

**Szanowni Państwo,**

**Akcjonariusze, Nabywcy listów zastawnych  
i Klienci Pekao Banku Hipotecznego S.A.**

W 2018 roku zostały w Banku zapoczątkowane istotne zmiany, których celem było zahamowanie negatywnych wyników związanych ze spadkiem portfela kredytowego, oraz niską efektywnością procesów wewnętrznych. Dlatego też wdrożono szereg działań reorganizacyjnych, które pozwoliły zatrzymać negatywne trendy.

Rok 2019 upłynął na kontynuacji tych działań oraz na wdrożeniu przyjętej w I kwartale nowej Strategii na lata 2019-2021. Najważniejszym elementem Strategii jest zmiana modelu działania Banku, który dotychczas funkcjonował w oderwaniu od Banku macierzystego (Pekao). Nowy model umożliwi synergję kosztową i technologiczną, która wpłynie na poprawę wyników finansowych.

Założenia Strategii koncentrują się na wdrożeniu regularnego procesu przenoszenia wierzytelności (poolingu) z Banku Pekao oraz wykorzystaniu możliwości pozyskiwania długoterminowej płynności finansowej przez Bank w formie emisji listów zastawnych. Dlatego też, w 2019 roku działania Banku skupiały się na przygotowaniu organizacyjnym, procesowym i technologicznym w zakresie dostosowania do wymagań planowanego poolingu. Zgodnie z przyjętym harmonogramem, w pierwszej połowie roku prowadzone były prace analityczne, w wyniku których, w kolejnych miesiącach 2019 roku projekt „Pooling” wszedł w następną fazę obejmującą zmiany w systemach informatycznych banków. Zakończenie prac planowane jest na pierwszą połowę 2020 roku.

Jednocześnie Bank opracował nowe narzędzie sprzedaży kredytów hipotecznych dla Klientów indywidualnych. W IV kwartale 2019 roku, we współpracy z kluczowym partnerem kredytowym, uruchomiona została pilotażowo platforma sprzedaży w kanałach zdalnych. Nowe rozwiązanie będzie docelowo jedynym kanałem dystrybucji kredytów detalicznych do czasu osiągnięcia przez Bank pełnej synergii z podmiotem dominującym w zakresie transferów portfeli kredytów hipotecznych.

Dzięki licznym inicjatywom wspierającym promowanie oferty wśród współpracujących z Bankiem Partnerów kredytowych nastąpiła poprawa bieżących wyników sprzedażowych (o 112% r/r w przypadku kredytów detalicznych oraz o 80% r/r w przypadku kredytów komercyjnych), a przychód wzrósł o 15,79% w stosunku do stanu na koniec 2018 roku.

Przygotowując się do regularnego procesu przenoszenia wierzytelności w 2019 roku Bank dokonał także weryfikacji portfela kredytów niepracujących poprzez wdrożenie nowej metodyki, która wprowadza automatyzację procesu zarządzania ryzykiem kredytowym niezbędną w następnych latach, zwłaszcza w kontekście planowanego poolingu. W wyniku przeglądu portfela kredytów niepracujących Bank zawiązał jednorazowe odpisy na ekspozycje kredytowe udzielane głównie w latach 2004-2008.

Ważnym elementem mającym wpływ na wynik Banku w 2019 roku było także otoczenie prawne i niepewność wokół kredytów w CHF w kontekście wyroku TSUE z 3 października 2019 roku. Wobec tego orzeczenia konieczne stało się utworzenie dodatkowych odpisów na kredyty denominowane w CHF z uwagi na ryzyko prawne.

Dodatkowe nakłady na rozwój Banku, znaczące zwiększenie opłat regulacyjnych (BFG, KNF), dowiezanie rezerw na kredyty niepracujące oraz ryzyko prawne dla portfela w CHF wpłynęły na wynik Banku, który zakończył 2019 rok stratą netto w wysokości narastająco 37 702 tys. zł. Mimo istotnych zdarzeń jednorazowych wskaźniki kapitałowe i płynnościowe Banku pozostały na bezpiecznych poziomach, powyżej wartości regulacyjnych.

Rating Banku nadany przez Agencję Fitch określony jest na poziomie inwestycyjnym „BBB+”, a rating hipotecznych listów zastawnych emitowanych przez Bank na poziomie „A”.

W imieniu Zarządu Banku przekazuję wszystkim Pracownikom i Współpracownikom podziękowania za zaangażowanie i wkład w prace projektowe, nową sprzedaż i realizację założeń zmierzających do budowania efektywnej i nowoczesnej organizacji.

Dziękując Państwu za okazane zaufanie i wspieranie naszych działań, zapraszam do lektury Raportu Roczego za rok 2019, który zawiera szczegółowe informacje.

Z poważaniem,

Tomasz Mikoda

Prezes Zarządu Pekao Banku Hipotecznego S.A.