wykształcenia, odbytych szkoleń, uzyskanych tytułów zawodowych lub stopni naukowych oraz nabytej w inny sposób w toku kariery zawodowej), doświadczenia (nabytego w toku sprawowania określonych funkcji lub zajmowania określonych stanowisk), umiejętności niezbędnych do wykonywania powierzonej funkcji. Indywidualne kompetencje poszczególnych członków Zarządu powinny uzupełniać się w taki sposób, aby umożliwiać zapewnienie odpowiedniego poziomu kolegialnego zarządzania Bankiem.

Zgodnie z wytycznymi zawartymi w §15 Zasad Ładu Korporacyjnego, wewnętrzny podział odpowiedzialności za poszczególne obszary działalności Banku pomiędzy członków Zarządu został dokonany w sposób przejrzysty i jednoznaczny oraz znajduje odzwierciedlenie w regulacjach wewnętrznych.

Członek Zarządu powinien dawać rękojmię należytego wykonywania powierzonych mu obowiązków. Co najmniej połowa członków Zarządu, w tym Prezes Zarządu, powinna mieć obywatelstwo polskie.

Powołanie dwóch członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu, następuje za zgodą Komisji Nadzoru Finansowego. Członkowie Zarządu powoływani są na trzy lata i mogą być odwołani w każdym czasie.

Zarząd reprezentuje Pekao Bank Hipoteczny S.A. na zewnątrz oraz kieruje jego działalnością. Zarząd jest odpowiedzialny za bieżące prowadzenie spraw Banku, zapewnia pełną realizację celów Banku wynikających z planów strategicznych oraz rocznych planów finansowych.

Zarząd działa na podstawie Regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą.

Do kompetencji Zarządu Banku należy w szczególności:

- sporządzanie i przedkładanie Radzie Nadzorczej sprawozdań z działalności Banku oraz sporządzanie i przedkładanie Radzie Nadzorczej oraz Walnemu Zgromadzeniu sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
- podejmowanie decyzji o emisji hipotecznych listów zastawnych i publicznych listów zastawnych oraz określanie warunków i formy emisji,

- podejmowanie decyzji o zaciąganiu zobowiązań lub rozporządzeniu aktywami, których łączna wartość w stosunku do jednego podmiotu przekracza 5% funduszy własnych Banku, chyba że prawo do podejmowania decyzji w tych sprawach Zarząd powierzy stałym lub doraźnym Komitetom działającym w Banku.

Zarząd Banku jest odpowiedzialny za zaprojektowanie, wprowadzenie oraz zapewnianie we wszystkich komórkach organizacyjnych Banku funkcjonowania niezależnego, adekwatnego i skutecznego Systemu Kontroli Wewnętrznej.

Zarząd Banku podejmując ww. działania uwzględnia: stopień skomplikowania procesów funkcjonujących w Banku, zasoby, którymi dysponuje Bank, ryzyko zaistnienia nieprawidłowości w zakresie poszczególnych procesów, w tym w szczególności w zakresie procesów istotnych oraz ocenę dotychczasowej adekwatności i skuteczności systemu.

Zarząd Banku:

- podejmuje działania mające na celu zapewnienie ciągłości działania systemu kontroli wewnętrznej,
- ustanawia kryteria oceny adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej,
- zatwierdza kryteria wyboru procesu za istotny oraz listę procesów istotnych wraz z ich powiązaniem z celami ogólnymi i szczegółowymi,
- zapewnia regularny przegląd wszystkich funkcjonujących procesów Banku pod kątem ich istotności.

Zgodnie z wytycznymi zawartymi w § 19 Zasad Ładu Korporacyjnego **członkowie Rady Nadzorczej** Banku objęci są oceną w zakresie reputacji, wiedzy, doświadczenia i umiejętności, niezbędnych do wykonywania pełnionych funkcji i powierzonych im obowiązków, a także rękami należytego wykonywania obowiązków, dokonywaną przez Radę Nadzorczą. Oceny dokonuje się w odniesieniu do każdego członka Rady Nadzorczej (ocena indywidualna) oraz w stosunku do całego składu Rady Nadzorczej (ocena kolektywna). Ocenę odpowiedniości przeprowadza się na etapie powoływania oraz w toku wykonywania obowiązków w ściśle określonych sytuacjach.

W celu wzmocnienia realizacji wytycznych wynikających z Zasad Ładu Korporacyjnego, Bank wprowadził do wewnętrznych regulacji prawnych stosowne postanowienia odzwierciedlające przedmiotowe wytyczne, w tym m. in. wprowadził zmiany w Statucie Banku dotyczące kryteriów niezależności członków Rady Nadzorczej i ich liczby.

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór nad wprowadzaniem i zapewnianiem funkcjonowania adekwatnego i skutecznego Systemu Kontroli Wewnętrznej. Rada Nadzorcza dokonuje corocznej oceny adekwatności i skuteczności Systemu Kontroli Wewnętrznej, w tym corocznej oceny adekwatności i skuteczności funkcji kontroli, komórki do spraw zgodności oraz komórki audytu wewnętrznego.

Rada Nadzorcza Banku monitoruje skuteczność Systemu Kontroli Wewnętrznej w oparciu o informacje uzyskane od Zespołu Zgodności, Zespołu Audytu i Zarządu Banku.

Do kompetencji Rady Nadzorczej Banku należy, m.in.:

- zawieszanie z ważnych powodów w czynnościach, poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu, jak również delegowanie członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu nie mogących sprawować swoich funkcji,
- wyrażanie zgody lub odmowa udzielenia zezwolenia na zbycie akcji,
- wyrażanie opinii w sprawach wymagających decyzji kredytowych Banku, jeśli maksymalna kwota zaangażowania Banku wobec jednego podmiotu lub podmiotów powiązanych kapitałowo lub organizacyjnie przekroczy lub przekracza kwotę 12.000.000,-zł (słownie: dwanaście milionów złotych) lub równowartość tej kwoty wyrażoną w walutach wymiennalnych.

Walne Zgromadzenie Banku zwoływane jest przez Zarząd. Walne Zgromadzenie może być zwyczajne lub nadzwyczajne. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno odbyć się w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego Banku. Rada Nadzorcza może zwołać zwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli Zarząd nie zwoła tegoż w odpowiednim terminie oraz nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, ilekroć zwołanie tegoż uzna za wskazane, a Zarząd nie zwoła Walnego Zgromadzenia w terminie dwóch tygodni od zgłoszenia odpowiedniego żądania przez Radę Nadzorczą.

Akcjonariusz lub akcjonariusze, przedstawiający przynajmniej jedną dziesiątą część kapitału zakładowego, mogą domagać się od Zarządu zwołania nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jak również umieszczenia poszczególnych spraw na porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Przedmiotem zwyczajnego Walnego Zgromadzenia powinno być w szczególności:

- rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania z działalności Banku oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
- powzięcie uchwały w sprawie podziału zysku netto lub o pokryciu strat netto,

- udzielenie członkom Rady Nadzorczej i Zarządu Banku absolutorium z wykonania przez nich obowiązków.

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia Banku należy m.in.:

- uchwalanie Regulaminu Rady Nadzorczej,
- powołanie i odwołanie członków Rady Nadzorczej,
- dokonywanie zmian Statutu Banku,
- podejmowanie uchwał w sprawie podwyższania lub obniżania kapitału zakładowego,
- podejmowanie uchwał w sprawie emisji obligacji,
- ustalanie terminu wypłaty dywidendy,
- podejmowanie uchwał w innych sprawach, zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia przepisami prawa lub postanowieniami Statutu oraz przedstawionych Walnemu Zgromadzeniu przez Zarząd lub Radę Nadzorczą Banku.

Poniżej, zawarte są informacje dotyczące składu osobowego Zarządu i Rady Nadzorczej Pekao Banku Hipotecznego S.A. oraz informacje dotyczące łącznej wartości wynagrodzeń, nagród lub korzyści wypłaconych przez Bank dla osób zarządzających i nadzorujących.

Informacje dotyczące składu osobowego Zarządu Banku

Skład Zarządu Banku na dzień 1 stycznia 2018 r. był następujący:

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja
Tomasz Mozer	Prezes Zarządu
Agata Kwaśniak	Członek Zarządu
Krzysztof Puchalski	Członek Zarządu

Skład Zarządu Banku na dzień 31 grudnia 2018 r. :

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja
Tomasz Mikoda	Prezes Zarządu
Rafał Litwińczuk	Członek Zarządu
Marcin Gadomski	Członek Zarządu

Pomiędzy dniem bilansowym, a dniem sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego skład Zarządu Banku nie uległ zmianie.

Informacje dotyczące składu osobowego Rady Nadzorczej Banku

Skład Rady Nadzorczej Pekao Banku Hipotecznego S. A. na dzień 1 stycznia 2018 r. był następujący:

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja
Michał Krupiński	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Tomasz Kubiak	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Marek Lusztyn	Członek Rady Nadzorczej
Małgorzata Smagorowicz-Chojnowska	Członek Rady Nadzorczej
Elżbieta Żuchaj	Członek Rady Nadzorczej
Janina Harasim	Niezależny Członek Rady Nadzorczej
Zofia Barbara Liberda	Niezależny Członek Rady Nadzorczej

Skład Rady Nadzorczej Pekao Banku Hipotecznego S. A. na dzień 31 grudnia 2018 r. był następujący:

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja
Tomasz Kubiak	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Marek Lusztyn	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Piotr Stolarczyk	Członek Rady Nadzorczej
Marek Tomczuk	Członek Rady Nadzorczej
Małgorzata Smagorowicz-Chojnowska	Członek Rady Nadzorczej
Elżbieta Żuchaj	Członek Rady Nadzorczej
Janina Harasim	Niezależny Członek Rady Nadzorczej
Zofia Barbara Liberda	Niezależny Członek Rady Nadzorczej

Pomiędzy dniem bilansowym, a dniem sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego skład Rady Nadzorczej Banku nie uległ zmianie.

KOMITET AUDYTU

W okresie od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku, Komitet Audytu Rady Nadzorczej pracował w składzie:

- Pani Zofia Barbara Liberda – Przewodniczący Komitetu Audytu
- Pani Janina Harasim
- Pani Małgorzata Smagorowicz-Chojnowska.

Pomiędzy dniem bilansowym, a dniem sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego skład Komitetu Audytu Banku nie uległ zmianie.

KOMITET KREDYTOWY

W okresie od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku działał Komitet Kredytowy Rady Nadzorczej, w składzie:

- Pan Marek Lusztyn,
- Pan Tomasz Kubiak,
- Pani Małgorzata Smagorowicz-Chojnowska.

Pomiędzy dniem bilansowym, a dniem sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego skład Komitetu Kredytowy Banku nie uległ zmianie.

Powiązania organizacyjne lub kapitałowe w ramach Grupy

Podmiotem dominującym bezpośrednio wobec Pekao Banku Hipotecznego S.A. jest Bank Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie, posiadający 100% akcji Banku.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Bank przeprowadza transakcje z podmiotem dominującym oraz podmiotami powiązаныmi w ramach Grupy Pekao oraz PZU. Transakcje z podmiotami powiązаныmi dokonywane są w ramach normalnej działalności biznesowej. Obejmują one głównie kredyty, depozyty, transakcje wymiany walut obcych.

Wartości transakcji z jednostkami powiązаныmi na koniec grudnia 2018 roku zaprezentowane są w nocie 35 Sprawozdania finansowego.

Umowy znaczące zawarte w ramach jednostek powiązanych

Umowy o udzielenie kredytu

Pekao Bank Hipoteczny S.A. w roku 2018 zawarł następujące umowy znaczące dla Banku:

W dniu 29 czerwca 2018 roku Bank zawarł z Bankiem Pekao S.A. umowę przeniesienia wierzytelności, na podstawie której Bank Pekao S.A. przeniósł na Bank część wierzytelności z tytułu kredytu konsorcjalnego udzielonego kredytobiorcy, na podstawie umowy kredytu z dnia 29.06.2015 r. wraz z późniejszymi zmianami. Kwota przeniesionej wierzytelności to 3.000.000 EUR.

W dniu 24 lipca 2018 roku Bank zawarł z Bankiem Pekao S.A. umowę przelewu wierzytelności, na podstawie której Bank nabył część wierzytelności Banku Pekao S.A. z tytułu kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego (JST), na podstawie umów kredytu opisanych w poniższym zestawieniu:

Lp.	Umowa Kredytu	JST	Kwota Przelanej Wierzytelności (w PLN)
1.	Umowa z dnia 18.04.2011 r.	gmina	73 000 000
2.	Umowa z dnia 18.09.2014 r.	gmina	48 600 000
3.	Umowa z dnia 02.09.2015 r.	gmina	40 400 000
4.	Umowa z dnia 02.09.2015 r.	gmina	24 000 000
5.	Umowa z dnia 23.12.2009 r.	gmina	15 400 000
6.	Umowa z dnia 18.11.2013 r.	miasto	18 600 000
7.	Umowa z dnia 19.10.2012 r.	miasto	7 400 000
8.	Umowa z dnia 16.09.2009 r.	miasto	800 000
9.	Umowa z dnia 04.12.2009 r.	gmina	12 200 000
10.	Umowa z dnia 04.12.2009 r.	gmina	11 100 000
11.	Umowa z dnia 04.12.2009 r.	gmina	8 200 000
12.	Umowa z dnia 15.07.2014 r.	województwo	19 400 000
13.	Umowa z dnia 15.07.2014 r.	województwo	23 000 000
14.	Umowa z dnia 15.07.2014 r.	województwo	30 600 000
15.	Umowa z dnia 09.09.2014 r.	województwo	73 000 000
16.	Umowa z dnia 10.11.2017 r.	województwo	34 800 000

W dniu 26 października 2018 roku Bank zawarł z Bankiem Pekao S.A. umowę przelewu wierzytelności, na podstawie której Bank nabył część wierzytelności Banku Pekao S.A. z tytułu kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego (JST), na podstawie umów kredytu opisanych w poniższym zestawieniu:

Lp.	Umowa Kredytu	JST	Kwota Przelanej Wierzytelności (w PLN)
1.	Umowa z dnia 24.10.2013 r.	gmina	6 000 000
2.	Umowa z dnia 15.07.2014 r.	województwo	4 000 000

W dniu 20 listopada 2018 r. Bank zawarł z Bankiem Pekao S.A. umowę przeniesienia wierzytelności, na podstawie której Bank Pekao SA przeniósł na Bank część wierzytelności z tytułu kredytu inwestycyjnego udzielonego kredytobiorcy, na podstawie umowy kredytu z dnia 28.12.2010 r. wraz z późniejszymi zmianami. Kwota przeniesionej wierzytelności to 14.000.000 EUR.

W dniu 27 grudnia 2018 r. Bank zawarł z Bankiem Pekao S.A. umowę przeniesienia wierzytelności, na podstawie której Bank Pekao SA przeniósł na Bank część wierzytelności z tytułu kredytu inwestycyjnego udzielonego kredytobiorcy, na podstawie umowy kredytu z dnia 28.06.2016 r. z późniejszymi zmianami. Kwota przeniesionej wierzytelności to 7.000.000 EUR.

W dniu 27 grudnia 2018 r. Bank zawarł z Bankiem Pekao S.A. umowę przeniesienia wierzytelności, na podstawie której Bank Pekao SA przeniósł na Bank część wierzytelności z tytułu kredytu inwestycyjnego

udzielonego kredytobiorcy, na podstawie umowy kredytu z dnia 28.06.2016 r. z późniejszymi zmianami. Kwota przeniesionej wierzytelności to 7.000.000 EUR.

Umowy dotyczące linii kredytowych

26 lutego 2018 r. Bank podpisał aneks do umowy dotyczącej linii kredytowej zawartej z Bankiem Pekao S.A. Aneks dotyczy przedłużenia okresu kredytowania oraz terminu ostatecznego wykorzystania przyznanego limitu kredytowego. Zgodnie z ww. aneksem okres kredytowania ustalono na dzień 28 lutego 2019 r., a termin ostatecznego wykorzystania przyznanego limitu kredytowego na dzień 28 lutego 2025 r. Równocześnie w aneksie ustalono nowe stawki marży kredytowej stosowanej dla ustalenia oprocentowania kredytu w rachunku bieżącym oraz transz linii kredytowej.

W dniu 29 czerwca 2018 r. Bank podpisał kolejny aneks do ww. umowy linii kredytowej zwiększający kwotę dostępnego limitu kredytowego o kwotę 250 mln PLN oraz modyfikujący stawki marży kredytowej stosowanej dla ustalenia oprocentowania kredytu w rachunku bieżącym oraz transz linii kredytowej. Korekta ww. stawek marży kredytowej została przeprowadzona również zgodnie z kolejnym aneksem z dnia 30 listopada 2018 r.

11. Dodatkowe informacje

Zdarzenia znaczące dla Banku po dacie bilansowej

Nie zanotowano istotnych zdarzeń pod datę bilansową.

Zobowiązania warunkowe

- **Wszczęte postępowania sądowe**

Na dzień 31 grudnia 2018 r. nie występują postępowania przed sądem lub organami administracji państwowej dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Banku, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Banku.

Łącznie wartość wszystkich prowadzonych spraw egzekucyjnych i upadłościowych podjętych w celu zaspokojenia wierzytelności z tytułu udzielonych kredytów wynosi 218 152 tys. zł. Na wspomniane wierzytelności Bank utworzył odpisy z tytułu utraty wartości w wysokości 150 020 tys. zł. Część wspomnianych wierzytelności z tytułu udzielonych kredytów jest zaewidencjonowana w ewidencji pozabilansowej.

Na dzień 31 grudnia 2018 r. Bank jest stroną pozwaną w postępowaniach przed sądami powszechnymi, w których łączna wartość przedmiotu sporu obejmuje kwotę 11 314 tys. zł. W związku z ww. postępowaniami Bank ma utworzoną rezerwę w wysokości 5 tys. zł.

W prezentowanym zakresie, 22 postępowań przeciwko Bankowi ma związek z kredytami denominowanymi tj. umowami, w których kredyt w CHF jest obsługiwany w PLN, a powód wskazuje w tym kontekście na niedozwolone postanowienia umowne, przy czym jedynie część postępowań obejmuje roszczenia o zapłatę, natomiast pozostała część stanowi powództwa o ustalenie. Łączna wartość przedmiotu sporu w tych sprawach to 9 989 tys. zł.

Na dzień 31 grudnia 2018 r. nie zakończyło się żadne z postępowań sądowych, o których mowa powyżej, stąd też ryzyko prawne jest trudne do oszacowania.

- **Zobowiązania warunkowe do udzielenia kredytów**

Wartość zobowiązań Banku z tytułu udzielenia kredytów, wg stanu na koniec grudnia 2018 roku, wynosi 2 148 tys. zł.

- **Inne zobowiązania związane z transakcjami pozabilansowymi**

Wartość zobowiązań z tytułu transakcji pozabilansowych – instrumenty pochodne (CIRS, IRS, FX SWAP, FX), według stanu na koniec 2018 r., wynosi 4 489 373 tys. zł.

- **Udzielone gwarancje, poręczenia.**

W 2018 roku Bank nie udzielił żadnych gwarancji lub poręczeń.

Inne, istotne umowy pomiędzy Bankiem a bankiem centralnym

Bank jest stroną umowną z NBP zgodnie z Umową Ramową i Umową Dodatkową z dnia 22 grudnia 2008 r. regulującą zasady zawierania i rozliczania transakcji swapa walutowego.

Dodatkowo Bank jest także stroną następujących umów z NBP:

- Umowa rachunku lokaty terminowej banku w złotych w systemie Sorbnet 2 z dnia 3 czerwca 2013 r.
- Umowa w sprawie warunków otwierania i prowadzenia rachunku bankowego w systemie SORBENET2 z dnia 4 czerwca 2013r.
- Umowa o prowadzenie rachunku i konta depozytowego bonów skarbowych i bonów pieniężnych NBP oraz przeprowadzania operacji na papierach wartościowych w systemie Skarbneta4 z dnia 2 kwietnia 2015 r.
- Umowa o udzielenie kredytu lombardowego i o zastaw zabezpieczający ten kredyt oraz
- Umowa o udzielenie kredytu technicznego i przenoszenie praw z papierów wartościowych (obie z dnia 7 kwietnia 2015 r.).

Pozostałe informacje

Bank posiada przejrzystą oraz adekwatną do skali i charakteru prowadzonej działalności oraz podejmowanego ryzyka strukturę organizacyjną, w której podległość służbowa, zadania oraz zakres obowiązków i odpowiedzialności są wyraźnie przypisane i odpowiednio podzielone.

Struktura została określona w taki sposób, aby nie zachodziły wątpliwości co do zakresu obowiązków i odpowiedzialności poszczególnych stanowisk. Wprowadzona przez Zarząd i zatwierdzona przez Radę Nadzorczą struktura organizacyjna Banku dostosowana jest do wielkości i profilu ponoszonego ryzyka. Podziały realizowanych zadań zapewniają niezależność funkcji pomiaru, monitorowania i kontrolowania ryzyka od działalności operacyjnej. Alokacja odpowiedzialności jest określona w przejrzysty sposób w wewnętrznych regulacjach Banku.

W celu realizacji zasad wynikających z Zasad Ładu Korporacyjnego, w Pekao Banku Hipotecznym S.A. obowiązuje - wprowadzona w Banku Uchwałą Zarządu nr 162/2016, zatwierdzona przez Radę Nadzorczą Banku na mocy Uchwały nr 31/2016 - **Polityka określająca kryteria oceny odpowiedniości proponowanych i mianowanych członków Zarządu, Rady Nadzorczej oraz osób pełniących Kluczowe Funkcje w Pekao Banku Hipotecznym S.A.**

Przedmiotowa Polityka określa kryteria oceny odpowiedniości członków Zarządu, Rady Nadzorczej oraz osób pełniących Kluczowe Funkcje w Banku na etapie powoływania i w toku sprawowania funkcji. Reguluje także przebieg procesu oceny odpowiedniości, zadania Rady Nadzorczej w procesie oceny odpowiedniości oraz środki naprawcze mające zastosowanie odpowiednio do członków Zarządu, Rady Nadzorczej oraz osób pełniących Kluczowe Funkcje w Banku, w celu zapewnienia spełnienia wymogów odpowiedniości.

Obowiązująca od dnia 23 maja 2016 r., na mocy Uchwały Rady Nadzorczej Banku nr 19/2016, **Polityka różnorodności w odniesieniu do Członków Rady Nadzorczej, Członków Zarządu oraz osób pełniących kluczowe funkcje w Pekao Banku Hipotecznym S.A.** określa strategię w zakresie zarządzania różnorodnością, rozumianą jako różnice pomiędzy osobami wynikającymi z płci, kierunku, wykształcenia, wieku, doświadczenia zawodowego i innych cech, której celem jest zapewnienie wysokiej jakości realizacji zadań poprzez wybór kompetentnych osób do pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej, Zarządzie oraz Kluczowych funkcji. Przedmiotowa regulacja jest spójna ze wzorcami Ładu Korporacyjnego obowiązującymi w Grupie Kapitałowej Banku Pekao S.A.

W Pekao Banku Hipotecznym S.A. funkcjonuje od września 2016 r. „**Polityka doboru kandydatów do pełnienia funkcji członka Zarządu oraz osób pełniących Kluczowe Funkcje w Pekao Banku Hipotecznym S.A.**”. Celem Polityki jest zagwarantowanie optymalnego i jednolitego procesu Doboru Kandydatów do pełnienia funkcji członka Zarządu oraz osób pełniących Kluczowe Funkcje w Banku, tak aby zapewnić wykonywanie zadań związanych z realizacją planów i strategii biznesowej Banku, przez osoby posiadające niezbędną wiedzę, doświadczenie oraz umiejętności, a także cieszące się dobrą reputacją.

Zgodnie z wytycznymi zawartymi w § 6 Zasad Ładu Korporacyjnego w Banku obowiązuje **Polityka zgłaszania Naruszeń (whistleblowing)**, której celem jest stworzenie Pracownikom bezpiecznych kanałów sygnalizowania zaobserwowanych w Banku praktyk niezgodnych z obowiązującym prawem, nieuczciwych lub nieetycznych (tj. „Naruszeń”) lub uzasadnionych podejrzeń ich zaistnienia oraz

zapewnienie, że zgłoszone problemy zostaną poddane analizie i właściwie zarządzane, a zgłaszający je w dobrej wierze będzie chroniony przed działaniami odwetowymi.

W Banku obowiązuje, zatwierdzona Uchwałą Rady Nadzorczej nr 11/2015 z dnia 18 lutego 2015 roku, **Polityka bancassurance w Pekao Banku Hipotecznym S.A.**

Politykę wdrożono w związku z wydaniem w dniu 24 czerwca 2014 r. przez Komisję Nadzoru Finansowego (dalej: „KNF”) Rekomendacji U dotyczącej dobrych praktyk w zakresie bancassurance. Zgodnie z Rekomendacją U:

Rekomendacja 1: Zarząd banku jest odpowiedzialny za opracowanie, zatwierdzenie oraz wprowadzenie w życie – w formie pisemnej – polityki w zakresie bancassurance. Polityka ta powinna wynikać z zatwierdzonej przez radę nadzorczą strategii prowadzenia działalności. (...).

Rekomendacja 4: Rada nadzorcza, w ramach wypełniania swoich funkcji i odpowiedzialności za system zarządzania ryzykiem w banku, powinna monitorować realizację polityki banku w zakresie bancassurance oraz zasad polityki rachunkowości w tym obszarze (...).

W celu zapewnienia spójnego systemu zarządzania ryzykiem działalności bancassurance w ramach Grupy Banku Pekao, przy opracowaniu niniejszego dokumentu uwzględnione zostały rozwiązania przewidziane w „Polityce bancassurance w Banku Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna”, mając na uwadze specyfikę Banku.

Bank posiada system zarządzania dostosowany do skali i złożoności jego działania. W ramach systemu zarządzania w szczególności wyróżnia się:

- system zarządzania ryzykiem oraz
- system kontroli wewnętrznej.

Celem systemu kontroli wewnętrznej jest zapewnienie:

- skuteczności i efektywności działania Banku,
- wiarygodności sprawozdawczości finansowej,
- przestrzegania zasad zarządzania ryzykiem w banku;
- zgodności działania banku z przepisami prawa, regulacjami wewnętrznymi i standardami rynkowymi.

Zarząd Banku odpowiedzialny jest za zaprojektowanie, wprowadzenie oraz zapewnienie we wszystkich komórkach organizacyjnych Banku funkcjonowania niezależnego, adekwatnego i skutecznego Systemu Kontroli Wewnętrznej.

Zarząd Banku zatwierdza zasady kategoryzacji nieprawidłowości oraz ustanawia kryteria oceny i skuteczności SKW.

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór nad wprowadzeniem i zapewnieniem funkcjonowania adekwatnego i skutecznego Systemu Kontroli Wewnętrznej. Rada Nadzorcza dokonuje corocznej oceny adekwatności i skuteczności Systemu Kontroli Wewnętrznej, w tym corocznej oceny adekwatności i skuteczności funkcji kontroli. komórki do spraw zgodności oraz komórki audytu wewnętrznego.

Komitet Audytu zapewnia wsparcie dla Rady Nadzorczej w kwestiach określonych w Regulaminie Komitetu Audytu.

W ramach celów ogólnych Systemu Kontroli Wewnętrznej, Bank identyfikuje szczegółowe cele Systemu Kontroli Wewnętrznej biorąc pod uwagę następujące aspekty:

- zakres i stopień złożoności działalności Banku,
- zakres stosowania określonych przepisów prawa, standardów rynkowych oraz obowiązujących w Banku regulacji wewnętrznych, do których przestrzegania zobowiązany jest Bank,
- stopień osiągnięcia planów operacyjnych i biznesowych przyjętych w Banku,
- kompletność, prawidłowość i kompleksowość procedur księgowych,
- jakość (dokładność i niezawodność) systemów: księgowego, sprawozdawczego i operacyjnego,
- adekwatność, funkcjonalność i bezpieczeństwo środowiska teleinformatycznego,
- strukturę organizacyjną Banku, podział kompetencji i zasady koordynacji działań pomiędzy poszczególnymi komórkami organizacyjnymi, a także system tworzenia i obiegu dokumentów i informacji,
- zakres czynności powierzonych przez Bank do wykonania podmiotom zewnętrznym oraz ich wpływ na skuteczność Systemu Kontroli Wewnętrznej w Banku.

Funkcjonujący w Banku System Kontroli Wewnętrznej **obejmuje trzy linie obrony:**

- Pierwsza linia obrony:
Komórki zarządzania operacyjnego w BH – komórki, których działalność wiąże się z podejmowaniem ryzyka oraz stosowaniem mechanizmów kontrolnych w bieżących czynnościach;
- Druga linia obrony:

Komórka ds. zgodności, ryzyka, prawna oraz inne komórki w BH właściwe dla zarządzania ryzykiem przestrzegania przepisów m.in. prawa pracy, rachunkowości, kontrolingu finansowego;

- Trzecia linia obrony:
Niezależna komórka audytu wewnętrznego ocenia adekwatność i skuteczność Systemu Zarządzania ryzykiem i SKW.

Wszystkie komórki organizacyjne BH nie wymienione w 2 i 3 linii obrony identyfikują, oceniają, kontrolują, monitorują i raportują na temat zidentyfikowanego ryzyka lub nieprawidłowości oraz podejmują działania ograniczające ryzyko, kierując procesem projektowania i wdrażania np. wewnętrznych regulacji i procedur oraz zapewniają ich zgodność z przyjętymi założeniami i celami.

Kontrola wewnętrzna jest procesem ciągłym, realizowanym na wszystkich poziomach organizacyjnych Banku. System kontroli wewnętrznej angażuje – w różnych rolach – organy statutowe Banku, poszczególne komórki organizacyjne Banku, osoby nadzorujące i kierujące oraz wszystkich pracowników.

Bank prowadzi przejrzystą **Politykę informacyjną w zakresie adekwatności kapitałowej oraz innych informacji podlegających ogłaszaniu** - dotyczącą działalności Banku, uwzględniającą potrzeby wszystkich interesariuszy i zapewniającą równy dostęp do informacji. W szczególności istotną platformą komunikacyjną jest strona internetowa Banku, na której zamieszczane są m. in. informacje dotyczące ładu korporacyjnego w Banku, raportów rocznych, okresowych i bieżących, programu emisji listów zastawnych, sposobu składania i rozpatrywania reklamacji Klientów.

Od sierpnia 2018 roku hipoteczne i publiczne listy zastawne emitowane przez Pekao Bank Hipoteczny S.A. zostały objęte międzynarodowym certyfikatem Covered Bond Label. Przyznany certyfikat, dzięki ujednoliconym zasadom obowiązującym przy określaniu jakości aktywów, pozwala inwestorom porównać listy zastawne emitentów z całego świata i jednocześnie zwiększa wiarygodność i transparentę emitowanych listów zastawnych na polskim i zagranicznym rynku papierów wartościowych.

12. Oświadczenia Zarządu

Zasady ładu korporacyjnego i społecznej odpowiedzialności

Pekao Bank Hipoteczny S.A. oświadcza, że przyjął do stosowania Zasady Ładu Korporacyjnego dla Instytucji Nadzorowanych, wydane na podstawie uchwały Komisji Nadzoru Finansowego Nr 218/2014 z dnia 22 lipca 2014 roku (Dz. Urz. KNF poz. 17), z uwzględnieniem zasady proporcjonalności w zakresie:

- § 28 ust. 3 i 4 dot. przygotowania i przedstawiania organowi stanowiącemu przez organ nadzorujący raz w roku raportu z oceny funkcjonowania polityki wynagradzania w instytucji nadzorowanej oraz dokonywania przez organ stanowiący oceny, czy ustalona polityka wynagradzania sprzyja rozwojowi i bezpieczeństwu działania instytucji nadzorowanej,
- § 31 ust. 4 dot. określenia w Polityce informacyjnej zasad i terminów udzielania odpowiedzi udziałowcom,
- § 45 ust. 2 i 3 dot. szacowania ryzyka nieosiągnięcia celów określonych w § 45 ust. 1 Zasad Ładu Korporacyjnego dla Instytucji Nadzorowanych oraz dokumentowania procesu zapewnienia realizacji celów systemu kontroli wewnętrznej.

Zasady Ładu Korporacyjnego mają za zadanie zwiększyć przejrzystość działania instytucji finansowych, poprawić skuteczność funkcjonowania ich organów statutowych oraz ograniczyć występowanie konfliktów interesów. Mają one przede wszystkim służyć dalszemu odpowiedzialnemu działaniu Banku z poszanowaniem interesu interesariuszy, a także odpowiedzialnemu i lojalnemu postępowaniu udziałowców.

Bank powołuje się na zasadę proporcjonalności wynikającą ze skali, charakteru działalności oraz specyfiki działalności prowadzonej przez Bank (Bank jest bankiem specjalistycznym działającym w oparciu o ustawę o listach zastawnych i bankach hipotecznych).

W szczególności Bank posiada wyłącznie jednego akcjonariusza, a obowiązujące w Banku zasady funkcjonowania systemu informacji zarządczej w sposób należyty zabezpieczają interesy udziałowca.

Tekst Zasad Ładu Korporacyjnego dla Instytucji Nadzorowanych publikowany jest na stronie internetowej Pekao Banku Hipotecznego S.A. w sekcji: o Banku w zakładce: „Ład Korporacyjny”.

Pekao Bank Hipoteczny S.A. kieruje się w swej działalności zasadami społecznej odpowiedzialności i jest wrażliwy na potrzeby klientów i akcjonariuszy.

Bank w pełni stosuje zasady zawarte, w przyjętych przez Zarząd Banku obowiązujących regulacjach, tj.:

- "Polityka zgodności",
- „Karta Zasad”,
- Zasady Ładu Korporacyjnego,
- „Regulamin kierownictwa Pekao Banku Hipotecznego S.A. oraz podmiotów z nim powiązanych”,
- Kodeks Postępowania

Bank promuje zachowania zgodne z najlepszymi praktykami bankowymi i zasadami obowiązującymi w Grupie.

Podmiot uprawniony do badania rocznego sprawozdania finansowego

Na mocy uchwały Rady Nadzorczej nr 23/2018 z dnia 14 maja 2018 roku w sprawie wyboru biegłego rewidenta Banku dokonano wyboru audytora uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Banku za lata **2018-2020**.

Z uwagi na powyższe Pekao Bank Hipoteczny S.A. zawarł w dniu 06 lipca 2018 roku z firmą KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. umowę o badanie sprawozdań finansowych oraz o badanie i przegląd raportu grupowego za lata 2018-2020.

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznych sprawozdań finansowych został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Wybór biegłego rewidenta został przeprowadzony zgodnie z następującymi politykami/procedurami zatwierdzonymi na mocy Uchwały Rady Nadzorczej Banku:

- Polityka wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania ustawowego sprawozdań finansowych Pekao Banku Hipotecznego S.A.
- Procedura wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania ustawowego sprawozdań finansowych Pekao Banku Hipotecznego S.A.
- Polityka świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem.

Podmiot oraz biegli rewidenci przeprowadzający badanie rocznego sprawozdania finansowego Banku spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą podmiotem uprawnionym do badania rocznego sprawozdania finansowego za 2018 r. jest firma KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, podmiot badający sprawozdanie finansowe podmiotu dominującego Banku.

Łączna wysokość wynagrodzenia podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego:

<i>W tysiącach zł</i>	2018
Badanie statutowego sprawozdania finansowego Banku za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2018 r.(*)	116,9
Przegląd pakietu konsolidacyjnego za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2018 r.	17,2
Badanie pakietu konsolidacyjnego za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2018 r.(*)	12,3

(*) Kwoty oszacowane na podstawie podpisanej umowy z audytorem

Wyżej wymienione kwoty zawierają podatek od towarów i usług w wysokości 23%.

Prawdziwość i rzetelność prezentowanych sprawozdań

Wedle najlepszej wiedzy, Zarząd Pekao Banku Hipotecznego S.A. prezentuje sprawozdanie z działalności Zarządu Banku za 2018 rok wraz z danymi porównywalnymi. Sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Banku oraz osiągnięty wynik finansowy. Zawarte w niniejszym dokumencie sprawozdanie Zarządu z działalności Banku zawiera prawdziwy obraz rozwoju, osiągnięć oraz sytuacji Banku, w tym opis istotnych ryzyk i zagrożeń.

PODPISY

Zarząd Banku

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
14.02.2019	Tomasz Mikoda	Prezes Zarządu	podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym
14.02.2019	Rafał Litwińczuk	Członek Zarządu	podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym
14.02.2019	Marcin Gadomski	Członek Zarządu	podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym