



Sprawozdanie Zarządu z działalności  
Pekao Banku Hipotecznego S.A.

w okresie sprawozdawczym od 1 stycznia 2024 roku  
do 30 czerwca 2024 roku



1 sierpnia 2024 roku

Wybrane dane finansowe za okres od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT W TYSIĄCACH ZŁOTYCH	OD 01.01.2024	OD 01.01.2023
	DO 30.06.2024	DO 30.06.2023
Wynik z tytułu odsetek	21 648	24 478
Wynik z tytułu prowizji i opłat	-885	-436
Wynik na instrumentach finansowych przeznaczonych do obrotu	-1 629	1 727
Wynik z tytułu zaprzestania ujmowania aktywów i zobowiązań finansowych niewycenionych według wartości godziwej przez wynik finansowy	55	0
Pozostałe przychody operacyjne	267	197
Wynik z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe	8 666	913
Ogólne koszty administracyjne	-18 675	-17 194
Pozostałe koszty operacyjne	-796	-1 561
Koszty z tytułu ryzyka prawnego walutowych należności kredytowych	-30 074	-21 162
Wynik na działalności operacyjnej	-21 423	-13 038
Strata przed opodatkowaniem	-21 423	-13 038
Podatek dochodowy	-373	-566
Strata za okres	-21 795	-13 604
Strata podstawowy/rozwodniony na jedną akcję	-3,61	-3,22
Wynik za okres – skorygowany (1)	14 913	8 891
<b>WSKAŹNIKI ZYSKOWNOŚCI</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>30.06.2023</b>
Zwrot na średnim kapitale (ROE)	-14,89%	-11,89%
Zwrot z aktywów (ROA)	-3,29%	-5,10%
Marża dochodowa	1,36%	1,22%
Koszty / dochody (2)	64,32%	60,08%
<b>SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ W TYSIĄCACH ZŁOTYCH</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Suma bilansowa	3 596 383	3 555 617
Kredyty udzielone klientom	2 610 503	2 640 916
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 675 939	2 606 750
Zobowiązania wobec banków	478 825	489 660
Kapitał własny	257 717	277 585
Kapitał zakładowy	603 000	603 000
Liczba akcji (w szt.)	6 030	6 030
<b>WSKAŹNIKI STRUKTURY SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Kredyty udzielone klientom / suma bilansowa	72,59%	74,27%
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych / suma bilansowa	74,41%	73,31%
Kapitały / suma bilansowa	7,17%	7,81%
Łączny współczynnik kapitałowy (TCR)	23,98%	25,42%
Wartość księgowa na jedną akcję	43	46
<b>ZATRUDNIENIE</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Liczba zatrudnionych (etaty)	82,5	81,2
Liczba zatrudnionych (osoby)	86	84

(1) Wynik za okres skorygowany to wynik netto bez pozycji nadzwyczajnych, tzn. kosztu związanego z modyfikacją umów kredytów hipotecznych złotych udzielonych konsumentom z tytułu zawieszenia przez nich spłat, rezerw na ryzyko prawne kredytów hipotecznych w CHF oraz kosztów sądowych procesów w związku z kredytami w CHF.

(2) Wskaźnik Koszty/dochody wyliczony jest jako iloraz sumy ogólnych kosztów administracyjnych do sumy wyniku odsetkowego i nieodsetkowego. Wskaźnik nie uwzględnia kosztów BFG kosztów rezerwy na koszty prawne i odsetek ustawowych będących rezultatem pozwów CHF i kosztu związanego z modyfikacją umów kredytów hipotecznych złotych udzielonych konsumentom z tytułu zawieszenia przez nich spłat.

1.	Wstęp.....	3
2.	Podsumowanie działalności Banku w I połowie 2024 roku .....	3
3.	Otoczenie makroekonomiczne.....	9
4.	Wpływ czynników zewnętrznych na ryzyko w działalności Banku .....	1
5.	Wyniki Banku za I połowę 2024 roku.....	6
6.	Kierunki rozwoju Banku.....	7
7.	Sprawozdanie z sytuacji finansowej i wyniki finansowe w I połowie 2024 roku .....	9
8.	Ryzyko w działalności Banku.....	14
9.	Organizacja i struktura Banku .....	21
10.	Pozostałe informacje.....	38
11.	Oświadczenia Zarządu .....	40

## **1. Wstęp**

Pekao Bank Hipoteczny S.A. („Bank”) został utworzony w dniu 24 sierpnia 1995 roku jako Hypo-Bank Polska S.A.

W dniu 1 grudnia 1999 roku Bank (działający jako Hypo-Bank Polska S.A) w drodze uchwały nr 244/KNB/99 uzyskał zezwolenie KNF na zmianę statutu umożliwiającą przekształcenie dotychczasowego banku uniwersalnego w specjalistyczny bank hipoteczny pod firmą HypoVereinsbank Bank Hipoteczny S.A. W dniu 31 lipca 2008 roku Sąd Gospodarczy w Warszawie dokonał wpisu do KRS aktualnej firmy Banku.

Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 roku, kapitał zakładowy Pekao Banku Hipotecznego S.A. wynosił 603.000.000 PLN. Jedynym akcjonariuszem Banku jest Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna. („Bank Pekao”), posiadający 100% kapitału zakładowego i 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy. Bank należy do Grupy Kapitałowej Pekao („Grupa Pekao”) i jego sprawozdania finansowe są konsolidowane ze sprawozdaniami finansowymi Banku Pekao.

Bank działa jako bank specjalistyczny, tj. bank hipoteczny w rozumieniu Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 roku i wykonuje wyłącznie czynności określone w tej ustawie. Udzielanie kredytów hipotecznych przez Bank odbywa się zgodnie z Ustawą o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami z dnia 23 marca 2017 roku.

Od 2020 roku Bank realizuje transakcje nabywania i przenoszenia wierzytelności z tytułu detalicznych kredytów hipotecznych udzielonych przez Bank Pekao („pooling”), a od 2023 roku Bank realizuje również transakcje zakupu z Banku Pekao obligacji emitowanych przez jednostki samorządów terytorialnych. Od połowy 2021 roku Bank nie realizuje sprzedaży własnej hipotecznych kredytów detalicznych.

Przedmiot i zakres działalności Banku opisany został w § 10 Statutu Banku. Bank nie prowadzi działalności poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Siedziba Banku znajduje się w Warszawie przy ulicy Skierniewickiej 10a.

Stan zatrudnienia w Banku na koniec czerwca 2024 roku wynosił 82,5 etatów (86 osoby), przy czym średnie zatrudnienie w tym okresie wyniosło 80,89 etaty (84 osoby).

Osiągnięte przez Bank wyniki finansowe w I połowie 2024 roku zostały opisane w rozdziale 5 niniejszego Sprawozdania.

## **2. Podsumowanie działalności Banku w I połowie 2024 roku**

### **2.1. Działalność kredytowa**

W I półroczu 2024 roku Bank realizował swoje cele strategiczne skupione na rozwoju portfela aktywów na drodze poolingu detalicznych kredytów hipotecznych w PLN oraz nabywania obligacji emitowanych przez jednostki samorządów terytorialnych (JST), w ścisłej współpracy z Bankiem Pekao. W efekcie powyższych działań w I połowie 2024 roku:

- dokonano nabycia i przeniesienia z Banku Pekao transzy wierzytelności z detalicznych kredytów hipotecznych udzielonych w PLN na cele mieszkaniowe o wartości nominalnej (na dzień nabycia) 218 mln zł,
- zrealizowano 29 transakcji zakupu z Banku Pekao obligacji wyemitowanych przez JST o łącznej wartości nominalnej (na dzień nabycia) 116,80 mln zł.

Współpraca z podmiotem dominującym dotyczyła również powierzenia Bankowi Pekao, na podstawie art. 6a Prawa bankowego, obsługi operacyjnej portfela zakupionych wierzytelności hipotecznych (tzw. outsourcing). Przyjęty model działania ma na celu zapewnienie niezakłóconej obsługi klientów, których kredyty zostały przeniesione z Banku Pekao. W zakresie outsourcingu we współpracy z Bankiem Pekao działania Banku koncentrowały się na monitorowaniu i nadzorowaniu powierzonych procesów obsługi portfela kredytowego, w celu zapewnienia jak najwyższej jakości obsługi operacyjnej.

Ponadto, aktywność Banku skupiała się na obsłudze i zarządzaniu własnym portfelem aktywów, na który (na dzień 30 czerwca 2024 roku) składają się udzielone przez Bank kredyty detaliczne i komercyjne, kredyty udzielane JST oraz portfele zakupionych obligacji JST.

### **2.1.1. Portfel kredytowy**

#### **■ Zmiana polityki rachunkowości w odniesieniu do kredytów CHF i jej wpływ na strukturę portfela**

Począwszy od 1 stycznia 2024 roku Bank zmienił politykę rachunkowości w zakresie rozpoznawania wpływu ryzyka prawnego wynikającego z postępowań sądowych związanych z kredytami hipotecznymi w CHF i w odniesieniu do kredytów aktywnych (niespłaconych na datę bilansową) prezentuje wpływ tego ryzyka prawnego zgodnie z postanowieniami paragrafu B.5.4.6 MSSF 9 „Instrumenty finansowe” jako korektę wartości bilansowej brutto portfela kredytów hipotecznych w CHF.

Aktualizacja polityki rachunkowości dla umów kredytów hipotecznych w CHF wynika przede wszystkim z potrzeby lepszego odzwierciedlenia dynamicznych zmian zachodzących w otoczeniu prawnym. W świetle niekorzystnej dla banków linii orzecznictwa Bank obserwuje rosnącą liczbę postępowań sądowych oraz znaczny udział niekorzystnych wyroków (w szczególności dotyczących unieważnienia umowy kredytowej), co przekłada się na brak możliwości odzyskania przez Bank całości umownych przepływów pieniężnych wynikających z umów kredytów hipotecznych w CHF.

W ocenie Banku podejście zgodne z paragrafem B5.4.6 MSSF 9 w zakresie prezentacji wpływu ryzyka prawnego tego portfela w jego aktywnej na datę bilansową części doprowadzi do tego, że prezentowane w sprawozdaniach finansowych informacje, dotyczące sytuacji finansowej i wyniku finansowego Banku będą bardziej czytelne dla użytkowników sprawozdań finansowych niż informacje prezentowane zgodnie z dotychczas stosowanym podejściem (tj. ujmowanie ryzyka prawnego w ramach modelu oczekiwanych strat kredytowych dla kredytów aktywnych). Ponadto wprowadzona zmiana dostosowuje Bank do podejścia rynkowego i poprawi porównywalność danych finansowych Banku z innymi bankami działającymi na polskim rynku.

Powyższa zmiana wpływa również w istotnym stopniu na strukturę przedmiotowego portfela kredytowego według koszyków ryzyka kredytowego, tj. dotychczas większość (tj. powyżej 85%) tego portfela kredytowego była klasyfikowana do Koszyka 3, przede wszystkim ze względu na fakt, że złożenie pozwu przez klienta było przesłanką stanu niewykonania zobowiązania (z ang. „default”) ekspozycji kredytowej – natomiast ujęcie tego ryzyka zgodnie z paragrafem B.5.4.6 MSSF 9 skutkuje koniecznością reklasyfikacji do Koszyka 2 kredytów, które były w Koszyku 3 ze względu na wysoki poziom ryzyka prawnego. Tym samym w Koszyku 3 prezentowane będą tylko kredyty, na których wystąpiły przesłanki utraty wartości, wynikające z definicji stanu niewykonania zobowiązania (z ang. „default”), wiążące się wyłącznie z ryzykiem kredytowym (niepowiązanym z oceną ryzyka prawnego).

Szczegółowe informacje w zakresie wpływu zmiany zasad rachunkowości na bilans Banku oraz rachunek zysków i strat zaprezentowano w nocie „Zmiany prezentacyjne w danych finansowych na 30.06.2023 rok i 31.12.2023 rok” w

„Śródrocznym Skróconym Sprawozdaniu Finansowym Pekao Banku Hipotecznego S.A. za okres sprawozdawczy od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku”.

Dane porównawcze w niniejszym sprawozdaniu wg stanu na 30 czerwca 2023 roku oraz 31 grudnia 2023 roku zostały przekształcone uwzględniając zmianę zasad rachunkowości w zakresie ujmowania rezerwy na ryzyko prawne kredytów hipotecznych w CHF.

Poniżej zaprezentowano wpływ zmian na strukturę segmentową oraz walutową portfela oraz wolumen portfela NPL według stanu na 31 grudnia 2023 roku.

Poniżej zaprezentowano wpływ zmian na wolumen portfela NPL według stanu na 31 grudnia 2023 roku :

Struktura jakościowa	Przed zmianą zasad	Zmiana klasyfikacji kredytów	Zmiana wartości bilansowej brutto	Po zmianie zasad
	wartość bilansowa brutto stan na 31.12.2023			wartość bilansowa brutto stan na 31.12.2023
Portfel pracujący (mln zł)	2 982	134	-131	2 985
Portfel NPL (mln zł)	380	-134	-72	174
Udział NPL	11,30%	-	-	5,51%

#### ■ Wolumeny i struktura wg. segmentów na dzień 30.06.2024

Na koniec I połowy 2024 roku wartość bilansowa netto portfela kredytowego z uwzględnieniem obligacji JST wyniosła 3 145 mln zł i była wyższa w porównaniu do stanu na koniec grudnia 2023 roku o 2,82% (86 mln zł) oraz wyższa w porównaniu do stanu na koniec czerwca 2023 o 4,42% (133 mln zł), w tym:

- całkowita wartość bilansowa netto nabytych z Pekao obligacji JST wyniosła 534 mln zł i była wyższa w porównaniu do stanu na koniec grudnia 2023 roku o 27,92% (117 mln zł) oraz wyższa w porównaniu do stanu na koniec czerwca 2023 o 112,99% (283 mln PLN),
- całkowita wartość bilansowa netto zakupionych z Pekao wierzytelności z detalicznych kredytów hipotecznych w złotych wyniosła 1 421 mln zł i była wyższa o 7,59% w porównaniu do stanu na koniec grudnia 2023 roku (100 mln zł) oraz wyższa w porównaniu do stanu na koniec czerwca 2023 o 13,42% (168 mln zł.).

W strukturze portfela kredytowego z uwzględnieniem obligacji JST, według wartości bilansowej netto:

- udział kredytów walutowych wyniósł 9,31%, co oznacza spadek o 1,12 p.p. w stosunku do grudnia 2023 oraz spadek o 2,74 p.p. do czerwca 2023,
- obligacje JST i kredyty w PLN stanowiły 90,69%, co stanowi wzrost o 1,12 p.p. w stosunku do grudnia 2023 oraz wzrost o 2,74 p.p. do czerwca 2023.

Udziały poszczególnych segmentów w portfelu kredytów wg. wartości bilansowej netto, z uwzględnieniem obligacji JST, ogółem wyniosły odpowiednio:

- klienci komercyjni: 10,89% (spadek o 1,37 p.p. w stosunku do grudnia 2023, spadek o 2,64 p.p. w stosunku do czerwca 2023),
- jednostki samorządu terytorialnego: 20,91% (wzrost o 2,13 p.p. w stosunku do grudnia 2023, wzrost o 4,75 p.p. w stosunku do czerwca 2023),
- osoby fizyczne: 68,20% (spadek o 0,76 p.p. w stosunku do grudnia 2023, spadek o 2,11 p.p. w stosunku do czerwca 2023).

## ■ Jakość portfela kredytowego

Według stanu na 30 czerwca 2024 roku w porównaniu z 31 grudnia 2023 roku:

- spadeł udział kredytów niepracujących (NPL) w portfelu Banku (z uwzględnieniem obligacji JST) z 5,51% do 4,83% (spadek o 0,68 p.p.),
- bez uwzględniania portfela obligacji JST w portfelu Banku udział NPL wyniósł 5,78% i obniżył się z poziomu 6,35% (spadek o 0,57 p.p.).

Wolumen NPL w tym okresie obniżył się o 18 mln zł (tj. o 10,98%), co jest zasługą utrzymania wysokiej efektywności procesów restrukturyzacji i windykacji.

### › Wpływ nowelizacji Ustawy „wakacje kredytowe”

W związku z nowelizacją Ustawy z dnia 7 lipca 2022 roku o finansowaniu społecznościowym dla przedsiębiorców gospodarczych i pomocy kredytobiorcom („Ustawa”), ogłoszonej w Dzienniku Ustaw 7 maja 2024 r. Poz. 696, Bank ujął w jednostkowych wynikach finansowych za II kwartał 2024 roku koszt w kwocie 7,6 mln zł związany z modyfikacją umów kredytów hipotecznych złotych udzielonych konsumentom z tytułu zawieszenia przez nich spłat kredytu.

Rezerwa utworzona w maju 2024 roku stanowiąca koszt 20,5 mln zł została w czerwcu 2024 roku częściowo rozwiązana o kwotę 12,9 mln zł w wyniku dokonania weryfikacji szacowanego kosztu związanego z modyfikacją umów kredytów hipotecznych złotych udzielonych konsumentom z tytułu zawieszenia przez nich spłat kredytu.

Powodem rozpoznania powyższego kosztu jest uwzględnienie przez Bank uprawnień klientów do skorzystania z zawieszenia przez nich spłat kredytu wynikających z nowelizacji Ustawy. Biorąc pod uwagę kryteria uczestnictwa wynikające z Ustawy, Bank oszacował partycypację wśród uprawnionych klientów i w efekcie szacuje, że wakacjami kredytowymi objęte będzie około 13% wolumenu kredytów hipotecznych udzielonych w polskich złotych (oczekiwaną partycypację zakładaną pierwotnie wśród uprawnionych klientów oszacowano na poziomie 38%).

### › Wpływ linii orzeczniczej na ryzyko portfela kredytów w CHF

W dniu 28 czerwca 2024 roku Bank podjął decyzję o zwiększeniu rezerwy na ryzyko prawne związane z posiadanym portfelem kredytów hipotecznych denominowanych do CHF udzielonych konsumentom oraz przedsiębiorcom o 22,9 mln zł. Pozycja ta obciąża wynik Banku za I półrocze 2024 roku i wynika przede wszystkim z aktualizacji założeń stanowiących podstawę szacowania tej rezerwy. Na dzień 30.06.2024 łączna kwota rezerw utworzonych na ten cel wynosi 331,1 mln zł.

## 2.2. Działalność emisyjna – listy zastawne i obligacje

W I połowie 2024 roku Bank zrealizował jedną emisję hipotecznych listów zastawnych o nominale 180 mln zł oraz jedną emisję publicznych listów zastawnych o nominale 100 mln zł.

Wartość bilansowa wyemitowanych przez Bank listów zastawnych wyniosła 2 231,8 mln zł (w tym 50,00 mln euro w walucie oryginalnej) w porównaniu do 2 007 mln zł (w tym 50,00 mln euro w walucie oryginalnej) na koniec I półrocza 2023 roku, co stanowiło około 12,7% udziału w rynku listów zastawnych emitowanych przez banki hipoteczne prowadzące działalność w Polsce.

Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 roku:

- wartość nominalna wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie oraz obligacji skarbowych wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych jako zabezpieczenie zastępcze wyniosła 2 500,92 mln zł,
- ogólna kwota wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości przyjętych przez Bank jako zabezpieczenie kredytów hipotecznych wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wyniosła 4 463,04 mln zł,
- wartość nominalna hipotecznych listów zastawnych w obrocie wyniosła 1 750,65 mln zł i była niższa r/r (1 817,52 mln zł),
- wartość nominalna publicznych listów zastawnych w obrocie wyniosła 458,63 mln zł i była wyższa r/r (167,13 mln zł),
- wartość nominalna wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych JST oraz kredytów zabezpieczonych gwarancją lub poręczeniem tych jednostek oraz obligacji skarbowych wpisanych do rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych jako zabezpieczenie zastępcze wyniosła 648,04 mln zł.

Zobowiązania z tytułu listów zastawnych (łącznie hipotecznych i publicznych)			
Termin wymagalności	Udział % w wartości bilansowej ogółem		
	Stan na 30.06.2024		Stan na 30.06.2023
do 1 roku		24,22%	14,06%
od 1 roku do 3 lat		42,49%	39,67%
od 3 lat do 5 lat		33,29%	46,26%
od 5 lat		0%	0%

Wartość bilansowa listów zastawnych narastająco w (tys.)					
EMISJA	II KW. 2023	III KW. 2023	IV KW. 2023	I KW. 2024	II KW. 2024
Emisje w złotych (PLN, wartość bilansowa)	1 783 218	1 767 225	1 993 669	2 017 633	2 014 464
Nowe emisje pomniejszone o emisje zapadłe w PLN (wartość nominalna)	-109 625	-9 625	220 375	30 375	-9 625
Emisje w euro (EUR, wartość bilansowa)	50 304	50 358	50 381	50 380	50 381
Nowe emisje pomniejszone o emisje zapadłe w EUR (wartość nominalna)	-	-	-	-	-

## 2.2.1. Emisje listów zastawnych

Zdarzenia mające wpływ na wartość nominalną zobowiązań z tytułu listów zastawnych w I połowie 2024 roku:	
I kwartał 2024	wykup emisji hipotecznych listów zastawnych o łącznej wartości 240 mln zł
	częściowy wykup publicznych listów zastawnych (zmniejszenie wartości nominalnej listów o 9 625 tys. zł)
	emisja hipotecznych listów zastawnych o wartości 180 mln zł
	emisja publicznych listów zastawnych o wartości 100 mln zł
II kwartał 2024	częściowy wykup publicznych listów zastawnych (zmniejszenie wartości nominalnej listów o 9 625 tys. zł)

Emitowane przez Bank listy zastawne należą do instrumentów charakteryzujących się niskim poziomem ryzyka inwestycyjnego. Podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych stanowią wierzytelności Banku z tytułu udzielonych kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz nabyte wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką.



Podstawę emisji publicznych listów zastawnych stanowią wierzytelności Banku z tytułu udzielonych kredytów dla podmiotów sektora publicznego (JST) oraz obligacje wyemitowane przez JST.

Do podstawy emisji listów zastawnych zaliczane są również środki Banku ulokowane w papierach wartościowych, o których mowa w art. 16 ust. 1 pkt. 3 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, środki ulokowane w NBP oraz środki posiadane w gotówce, które zostały wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych (tzw. zabezpieczenie zastępcze).

Ponadto, zgodnie z art. 18 ust. 3a i 3b Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, Bank jest zobowiązany utrzymywać nadwyżkę, odrębnie dla hipotecznych i publicznych listów zastawnych, utworzoną z aktywów płynnych wysokiej jakości takich jak np. obligacje skarbowe, w wysokości nie niższej niż maksymalny skumulowany wypływ płynności netto w okresie kolejnych 180 dni (tzw. bufor płynności). Wypływy płynności netto stanowią wypływy płatności wymagalne w danym dniu płatności, w tym płatności kwoty wartości nominalnej listów zastawnych i odsetek z tytułu tych listów oraz płatności z tytułu instrumentów pochodnych w ramach programu emisji listów zastawnych, po odliczeniu wpływów płatności wymagalnych w tym samym dniu z tytułu aktywów stanowiących zabezpieczenie listów zastawnych. Środki stanowiące bufor płynności nie są wliczane do podstawy emisji listów zastawnych.

### **2.2.2. Informacje o emisjach i zabezpieczeniu listów zastawnych**

Informacje dotyczące rejestru zabezpieczenia hipotecznych i publicznych listów zastawnych są ujawniane przez Bank zgodnie ze standardem przyjętym przez organizację zrzeszającą emitentów listów zastawnych The Covered Bond Label. Publikowanie danych według ogólnoeuropejskiego standardu sprzyja promowaniu emitowanych przez Bank listów zastawnych wśród inwestorów. Informacje o listach zastawnych wyemitowanych przez Bank prezentowane są na stronie internetowej The Covered Bond Label: <https://www.coveredbondlabel.com/issuer/148-pekao-bank-hipoteczny-sa>

Ponadto zgodnie z art. 33d Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, w terminie do końca każdego kwartału, Bank udostępnia na swojej stronie internetowej informacje o emisjach listów zastawnych oraz wartości i strukturze aktywów stanowiących zabezpieczenie listów zastawnych według stanu na ostatni dzień kwartału poprzedniego o.

### **2.2.3. Emisje obligacji**

W celu dywersyfikacji źródeł finansowania, obok emisji listów zastawnych Bank przeprowadza także emisje obligacji. W I połowie 2024 roku Bank przeprowadził cztery emisje obligacji o łącznym nominale 590 mln zł. Na dzień 30 czerwca 2024 roku zobowiązania bilansowe z tytułu emisji obligacji wynosiły 444,2 mln zł w porównaniu do 193,97 mln zł r/r.

Wśród emisji obligacji przeprowadzanych przez Pekao BH (program emisji 1 mld zł) dominują regularnie odnawiane papiery wartościowe o terminach wymagalności do jednego roku.

## **2.3. Kluczowe projekty**

W związku ze zmianami w przepisach dotyczących outsourcingu bankowego polegających m.in. na rozszerzeniu zakresu powierzania czynności bankowych, w I połowie 2024 roku Bank kontynuował projekt analityczny w zakresie możliwości pogłębienia outsourcingu procesów operacyjnych oraz pomocniczych. Prace projektowe w zakresie analizy możliwości wzrostu skali outsourcingu w Banku będą trwały w II połowie 2024 r.

Ponadto w 2024 roku Bank prowadził prace mające na celu sprzedaż pakietową wytypowanych wierzytelności NPL PLN.

W I półroczu br. zostały podpisane stosowne umowy z potencjalnymi kontrahentami oraz umowa z wykonawcą wyceny wartości godziwej. Przeprowadzenie sprzedaży pakietu wierzytelności jest planowane w II połowie 2024 r.

## 2.4. Ocena wiarygodności finansowej Banku i emitowanych listów zastawnych.

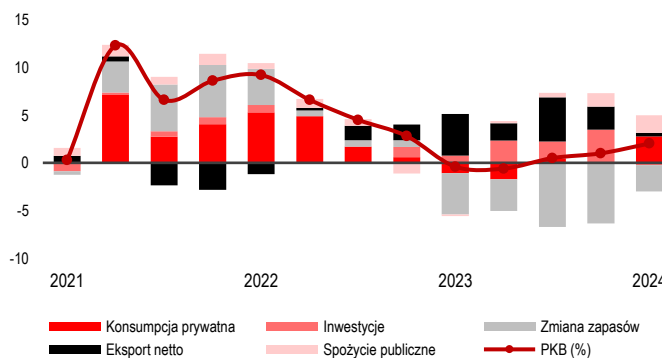
RATING BANKU	Stan na 30.06.2023	Stan 31.12.2023 (rating z dnia 06.09.2023)	Stan 30.06.2024 (bez zmian)
Długoterminowa ocena IDR	BBB	BBB	BBB
Perspektywa	Stabilna	Stabilna	Stabilna
Krótkoterminowa ocena IDR	F2	F2	F2
Ocena wsparcia	Ocena wycofana	Ocena wycofana	Ocena wycofana
RATING LISTÓW ZASTAWNYCH	Stan na 30.06.2023	Stan 31.12.2023 (rating z dnia 11.10.2023)	Stan 30.06.2024 (bez zmian)
Ocena	BBB+	BBB+	BBB+
Perspektywa	Stabilna	Stabilna	Stabilna

Na podstawie zawartych umów, Bank współpracuje z międzynarodową agencją Fitch Ratings Ireland Limited („Fitch”), która dokonuje oceny wiarygodności finansowej Banku oraz emitowanych przez niego hipotecznych listów zastawnych. W okresie od 30.06.2023 roku do 30.06.2024 roku rating Banku i emitowanych listów zastawnych nie ulegał zmianie. Nadany przez Fitch listom zastawnym Banku rating inwestycyjny daje możliwość emitowania papierów wartościowych o wysokim poziomie bezpieczeństwa i pozyskiwania przez Bank długoterminowych środków na działalność kredytową.

## 3. Otoczenie makroekonomiczne<sup>1</sup>

### 3.1. Wzrost gospodarczy

Z początkiem 2024 roku odnotowano silniejszy, niż z końcem 2023 roku (0,2%), wzrost gospodarki. PKB w pierwszym kwartale wzrosło o 2% r/r, a w drugim kwartale 2,8% r/r. Pozytywny wpływ w tym zakresie miała konsumpcja, która wzrosła o 4,6% r/r. Z kolei negatywnie wpłynęły inwestycje (spadek o 1,8%) oraz zapasy (-2,8 p.p.).



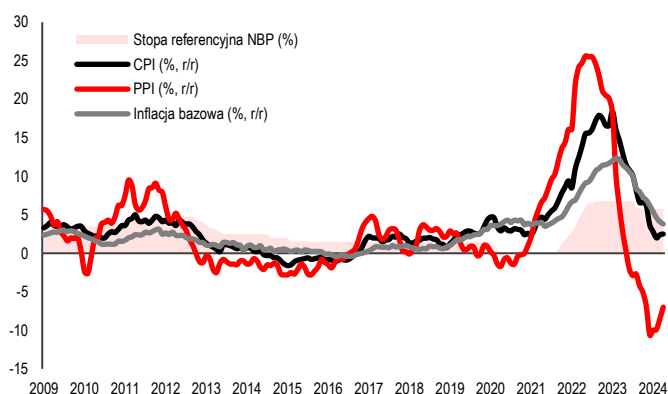
Źródło: Opracowanie własne Biura Analiz Banku Pekao S.A.

<sup>1</sup> Źródło: Komentarz ekonomiczny Biura Analiz Banku Pekao S.A.

### 3.2. Inflacja i polityka pieniężna

W II kw. 2024 roku inflacja konsumencka (CPI) wyniosła 2,6% r/r i pozostawała blisko celu inflacyjnego NBP (2,5% r/r), minimum obecnego cyklu zanotowano w marcu (2,0% r/r). Czynnikiem wpływu był powrót do wyższej stawki VAT na artykuły żywnościowe (z 0% powrót do 5%), a skala wzrostu cen niespodziewanie nieproporcjonalnie wyższa niż ich spadek po zniesieniu stawki VAT. Z kolei inflacja bazowa w ujęciu rok do roku kontynuowała w II kwartale swój trend spadkowy, obniżając się w czerwcu do 3,7% r/r.

W I półroczu 2024 roku Rada Polityki Pieniężnej kontynuowała utrzymanie stóp procentowych na niezmiennym poziomie (stopa referencyjna 5,75%).



Źródło: Opracowanie własne Biura Analiz Banku Pekao S.A.

### 3.3. Sektor bankowy

Na koniec kwietnia 2024 roku zysk netto w sektorze bankowym wyniósł 14,5 mld zł i był wyższy o 1,5 mld zł niż w analogicznym okresie roku poprzedniego (+11,3% r/r). Po stronie przychodów głównym czynnikiem wzrostu zysku były przychody odsetkowe, które pomimo niższych stóp procentowych niż rok temu, wzrosły o 2,1 mld zł r/r. Ograniczająco na wzrost zysków oddziaływały rosnące koszty i amortyzacja (1,8 mld zł r/r).

Suma bilansowa sektora bankowego wyniosła w kwietniu 2024 roku 3 091,4 mld zł, co stanowi wzrost +9,3% r/r. Dynamika wzrostu aktywów monetarnych instytucji finansowych spadła w porównaniu z drugą połową 2024 roku, ale nadal utrzymuje się na wysokim poziomie.

Poprawiła się dynamika wolumenów kredytów detalicznych o 0,5% r/r, duża w tym rola dodatniej dynamiki kredytu konsumpcyjnego (4,4% r/r). Wzrósł również apetyt na kredyty mieszkaniowe o 0,9% r/r w maju, wobec -1,9% r/r w styczniu i -5,0% r/r w lutym.

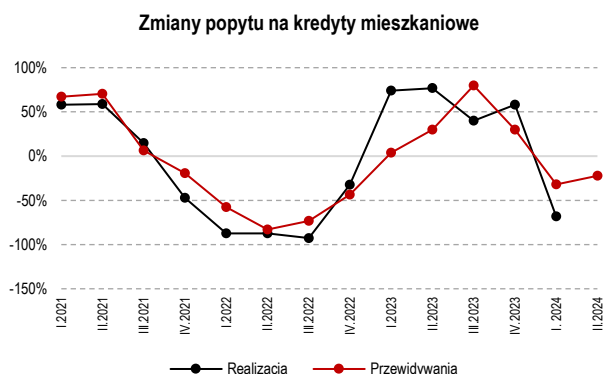
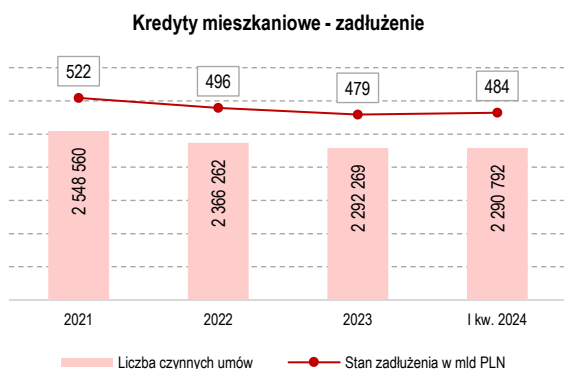
Zgodnie z danymi NBP, pogłębia się luka pomiędzy kredytami a depozytami. Wysoka, dodatnia dynamika depozytów (10,1% r/r w maju) i powoli przyspieszająca dynamika kredytów (1,5% r/r) powodują utrzymanie spadkowego trendu stosunku kredytów do depozytów, który plasuje się obecnie na bardzo niskim poziomie (67,6% wobec historycznego minimum 67,2% w lutym). Szybki przyrost nominalnych depozytów wiąże się ze strukturalnym procesem odbudowy oszczędności gospodarstw domowych – depozyty detaliczne od miesięcy przyrastają w dwucyfrowym tempie (10,4% r/r w maju).

### 3.4. Rynek mieszkaniowy<sup>2</sup>

W I kwartale 2024 roku zanotowano spadek sprzedaży nowych kredytów mieszkaniowych w porównaniu do IV kwartału 2023 roku zarówno w ujęciu ilościowym, jak i wartościowym. Kluczowym czynnikiem wpływającym na rynek w I kwartale 2024 roku było zamknięcie z końcem grudnia 2023 roku możliwości złożenia wniosku o Bezpieczny Kredyt 2%.

Łączna wartość udzielonych kredytów mieszkaniowych wyniosła 26,876 mld zł, co oznacza spadek o 4,52% w relacji do kwartału poprzedniego. W porównaniu do analogicznego okresu 2023 roku, wyniki pierwszego kwartału 2024 roku osiągnęły istotny wzrost o 193,63% w przypadku liczby udzielonych kredytów oraz o prawie 260% jeśli chodzi o wartość nowo udzielonych kredytów.

W I kwartale 2024 roku deweloperzy rozpoczęli budowę 41 994 mieszkań, co stanowi o 22,33% więcej niż w IV kwartale 2023 roku i o 79,34% więcej niż w analogicznym okresie poprzedniego roku. Wzrost zanotowano również w przypadku liczby mieszkań z pozwoleniami na budowę. W pierwszym kwartale było ich 50 028, a więc o 6,63% kw./kw. i o 44,59% więcej r/r. Łącznie na sześciu głównych rynkach, w Warszawie, Krakowie, Wrocławiu, Trójmieście, Poznaniu i Łodzi deweloperzy sprzedali w I kwartale 11 tys. mieszkań. Niewielki spadek (kw./kw. o 4%) zanotowano tylko w przypadku liczby mieszkań oddanych do użytkowania.



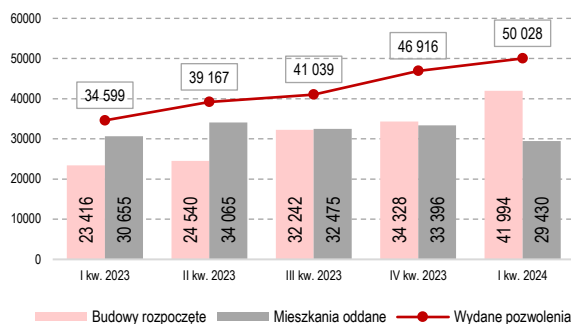
W pierwszym kwartale 2024 roku ceny mieszkań w największych miastach Polski rosły. Największy wzrost średniej transakcyjnej ceny 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zanotowano w Warszawie. Średnia cena za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wyniosła 13 986 zł, co stanowi wzrost o 5,54% w porównaniu do IV kwartału 2023 roku.

Nieznacznie niższe wzrosty zanotowano w Poznaniu i Łodzi - odpowiednio o 5,38% (do poziomu 9 804 zł/m<sup>2</sup>) i 5,27% (do poziomu 7 745 zł/m<sup>2</sup>). Cena za 1 m<sup>2</sup> mieszkania w Krakowie wyniosła średnio 12 316 zł, co oznacza wzrost o 4,67% w porównaniu z poprzednim kwartałem. W Gdańsku wzrost cen wyniósł 4,37%, a średnia cena za 1 m<sup>2</sup> wyniosła 11 118 zł.

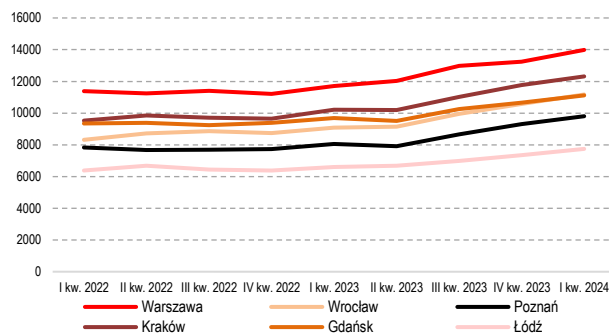
<sup>2</sup> Dane i wykresy na podstawie raportów: Raport Amron-Sarfin „Ogólnopolski raport o kredytach mieszkaniowych i cenach transakcyjnych nieruchomości” 1/2024; JLL „Rynek mieszkaniowy w Polsce I kwartał 2024”

Najniższą dynamikę cen zanotowano we Wrocławiu. Wzrost cen wyniósł 3,48%, a średnia cena za 1 m<sup>2</sup> to 10 943 zł. W porównaniu do analogicznego kwartału w 2023 roku, we wszystkich tych lokalizacjach zanotowano wzrost średniej ceny zakupu 1 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkania. Najwyższe wzrosty obserwowano w Poznaniu (21,76%), Wrocławiu (20,57%) i Krakowie (20,49%). Natomiast najniższy wzrost odnotowano w Gdańsku (14,84%).

Wyniki budownictwa mieszkaniowego ogółem (szt.)



Średnie ceny transakcyjne 1m<sup>2</sup> w największych miastach



Bank nie prowadzi sprzedaży własnej kredytów hipotecznych dla osób fizycznych i opiera rozwój swojego portfela kredytowego na transferach wierzytelności hipotecznych z Banku Pekao. Dlatego też, sytuacja związana z popytem na kredyty hipoteczne oraz sytuacja na rynku mieszkaniowym nie ma bezpośredniego wpływu jego na działalność. Natomiast Bank postrzega zmiany sytuacji rynkowej głównie przez pryzmat możliwości realizacji dalszych transferów wierzytelności z Banku Pekao.

### 3.5. Rynek listów zastawnych

W I połowie 2024 roku na polskim rynku listów zastawnych działało 5 banków hipotecznych (w kolejności pod względem wielkości udziałów w rynku listów zastawnych w obrocie): PKO Bank Hipoteczny, mBank Hipoteczny, Pekao Bank Hipoteczny, ING Bank Hipoteczny oraz Millennium Bank Hipoteczny.

Polski rynek listów zastawnych pozostaje we wczesnej fazie rozwoju w porównaniu do innych rynków w krajach UE, jest niewielki i charakteryzuje się niską płynnością. Na koniec czerwca 2024 roku wartość wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne i pozostających w obrocie hipotecznych listów zastawnych (emitowanych w PLN i EUR), wzrosła o 0,6 mld zł i wyniosła 17,4 mld zł (w porównaniu do wartości 16,8 mld zł na koniec 2023 roku).

## 4. Wpływ czynników zewnętrznych na ryzyko w działalności Banku

### 4.1. Sytuacja geopolityczna

W I połowie 2024 roku wojna w Ukrainie, zaostrzenie konfliktu na Bliskim Wschodzie oraz znaczące pogorszenie relacji pomiędzy USA, a Chinami, wpływały na wzrost napięcia sytuacji geopolitycznej. Bank nie identyfikuje bezpośredniego wpływu sytuacji międzynarodowej na poziom kluczowych ryzyk z uwagi na brak bezpośredniego zaangażowania Banku w podmioty działające na terenach objętych podwyższonym ryzykiem geopolitycznym.

Mając na uwadze pośredni wpływ wojny na czynniki skutkujące spowolnieniem gospodarczym kraju oraz podejmowane przez ustawodawcę systemowe działania zmierzające do pomocy kredytobiorcom w trudnej sytuacji finansowej, Bank nie identyfikował ryzyka związanego z pogorszeniem zdolności do obsługi długu przez kredytobiorców czy pogorszenia jakości portfela kredytowego

## 4.2. Otoczenie regulacyjno-prawne

### 4.2.1. Kredyty walutowe

Bank, jako jedyny wśród banków hipotecznych działających na polskim rynku, posiada portfel kredytów hipotecznych w CHF. W konsekwencji jednym z ważniejszych czynników w zakresie otoczenia regulacyjno-prawnego Banku jest kwestia kredytów hipotecznych denominowanych do CHF.

W okresie od dnia 3 października 2019 roku tj. wydania przez Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej (TSUE) orzeczenia w sprawie kredytu indeksowanego do CHF udzielonego przez inny bank, w którym dokonał wykładni przepisów dyrektywy Rady 93/13/EWG z dnia 5 kwietnia 1993 roku w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich na kanwie umowy kredytu indeksowanego do CHF, obserwowany jest stały napływ do polskich sądów powszechnych pozwów kredytobiorców kwestionujących ważność umów kredytów denominowanych i indeksowanych do CHF.

TSUE wskazał skutki uznania ewentualnej abuzywności klauzul przeliczeniowych przez sąd krajowy, nie badając jednocześnie w ogóle ewentualnej abuzywności postanowień umownych. TSUE nie przesądził, że w przypadku ustalenia przez sąd krajowy ewentualnej abuzywności automatycznie nastąpić powinno ustalenie przez sąd nieważności całej umowy. Ocena w tym zakresie pozostaje do rozstrzygnięcia przez sąd krajowy.

Orzeczenie TSUE stanowi ogólne wytyczne dla polskich sądów. Ostateczne rozstrzygnięcia podejmowane przez polskie sądy są dokonywane na podstawie przepisów UE interpretowanych zgodnie z wyrokiem TSUE, mając na uwadze przepisy prawa krajowego i analizę indywidualnych okoliczności każdej sprawy. Jednocześnie w oparciu o dotychczasowe orzecznictwo polskich sądów można mówić o ukształtowaniu się linii orzeczniczej w sprawach kredytów hipotecznych w CHF, która co do zasady jest negatywna dla banków (w przeważającej mierze są to wyroki unieważniające umowy kredytu), przy czym zdarzają się orzeczenia korzystne dla banków z tym zastrzeżeniem, iż strona przeciwna występuje w roli przedsiębiorcy.

W związku z ujawnionymi rozbieżnościami w wykładni przepisów prawa w orzecznictwie Sądu Najwyższego i sądów powszechnych, w celu zapewnienia jednolitości orzecznictwa, w dniu 29 stycznia 2021 roku Pierwsza Prezes Sądu Najwyższego przedstawiła wniosek o rozstrzygnięcie przez skład całej Izby Cywilnej Sądu Najwyższego zagadnień prawnych w postaci 6 pytań dotyczących kredytów denominowanych i indeksowanych w walutach obcych (sygn. III CZP 11/21). Odpowiedź na pytania miała rozstrzygnąć dwie kluczowe kwestie dla spraw frankowych, tj. wskazać, co się dzieje z umową po usunięciu z niej nieuczciwej klauzuli przeliczeniowej oraz jakie powinny być zasady wzajemnego rozliczenia się stron gdyby do stwierdzenia nieważności umowy kredytu doszło.

W dniu 25 kwietnia 2024 roku Sąd Najwyższy w składzie całej Izby Cywilnej podjął uchwałę, w której rozstrzygnął zagadnienia prawne dotyczące kredytów indeksowanych do obcej waluty lub w niej denominowanych, przedstawione przez Pierwszą Prezes Sądu Najwyższego w związku z ujawnionymi rozbieżnościami w wykładni przepisów prawa w orzecznictwie Sądu Najwyższego i sądów powszechnych.

Sąd Najwyższy w składzie całej Izby Cywilnej podjął uchwałę wskazując, iż:

1. W razie uznania, że postanowienie umowy kredytu indeksowanego lub denominowanego odnoszące się do sposobu określania kursu waluty obcej stanowi niedozwolone postanowienie umowne i nie jest wiążące, w obowiązującym stanie prawnym nie można przyjąć, że miejsce tego postanowienia zajmuje inny sposób określenia kursu waluty obcej wynikający z przepisów prawa lub zwyczajów.
2. W razie niemożliwości ustalenia wiążącego strony kursu waluty obcej w umowie kredytu indeksowanego lub denominowanego umowa nie wiąże także w pozostałym zakresie.
3. Jeżeli w wykonaniu umowy kredytu, która nie wiąże z powodu niedozwolonego charakteru jej postanowień, bank wypłacił kredytobiorcy całość lub część kwoty kredytu, a kredytobiorca dokonywał spłat kredytu, powstają samodzielne roszczenia o zwrot nienależnego świadczenia na rzecz każdej ze stron.
4. Jeżeli umowa kredytu nie wiąże z powodu niedozwolonego charakteru jej postanowień, bieg przedawnienia roszczenia banku o zwrot kwot wypłaconych z tytułu kredytu rozpoczyna się co do zasady od dnia następującego po dniu, w którym kredytobiorca zakwestionował względem banku związanie postanowieniami umowy.
5. Jeżeli umowa kredytu nie wiąże z powodu niedozwolonego charakteru jej postanowień, nie ma podstawy prawnej do żądania przez którąkolwiek ze stron odsetek lub innego wynagrodzenia z tytułu korzystania z jej środków pieniężnych w okresie od spełnienia nienależnego świadczenia do chwili popadnięcia w opóźnienie co do zwrotu tego świadczenia.

W ocenie Banku, wydana uchwała Sądu Najwyższego, dotycząca powyższych kwestii, nie wywarła istotnego wpływu na ukształtowanie linii orzecznictwa sądowego w tym zakresie, a stanowisko wyrażone w orzeczeniu zakończyło długi proces oczekiwania na stanowisko Sądu Najwyższego w sprawie kredytów we frankach.

Poza wyżej wskazanymi kwestiami szczególną uwagę należy zwrócić na kolejne wyroki TSUE wydawane w przedmiocie spraw frankowych w I półroczu 2024 roku.

W dniu 12 stycznia 2024 roku TSUE wydał postanowienie w sprawie C-488/23 w odpowiedzi na wniosek o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym dotyczący wykładni art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 1 dyrektywy Rady 93/13/EWG z dnia 5 kwietnia 1993 roku w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich (Dz.U. 1993, L 95, s. 29), a także zasad skuteczności, równoważności i proporcjonalności. Wniosek ten został złożony w ramach sporu w przedmiocie powództwa o zaspokojenie roszczenia wynikającego z korzystania z określonej sumy pieniężnej pożyczonej na podstawie umowy kredytu hipotecznego, która w ocenie konsumenta powinna zostać uznana za nieważną ze względu na to, że zawiera nieuczciwe warunki.

W zakresie roszczeń banków TSUE wskazał, iż artykuł 6 ust. 1 i art. 7 ust. 1 dyrektywy Rady 93/13/EWG z dnia 5 kwietnia 1993 roku stoją na przeszkodzie wykładni sądowej prawa państwa członkowskiego, zgodnie z którą instytucja ta ma prawo żądać od tego konsumenta, poza zwrotem kwot kapitału wypłaconego z tytułu wykonania tej umowy oraz ustawowych odsetek za opóźnienie od dnia wezwania do zapłaty, rekompensaty polegającej na sądowej waloryzacji świadczenia wypłaconego kapitału w przypadku istotnej zmiany siły nabywczej danego pieniądza po wypłaceniu tego kapitału rzeczonemu konsumentowi.

W dniu 18 stycznia 2024 roku Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej ogłosił wyrok, w sprawie C-531/22, w którym zaznaczył, iż art. 3 ust. 1, art. 6 ust. 1, art. 7 ust. 1 i art. 8 dyrektywy 93/13 należy interpretować w ten sposób, iż nie stoją one na przeszkodzie orzecznictwu krajowemu, zgodnie z którym wpis warunku umowy do krajowego rejestru klauzul niedozwolonych powoduje uznanie tego warunku za nieuczciwy w każdym postępowaniu z udziałem konsumenta, w tym

także wobec przedsiębiorcy innego niż ten, przeciwko któremu toczyło się postępowanie o wpis rzeczzonego warunku do tego rejestru krajowego, i gdy ów warunek nie ma takiego samego brzmienia jak warunek wpisany do wspomnianego rejestru, ale posiada taki sam sens i wywołuje jednakowe skutki wobec danego konsumenta.

Wyrok TSUE potwierdza dotychczasową linię orzeczniczą, która jest stosowana przez polskie sądy, nakazującą sądowi badanie z urzędu potencjalnej abuzywności klauzul umownych w postępowaniu sądowym.

Trybunał zwrócił również uwagę, że przepisy krajowe muszą zapewniać sądowi możliwość oceny z urzędu a konsumentowi możliwość powołania się na abuzywność klauzul na każdym etapie postępowania rozpoznawczego, przy czym polskie przepisy proceduralne i praktyka sądów wypracowana na gruncie dotychczasowych orzeczeń TSUE zapewniają konsumentowi i sądowi tego rodzaju gwarancje.

Kolejno TSUE w dniu 8 maja 2024 roku wydał postanowienie dotyczące stosowania zarzutu zatrzymania w sprawach frankowych. TSUE uznał, że „Artykuł 6 ust. 1 i art. 7 ust. 1 dyrektywy Rady 93/13/EWG z dnia 5 kwietnia 1993 roku w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich należy interpretować w ten sposób, że: stoją one na przeszkodzie wykładni sądowej prawa krajowego, zgodnie z którą w kontekście stwierdzenia nieważności zawartej przez instytucję bankową z konsumentem umowy kredytu hipotecznego z uwagi na nieuczciwy charakter niektórych warunków tej umowy powołanie się przez tę instytucję na prawo zatrzymania prowadzi do uzależnienia przysługującej konsumentowi możliwości uzyskania przez niego zapłaty kwot, które zasądzono od wspomnianej instytucji ze względu na skutki restytucyjne wynikające ze stwierdzenia nieuczciwego charakteru tych warunków, od równoczesnego zaofiarowania przez rzeczzonego konsumenta zwrotu albo zabezpieczenia zwrotu całości świadczenia otrzymanego od tej samej instytucji przez konsumenta na podstawie wspomnianej umowy, niezależnie od spłat dokonanych już w wykonaniu tej umowy”.

Wpływ linii orzeczniczej na ryzyko portfela kredytów w CHF został opisany w punkcie 2.1.1. niniejszego Sprawozdania.

#### **4.2.2. Zmiana wskaźnika referencyjnego WIBOR**

W lipcu 2022 roku na wniosek uczestników rynku finansowego Urząd Komisji Nadzoru Finansowego („UKNF”) powołał Narodową Grupę Roboczą ds. reformy wskaźników referencyjnych („NGR”). Celem NGR jest przygotowanie procesu skutecznego wdrożenia nowego wskaźnika referencyjnego na polskim rynku finansowym oraz zastąpienia nim stosowanego obecnie wskaźnika referencyjnego stopy procentowej WIBOR w taki sposób, aby zapewnić bezpieczeństwo systemu finansowego.

We wrześniu 2022 roku Komitet Sterujący NGR wybrał indeks WIRON jako alternatywę dla WIBOR. WIRON to Warszawski Indeks Rynku Depozytowego — indeks transakcyjny opracowywany na podstawie transakcji depozytowych zawieranych przez podmioty przekazujące dane z instytucjami finansowymi oraz z dużymi przedsiębiorstwami. Również we wrześniu 2022 roku komitet ten zaakceptował mapę drogową, która przedstawia założenia i orientacyjne ramy czasowe dla poszczególnych etapów prac nad nowym wskaźnikiem referencyjnym.

W ramach mapy drogowej zaktualizowanej w październiku 2023 roku, gotowość do zaprzestania opracowywania i publikowania WIBOR została przewidziana najwcześniej na koniec 2027 roku. W dniu 29 marca 2024 roku, na wniosek Ministerstwa Finansów, komitet sterujący NGR podjął decyzję o rozpoczęciu procesu przeglądu i analizy wskaźników alternatywnych dla WIBOR typu Risk Free Rate (RFR), obejmujący WIRON oraz inne możliwe indeksy lub wskaźniki. Jak wskazano w komunikacie, przegląd ma na celu weryfikację decyzji komitetu sterującego NGR z września 2022 roku, przy czym ostateczny termin zakończenia reformy wskaźników referencyjnych ma pozostać bez zmian.



W toku prac NGR dokonano identyfikacji, priorytetyzacji oraz oszacowania czasochłonności zadań wymaganych do realizacji przez uczestników rynku w celu poprawnego i bezpiecznego zastąpienia dotychczas stosowanych wskaźników referencyjnych WIBOR przez nowy wskaźnik.

Na datę zatwierdzenia niniejszego sprawozdania, biorąc pod uwagę obecny etap prac związanych z wprowadzeniem zamiennika dla wskaźnika referencyjnego WIBOR i fakt, że Rozporządzenie Ministra Finansów nie zostało opublikowane, Bank nie był w stanie wiarygodnie oszacować możliwego wpływu tej planowanej zmiany.

#### **4.2.3. Rekomendacja S**

19 czerwca 2023 roku Komisja Nadzoru Finansowego znowelizowała Rekomendację S dotyczącą dobrych praktyk w zakresie zarządzania ekspozycjami kredytowymi zabezpieczonymi hipotecznie. Nowelizacja odnosi się do uwzględnienia zapisów dotyczących kredytu mieszkaniowego objętego rządowym programem dopłat do oprocentowania oraz gwarantowanego kredytu mieszkaniowego, objętego programem rządowym, jak również sposobu wyznaczania bufora ostrożnościowego na wzrost stóp procentowych uwzględnianego przy badaniu zdolności kredytowej, wprowadzenia nowych oczekiwań co do uwzględniania modeli szacujących ryzyko przedterminowych spłat kredytów oraz względem informacji o ryzykach związanych z kredytem hipotecznym, które powinny być przekazywane klientom.

Bank dostosował do znowelizowanych przepisów regulacje oraz procesy, adekwatnie do skali prowadzonej działalności, stopnia złożoności struktury i terenu działania Banku w oczekiwanym przez KNF terminie do dnia 1 lipca 2024 roku.

#### **4.2.4. Rekomendacja J**

W dniu 24 marca 2023 roku Komisja Nadzoru Finansowego przyjęła nowelizację Rekomendacji J, która obejmuje zbiór dobrych praktyk w zakresie gromadzenia i przetwarzania przez banki danych o rynku nieruchomości, zawartych w wewnętrznych i zewnętrznych bazach danych, wspomagających proces zarządzania ryzykiem związanym z ekspozycjami kredytowymi zabezpieczonymi hipotecznie.. Wprowadzone zmiany miały na celu dostosowanie Rekomendacji do aktualnie obowiązujących przepisów.

Bank dostosował regulacje, procesy oraz stosowane narzędzia do postanowień znowelizowanej Rekomendacji J w oczekiwanym przez KNF terminie, czyli do dnia 31 grudnia 2023 roku, a w zakresie kategorii identyfikujących nieruchomości w bazach danych o rynku nieruchomości w terminie do dnia 31 marca 2024 roku.

#### **4.2.5. Nowelizacja ustawy „wakacje kredytowe”**

W związku z nowelizacją Ustawy z dnia 7 lipca 2022 roku o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom („Ustawa”) w I półroczu 2024 roku Bank przygotowywał się do wdrożenia nowych wymogów, które weszły w życie z dniem 1 czerwca 2024 roku. Prace w tym zakresie koncentrowały się na wdrożeniu aktualizacji w regulacjach, narzędziach i kanałach komunikacji Banku z klientami, w celu umożliwienia im złożenia wniosku o zawieszenie spłaty zgodnie z wymogami znowelizowanej Ustawy.

Ustawa umożliwiła kredytobiorcom posiadającym kredyty złotowe przeznaczone na własne cele mieszkaniowe skorzystanie z zawieszenia spłaty kredytu w 2024 roku w łącznym wymiarze 4 miesięcy (2 miesięcy od dnia 1 czerwca do dnia 31 sierpnia oraz 2 miesięcy od dnia 1 września do 31 grudnia 2024 roku).

Z zawieszenia spłaty kredytu mogą skorzystać klienci posiadający kredyty hipoteczne, których średnia arytmetyczna wartości wskaźnika RdD (w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o wsparciu kredytobiorców,

którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej) za okres ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku, przekracza 30%, lub na dzień złożenia wniosku klienci mają na utrzymaniu co najmniej troje dzieci (o których mowa w art. 4 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny), spełniających warunki, o których mowa w art. 4 ust. 2b Ustawy.

W Ustawie przewidziano także zmiany Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej, których celem jest zwiększenie wykorzystania środków Funduszu Wsparcia Kredytobiorców m.in. poprzez obniżenie stosunku wydatków kredytobiorcy związanych z obsługą miesięcznej raty uprawniającego do skorzystania ze wsparcia oraz kredytu mieszkaniowego do miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego kredytobiorcy oraz zwiększenie kwoty dochodu uprawniającej do uzyskania wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia.

Zgodnie z przewidzianymi Ustawą terminami, Bank wdrożył wymagane Ustawą rozwiązania, przewidziane dla klientów uprawnionych do korzystania z zawieszenia spłaty kredytów hipotecznych.

Szczegółowy opis wpływu Ustawy na działalność kredytową Banku został opisany w rozdziale 2.1.1. niniejszego Sprawozdania.

#### **4.2.6. Ustawa z dnia 14 czerwca 2024 r. o ochronie sygnalistów**

Ustawa stanowi implementację Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/1937 z dnia 23.10.2019 roku w sprawie ochrony osób zgłaszających naruszenia prawa Unii, która weszła w życie w dniu 16.12.2019 roku. i jest kompleksowym dokumentem regulującym kwestie związane z ochroną osób zgłaszających naruszenia prawa. Ustawa została opublikowana w dniu 24 czerwca 2024 roku i wejdzie w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia, tj. 25 września br. Wyjątkiem są przepisy o zgłoszeniach zewnętrznych które wejdą w życie po upływie 6 miesięcy od dnia ogłoszenia.

Bank podjął działania mające na celu wdrożenie postanowień ustawy poprzez aktualizację obowiązującej w Banku Procedury zgłaszania naruszeń (whistleblowing).

#### **4.2.7. Rozporządzenie DORA**

24 września 2020 roku Komisja Europejska opublikowała projekt Rozporządzenia w sprawie operacyjnej odporności cyfrowej sektora finansowego ((Digital Operational Resilience Act „DORA”) stanowiącego część Pakietu dotyczącego finansów cyfrowych (DFP).

DORA to jeden z elementów unijnego pakietu legislacyjnego dotyczącego finansów cyfrowych, którego celem jest aktualizacja otoczenia regulacyjnego w obszarze technologii finansowych, a także harmonizacja praktyk w zakresie cyberbezpieczeństwa i odporności na cyberzagrożenia w całej Unii Europejskiej. W dniu 14 grudnia 2022 roku DORA została ostatecznie przyjęta oraz dnia 27 grudnia 2022 roku została opublikowana w dzienniku urzędowym UE. Przepisy DORA będą miały zastosowanie od 17 stycznia 2025 roku. DORA wprowadza nowe obowiązki w zakresie zgodności w całym sektorze finansowym UE, a ponadto zapewnia organom nadzoru finansowego bezpośrednią kontrolę tych dostawców rozwiązań teleinformatycznych, którzy mają kluczowe znaczenie dla systemu finansowego UE.

W związku z powyższym w I połowie 2024 roku w Banku prowadzono prace dotyczące dostosowania działalności do wymogów rozporządzenia.

## 5. Wyniki Banku za I połowę 2024 roku

### 5.1. Główne czynniki wpływające na wynik finansowy

#### ■ Wynik z tytułu odsetek

W I półroczu 2024 roku wynik odsetkowy wyniósł 21 648 tys. zł i był niższy o 2 830 tys. zł r/r (spadek o 11,56%).

W głównej mierze jest to efekt wpływu utworzenia w I półroczu 2024 roku rezerwy na „wakacje kredytowe” w wysokości 7 602 tys. zł, wynikającego z wejścia w życie nowelizacji ustawy o finansowaniu społecznościowym dla przedsiębiorstw gospodarczych i pomocy kredytobiorcom, przedłużającej ten program (przy zmienionych warunkach) na rok 2024.

Wpływ tego kosztu na zmianę wyników r/r został zmitygowany pozytywnym wpływem wzrostu portfela aktywów, rozbudowanego w roku 2023 i w I połowie 2024 roku o nabywanie obligacji wyemitowanych przez jednostki samorządu terytorialnego.

Marża finansowania wyemitowanych listów zastawnych r/r wzrosła o 0,08 p.p., jednak efekt ten został złagodzony zwiększeniem udziału wyemitowanych obligacji w strukturze finansowania. Jednocześnie po stronie aktywów wzrosła średnia marża kredytowa netto o około 0,08 p.p. na skutek zmian w strukturze marżowej portfela kredytowego.

#### ■ Wynik z tytułu prowizji

Wynik z tytułu prowizji i opłat wyniósł -885 tys. zł i był niższy o 449 tys. zł r/r (spadek o 102,95%), głównie z tytułu wyższych kosztów poręczeń wyemitowanych obligacji (w I półroczu 2024 r. wyższy r/r udział obligacji w finansowaniu działalności Banku).

#### ■ Ogólne koszty administracyjne

Koszty administracyjne wyniosły 18 675 tys. zł i były wyższe o 1 481 tys. zł r/r (wzrost o 8,61%), głównie ze względu na wysoką inflację.

Na wzrost kosztów administracyjnych miały wpływ (w równym stopniu) odnowienia oraz waloryzacje kosztów umów z kontrahentami, szczególnie w odniesieniu do kosztów usług specjalistycznych, prawnych, doradczych i audytu. Ponadto odnotowano wzrost poziomu kosztów pracowniczych wynikający głównie z dostosowania wynagrodzeń do panujących warunków ekonomicznych, a w szczególności wysokiej inflacji.

Jednocześnie, w odniesieniu do istotnej pozycji kosztowej Banku takiej jak koszty najmu powierzchni biurowej, odnotowano r/r spadek (w tym spadek kosztów eksploatacji) wynikający ze zmniejszenia powierzchni biurowej na przełomie 2023 i 2024 roku.

#### ■ Wynik z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe

Wynik z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe wyniósł +8 666 tys. zł, podczas gdy w analogicznym okresie ubiegłego roku wynik ten wyniósł +913 tys. zł.

Dodatni wynik z tytułu odpisów kredytowych jest efektem zrealizowanych istotnych odzysków na portfelu NPL oraz niskiej szkodowości portfela kredytowego obserwowanej w I półroczu 2024 roku.

#### ■ Pozostały wynik operacyjny

Wynik z pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych wyniósł -32 177 tys. zł i był niższy o 11 378 tys. zł r/r. Wpływ na tę zmianę miał m.in. wyższy koszt rezerw na ryzyko prawne z tytułu portfela kredytów w CHF, który w 2024 roku wyniósł łącznie -30 074 tys. zł w porównaniu do -21 162 tys. zł w analogicznym okresie roku ubiegłego.

## 5.2. Podsumowanie wyniku netto za I połowę 2024 roku

#### ■ Wynik netto skorygowany o pozycje nadzwyczajne

Wynik netto skorygowany o pozycje nadzwyczajne to wynik netto skorygowany o: koszty związane z modyfikacją umów kredytów hipotecznych złotych udzielonych konsumentom z tytułu zawieszenia przez nich spłat, koszty z tytułu rezerw na ryzyko prawne portfela kredytów hipotecznych w CHF oraz koszty sądowe związane ze sprawami sądowymi dotyczącymi tych kredytów.

Na koniec czerwca 2024 roku skorygowany wynik netto wyniósł +14 913 tys. zł i był o 6 022 tys. zł wyższy od skorygowanego wyniku netto na koniec czerwca 2023 roku.

#### ■ Wynik netto raportowany

Na koniec czerwca 2024 roku raportowany wynik netto wyniósł -21 795 tys. zł i był o 8 191 tys. zł niższy od raportowanego wyniku osiągniętego na koniec czerwca 2023 roku. Główne pozycje rachunku zysków i strat zostały opisane w rozdziale 7 niniejszego Sprawozdania.

Kluczowe wskaźniki	Wartości skorygowane o pozycje nadzwyczajne		Wartości raportowane	
	30.06.2024	Zmiana r/r	30.06.2024	Zmiana r/r
ROE	5,31%	- 4,48 p.p. ↓	- 14,89%	- 3,01 p.p. ↓
C/I (1)	64,3%	+ 6,58 p.p. ↑	64,3%	+ 4,25 p.p. ↑
TCR	26,81%	+ 6,23 p.p. ↑	23,98%	+ 4,18 p.p. ↑

(1) bez kosztów BFG, rezerwy na koszty sądowe i odsetek ustawowych w sprawach dot. CHF i rezerwy na „wakacje kredytowe”)

## 6. Kierunki rozwoju Banku

### 6.1. Przewidywane otoczenie zewnętrzne w II połowie 2024 roku i 2025 roku

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

Według Biura Analiz Banku Pekao w 2024 roku oczekuje się stopniowego przyspieszenie wzrostu gospodarczego z 2,0% r/r w I kwartale 2024 roku, do 3,7% w IV kwartale 2024 roku (do 4,6% w IV kwartale 2025 roku). Wzrost napędzać będzie w pierwszym etapie konsumpcja prywatna, stymulowana przez wzrost dochodów gospodarstw domowych (płac realnych i

transferów socjalnych). Popyt na kredyt będzie wzrastał umiarkowanie hamowany wysokimi stopami procentowymi (nawet do 3% w ujęciu realnym) i rosnącą skłonnością konsumentów do oszczędzania. W 2025 roku dodatkowym czynnikiem wzrostu będzie przyspieszenie inwestycji finansowanych z KPO oraz funduszu spójności z nowego budżetu UE (na lata 2021-2026).

Kluczowym czynnikiem makroekonomicznym wpływającym na wynik finansowy sektora bankowego jest polityka pieniężna. Rozpoczęty przez RPP w październiku 2021 roku cykl podwyżek, który wyniósł stopę referencyjną do historycznego poziomu 6,75% miał pozytywny wpływ na wynik finansowy sektora, zwiększając wynik odsetkowy. Według Biura Analiz Banku Pekao należy spodziewać się, że po mocnym cięciu stóp w II półroczu 2023 roku (-100 pb) RPP nie zdecyduje się na korektę stóp procentowych w 2024 ani 2025 roku, co oznacza, że najbliższe dwa lata upłyną w otoczeniu wysokich nominalnych i nieujemnych realnych stóp procentowych.

Sprzedaż nowych złotych kredytów mieszkaniowych w 2024 roku będzie nieco niższa niż rok wcześniej (w ujęciu nominalnym) ze względu na wygasanie pozytywnych efektów programu Bezpieczny Kredyt 2% i opóźnieniu programu #NaStart (rządowe dopłaty do hipotek), którego przyszłość stoi pod znakiem zapytania – najnowsze informacje od strony rządowej wskazują styczeń 2025 r. jako prawdopodobny termin uruchomienia programu. W związku z tym sprzedaż kredytów hipotecznych zapewne zrealizuje się na niższych poziomach niż zakładano na początku roku ze względu na brak rządowego wsparcia i w konsekwencji słabszą sprzedaż.

Jednym z najważniejszych czynników wpływających na działalność Banku pozostaje kwestia walutowych kredytów hipotecznych. Szereg wydarzeń (m.in. utrwalenie się negatywnej dla sektora bankowego linii orzeczniczej sądów powszechnych a także negatywny wyrok TSUE dot. kredytów denominowanych, w tym braku możliwości dochodzenia przez banki roszczeń z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z kapitału) skłania kredytobiorców do składania pozwów dot. nieważności zawartych umów kredytu.

Bank na bieżąco monitoruje kierunek orzeczeń, praktykę rynkową i zachowania kredytobiorców posiadających kredyty denominowane i uwzględnia te czynniki w działalności operacyjnej. W ramach realizowanej strategii do 2024 roku, Bank zintensyfikował działania ugodowe w zakresie portfela kredytów CHF poprzez aktywnie oferowanie ugód klientom detalicznym na wzór działań Grupy Pekao.

## 6.2. Realizacja misji i wizji

Bank określił swoją misję i wizję w nowej, średniookresowej strategii przyjętej w marcu 2022 roku (zaktualizowanej w IV kwartale 2023 roku), w której wskazał także strategiczne kierunki działań Banku w latach 2022-2024. Misją Banku jest kontynuowanie rozwoju w oparciu o ścisłą współpracę z Bankiem Pekao i dalszą budowę nowoczesnej i efektywnej organizacji realizującej potrzeby pozyskiwania długoterminowego finansowania poprzez emisję listów zastawnych. Realizacja misji ma przynieść trwałą wartość dla akcjonariusza (Banku Pekao) poprzez dywersyfikację źródeł finansowania. Do końca 2024 roku Bank będzie kontynuował wytyczone kierunki strategiczne, zmierzające do:

- zwiększania wartości aktywów poprzez regularną realizację transakcji poolingu wierzytelności z detalicznych kredytów hipotecznych w złotych oraz zakup obligacji JST, będących podstawą do dalszych emisji listów zastawnych, w ścisłej współpracy z Bankiem Pekao,
- kontynuowania zmiany struktury portfela kredytowego poprzez ograniczanie ryzyka koncentracji dużych ekspozycji kredytowych oraz dalsze zwiększanie udziału złotych kredytów detalicznych w portfelu kredytowym Banku,

- kontynuowania skutecznego monitoringu ekspozycji kredytowych, efektywnej restrukturyzacji i windykacji w celu obniżenia wartości portfela niepracującego i ograniczania kosztów ryzyka,
- ograniczanie ryzyka prawnego portfela kredytowego poprzez intensyfikację działań ugodowych w zakresie portfela kredytów CHF,
- obniżania kosztów operacyjnych i zwiększania efektywności działalności operacyjnej Banku poprzez automatyzację i rozwój aplikacji własnych oraz rozwój outsourcingu,
- dalszej optymalizacji modelu biznesowego poprzez przygotowanie Banku do outsourcingu kolejnych funkcji obsługi do Banku Pekao.

## 7. Sprawozdanie z sytuacji finansowej i wyniki finansowe w I połowie 2024 roku

W Sprawozdaniu Zarządu z działalności Banku w okresie sprawozdawczym od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku zamieszczono sprawozdanie z sytuacji finansowej w wersji uproszczonej, rachunek zysków i strat w wersji uproszczonej i omówiono najważniejsze, wybrane pozycje z tak zaprezentowanych sprawozdań.

Sprawozdania zostały sporządzone w polskich złotych, a wszystkie jego wartości, o ile nie wskazano inaczej, zostały podane w tysiącach złotych.

Pełna wersja rachunku zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów, sprawozdania z sytuacji finansowej, sprawozdania ze zmian w kapitale własnym oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych znajdują się w „Śródrocznym Skróconym Sprawozdaniu Finansowym Pekao Banku Hipotecznego S.A. za okres sprawozdawczy od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku”.

### 7.1. Struktura sprawozdania z sytuacji finansowej

Poniższe tabele przedstawiają sprawozdanie z sytuacji finansowej Banku w wersji uproszczonej.

AKTYWA	30.06.2024		31.12.2023		ZMIANA
	TYS ZŁ	STRUKTURA	TYS ZŁ	STRUKTURA	
Kredyty zabezpieczone hipoteką	2 487 267	69,16%	2 484 208	69,87%	0,12%
Kredyty niezabezpieczone hipoteką	123 236	3,43%	156 708	4,41%	-21,36%
Dłużne papiery wartościowe	951 640	26,46%	862 042	24,24%	10,39%
Pozostałe aktywa (1)	34 240	0,95%	52 659	1,48%	-34,98%
<b>Aktywa razem</b>	<b>3 596 383</b>	<b>100,00%</b>	<b>3 555 617</b>	<b>100,00%</b>	<b>1,15%</b>

(1) W skład pozycji „Pozostałe aktywa” wchodzi następujące pozycje ze sprawozdania z sytuacji finansowej: aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu), rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne, aktywa z tytułu podatku dochodowego oraz inne aktywa.

PASywa	30.06.2024		31.12.2023		ZMIANA
	TYS ZŁ	STRUKTURA	TYS ZŁ	STRUKTURA	
Zobowiązania wobec banków	478 825	13,31%	489 660	13,77%	-2,21%
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 675 939	74,41%	2 606 750	73,31%	2,65%
Kapitał własny	257 717	7,17%	277 585	7,81%	-7,16%
Pozostałe pasywa (1)	183 902	5,11%	181 622	5,11%	1,26%
<b>Pasywa razem</b>	<b>3 596 383</b>	<b>100,00%</b>	<b>3 555 617</b>	<b>100,00%</b>	<b>1,15%</b>

- (1) W skład pozycji „Pozostałe pasywa” wchodzi następujące pozycje ze sprawozdania z sytuacji finansowej: zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu), zobowiązania wobec klientów, zobowiązania z tytułu podatku dochodowego, rezerwy i inne zobowiązania.

## 7.2. Aktywa

### 7.2.1. Zmiany w strukturze aktywów

Głównymi pozycjami w aktywach Banku są kredyty udzielone klientom zabezpieczone hipoteką i kredyty udzielone klientom niezabezpieczone hipoteką, które na koniec I półrocza 2024 roku stanowiły odpowiednio 69,16% oraz 3,43% sumy bilansowej (na koniec 2023 roku odpowiednio 69,87% i 4,41%).

Struktura kredytów według segmentów klientów			
(tys. zł)	30.06.2024	31.12.2023	ZMIANA
<b>Kredyty</b>			
<b>Kredyty – wartość nominalna</b>	<b>2 844 384</b>	<b>2 890 824</b>	<b>-1,61%</b>
› Osoby fizyczne	2 320 223	2 300 593	0,85%
› Firmy	371 408	396 926	-6,43%
› Przedsiębiorstwa indywidualne	29 913	37 013	-19,18%
› Jednostki samorządu terytorialnego	122 840	156 292	-21,40%
Kredyty – odsetki, korekty wartości	-137 134	-150 136	-8,66%
<b>Kredyty według wartości bilansowej brutto</b>	<b>2 707 250</b>	<b>2 740 688</b>	<b>-1,22%</b>
Odpisy na oczekiwane straty kredytowe	-96 747	-99 772	-3,03%
<b>Kredyty według wartości bilansowej netto</b>	<b>2 610 503</b>	<b>2 640 916</b>	<b>-1,15%</b>

- Łączna wartość nominalna portfela kredytowego Banku na koniec I półrocza 2024 roku wyniosła 2 844 384 tys. zł i była niższa o 46 440 tys. zł (tj. o 1,61%) niż na koniec grudnia 2023 roku. Największy udział w portfelu kredytowym miały:
  - kredyty udzielone osobom fizycznym, które na koniec I półrocza 2024 roku osiągnęły poziom 2 320 223 tys. zł i były wyższe o 19 630 tys. zł (tj. o 0,85%) niż na koniec grudnia 2023 roku,
  - kredyty udzielone firmom, które na koniec I półrocza 2024 roku osiągnęły poziom 371 408 tys. zł i były niższe o 25 518 tys. zł (tj. o 6,43%) niż na koniec grudnia 2023 roku.

## ■ Dłużne papiery wartościowe

W I półroczu 2024 roku Bank nabył obligacje wyemitowane przez jednostki samorządu terytorialnego.

Poniższa tabela przedstawia strukturę dłużnych papierów wartościowych:

(tys. zł)	30.06.2024	31.12.2023	ZMIANA
Papiery wartościowe emitowane przez instytucje rządowe szczebla centralnego	417 254	444 289	-6,09%
Papiery wartościowe emitowane przez jednostki samorządowe	534 386	417 753	27,92%
<b>Dłużne papiery wartościowe</b>	<b>951 640</b>	<b>862 042</b>	<b>10,39%</b>

## 7.3. Pasywa

### 7.3.1. Zmiany w strukturze pasywów

- Największą pozycję w pasywach Banku stanowią zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych oraz zobowiązania wobec banków:
  - na koniec I półrocza 2024 roku zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych wyniosły 2 675 939 tys. zł, zaś zobowiązania wobec banków 478 825 tys. zł,
  - łączny udział tych pozycji w sumie bilansowej wyniósł 87,72% w porównaniu do 87,08% na koniec 2023 roku. Udział kapitału własnego w sumie bilansowej wyniósł 7,17% na koniec I półrocza 2024 roku, podczas gdy na koniec 2023 roku było to 7,81%.

### 7.3.2. Źródła finansowania działalności operacyjnej Banku

Zakres czynności Banku jako banku hipotecznego jest ograniczony do katalogu wskazanego w Ustawie o listach zastawnych i bankach hipotecznych. Podstawowym źródłem finansowania działalności banku hipotecznego są emisje listów zastawnych, zaś pozostała część finansowania pozyskiwana jest w formie linii kredytowych oraz poprzez emisje obligacji.

Zewnętrzne źródła finansowania			
(tys. zł)	30.06.2024	31.12.2023	ZMIANA
Zobowiązania wobec banków	478 825	489 660	-2,21%
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 675 939	2 606 750	2,65%
<b>Zewnętrzne źródła finansowania razem</b>	<b>3 154 764</b>	<b>3 096 410</b>	<b>1,88%</b>



<b>Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych</b>			
<b>(tys. zł)</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>ZMIANA</b>
<b>Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, z tego:</b>			
› Hipoteczne listy zastawne – wartość nominalna	1 750 650	1 812 400	-3,41%
› Publiczne listy zastawne – wartość nominalna	458 625	377 875	21,37%
› Obligacje – wartość nominalna	450 000	400 000	12,50%
Odsetki, korekta wartości	16 664	16 475	1,15%
<b>Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, razem</b>	<b>2 675 939</b>	<b>2 606 750</b>	<b>2,65%</b>

Największą pozycję w ramach zobowiązań z tytułu emisji papierów wartościowych stanowią hipoteczne listy zastawne.

Na koniec I półrocza 2024 roku wartość nominalna wyemitowanych przez Bank hipotecznych listów zastawnych wyniosła 1 750 650 tys. zł i była niższa o 61 750 tys. zł, tj. -3,41% niż na koniec grudnia 2023 roku.

Informacje dotyczące wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych według rodzaju znajdują się w nocie 23 „Śródrocznego Skróconego Sprawozdania Finansowego Pekao Banku Hipotecznego S.A. za okres sprawozdawczy od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku”.

#### 7.4. Rachunek zysków i strat

- W I półroczu 2024 roku Bank odnotował stratę netto w wysokości 21 795 tys. zł, natomiast w I półroczu 2023 roku Bank odnotował stratę netto w wysokości 13 604 tys. zł.
- Wynik z tytułu odsetek osiągnięty w I półroczu 2024 roku wyniósł 21 648 tys. zł i był niższy o 2 830 tys. zł (-11,56%) w porównaniu z wynikiem w I półroczu 2023 roku.

Wybrane czynniki wpływające na wynik I półrocza 2024 roku zostały opisane w rozdziale 5 niniejszego Sprawozdania.

Poniższa tabela przedstawia rachunek zysków i strat Banku w wersji uproszczonej

<b>(tys. zł)</b>	<b>01.01.2024-30.06.2024</b>	<b>01.01.2023-30.06.2023</b>	<b>ZMIANA</b>
Przychody z tytułu odsetek	122 150	134 673	-9,30%
Koszty z tytułu odsetek	-100 502	-100 195	0,31%
<b>Wynik z tytułu odsetek</b>	<b>21 648</b>	<b>24 478</b>	<b>-11,56%</b>
<b>Wynik z tytułu prowizji i opłat</b>	<b>-885</b>	<b>-436</b>	<b>&gt;100,00%</b>
Wynik na instrumentach finansowych przeznaczonych do obrotu	-1 629	1 727	
Wynik z tytułu zaprzestania ujmowania aktywów i zobowiązań finansowych niewycenionych według wartości godziwej przez wynik finansowy	55	0	
Pozostałe przychody operacyjne	267	197	35,53%

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Pekao Banku Hipotecznego S.A.  
w okresie sprawozdawczym od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku**

Ogólne koszty administracyjne	-18 675	-17 194	8,61%
Wynik z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe	8 666	913	>100,00%
Pozostałe koszty operacyjne	-796	-1 561	-49,01%
Koszty z tytułu ryzyka prawnego walutowych należności kredytowych	-30 074	-21 162	42,11%
<b>Wynik na działalności operacyjnej</b>	<b>-21 423</b>	<b>-13 038</b>	<b>64,31%</b>
<b>Strata przed opodatkowaniem</b>	<b>-21 423</b>	<b>-13 038</b>	<b>64,31%</b>
Podatek dochodowy	-372	-566	-34,28%
<b>Strata za okres</b>	<b>-21 795</b>	<b>-13 604</b>	<b>60,21%</b>

#### 7.4.1. Ogólne koszty administracyjne

Ogólne koszty administracyjne w I półroczu 2024 roku wyniosły 18 675 tys. zł. Były one wyższe o 1 481 tys. zł (tj. o 8,61%) w porównaniu do kosztów w I półroczu 2023 roku.

(tys. zł)	01.01.2024-30.06.2024	01.01.2023-30.06.2023	ZMIANA
Wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	10 070	8 784	14,64%
Oplata na fundusz przymusowej restrukturyzacji banków	1 782	2 161	-17,54%
Pozostałe koszty administracyjne	5 613	5 101	10,04%
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych	1 210	1 148	5,40%
<b>Ogólne koszty administracyjne</b>	<b>18 675</b>	<b>17 194</b>	<b>8,61%</b>

Oplata na fundusz przymusowej restrukturyzacji banków za 2024 rok wyniosła 1 782 tys. zł i była niższa o 379 tys. zł, tj. o 17,54% niż w 2023 roku.

#### 7.4.2. Rachunek zysków i strat w podziale na kwartały

(tys. zł)	II kwartał 2024	I kwartał 2024
Przychody z tytułu odsetek	57 795	64 355
Koszty z tytułu odsetek	-51 173	-49 329
Wynik z tytułu odsetek	<b>6 622</b>	<b>15 026</b>
Wynik z tytułu prowizji i opłat	<b>-504</b>	<b>-381</b>
Wynik na instrumentach finansowych przeznaczonych do obrotu	-41	-1 588
Wynik z tytułu zaprzestania ujmowania aktywów i zobowiązań finansowych niewycenionych według wartości godziwej przez wynik finansowy	0	55
Pozostałe przychody i koszty operacyjne	-140	-389
Koszty z tytułu ryzyka prawnego walutowych należności kredytowych	-28 137	-1 937
Ogólne koszty administracyjne	-8 410	-10 265
Wynik z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe	6 683	1 983
<b>Wynik na działalności operacyjnej</b>	<b>-23 927</b>	<b>2 504</b>
<b>Strata/Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>-23 927</b>	<b>2 504</b>
Podatek dochodowy	-1 396	1 024
<b>Strata/Zysk za okres</b>	<b>-25 323</b>	<b>3 528</b>

## 7.5. Wynik Banku skorygowany o pozycje nadzwyczajne

W dalszym ciągłym istotny wpływ na wyniki finansowe Banku mają zdarzenia nadzwyczajne związane z portfelem kredytów hipotecznych w CHF, które to kredyty były udzielane przez Bank w latach 2002-2008.

Na dzień 30 czerwca 2024 roku przeciwko Bankowi toczyło się 385 spraw sądowych dotyczących walutowych kredytów hipotecznych w CHF o łącznej wartości przedmiotu sporu 264 130 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2023 roku liczba spraw wynosiła 345, a odpowiadająca im wartość przedmiotu sporu 220 542 tys. zł). W odniesieniu do powyższych pozwów oraz przyszłych możliwych pozwów, Bank w I półroczu 2024 roku dokonał zwiększenia kwoty rezerwy na ryzyko prawne CHF o kwotę 30 074 tys. zł.

Szczegóły dotyczące ww. rezerwy zostały zaprezentowane w nocie „Zarządzanie ryzykiem finansowym – Ryzyko prawne związane z kredytami hipotecznymi w CHF” „Śródrocznego Skróconego Sprawozdania Finansowego Pekao Banku Hipotecznego S.A. za okres sprawozdawczy od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku”.

Ponadto, w związku z toczącymi się pozwami sądowymi dotyczącymi kredytów hipotecznych w CHF, Bank poniósł w I półroczu 2024 roku koszty opłat sądowych w wysokości 513 tys. zł. Dotyczyły one m.in. opłat sądowych za apelację, opłat sądowych dotyczących zawezwań do próby ugodowej oraz kosztów zastępstwa procesowego.

Dodatkowo, w I półroczu 2024 roku Bank ujął koszt związany z modyfikacją umów kredytów hipotecznych złotych udzielonych konsumentom z tytułu zawieszenia przez nich spłat kredytu na kwotę 7 602 tys. zł brutto.

Poniżej zaprezentowano wynik Banku za I półrocze 2024 roku i I półrocze 2023 roku skorygowany o pozycje nadzwyczajne.

(tys. zł)	01.01.2024 - 30.06.2024	01.01.2023- 30.06.2023
<b>Wynik za okres – raportowany</b>	<b>-21 795</b>	<b>-13 604</b>
Korekta o pozycje nadzwyczajne, w tym:	36 708	22 495
Rezerwy na ryzyko prawne CHF	30 074	21 162
Koszty sądowe związane z kredytami CHF, netto	476	833
Wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej w związku z zawieszeniem spłaty kredytów hipotecznych w PLN, netto	6 158	500
<b>Wynik za okres – skorygowany</b>	<b>14 913</b>	<b>8 891</b>

## 8. Ryzyko w działalności Banku

### 8.1. Struktura i zasady zarządzania ryzykiem

Bank zarządza wszystkimi zidentyfikowanymi rodzajami ryzyka związanego z jego działalnością.

■ Proces zarządzania ryzykiem:

- jest adekwatny do skali działalności Banku oraz do istotności, skali i złożoności danego ryzyka, a także jest spójny z zasadami zarządzania ryzykiem w Grupie Pekao,

- wspiera realizację strategii zarządzania Bankiem przy zachowaniu zgodności ze strategią zarządzania ryzykiem, w szczególności w zakresie poziomu tolerancji na ryzyko,
  - jest na bieżąco dostosowywany do nowych czynników i źródeł ryzyka, a metody zarządzania ryzykiem są okresowo weryfikowane i walidowane.
- 
- Metody zarządzania ryzykiem oraz systemy pomiaru ryzyka są dostosowane do skali i złożoności działalności Banku oraz charakteru i wielkości ryzyka, na jakie narażony jest Bank.
- Poziom ryzyka jest regularnie monitorowany i uwzględniany w systemach limitów obowiązujących w Banku. Poziom ryzyka jest regularnie raportowany komórkom i organom nadzorującym.
  - Zarządzanie ryzykiem jest zintegrowane z procesami planowania i kontroli.
  - W celu zapewnienia odpowiedniego poziomu zarządzania ryzykiem występującym w działalności Banku powołano następujące Komitety wspierające działalność Zarządu Banku:
  - Komitet Kredytowy („KKB”) – którego przedmiotem działania jest ryzyko kredytowe,
  - Komitet Ryzyka Operacyjnego („KRO”) – którego działalność dotyczy ryzyka operacyjnego,
  - Komitet Aktywów i Pasywów („ALCO”) – którego przedmiotem działania są pozostałe ryzyka występujące w działalności Banku, w tym w szczególności ryzyko rynkowe i ryzyko płynności.
- 
- Bank dokonuje podziału zidentyfikowanych kategorii ryzyka na trzy typy:
- ryzyka trwale istotne, w przypadku których nie ma konieczności oceny istotności, gdyż Bank z założenia uznaje je za istotne i które z tego powodu podlegają aktywnemu monitorowaniu i zarządzaniu,
  - ryzyka potencjalnie istotne, w przypadku których ocena istotności podlega okresowej ocenie w oparciu o ustalone kryteria, lecz które niezależnie od tej oceny także podlegają aktywnemu zarządzaniu,
  - ryzyka trwale nieistotne, w przypadku których Bank uznaje, iż nie są istotne dla jego działalności i nie ma potrzeby nimi zarządzać; ocena czy status ryzyk jako trwale nieistotnych nie uległ zmianie podlega corocznej weryfikacji dokonywanej przez Bank w ramach „Procesu oceny Profilu ryzyka i adekwatności ICAAP”.

## 8.2. Istotne czynniki ryzyka i zagrożeń

Na poziom ryzyka występującego w Banku w pierwszej połowie 2024 roku kluczowy wpływ miało otoczenie gospodarcze, w tym w szczególności utrzymujące się wysokie stopy procentowe, które w połączeniu z rosnącymi kosztami życia przekładały się na zdolność klientów do obsługi długu. Znowelizowana Ustawa z dnia 7 lipca 2022 roku o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom („Ustawa”), ogłoszona w Dzienniku Ustaw z 7 maja 2024 r. ograniczała ryzyko kredytowe poprzez obniżenie szkodowości portfela i tym samym kosztów ryzyka w segmencie osób fizycznych. Wpływ Ustawy na działalność Banku został opisany w rozdziale 2.1.1. niniejszego Sprawozdania.

Jednym z kluczowych czynników wpływających na poziom ryzyka w Banku pozostaje nadal kwestia kredytów hipotecznych w CHF, dla których kredytobiorcy kwestionują wiarygodność wobec Banku na drodze sądowej. Począwszy od 1 stycznia 2024 roku Bank zmienił politykę rachunkowości w zakresie rozpoznawania wpływu ryzyka prawnego wynikającego z postępowań sądowych związanych z kredytami hipotecznymi w CHF i w odniesieniu do kredytów aktywnych (niespłaconych

na datę bilansową) prezentuje wpływ tego ryzyka prawnego zgodnie z postanowieniami paragrafu B.5.4.6 MSSF 9 „Instrumenty finansowe” jako korektę wartości bilansowej brutto portfela kredytów hipotecznych w CHF.

Wpływ przedmiotowej zmiany na wynik finansowy Banku został opisany w nocie „Zmiany prezentacyjne w danych finansowych na 30.06.2023 rok i 31.12.2023 rok” w „Śródrocznym Skróconym Sprawozdaniu Finansowym Pekao Banku Hipotecznego S.A. za okres sprawozdawczy od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku”.

W czerwcu 2024 roku Bank dokonał aktualizacji oszacowania rezerwy na ryzyko prawne związane z tym portfelem kredytów. Wpływ przedmiotowej rezerwy na wynik finansowy Banku został opisany w nocie Ryzyko prawne związane z kredytami hipotecznymi w CHF „Śródrocznego Skróconego Sprawozdania Finansowego Pekao Banku Hipotecznego S.A. za okres sprawozdawczy od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku”.

Ryzyka identyfikowane przez Bank jako trwale istotne lub potencjalnie istotne zostały wskazane w niniejszej części Sprawozdania.

### **8.2.1. Ryzyko kredytowe**

W celu ograniczenia poziomu ryzyka kredytowego Bank ustanowił procedury wewnętrzne i procesy zarządzania zarówno ryzykiem dla poszczególnych kredytobiorców, 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 związanego z tymi ekspozycjami. Bank przeprowadza także testy warunków skrajnych, oceniając wpływ tych sytuacji na jakość portfela kredytowego i poziom rezerw tworzonych na ekspozycje kredytowe.

■ W skład ryzyka kredytowego wchodzi następujące rodzaje ryzyka:

- Ryzyko kredytowe Filara I: ryzyko wynikające z nieoczekiwanej zmiany wiarygodności kredytowej kredytobiorcy, która mogłaby spowodować zmianę wartości ekspozycji kredytowej wobec tego kredytobiorcy; zmiana wartości ekspozycji może wynikać przede wszystkim z niewypłacalności kredytobiorcy, który nie jest w stanie regulować zobowiązań umownych lub ze spadku wiarygodności kredytowej kredytobiorcy;
- Ryzyko koncentracji: ryzyko wynikające z zaangażowań wobec pojedynczych klientów lub grupy powiązanych klientów, sektora gospodarki, regionu gospodarczego, specyficznych produktów; ryzyko koncentracji obejmuje zarówno zaangażowania bilansowe, jak i pozabilansowe;
- Ryzyko rezydualne: ryzyko związane ze stosowaniem przez Bank technik redukcji ryzyka kredytowego, które mogą okazać się mniej efektywne niż oczekiwano – niższa, niż Bank zakłada, wartość nieruchomości w momencie jej potencjalnej egzekucji może wynikać z wielu czynników występujących zarówno po stronie rynku (spadek popytu lub wzrost podaży), jak też być efektem charakterystyki samej nieruchomości (zmiana wartości w czasie w wyniku jej organicznego zużycia),
- Ryzyko kontrahenta i ryzyko kraju, które nie występują w Banku (są trwale nieistotne).

### **8.2.2. Ryzyko rynkowe**

W celu ograniczenia poziomu ryzyka rynkowego Bank dostosowuje działalność do zewnętrznych i wewnętrznych norm ostrożnościowych, a ekspozycja na ryzyko walutowe i ryzyko stopy procentowej jest cyklicznie monitorowana.

- W skład ryzyka rynkowego wchodzi następujące rodzaje ryzyka:
  - Ryzyko walutowe: 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 czy zwiększenia kosztów finansowych (odsetkowych) lub zmniejszenie wartości ekonomicznej kapitału spowodowane niekorzystnymi zmianami rynkowych stóp procentowych (przesunięcie lub zmiana nachylenia krzywej dochodowości) lub istotnej zmiany struktury terminowej pozycji wrażliwych (zapadalności, wymagalności lub terminów przeszacowania);
  - Ryzyko spreadu kredytowego: definiowane jako ryzyko wynikające ze zmian ceny rynkowej za ryzyko kredytowe, płynność i potencjalnie inne cechy instrumentów obciążonych ryzykiem kredytowym, które nie jest ujęte w innych istniejących ramach ostrożnościowych, takich jak ryzyko stopy procentowej lub oczekiwane ryzyko kredytowe niewykonania zobowiązania.

### 8.2.3. Ryzyko zmian warunków makroekonomicznych

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.

### 8.2.4. Ryzyko emisji listów zastawnych

Ryzyko emisji listów zastawnych to ryzyko poniesienia przez Bank strat związanych z koniecznością wykupu przed terminem wymagalności wyemitowanych listów zastawnych w wyniku przekroczenia limitów ustawowych. W celu ograniczenia tego ryzyka Bank stosuje wewnętrzne limity mające na celu zapewnienie wartości rejestru zabezpieczenia listów zastawnych (tj. wierzytelności i środków dodatkowych wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych), które to limity wewnętrzne są bardziej restrykcyjne niż limity ustawowe.

**Limity ustawowe:** działając w ramach Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, Bank szczególną uwagę przykładą do zachowania bezpiecznych poziomów wykorzystania limitów związanych z emitowanymi hipotecznymi i publicznymi listami zastawnymi określonych w ww. ustawie.

Ponadto Bank przeprowadza testy płynności w okresach kwartalnych oraz test równowagi pokrycia w okresach półrocznych. Bank począwszy od 1 stycznia 2023 roku dostosował sposób kalkulacji limitu wynikającego z art. 18 ust. 2 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych do interpretacji przedstawionej w piśmie UKNF z dnia 21 grudnia 2022 roku tj. uwzględniając w kalkulacji limitowanej miary wyłącznie odsetki należne za dzień, na który kalkulowane jest wykorzystanie limitu.



**Sprawozdanie Zarządu z działalności Pekao Banku Hipotecznego S.A.  
w okresie sprawozdawczym od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku**

Limit	Opis limitu	Wykorzystanie limitu	Limit ustawowy
<b>art. 14</b>	Stosunek wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie do 60% BHWN nieruchomości niemieszkalnych lub 80% BHWN 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 maksymalny skumulowany wypływ płynności netto w okresie kolejnych 180 dni).	70,80 %	100,00%
<b>art. 15 ust. 1 pkt. 5</b>	Stosunek ogólnej wartości nabytych akcji i udziałów innych podmiotów do funduszy własnych Banku.	0,00 %	10,00%
<b>art. 15 ust. 2</b>	Stosunek ogólnej wartości zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych obligacji do funduszy własnych Banku.	306,58 %	1000,00%
<b>art. 15 ust. 3</b>	Stosunek ogólnej wartości zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych obligacji do ogólnej kwoty wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką i niezabezpieczonych hipoteką, jeżeli kredytobiorcą, gwarantem lub poręczycielem spłaty są podmioty wymienione w art. 3 ust. 2 ustawy oraz nabytych wierzytelności innych banków z tytułu takich kredytów.	27,41 %	100,00%
<b>art. 17</b>	Stosunek ogólnej wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie do sumy funduszy własnych Banku i rezerwy na zabezpieczenie listów zastawnych.	734,03 %	4000,00%
<b>art. 18 ust. 1 cz. 1</b>	Stosunek nominalnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz środków dodatkowych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych (minus nadwyżka na maksymalny skumulowany wypływ płynności netto w okresie kolejnych 180 dni) do nominalnej wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie.	142,86 %	nie mniej niż 105,00%
<b>art. 18 ust. 1 cz. 2</b>	Stosunek nominalnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipoteką do nominalnej wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie.	128,58 %	nie mniej niż 85,00%
<b>art. 18 ust. 2</b>	Stosunek kosztów z tytułu odsetek od hipotecznych listów zastawnych 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 na maksymalny skumulowany wypływ płynności netto w okresie kolejnych 180 dni).	61,29 %	100,00%
<b>art. 23 zd. 1</b>	Stosunek wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych do ogólnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych.	0,13 %	10,00%
<b>art. 23 zd. 2</b>	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.	0,02 %	1,00%
<b>art. 18 ust. 1a cz. 1 P</b>	Stosunek nominalnej wartości wierzytelności niezabezpieczonych hipoteką, jeżeli kredytobiorcą, gwarantem lub poręczycielem spłaty są podmioty wymienione w art. 3 ust. 2 Ustawy oraz środków dodatkowych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych (minus nadwyżka na maksymalny skumulowany wypływ płynności netto w okresie kolejnych 180 dni) do nominalnej wartości publicznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie	141,31 %	nie mniej niż 105,00%
<b>art. 18 ust. 1a cz. 2 P</b>	Stosunek nominalnej wartości wierzytelności niezabezpieczonych hipoteką, jeżeli kredytobiorcą, gwarantem lub poręczycielem spłaty są podmioty wymienione w art. 3 ust. 2 Ustawy do nominalnej wartości publicznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie	139,13 %	nie mniej niż 85,00%
<b>art. 18 ust. 2 P</b>	Stosunek kosztów z tytułu odsetek od publicznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie do przychodów z tytułu odsetek od wierzytelności niezabezpieczonych hipoteką, jeżeli kredytobiorcą, gwarantem lub poręczycielem spłaty są podmioty wymienione w art. 3 ust. 2 Ustawy oraz środków dodatkowych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych (minus odsetki od środków przeznaczonych na nadwyżkę na maksymalny skumulowany wypływ płynności netto w okresie kolejnych 180 dni)	52,03 %	100,00%

### **8.2.5. Ryzyko biznesowe**

Ryzyko biznesowe (w tym ryzyko strategiczne) jest definiowane przez Bank jako ryzyko niekorzystnych, niespodziewanych zmian w wolumenie działalności Banku lub poziomie marż, które nie są rezultatem materializacji ryzyka kredytowego, rynkowego ani operacyjnego. 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 w otoczeniu konkurencyjnym 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 kierunki 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 oraz podejmowanie działań mających na celu ograniczanie kosztów.

### **8.2.6. Ryzyko modeli**

Ryzyko modeli jest to ryzyko poniesienia przez Bank straty spowodowanej błędnymi wynikami modeli stosowanych w Banku, błędnym opracowaniem modeli, nieprawidłowym wdrożeniem bądź funkcjonowaniem modeli.

Bank ogranicza ryzyko modeli głównie poprzez wprowadzone procedury wewnętrzne mające na celu zapewnienie odpowiedniej jakości modeli oraz zarządzanie nimi.

### **8.2.7. Ryzyko nadmiernej dźwigni finansowej**

Ryzyko nadmiernej dźwigni finansowej jest to ryzyko nadmiernego wzrostu ekspozycji kredytowych w stosunku do funduszy własnych Banku (Tier I). 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 oraz stosowanie systemu limitów dla wskaźnika nadmiernej dźwigni finansowej.

### **8.2.8. Ryzyko płynności**

Ryzyko płynności jest definiowane 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 swojej kondycji finansowej.

W celu ograniczenia poziomu ryzyka płynności Bank dostosowuje działalność do zewnętrznych i wewnętrznych norm ostrożnościowych, a na potrzeby zarządzania i monitorowania płynnością sporządza raporty płynności. W obszarze płynności długoterminowej Bank przeprowadza analizy stabilności źródeł finansowania, koncentracji terminowej zobowiązań oraz dokonuje pomiaru płynności strukturalnej w oparciu o wskaźniki pokrycia określające stopień



finansowania aktywów długoterminowymi pasywami. Bank dokonuje również codziennej kalkulacji nadzorczych miar płynności krótko-, średnio- i długoterminowych.

Bank w 2024 odnowił zgody KNF w zakresie możliwości preferencyjnego ujmowania linii kredytowej w kalkulacji wskaźników LCR i NSFR. Oba wskaźniki w I połowie 2024 roku utrzymywane były powyżej limitów nadzorczych. Wskaźnik NSFR według stanu na 30 czerwca 2024 roku wyniósł 112,04%, zaś LCR 386,92 %.

#### **8.2.9. Ryzyko operacyjne**

Ryzyko operacyjne zostało określone jako możliwość wystąpienia straty wynikającej z niedostosowania lub zawodności procesów wewnętrznych, ludzi i systemów lub ze zdarzeń zewnętrznych. Ryzyko operacyjne obejmuje ryzyko prawne, w ramach ryzyka operacyjnego uwzględniane jest także ryzyko cyberbezpieczeństwa.

#### **8.2.10. Ryzyko braku zgodności**

Ryzyko braku zgodności zostało określone jako 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 ryzykiem braku zgodności Bank wykorzystuje także wiedzę i doświadczenie Grupy Pekao, wzorując się na rozwiązaniach wykorzystywanych w Grupie po ich wcześniejszym dostosowaniu do skali i specyfiki działalności Banku.

#### **8.2.11. Ryzyko reputacji**

Bank definiuje ryzyko reputacji jako obecne lub przewidywane ryzyko dla przychodów i kapitału wynikające z negatywnego odbioru wizerunku Banku przez klientów, kontrahentów, akcjonariuszy, inwestorów, organy administracji publicznej, pracowników i opinię publiczną na skutek decyzji biznesowych, zdarzeń operacyjnych, przypadków braku zgodności lub innych okoliczności faktycznych.

Proces identyfikacji ryzyka reputacji obejmuje wszystkie istotne obszary działalności Banku w tym produkty, procesy oraz systemy i jest realizowany podczas bieżących czynności wszystkich komórek organizacyjnych Banku. Między innymi ryzyko reputacji ograniczane jest poprzez obowiązek przeprowadzania wewnętrznych konsultacji w zakresie nowo wprowadzanych produktów i nowych rodzajów działalności pod kątem oceny ryzyk, które te produkty lub działania mogą generować oraz wprowadzania metod ograniczania tych ryzyk. Ze względu na niewielką skalę i zakres działalności Banku, ryzyko to Bank postrzega w kontekście ryzyka reputacji całej Grupy Pekao.

### **8.3. Inne ryzyka**

#### **8.3.1. Ryzyka ESG identyfikowane na poziomie Grupy Pekao**

Grupa Pekao identyfikuje również ryzyko ESG (ang. Environmental, Social, Governance), zdefiniowane jako ryzyko wynikające z czynników środowiskowych, społecznych i ładu korporacyjnego, które mogą mieć negatywny wpływ

(bezpośrednio lub pośrednio) na Grupę. Ryzyko ESG jest zarządzane w ramach tych rodzajów ryzyka zidentyfikowanych w działalności Grupy, na które mają wpływ czynniki ryzyka ESG .

Grupa dostrzega, iż ryzyko klimatyczne będzie stanowiło istotne ryzyko dla zidentyfikowanych branż gospodarki, dlatego podejmuje działania mające na celu identyfikację odpowiednich danych, ich analizę oraz gromadzenie celem kompleksowego zarządzania ryzykiem fizycznym oraz przejścia.

W obszarze zarządzania ryzykiem Grupa realizuje zadania mające na celu zapewnienie zgodności z poniższymi regulacjami zewnętrznymi:

- Rozporządzenie Wykonawcze Komisji (UE) 2022/2453 z dnia 30 listopada 2022 roku zmieniające wykonawcze standardy techniczne określone w rozporządzeniu wykonawczym (UE) 2021/637 w odniesieniu do ujawniania informacji na temat ryzyk z zakresu ochrony środowiska, polityki społecznej i ładu korporacyjnego zgodnie z art. 449a Rozporządzenia (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 roku w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych, zmieniające rozporządzenie (UE) nr 648/2012,
- Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2020/852 z 18 czerwca 2020 roku w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje, zmieniające rozporządzenie (UE) 2019/2088 wraz z rozporządzeniami delegowanymi.

W odniesieniu do powyższego ryzyka, Bank raportuje wyłącznie w zakresie danych skonsolidowanych w ramach Grupy Pekao i na dzień Sprawozdania nie podlega obowiązkowi raportowania indywidualnego w oparciu o powyższe regulacje.

## 8.4. Adekwatność kapitałowa

W I półroczu 2024 roku oraz na dzień bilansowy 30 czerwca 2024 roku Bank spełniał wszystkie wymogi regulacyjne w zakresie wskaźników adekwatności kapitałowej.

Na dzień 30 czerwca 2024 roku łączny współczynnik kapitałowy Banku wyniósł 23,98%, a współczynnik kapitału podstawowego Tier I 20,55%. Według stanu na 31 grudnia 2023 roku łączny współczynnik kapitałowy Banku wyniósł 25,42%, a współczynnik kapitału podstawowego Tier I 22,00%.

Szczegółowe informacje dotyczące adekwatności kapitałowej zostały zaprezentowane w nocie „Adekwatność kapitałowa” „Śródrocznego Skróconego Sprawozdania Finansowego Pekao Banku Hipotecznego S.A. za okres sprawozdawczy od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku”.

## 9. Organizacja i struktura Banku

### 9.1. Struktura organizacyjna

W I połowie 2024 roku nie wystąpiły zmiany w zakresie struktury organizacyjnej Banku.

Wprowadzona przez Zarząd i zatwierdzona przez Radę Nadzorczą struktura organizacyjna Banku dostosowana jest do wielkości i profilu ponoszonego ryzyka, a także adekwatna do skali i charakteru prowadzonej działalności. W strukturze

organizacyjnej została odpowiednio określona podległość służbowa, a 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. Alokacja odpowiedzialności jest określona w przejrzysty sposób w wewnętrznych regulacjach Banku.

## 9.2. System Kontroli Wewnętrznej

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

---

### ■ System zarządzania ryzykiem

Celem systemu zarządzania ryzykiem jest identyfikacja, pomiar lub szacowanie, a także monitorowanie ryzyka występującego w działalności Banku służące zapewnieniu prawidłowości procesu wyznaczania i realizacji szczegółowych celów prowadzonej przez Bank działalności.

---

### ■ System kontroli wewnętrznej.

Celami ogólnymi Systemu Kontroli Wewnętrznej są:

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

---

### ■ W ramach celów ogólnych Systemu Kontroli Wewnętrznej, Bank identyfikuje szczegółowe cele 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 osiągania 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,
- 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.

■ W ramach SKW Bank wyodrębnia:

- Funkcję kontroli, na którą składają się: mechanizmy kontrolne, niezależne monitorowanie przestrzegania mechanizmów kontrolnych, raportowanie w ramach funkcji kontroli.
- Niezależną komórkę do spraw zgodności (ZG) mającą za zadanie identyfikację, ocenę, kontrolę i monitorowanie ryzyka braku zgodności w działalności Banku w odniesieniu do przepisów prawa, regulacji wewnętrznych i standardów rynkowych oraz przedstawianie raportów w tym zakresie,
- Niezależną komórkę audytu wewnętrznego (ZA) mającą za zadanie badanie i ocenę, w sposób niezależny i obiektywny, adekwatności i skuteczności systemu zarządzania ryzykiem i Systemu Kontroli Wewnętrznej, z wyłączeniem komórki audytu wewnętrznego.

■ Funkcje wykonawcze i nadzorcze SKW

- Kierownictwo,
  - zapewnia adekwatne i skuteczne działanie systemu kontroli wewnętrznej,
  - wprowadza w organizacji kulturę wspierającą zrozumienie i właściwe wykonanie czynności kontrolnych przez wszystkich pracowników.
- Zarząd Banku
  - odpowiada za zaprojektowanie, wprowadzenie oraz zapewnianie funkcjonowania niezależnego, adekwatnego i skutecznego Systemu Kontroli Wewnętrznej we wszystkich komórkach organizacyjnych Banku,
  - podejmuje działania mające na celu zapewnienie ciągłości działania Systemu Kontroli Wewnętrznej,
  - ustanawia kryteria oceny jego adekwatności i skuteczności,
  - zatwierdza zasady kategoryzacji nieprawidłowości oraz ustanawia kryteria oceny i skuteczności SKW oraz określa działania podejmowane w celu usunięcia nieprawidłowości wykrytych w ramach SKW, w tym określa środki naprawcze i dyscyplinujące.
- Rada Nadzorcza
  - sprawuje nadzór nad wprowadzeniem i zapewnieniem funkcjonowania adekwatnego i skutecznego SKW ,
  - dokonuje corocznej oceny adekwatności i skuteczności SKW, w tym corocznej oceny adekwatności i skuteczności funkcji kontroli komórki do spraw zgodności oraz komórki audytu wewnętrznego,
  - zatwierdza strategię zarządzania ryzykiem oraz strategię zarządzania kapitałem, w tym poziomy docelowe oraz limity wskaźników apetytu na ryzyko.
- Komitet Audytu
  - wspiera Radę Nadzorczą w wypełnianiu jej obowiązków dotyczących: monitorowania procesu sprawozdawczości finansowej, czynności rewizji finansowej oraz prawidłowości i efektywności systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem oraz funkcji audytu wewnętrznego; zgodności z przepisami prawa i procedurami regulującymi działalność Banku; niezależności biegłego rewidenta i firmy audytorskiej oraz zasobów jednostki Audytu Wewnętrznego.

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

- Pierwsza linia obrony

Jest częścią funkcji kontroli, a działalność komórek w I linii obrony wiąże się z podejmowaniem ryzyka. Są one odpowiedzialne za utrzymywanie efektywnych mechanizmów kontrolnych i ich przestrzeganie oraz za wykonywanie procedur w zakresie zarządzania ryzykiem i kontroli wewnętrznej w ramach bieżącej działalności.

- Druga linia obrony

Związana jest z kontrolą zarządzania ryzykiem na I linii obrony przez pracowników na specjalnie powoływanych do tego stanowiskach lub w komórkach organizacyjnych niezależnie od zarządzania ryzykiem na pierwszej linii obrony. Druga linia obrony realizuje zadania wynikające z funkcji kontroli drugiej linii obrony oraz wspiera pierwszą linię obrony w osiągnięciu celów SKW.

Jednostki drugiej linii obrony w ramach działań kontrolnych dokonują własnej niezależnej oceny efektywności funkcjonowania pierwszej linii obrony poprzez: testy, przeglądy i inne formy kontroli.

- Trzecia linia obrony

Obejmuje niezależną komórkę audytu wewnętrznego mającą za zadanie badanie i ocenę, w sposób niezależny i obiektywny, adekwatności i skuteczności systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej.

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.

### 9.3. Zasady i polityki obowiązujące w Banku

#### 9.3.1. Strategia kredytowa

Strategia Kredytowa Banku determinowana jest przez specjalistyczny charakter działalności określony w Ustawie o listach zastawnych i bankach hipotecznych i jest zgodna z zasadami działalności prowadzonej przez Grupę Pekao. Strategia podlega corocznej weryfikacji oraz zatwierdzeniu zarówno przez Zarząd Banku, jak i Radę Nadzorczą Banku, która dokonuje oceny zasad zarządzania ryzykiem ekspozycji kredytowych w oparciu o kwartalne raporty ryzyka i sprawozdania Zarządu Banku.

Podstawowym celem Strategii jest wyznaczenie zasad zapewniających:

- efektywne zarządzanie ryzykiem kredytowym,
- stabilny i zrównoważony wzrost portfela kredytowego,
- utrzymanie jakości aktywów poprzez ograniczanie potencjalnych i rzeczywistych strat,
- spełnienie wymagań regulacyjnych, w tym zawartych w rekomendacjach KNF.

Prowadząc działalność kredytową Bank zmierza do budowania portfela jedynie takich kredytów, które mogą być finansowane poprzez emisje hipotecznych lub publicznych listów zastawnych.

Parametry ryzyka związane z działalnością kredytową (apetyt na ryzyko) są określone w uchwałach Rady Nadzorczej i uchwałach Zarządu Banku.

Bank, wraz z oceną zdolności kredytowej i ryzyka kredytowego sensu stricto, starannie ocenia ryzyko specyficzne transakcji kredytowej oraz klienta, w szczególności ryzyko prawne, reputacji, ESG, prania pieniędzy i finansowania terroryzmu (np. identyfikacja i weryfikacja klienta, ustalenie struktury własności oraz identyfikacja beneficjenta rzeczywistego, powiązanie z krajami wysokiego ryzyka, w tym z rajami podatkowymi, ocena ryzyka AML), ryzyko konfliktu interesów. W ocenie ryzyka ESG Bank uwzględnia ryzyko klimatyczne, środowiskowe, społeczne oraz ryzyko związane z ładem korporacyjnym. Szczególnie ostrożnie traktuje zagrożenia wynikające m.in. z przechodzenia na gospodarkę niskoemisyjną i „odporną” na zmianę klimatu oraz zagrożenia wynikające z tzw. ryzyka fizycznego zmiany klimatu.

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 z obsługą kredytu oraz procesy związane z oceną, monitoringiem i kontrolą ryzyka są ściśle określone i opisane w wewnętrznych regulacjach Banku.

Aktualne oprocentowanie większości udzielonych przez Bank kredytów jest ustalane według zmiennej stopy procentowej. Dla kredytów złotych dla osób fizycznych możliwa jest zmiana formuły oprocentowania na oprocentowanie okresowo stałe. Według wartości bilansowej brutto, na dzień 30 czerwca 2024 roku w portfelu Banku znajdowało się około 2% kredytów z okresowo stałym oprocentowaniem.

W przypadku kredytów złotych oprocentowanie zmienne oparte jest o stawkę referencyjną WIBOR, a oprocentowanie okresowo stałe oparte jest o stawkę IRS, tj. oprocentowanie transakcji swap procentowy na rynku międzybankowym. W przypadku kredytów dla przedsiębiorstw w EUR stawką bazową jest EURIBOR.

### **9.3.2. Zasady Ładu Korporacyjnego**

Bank stosuje Zasady Ładu Korporacyjnego dla Instytucji Nadzorowanych przyjęte przez Komisję Nadzoru Finansowego stosując odstępstwa od zasady §8 ust.4, §28 ust. 3 i 4, §29 ust.1 oraz Rozdziału 9 tych Zasad na mocy Uchwały Zarządu 147/2020 z dnia 30 września 2020 roku.

### **9.3.3. Polityka informacyjna**

Bank prowadzi przejrzystą Politykę Informacyjną w zakresie adekwatności kapitałowej oraz innych informacji podlegających ogłaszaniu i dotyczących działalności Banku, uwzględniającą potrzeby wszystkich interesariuszy i zapewniającą równy dostęp do informacji. Na stronie internetowej Banku 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.

### **9.3.4. Polityka konfliktów interesów**

W Bank obowiązuje Polityka zarządzania konfliktami interesów, która wskazuje okoliczności powodujące powstanie konfliktów interesów oraz określa zasady zarządzania konfliktami interesów lub ujawniania konfliktów interesów.

W Polityce zostały ujęte zagadnienia dotyczące podstawowych zasad postępowania w zakresie zarządzania konfliktami interesów, umożliwiające ich identyfikację, ocenę ryzyka braku zgodności związaną z danym konfliktem, a także wybór odpowiednich środków zapewniających zapobieganie, minimalizowanie negatywnych skutków lub wygaszanie konfliktów

interesów oraz ich monitorowanie. Polityka określa również strukturę zarządzania konfliktami interesów, zasady ujawniania konfliktu interesów, zasady dokumentowania podejmowanych działań, oraz zasady przeprowadzania czynności niezależnego monitorowania w tym zakresie. Zasady zarządzania konfliktami interesów w Pekao Banku Hipotecznym opisane są na stronie internetowej Banku.

#### **9.3.5. Relacje inwestorskie**

Działalność Banku w zakresie relacji inwestorskich ma na celu zapewnienie przejrzystej komunikacji z podmiotami rynku kapitałowego i opiera się na wykonywaniu obowiązków informacyjnych w ramach obowiązujących przepisów prawa. Bank publikuje raporty bieżące oraz raporty finansowe w formie elektronicznej na stronie internetowej Banku: [www.pekaobh.pl](http://www.pekaobh.pl)

#### **9.3.6. Polityka zgłaszania naruszeń**

Zgodnie z wytycznymi zawartymi w § 6 Zasad Ładu Korporacyjnego, w Banku obowiązuje Polityka zgłaszania naruszeń (whistleblowing).

Celem tej polityki jest udostępnienie pracownikom bezpiecznych kanałów sygnalizowania zaobserwowanych w Banku praktyk niezgodnych z obowiązującym prawem, nieuczciwych lub nieetycznych (tzw. „naruszeń”) lub uzasadnionych podejrzeń ich zaistnienia, a także zapewnienie, że zgłoszone problemy zostaną poddane analizie i właściwie zarządzone, a zgłaszający je w dobrej wierze będzie chroniony przed działaniami odwetowymi.

Mając na uwadze ustawę z dnia 14 czerwca 2024 r, o ochronie sygnalistów, Bank rozpoczął działania mające na celu implementację jej przepisów poprzez aktualizację obowiązującej w Banku Procedury zgłaszania naruszeń (whistleblowing).

#### **9.3.7. Kluczowe funkcje**

Zgodnie z obowiązującą „Polityką doboru kandydatów do funkcji członka Zarządu oraz Funkcji Kluczowej oraz oceny odpowiedności proponowanych i powoływanych członków Zarządu, Rady Nadzorczej oraz osób pełniących Funkcje Kluczowe w Pekao Banku Hipotecznym S.A.”, w Banku funkcjonuje jednolity proces doboru osób pełniących kluczowe funkcje, 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.

### **9.4. Powiązania organizacyjne lub kapitałowe w ramach Grupy**

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

Strategicznymi akcjonariuszami Banku Pekao są Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A. i Polski Fundusz Rozwoju S.A., którzy na dzień 30 czerwca 2024 roku posiadali łącznie akcje reprezentujące około 32,8% kapitału zakładowego Banku Pekao i 32,8% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Banku Pekao.

Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A. i Polski Fundusz Rozwoju S.A. posiadają łącznie 86 090 173 akcji Banku Pekao, stanowiących około 32,8% kapitału zakładowego Banku Pekao i uprawniających do wykonywania 86 090 173 głosów stanowiących około 32,8% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Banku Pekao, z których na dzień 31 grudnia 2023 roku:



- Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A. posiada bezpośrednio 52 494 007 akcji Banku Pekao, stanowiących około 20% kapitału zakładowego Banku Pekao uprawniających do wykonywania 52 494 007 głosów, stanowiących około 20% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Banku Pekao
- Polski Fundusz Rozwoju S.A. posiada bezpośrednio 33 596 166 akcji Banku Pekao, stanowiących około 12,8% kapitału zakładowego Banku Pekao, uprawniających do wykonywania 33 596 166 głosów, stanowiących około 12,8% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Banku Pekao.

#### **9.4.1. Transakcje z jednostkami 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.

Wartość transakcji z jednostkami powiązаныmi w I półroczu 2024 roku zaprezentowane są w nocie 30 „Śródrocznego Skróconego Sprawozdania Finansowego Pekao Banku Hipotecznego S.A. za okres sprawozdawczy od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku”.

#### **9.4.2. Umowy kredytowe**

W dniu 6 marca 2024 roku Bank zawarł z Bankiem Pekao umowę przelewu wierzytelności, zmienioną aneksem z dnia 27 marca 2024 roku, na podstawie której w dniu 7 marca 2024 roku Bank Pekao przeniósł na Bank portfel 1 111 wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych udzielonych osobom fizycznym. Kwota przeniesionych wierzytelności wyniosła 218 971 tys. zł.

Bank jest stroną zawartej Bankiem Pekao Umowy Ramowej, regulującej zasady zawierania i rozliczania terminowych operacji finansowych, transakcji depozytowych, transakcji wymiany walut, transakcji kupna/sprzedaży skarbowych papierów wartościowych i bonów pieniężnych NBP oraz transakcji kupna/sprzedaży nieskarbowych papierów wartościowych. Na podstawie tej umowy, od I półrocza 2024 roku. Bank realizował transakcje nabycia obligacji wyemitowanych przez jednostki samorządu terytorialnego. Na dzień 30 czerwca 2024 roku łączna wartość nominalna nabytych przez Bank obligacji wyemitowanych przez jednostki samorządu terytorialnego wyniosła 522,20 mln zł.

#### **9.4.3. Umowy gwarancyjne**

W dniu 25 kwietnia 2024 roku Bank zawarł z Bankiem Pekao aneks do Umowy o otwarcie linii poręczeń, zgodnie z którym Bank Pekao przyznał Bankowi odnawialną linię na udzielanie poręczeń zabezpieczających spłatę zobowiązań z tytułu obligacji na okaziciela wyemitowanych przez Bank do łącznej kwoty limitu w wysokości 1,3 mld zł. Na podstawie aneksu do dnia 30 kwietnia 2025 roku wydłużony został okres udzielania poręczeń, przy czym maksymalny okres ich ważności ustalono na 61 miesięcy.

#### **9.4.4. Umowy dotyczące linii kredytowych**

W dniu 7 lutego 2024 roku Bank podpisał aneks do umowy dotyczącej linii kredytowej zawartej z Bankiem Pekao. Aneks dotyczył przedłużenia okresu wykorzystania przyznanego limitu kredytowego oraz okresu kredytowania. Zgodnie z ww. aneksem okres wykorzystania ustalono do dnia 31 marca 2025 roku, a okres kredytowania do dnia 10 lutego 2031 roku. Zmianie uległy również stawki marży kredytowej stosowanej dla ustalenia oprocentowania transz linii kredytowej. Kwota dostępnego limitu kredytowego nie uległa zmianie (do 450 mln zł). Limit może być wykorzystywany w PLN, EUR, CHF lub



USD z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności Banku.

W dniu 7 lutego 2024 roku Bank podpisał aneks do umowy dotyczącej linii kredytowej zawartej z Bankiem Pekao. Aneks dotyczył przedłużenia okresu wykorzystania przyznanego limitu kredytowego oraz okresu kredytowania. Zgodnie z ww. aneksem okres wykorzystania ustalono do dnia 31 marca 2025 roku, a okres kredytowania do dnia 31 marca 2031 roku. Zmianie uległy również stawki marży kredytowej stosowanej dla ustalenia oprocentowania kredytu w rachunku bieżącym oraz transz linii kredytowej. Kwota dostępnego limitu kredytowego nie uległa zmianie (do 700 mln zł dla kredytu w rachunku bieżącym oraz do 350 mln zł w transzach kredytowych na wydzielonych rachunkach kredytowych). Limit może być wykorzystywany w PLN, EUR, CHF lub USD z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności Banku.

W dniu 22 lutego 2024 roku Bank podpisał aneks do umowy dotyczącej linii kredytowej zawartej z Bankiem Pekao S.A. Aneks dotyczył przedłużenia okresu wykorzystania przyznanego limitu kredytowej kredytu na stałej stopie procentowej oraz okresu kredytowania. Zgodnie z ww. aneksem okres wykorzystania ustalono do dnia 31 marca 2025 roku, a okres kredytowania do dnia 31 marca 2030 roku. Zmianie uległy również stawki marży kredytowej stosowanej dla ustalenia oprocentowania kredytu. Kwota dostępnego limitu kredytowego nie uległa zmianie (do 200 mln zł). Limit może być wykorzystywany w PLN z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności Banku.

## 9.5. Stosowanie Zasad Ładu Korporacyjnego w I połowie 2024 roku

Działając zgodnie z §70 ust. 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim („Rozporządzenie”) Bank oświadcza, że przyjął do stosowania Zasady Ładu Korporacyjnego dla Instytucji Nadzorowanych, wydane na podstawie uchwały Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 22 lipca 2014 roku (Dz. Urz. KNF poz.17) („Zasady Ładu Korporacyjnego”) z uwzględnieniem zasady proporcjonalności stosując odstępstwa od Zasad Ładu Korporacyjnego w zakresie:

- › § 8 ust.4 w związku posiadaniem wyłącznie jednego akcjonariusza,
- › § 28 ust. 3 i 4 w związku z uwzględnieniem przez Bank polityki wynagrodzeń stosowanej przez podmiot dominujący tj. Bank Pekao będący jedynym akcjonariuszem,
- › § 29 ust.1 w związku z kształtowaniem wynagrodzeń członków organów Banku z uwzględnieniem rygorów określonych w ustawie z dnia 9 czerwca 2016 roku o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami,
- › Rozdziału 9 w związku z brakiem prowadzenia, jako specjalistyczny bank hipoteczny, działalności w obszarze zarządzania aktywami na ryzyko klienta.

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 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 Komisji Nadzoru Finansowego: [https://www.knf.gov.pl/knf/pl/komponenty/img/knf\\_140904\\_Zasady\\_ladu\\_korporacyjnego\\_22072014\\_38575.pdf](https://www.knf.gov.pl/knf/pl/komponenty/img/knf_140904_Zasady_ladu_korporacyjnego_22072014_38575.pdf)

### **9.5.1. Główne cechy systemu kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem dla sprawozdawczości finansowej**

W ramach systemu kontroli wewnętrznej Bank zapewnia poprawne i rzetelne funkcjonowanie procesu związanego ze sprawozdawczością finansową. W tym celu zaprojektował i wdrożył mechanizmy kontrolne wspierane regulacjami wewnętrznymi oraz funkcjonalnościami systemu sprawozdawczego. Weryfikacja prawidłowości sporządzania sprawozdań finansowych jest prowadzona w sposób ciągły i uzgadniana z księgami rachunkowymi, danymi analitycznymi oraz dokumentacją.

Zgodnie z przepisami wewnętrznymi proces sprawozdawczości finansowej jest poddawany cyklicznej weryfikacji pod względem zgodności rachunkowej, merytorycznej oraz prawdziwości i rzetelności przedstawianych informacji.

Roczne sprawozdania finansowe są przyjmowane przez Zarząd Banku oraz podlegają opiniowaniu przez powołany przez Radę Nadzorczą Komitet Audytu, a następnie są zatwierdzane przez Radę Nadzorczą.

W zakresie przestrzegania mechanizmów kontrolnych odpowiedzialny jest Dyrektor Departamentu Rachunkowości i Operacji, a audyt w obszarze zaplanowanych przeglądów ocenia skuteczność i poprawność stosowanych kontroli dotyczących procesu sprawozdawczości. W ramach przeprowadzonych badań audytu wewnętrznego dotychczas nie stwierdzono kwestii, które miałyby podważyć wiarygodność sprawozdawczości finansowej.

## **9.6. Organy zarządzające**

### **9.6.1. Walne Zgromadzenie Banku**

Walne Zgromadzenie Banku zwoływane jest przez Zarząd. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno odbyć się w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego. Rada Nadzorczą 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,
- podjęcie 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,
- 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,
- wyrażanie zgody na rozporządzanie składnikami aktywów trwałych w rozumieniu ustawy o rachunkowości na warunkach i w wysokości wskazanej w § 39a Statutu.

W Banku nie został uchwalony regulamin Walnego Zgromadzenia.

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

Zarząd jest odpowiedzialny za wprowadzenie ładu wewnętrznego w Banku oraz zapewnienie jego przestrzegania, a także za dokonywanie jego okresowej oceny i weryfikacji mających na celu dostosowanie ładu wewnętrznego w Banku do zmieniającej się sytuacji wewnętrznej i otoczenia Banku. Zarząd jest także odpowiedzialny za zaprojektowanie, wprowadzenie oraz funkcjonowanie w Banku systemu zarządzania, w szczególności za świadome podejmowanie i realizację decyzji mających za przedmiot rozstrzygnięcie spraw istotnych dla funkcjonowania Banku, dokonywanie wyboru celów, sposobów i środków działania, w tym za organizację Banku i jego działalności, kierowanie bieżącą działalnością, planowanie oraz kontrolę osiąganych efektów.

Zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających w Banku oraz uprawnienia osób zarządzających w I półroczu 2024 roku nie uległy zmianie w stosunku do stanu prawnego, jaki obowiązywał w okresie sprawozdawczym zakończonym 31 grudnia 2023 roku.

■ Skład Zarządu Banku w I połowie 2024 roku:

Od dnia 1 stycznia 2024 roku do dnia 30 czerwca 2024 roku Zarząd Banku działał w następującym składzie:

Imię i nazwisko	Funkcja
Pan Piotr Pawliczak	Wiceprezes Zarządu kierujący pracami Zarządu
Pani Agnieszka Domaradzka	Członek Zarządu
Pan Robert Dołęga	Członek Zarządu

Podział kompetencji pomiędzy członkami Zarządu Banku jest następujący:

› Wiceprezes Zarządu - Pan Piotr Pawliczak:

Koordynuje prace Członków Zarządu Banku i nadzoruje Obszar Prezesa Zarządu obejmujący następujące zakresy działalności Banku: audyt wewnętrzny, zgodność, obsługa prawna, strategia i organizacja Banku, IT, bezpieczeństwo, rozliczenia, ochrona danych osobowych, informacja zarządcza oraz zasoby ludzkie.

› Członek Zarządu - Pani Agnieszka Domaradzka:

Nadzoruje działalność Obszaru Ryzyka obejmującego następujące zakresy działalności Banku: procesy kredytowe, walidacja modeli, ustalanie bankowo-hipotecznego wartości nieruchomości, kontrola i zarządzanie ryzykiem.

› Członek Zarządu Banku - Pan Robert Dołęga:

Nadzoruje działalność Obszaru Operacji i Finansów obejmującego następujące zakresy działalności: emisje i zarządzanie aktywami i pasywami, rachunkowość, operacje i sprzedaż produktów kredytowych.

■ Wynagrodzenie Zarządu

Zasady kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu ustala Walne Zgromadzenie w formie uchwały. Wynagrodzenie członków Zarządu określa Rada Nadzorcza w formie uchwały. W Banku obowiązują postanowienia uchwały NWZ o dostosowaniu wynagrodzenia członków zarządu do wymogów ustawy o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami.

■ Podstawowym dokumentem regulującym funkcjonowanie Zarządu jest Statut Banku, w którym określono:

- rolę Zarządu jako organu prowadzącego sprawy Banku i reprezentującego go na zewnątrz, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji Prezesa Zarządu oraz Członka Zarządu nadzorującego zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności Banku,
- zasady kształtowania składu Zarządu oraz powoływania Członków Zarządu, w szczególności z uwzględnieniem przepisów prawa odnoszących się do osób pełniących funkcje zarządcze w spółkach z udziałem Skarbu Państwa,
- wymogi stawiane Członkom Zarządu Banku,
- kompetencje Zarządu do prowadzenia spraw Banku,
- zasady podejmowania uchwał Zarządu,
- zasady reprezentacji Banku.

Zarząd Banku działa ponadto w oparciu o Regulamin Zarządu Banku, który jest uchwalany przez Radę Nadzorczą Banku z uwzględnieniem aktualnie obowiązujących wymogów regulacyjnych, w tym także wymogów określonych w Rekomendacji Z wydanej przez Komisję Nadzoru Finansowego. Regulamin Zarządu podlega dostosowywaniu do bieżącej sytuacji Banku oraz potrzeb operacyjnych.

Zarząd ocenia, że Regulamin zawiera adekwatne regulacje dotyczące jego bieżącej działalności, które pozwalają na sprawne podejmowanie niezbędnych czynności oraz prowadzenie spraw Banku, nie zawiera postanowień niejasnych lub budzących wątpliwości interpretacyjne, które mogłyby negatywnie wpływać na przejrzystość procesów zarządczych w Banku. Regulamin Zarządu umożliwia podejmowanie uchwał także w trybie obiegowym oraz z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej.

Regulacje wewnętrzne Banku, w szczególności przyjęte polityki, regulaminy i instrukcje służbowe, uwzględniają rolę Zarządu i jego poszczególnych Członków w bieżącym funkcjonowaniu Banku i zapewniają możliwość sprawowania nadzoru na procesami zachodzącymi w Banku.

### **9.6.3. Rada Nadzorcza**

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 ds. 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 dotyczących zaciągnięcia zobowiązania lub rozporządzenia aktywami, których wartość w stosunku do jednego podmiotu przekracza 5% funduszy własnych Banku, a także w sprawach zaciągnięcia zobowiązania lub rozporządzenia aktywami w stosunku do członków Zarządu Banku i Rady Nadzorczej Banku niezależnie od wartości takiej transakcji.

Członkowie Rady Nadzorczej posiadają także uprawnienia informacyjne dotyczące przekazywania przez Zarząd bez dodatkowego wezwania informacji o uchwałach Zarządu, istotnych okolicznościach z zakresu prowadzenia spraw Banku, sytuacji Banku, postępkach w realizacji wyznaczonych kierunków rozwoju działalności. Rada Nadzorcza może też zatrudniać doradców i badać na koszt Banku wybrane przez siebie sprawy. Zgodnie z aktualnym brzmieniem Statutu Rada Nadzorcza wyraża zgodę na zawarcie przez Bank ze spółką dominującą lub powiązaną transakcji, której wartość zsumowana z wartością transakcji zawartych z tą samą spółką w ciągu roku obrotowego przekracza 10% sumy aktywów Banku ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego Banku.

- Rada Nadzorcza składa się co najmniej z pięciu członków powoływanych przez Walne Zgromadzenie. Członkowie Rady Nadzorczej powinni posiadać kompetencje do należytego wykonywania obowiązków nadzorowania 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 powierzonych funkcji.

Członek Rady Nadzorczej musi spełniać wymogi określone w art. 19 ust. 1-3 i 5 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 roku o zasadach zarządzania mieniem państwowym i uzyskać pozytywną opinię Rady do spraw spółek z udziałem Skarbu Państwa, który uważa się za spełniony również w przypadku złożenia do Rady wniosku o wydanie opinii i niezajęcia stanowiska przez Radę w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku.

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 rękąmi 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 wskazanych w przyjętej w Banku „Polityce doboru kandydatów do funkcji członka Zarządu oraz Funkcji Kluczowej oraz oceny odpowiedniości proponowanych i powoływanych członków Zarządu, Rady Nadzorczej oraz osób pełniących Funkcje Kluczowe w Pekao Banku Hipotecznym S.A.”

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.

Zasady dotyczące powoływania i odwoływania członków organu nadzoru Banku w I połowie 2024 roku nie uległy zmianie w stosunku do stanu prawnego, jaki obowiązywał na koniec grudnia 2023 roku.

#### ■ Skład Rady Nadzorczej w I połowie 2024 roku

Od 1 stycznia 2024 roku do 7 maja 2024 r. skład Rady Nadzorczej był następujący:

Imię i nazwisko	Funkcja
Pan Marcin Gadomski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Pan Paweł Opolski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Pan Rafał Baranowski	Członek Rady Nadzorczej
Pan Wojciech Werochowski	Członek Rady Nadzorczej
Pan Piotr Zborowski	Członek Rady Nadzorczej
Pani Janina Harasim	Niezależny Członek Rady Nadzorczej
Pan Paweł Mielcarz	Niezależny Członek Rady Nadzorczej

W dniu 8 maja 2024 r. Pan Piotr Zborowski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej, natomiast w dniu 9 maja 2024 r. rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej złożył Pan Wojciech Werochowski. Mając na uwadze powyższe skład Rady Nadzorczej od dnia 10 maja 2024 do dnia 28 czerwca 2024 roku był następujący:

Imię i nazwisko	Funkcja
Pan Marcin Gadomski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Pan Paweł Opolski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Pan Rafał Baranowski	Członek Rady Nadzorczej
Pani Janina Harasim	Niezależny Członek Rady Nadzorczej
Pan Paweł Mielcarz	Niezależny Członek Rady Nadzorczej

W dniu 28 czerwca 2024 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Banku, zatwierdzające sprawozdanie finansowe



za 2023 rok. W związku z tym, że kadencja Członków Rady skończyła się z dniem 31 grudnia 2023 roku, wraz z zatwierdzeniem sprawozdania finansowego wygasły mandaty Członków Rady Nadzorczej. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Banku dokonało powołania Członków Rady Nadzorczej na nową, wspólną 3 letnią kadencję rozpoczynającą się w dniu 29 czerwca 2024 r. Mając na uwadze powyższe skład Rady Nadzorczej od dnia 29 czerwca 2024 r. do dnia 4 lipca 2024 r. przedstawiał się następująco:

Imię i nazwisko	Funkcja
Pan Marcin Gadomski	Członek Rady Nadzorczej
Pan Rafał Baranowski	Członek Rady Nadzorczej
Pani Janina Harasim	Niezależny Członek Rady Nadzorczej
Pan Wojciech Ślusarski	Członek Rady Nadzorczej

Pomiędzy dniem bilansowym, a dniem sporządzenia niniejszego Sprawozdania skład Rady Nadzorczej Banku uległ następującej zmianie. W dniu 5 lipca 2024 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powołało w skład Rady Nadzorczej Pana Przemysława Barankiewicza, na wspólną, trwającą trzy lata kadencję, rozpoczętą w dniu 29 czerwca 2024 r. Dokonano także wyboru Przewodniczącego oraz Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. W związku z powyższym od dnia 5 lipca 2024 r. do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania skład Rady Nadzorczej przedstawia się następująco:

Imię i nazwisko	Funkcja
Pan Marcin Gadomski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Pan Rafał Baranowski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Pani Janina Harasim	Niezależny Członek Rady Nadzorczej
Pan Przemysław Barankiewicz	Niezależny Członek Rady Nadzorczej
Pan Wojciech Ślusarski	Członek Rady Nadzorczej

Członkowie Rady Nadzorczej, z wyłączeniem Niezależnych Członków Rady Nadzorczej, nie pobierają wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej Banku.

#### 9.6.4. Komitet Audytu

Komitet Audytu powoływany jest przez Radę Nadzorczą zgodnie z postanowieniami Statutu i wspiera ją w wykonywaniu jej obowiązków kontrolnych i nadzorczych. Komitet Audytu działa w oparciu o Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą. Wszyscy Członkowie Komitetu Audytu posiadają wiedzę i umiejętności z zakresu bankowości, w tym rachunkowości i badania sprawozdań finansowych banków, co potwierdza przebieg ich kariery zawodowej, naukowej i dotychczas pełnione funkcje. Większość członków Komitetu Audytu, w tym jego Przewodnicząca, jest niezależna od Banku.

Komitet Audytu w I połowie 2024 roku odbył 3 posiedzenia.

Od dnia 1 stycznia do dnia 28 czerwca 2024 roku Komitet Audytu działał w następującym składzie:

Imię i nazwisko	Funkcja	Niezależny Członek Rady Nadzorczej
Pani Janina Harasim	Przewodnicząca Komitetu Audytu	✓
Pan Paweł Mielcarz	Członek Komitetu Audytu	✓
Pan Rafał Baranowski	Członek Komitetu Audytu	

Pomiędzy dniem bilansowym, a dniem sporządzenia niniejszego Sprawozdania skład Komitetu Audytu uległ następującej zmianie. Wygasł mandat Pana Pawła Mielcarza i przestał pełnić funkcje Członka Rady Nadzorczej, a co za tym idzie przestał pełnić funkcję Członka Komitetu Audytu. Niezależnym Członkiem Komitetu Audytu jest Pani Janina Harasim.

Od dnia 29 czerwca do dnia 15 lipca 2024 roku Komitet Audytu działał w następującym składzie:

Imię i nazwisko	Funkcja	Niezależny Członek Rady Nadzorczej
Pani Janina Harasim	Przewodnicząca Komitetu Audytu	✓
Pan Rafał Baranowski	Członek Komitetu Audytu	

W dniu 16 lipca 2024 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie powołało nowy skład Komitetu Audytu. W związku z powyższym od dnia 16 lipca 2024 roku do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania skład Komitetu Audytu przedstawia się następująco:

Imię i nazwisko	Funkcja	Niezależny Członek Rady Nadzorczej
Pani Janina Harasim	Przewodnicząca Komitetu Audytu	✓
Pan Przemysław Barankiewicz	Członek Komitetu Audytu	✓
Pan Rafał Baranowski	Członek Komitetu Audytu	

Niezależnymi Członkami Komitetu Audytu są Pani Janina Harasim oraz Pan Przemysław Barankiewicz.

#### **9.6.5. Zasady powoływania i odwoływania osób zarządzających**

Zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających w Banku w I półroczu 2024 roku nie uległy zmianie w stosunku do stanu prawnego, jaki obowiązywał w okresie sprawozdawczym zakończonym 31 grudnia 2023 roku i przedstawiają się następująco:

Zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz Statutem Banku, 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 rękojmi 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 odpowiedności 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 Bank 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.

W Statucie Banku znajdują się postanowienia w zakresie wymogów dotyczących powoływania Członków Zarządu oraz ustalania ich wynagrodzenia związane z realizacją obowiązków określonych w art. 17 - 20, art. 22 i art. 23 Ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym („Ustawa o zarządzaniu mieniem państwowym”). Zgodnie z aktualnym brzmieniem Statutu, Członkowie Zarządu są powoływani po przeprowadzeniu postępowania kwalifikacyjnego, którego celem jest sprawdzenie i ocena kwalifikacji kandydatów oraz wyłonienie najlepszego kandydata na Członka Zarządu. Niezależnie od pozostałych postanowień dotyczących wymogów, które powinni spełniać Członkowie Zarządu, Członkiem Zarządu może być osoba, która:

- posiada wykształcenie wyższe lub wykształcenie wyższe uzyskane za granicą uznane w Rzeczypospolitej Polskiej, na podstawie przepisów odrębnych,
- posiada co najmniej 5-letni okres zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, powołania, wyboru, mianowania, spółdzielczej umowy o pracę, lub świadczenia usług na podstawie innej umowy lub wykonywania działalności gospodarczej na własny rachunek,
- posiada co najmniej 3-letnie doświadczenie na stanowiskach kierowniczych lub samodzielnych albo wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek,
- spełnia inne niż wymienione w tirecie od 1 do 3 powyżej wymogi określone w przepisach odrębnych, a w szczególności nie narusza ograniczeń lub zakazów zajmowania stanowiska członka organu zarządzającego w spółkach handlowych.

Członkiem Zarządu nie może być osoba, która spełnia przynajmniej jeden z poniższych warunków:

- pełni funkcję społecznego współpracownika albo jest zatrudniona w biurze poselskim, senatorskim, poselsko-senatorskim lub biurze posła do Parlamentu Europejskiego na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,
- wchodzi w skład organu partii politycznej reprezentującego partię polityczną na zewnątrz oraz uprawnionego do zaciągania zobowiązań,
- jest zatrudniona przez partię polityczną na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,
- pełni funkcję z wyboru w zakładowej organizacji związkowej lub zakładowej organizacji związkowej spółki z grupy kapitałowej,
- jej aktywność społeczna lub zarobkowa rodzi konflikt interesów wobec działalności Banku.

Zasady kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu ustala Walne Zgromadzenie w formie uchwały, zaś jego wysokość określa Rada Nadzorczą w formie uchwały.

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 emisji obligacji 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.

Ponadto Członkom Zarządu Banku przysługują uprawnienia wynikające z powszechnie obowiązującego prawa.

#### **9.6.6. Zasady zmiany statutu lub umowy spółki emitenta**

Zmiana Statutu Banku wymaga podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie Banku oraz zarejestrowania uchwalonej zmiany w Krajowym Rejestrze Sądowym. Ponadto zmiana Statutu Banku wymaga uzyskania zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego.

#### **9.6.7. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji**

W okresie od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku kapitał zakładowy Banku nie uległ zwiększeniu.

Od dnia 24.11.2023 roku kapitał zakładowy Banku wynosi 603 000 000,00 PLN i dzieli się na 6 030 akcji zwykłych imiennych serii „A”, „B”, „C”, „D”, „E”, „F”, „G”, „H”, „I”, „J”, „K” oraz „L” o wartości nominalnej 100 000 PLN każda. Kapitał zakładowy Banku został opłacony w całości. Każda akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

Skład Akcjonariatu Banku na dzień 30 czerwca 2024 roku był następujący:

Nazwa akcjonariusza	Akcje			Głosy na WZA
	Liczba	%	Liczba	%
Bank Polska Kasa Opieki S.A.	6 030	100	6 030	100

#### **9.6.8. Posiadacze uprawnień kontrolnych**

Jedyny Akcjonariusz Banku nie posiada specjalnych uprawnień kontrolnych poza uprawnieniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

#### **9.6.9. Ograniczenia do wykonywania prawa głosu**

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

#### **9.6.10. Ograniczenia do przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta.**

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

## 10. Pozostałe informacje

### 10.1. Uruchomienie Planu Naprawy

W dniu 28 marca 2024 r. Zarząd Banku podjął decyzję o uruchomieniu Indywidualnego Planu Naprawy Pekao Banku Hipotecznego S.A. („Plan Naprawy”), o którego zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego Bank poinformował w Raporcie bieżącym nr 44/2024 z dnia 27 marca 2024 r.

Zgodnie z art. 142 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe Bank zidentyfikował przesłankę do uruchomienia Planu Naprawy w postaci utrzymującego się przekroczenia progu ostrzegawczego dla wskaźnika podstawowego w obszarze rentowności (ujemna wartość wskaźnika ROA) wynikającego z odnotowanych przez Bank ujemnych wyników finansowych netto.

W latach 2019 - 2023 Bank odnotowywał ujemne wyniki finansowe netto, które związane były w szczególności z koniecznością dotworzenia rezerw na ryzyko prawne portfela kredytów hipotecznych w CHF. Zgodnie z informacjami opublikowanymi w raporcie bieżącym nr 20/2023 z dnia 30 czerwca 2023 r. oraz raporcie bieżącym nr 31/2024 z dnia 6 lutego 2024 r., a także w Sprawozdaniu Finansowym Banku za rok 2023, łączna wysokość rezerwy na ryzyko prawne dotyczące kredytów hipotecznych w CHF wyniosła 297,28 mln PLN, w tym w roku 2023 rezerwa na przedmiotowe ryzyko została zwiększona o 117,35 mln PLN.

Jednocześnie mając na uwadze art. 142 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe Bank nie identyfikuje zagrożenia przekroczenia wskaźników w obszarze płynności oraz adekwatności kapitałowej na skutek odnotowanych dotychczas ujemnych wyników finansowych netto.

Poniżej Bank przedstawia poziom kształtowania się poszczególnych wskaźników z obszarów adekwatności kapitałowej i płynności według stanu na dzień 30 czerwca 2024 roku wraz ze wskazaniem w nawiasie poziomu obowiązującego limitu:

- CET1: 20,55% (min. 11,50%)
- T1: 20,55% (min. 13,00%)
- TCR: 23,98% (min. 15,00%)
- LR: 7,63% (min. 5,50%)
- LCR: 386,92% (min. 110%)
- NSFR: 112,04% (min. 110%)

W ocenie Banku nie występuje ryzyko przekroczenia progów ostrzegawczych dla wskaźników w obszarach adekwatności kapitałowej i płynności. Bank posiada znaczącą nadwyżkę funduszy własnych ponad wymogi regulacyjne. W obszarze płynności wskaźniki LCR i NSFR pozostają na bezpiecznym poziomie. Tym samym zarówno sytuacja kapitałowa, jak i płynnościowa Banku pozostaje dobra i stabilna.

W celu poprawy rentowności Banku i przywrócenia wskaźników w obszarze rentowności do poziomów powyżej progów ostrzegawczych Bank będzie w 2024 roku kontynuował działania, które koncentrują się na:

- zwiększeniu przychodów Emitenta dzięki dalszemu wzrostowi aktywów; Bank planuje kolejne transakcje nabywania wierzytelności z tytułu detalicznych kredytów hipotecznych w PLN udzielonych przez Bank Pekao oraz kontynuację

nabywania od Banku Pekao obligacji emitowanych przez jednostki samorządu terytorialnego;

- poprawie efektywności kosztowej prowadzonej działalności.

Niezależnie od działań wskazanych powyżej Bank będzie intensyfikował proces zawieranych ugód w zakresie portfela kredytów CHF mający na celu zmniejszenie kosztów spraw sądowych oraz ograniczenie potencjalnych strat Banku w przyszłości.

## 10.2. Inne zobowiązania

### 10.2.1. Wszczęte postępowania sądowe

Na dzień 30 czerwca 2024 roku 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 sądowych, egzekucyjnych i upadłościowych podjętych w celu zaspokojenia wierzytelności z tytułu udzielonych kredytów wynosi 382 959 tys. zł. Na wspomniane wierzytelności Bank utworzył odpisy na oczekiwane straty kredytowe w wysokości 228 541 tys. zł. Część wspomnianych wierzytelności z tytułu udzielonych kredytów jest zaewidencjonowana w ewidencji pozabilansowej.

Na dzień 30 czerwca 2024 roku Bank jest stroną pozwaną w 395 postępowaniach przed sądami powszechnymi, w których łączna wartość przedmiotu sporu obejmuje kwotę 272 627 tys. zł.

Na dzień 30 czerwca 2024 roku przeciwko Bankowi toczyło się 385 spraw sądowych dotyczących walutowych kredytów hipotecznych w CHF, które zostały udzielone w latach ubiegłych o łącznej wartości przedmiotu sporu w kwocie 264 130 tys. zł (na dzień 31.12.2023 r. liczba spraw wynosiła 345, a odpowiadająca im wartość przedmiotu sporu 220 542 tys. zł). W odniesieniu do powyższych pozwów Bank dokonał oszacowania rezerwy wg stanu na 30 czerwca 2024 roku w łącznej kwocie 200 397 tys. zł dla spraw dot. kredytów udzielonych konsumentom (na dzień 31 grudnia 2023 r. rezerwa wynosiła 179 846 tys. zł) oraz rezerwę w łącznej kwocie 22 753 tys. zł dla spraw dot. kredytów udzielonych klientom komercyjnym (na dzień 31 grudnia 2023 r. rezerwa wynosiła 23 416 tys. zł).

Szczegółowe informacje dotyczące ww. rezerwy zostały zaprezentowane w nocie „Zarządzanie ryzykiem finansowym - Ryzyko prawne związane z kredytami hipotecznymi w CHF” w „Śródrocznym Skróconym Sprawozdaniu Finansowym Pekao Banku Hipotecznego S.A. w Warszawie za okres sprawozdawczy od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku”.

### 10.2.2. Otrzymane pozabilansowe zobowiązania

(tys. zł)	30.06.2024	31.12.2023
Finansowe, w tym:	1 267 368	1 253 995
od podmiotów finansowych	1 267 368	1 253 995
Gwarancyjne i poręczeniowe, w tym	1 517 432	1 525 156
od podmiotów finansowych	1 517 432	1 525 156
<b>Razem, otrzymane pozabilansowe zobowiązania</b>	<b>2 784 800</b>	<b>2 779 151</b>

Otrzymane pozabilansowe zobowiązania gwarancyjne i poręczeniowe według rodzaju przedstawia poniższa tabela:

(tys. zł)	30.06.2024	31.12.2023
Gwarancje pokrycia straty kredytowej	217 157	224 879
Linia poręczeń obligacji	1 300 000	1 300 000
Gwarancje spłaty zobowiązań z tytułu najmu powierzchni biurowej	275	277
<b>Razem, otrzymane pozabilansowe zobowiązania gwarancyjne</b>	<b>1 517 432</b>	<b>1 525 156</b>

### 10.2.3. Udzielone zobowiązania warunkowe

Bank nie posiada zobowiązań do udzielenia kredytów.

### 10.2.4. Udzielone gwarancje, poręczenia

Bank nie udziela zobowiązań gwarancyjnych.

### 10.2.5. Umowy wsparcia

W I półroczu 2024 roku Bank nie otrzymał finansowego wsparcia pochodzącego ze środków publicznych.

## 10.3. Zdarzenia znaczące dla Banku po dacie bilansowej

W dniu 5 lipca 2024 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Banku powołało w skład Rady Nadzorczej Banku Pana Przemysława Barankiewicza, na wspólną, trwającą trzy lata kadencję, rozpoczętą w dniu 29 czerwca 2024 roku. Dokonano także wyboru Przewodniczącego oraz Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. W związku z powyższym od dnia 5 lipca 2024 roku do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania skład Rady Nadzorczej jest następujący:

Imię i nazwisko	Funkcja
Pan Marcin Gadomski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Pan Rafał Baranowski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Pani Janina Harasim	Niezależny Członek Rady Nadzorczej
Pan Przemysław Barankiewicz	Niezależny Członek Rady Nadzorczej
Pan Wojciech Ślusarski	Członek Rady Nadzorczej

## 11. Oświadczenia Zarządu

### 11.1. Prawdziwość i rzetelność prezentowanych sprawozdań

Wedle najlepszej wiedzy Zarząd Banku prezentuje sprawozdanie Zarządu z działalności Banku za I półrocze 2024 roku 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.

## 11.2. Badanie i przegląd śródrocznego sprawozdania finansowego

Zgodnie z postanowieniami regulaminów rynku giełdowego niebędącego rynkiem oficjalnych notowań giełdowych lub rynku pozagiełdowego Zarząd Banku oświadcza, że śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2024 roku do dnia 30 czerwca 2024 roku wraz z danymi porównywalnymi nie zostało poddane badaniu ani przeglądowi przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych.

### PODPISY

Data	Imię i nazwisko	Funkcja/Stanowisko	Podpis
01.08.2024	Piotr Pawliczak	Wiceprezes Zarządu	Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym
01.08.2024	Agnieszka Domaradzka	Członek Zarządu	Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym
01.08.2024	Robert Dołęga	Członek Zarządu	Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym