

**Sprawozdanie Zarządu
z działalności mBanku Hipotecznego S.A.
w pierwszym półroczu 2018 roku**

Spis treści

1. Działalność mBanku Hipotecznego S.A. w pierwszym półroczu 2018 roku	3
1.1. Najważniejsze projekty w pierwszym półroczu 2018 roku.	3
1.2. Wiarygodność finansowa	5
1.3. Wyniki finansowe.....	5
1.4. Działalność kredytowa.....	8
1.5. Refinansowanie i emisje listów zastawnych	10
1.6. Otoczenie prawne	12
2. Zarządzanie ryzykiem.....	13
2.1. Ryzyko kredytowe.....	13
2.2. Ryzyko rynkowe.....	15
2.3. Ryzyko płynności.....	15
2.4. Ryzyko operacyjne.....	16
2.5. Ryzyko inwestycji w listy zastawne.....	17
2.6. System kontroli wewnętrznej	17
2.7. Polityka wynagrodzeń.....	18
3. Kierunki rozwoju i najważniejsze elementy strategii Banku	19
4. Władze Banku.....	20
5. Pozostałe informacje	22
6. Oświadczenia Zarządu	23

1. Działalność mBanku Hipotecznego S.A. w pierwszym półroczu 2018 roku

W lipcu 2018 mBank Hipoteczny S.A. (dalej „Bank”) przyjął nowe założenia strategii działania na lata 2019-2022. Strategia na lata 2019-2022 odpowiada przede wszystkim na wyzwania wynikające z obecnego i oczekiwanego intensywnego rozwoju rynku listów zastawnych w Polsce, jak również silnego popytu na polskie listy zastawne w Unii Europejskiej, wspieranego przez utrzymujące się na niskim poziomie stopy procentowe. Równocześnie strategia kontynuuje założenia dotyczące bezpiecznej struktury finansowania Grupy mBanku, przy czym w obecnie rosnącej presji konkurencyjnej wśród banków hipotecznych, podkreśla znaczenie efektywności kosztowej modelu biznesowego Banku.

Strategia Banku zakłada, że fundamentem jego działalności będzie pozyskiwanie długoterminowego refinansowania dla Grupy Kapitałowej mBanku (dalej: „Grupy mBanku”), tj. emisja listów zastawnych, w możliwie jak najbardziej efektywnym kosztowo modelu biznesowym. Tak określony kierunek wymaga przede wszystkim zapewnienia odpowiedniej skali aktywów w bilansie Banku spełniających kryteria zabezpieczenia listów zastawnych.

Obecnie w Banku funkcjonują dwa obszary biznesowe: (1) detaliczny, skupiony na pozyskiwaniu kredytów hipotecznych dla osób fizycznych oraz (2) komercyjny, finansujący transakcje dotyczące komercyjnych nieruchomości przychodowych CRE (commercial real estate) oraz kredytujący mieszkaniowe projekty deweloperskie (residential real estate).

W kolejnych latach Bank planuje rozwój portfela detalicznych kredytów hipotecznych oraz kredytów CRE w formule ścisłej współpracy z mBankiem, tj. przy założeniu realizacji sprzedaży przez siły mBanku zarówno w obszarze detalicznym, w ramach już funkcjonującego modelu współpracy, jak i komercyjnym w kontekście planowanych zmian modelu.

Od końca 2012 roku Bank nie finansuje jednostek samorządu terytorialnego ani innych podmiotów z poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego, co wynika z profilu ryzyka tego segmentu oraz nieadekwatnych marż kredytowych. To podejście zostało utrzymane w nowelizacji strategii na lata 2019-2022. Niemniej Bank posiada powstały historycznie portfel transakcji kredytowych dla tego segmentu.

W obszarze projektów komercyjnych sytuacja ulega zmianom w zakresie projektów deweloperskich, ze względu na rosnące koszty materiałów, a przede wszystkim robocizny. Aktywność inwestorów na rynku należy określić jako stabilną.

W obszarze finansowania budownictwa mieszkaniowego projekty nadal są sprzedawane na bardzo wczesnym etapie inwestycji, co wpływa na niski poziom wykorzystania kredytów budowlanych. Podobnie jak w projektach komercyjnych, następuje wzrost kosztów wykonawstwa.

1.1. Najważniejsze projekty w pierwszym półroczu 2018 roku.

Projekt „Listy zastawne”

Priorytetowym przedsięwzięciem w 2018 roku w dalszym ciągu pozostaje projekt przebudowy bilansu Grupy mBanku w oparciu o długoterminowe źródło refinansowania, jakie stanowią listy zastawne emitowane przez mBank Hipoteczny S.A.

Prace nad projektem rozpoczęły się w sierpniu 2012 roku, a ich celem było stworzenie kompleksowego modelu współpracy pomiędzy bankiem hipotecznym i uniwersalnym w zakresie sprzedaży, obsługi i zarządzania portfelem kredytów detalicznych zabezpieczonych hipotecznie, a następnie emisja listów zastawnych na jego bazie.

Wdrożenie modelu ma na celu:

- poprawę stabilności finansowania banków w ramach Grupy mBanku poprzez zastosowanie długoterminowych i jednocześnie nowatorskich rozwiązań w odniesieniu do portfela hipotecznego w Grupie mBanku, uwzględniających potrzeby płynnościowe wynikające z czynników zewnętrznych (nowe regulacje – Bazylea III) oraz wewnętrznych (m.in. zmiany w zakresie finansowania banków zależnych w grupie Commerzbank),
- dywersyfikację źródeł finansowania – zwiększenie niezależności Grupy mBanku w zakresie finansowania obecnego portfela detalicznych kredytów hipotecznych,
- poprawę płynności długoterminowej w Grupie mBanku – dostosowanie do wymogów Bazylea III poprzez zwiększenie finansowania długoterminowego.

Wdrożenie metody AIRB

W Banku trwają prace – zainicjowane złożeniem w II połowie 2016 roku Wniosku prewalidacyjnego, nad uzyskaniem zgody od Nadzoru na objęcie metodą A-IRB portfela detalicznego pozyskiwanego w ramach współpracy z mBankiem S.A. w oparciu o adaptację modeli stosowanych w mBanku S.A. W IV kwartale 2017 roku Bank uzyskał oficjalne stanowisko polskiego (KNF) i europejskiego (EBC) nadzoru będące efektem spostrzeżeń ze zrealizowanej w IV kwartale 2016 inspekcji jak i odpowiedzi Banku na zaadresowane na początku 2017 roku przez KNF wstępne wyniki oceny.

Istotną część zidentyfikowanych podczas inspekcji zaleceń Bank zaadresował, natomiast spełnienie wszystkich oczekiwań Nadzoru Grupa mBanku zamierza zrealizować w 2018 roku czego efektem będzie złożenie finalnego Wniosku o stosowanie metod statystycznych do obliczania wymogów kapitałowych z tytułu ryzyka kredytowego dla portfela detalicznego pozyskiwanego w ramach współpracy z mBankiem S.A. Na potrzeby złożenia finalnego wniosku został powołany w czerwcu 2018 roku zespół projektowy. Bank zamierza złożyć finalny wniosek po akceptacji Nadzoru dla zmian w modelach grupowych stosowanych przez Bank.

Wdrożenie ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych osobowych

W I półroczu 2018 roku kontynuowano, zainicjowane w styczniu 2017 roku, prace mające na celu dostosowanie Banku do Rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO). W szczególności, we współpracy z zewnętrzną kancelarią prawną, przygotowano szereg dokumentów (pakiety RODO i klauzule informacyjne) mających na celu poinformowanie osób fizycznych (w szczególności klientów, pracowników, kontrahentów) o przysługujących im uprawnieniach oraz trybie realizacji tych uprawnień przez Bank. Kluczowe pakiety RODO udostępniono na stronie internetowej. Przygotowano także wzór umowy powierzenia danych osobowych oraz realizowano proces aneksowania zawartych przez Bank umów powierzenia przetwarzania danych osobowych. Uchwałą Zarządu wyznaczono pracownika, który pełni w Banku funkcję Inspektora Ochrony Danych. Ponadto pracownikom udostępniono szkolenie e-learningowe z zakresu ochrony danych osobowych. W II półroczu 2018 roku współpracy z mBankiem S.A. będą kontynuowane prace mające na celu zautomatyzowanie procesu realizacji uprawnień podmiotów danych.

Wdrożenie Ustawy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy

W Banku kontynuowano prace mające na celu dostosowanie do wymogów Ustawy z dnia 1 marca 2018 roku o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu, która implementuje do polskiego porządku prawnego Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015/849 z dnia 20 maja 2015 roku w sprawie zapobiegania wykorzystywaniu systemu finansowego do prania pieniędzy lub finansowania terroryzmu, zmieniającą rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 648/2012 i uchylającą dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2005/60/WE oraz dyrektywę Komisji 2006/70/WE (tzw. IV Dyrektywa AML).

W ramach prac wdrożeniowych przeprowadzono niezbędne analizy oraz zainicjowano zmiany w regulacjach wewnętrznych i procesach funkcjonujących w Banku. Prowadzono także prace mające na celu wprowadzenie stosowanych zmian w systemach informatycznych wspierających realizację obowiązków w zakresie przeciwdziałaniu praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu. Zorganizowano również szkolenie dla pracowników z zakresu przepisów nowej Ustawy.

Wdrożenie Rekomendacji H Komisji Nadzoru Finansowego

W Banku kontynuowano prace mające na celu implementację, wydanej 25 kwietnia 2017 roku przez Komisję Nadzoru Finansowego, Rekomendacji H dotyczącej systemu kontroli wewnętrznej w bankach. Działania Banku koncentrowały się na wprowadzeniu nowych regulacji wymaganych Rekomendacją H lub wprowadzaniu stosownych zmian do obowiązujących w Banku procedur wewnętrznych.

System anonimowego zgłaszania nieprawidłowości

W 2017 roku w celu implementacji Rozporządzenia z dnia 6 marca 2017 roku Ministra Rozwoju i Finansów w sprawie systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej, polityki wynagrodzeń oraz szczegółowego sposobu szacowania kapitału wewnętrznego w bankach, wprowadzono dedykowaną procedurę wewnętrzną regulującą tryb odbierania i procedowania anonimowych zgłoszeń pracowników, dotyczących naruszeń przepisów prawa oraz obowiązujących procedur i standardów etycznych. W czerwcu

2018 roku uruchomiono system informatyczny umożliwiający anonimowe zgłaszanie naruszeń, w tym rzeczywistych lub potencjalnych naruszeń przepisów prawa z zakresu przeciwdziałania praniu pieniędzy i finansowaniu, co stanowi realizację wymogów wynikających z Ustawy z dnia 1 marca 2018 roku o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu.

MSSF 9

W związku z wejściem w życie od 1 stycznia 2018 roku MSSF 9: „Instrumenty finansowe”, który zastąpił istniejący Międzynarodowy Standard Rachunkowości 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”, w Banku finalizowane są prace nad wdrożeniem wymaganych zmian w procesach i w systemach IT.

Definicja default

Bank rozpoczął przygotowania do wdrożenia zmian związanych z wejściem w życie regulacji Komisji Europejskiej EU 2018/171 wydanej na podstawie artykułu 178 rozporządzenia 575/2013 (CRR) dotyczącej zmian w stosowanej przez banki definicji niewykonania zobowiązania. Prace prowadzone będą w ramach ścisłej współpracy z odpowiednim zespołem projektowym powołanym do tego celu w mBanku S.A.

1.2. Wiarygodność finansowa

Wiarygodność finansowa mBanku Hipotecznego S.A. oceniana jest przez międzynarodową agencję ratingową - Fitch Ratings Ltd. Według stanu na 30 czerwca 2018 roku obowiązywały następujące oceny ratingowe:

BBB (perspektywa stabilna)/**F2** – długo/ krótkoterminowy rating międzynarodowy

AA–(pol)(perspektywa stabilna)/**F1+(pol)** - długo/krótkoterminowy rating emitenta (w walucie krajowej)

2 - rating wsparcia

A - dla hipotecznych listów zastawnych

W dniu 18 stycznia 2017 roku agencja ratingowa Fitch Ratings Ltd. potwierdziła ocenę ratingową Banku. Agencja nadała równoważne poziomom ratingów międzynarodowych, poziomy ratingów krajowych w walucie PLN odpowiednio długo/krótkoterminowych na poziomach: AA-(pol) z perspektywą stabilną/F1+(pol).

W dniu 23 czerwca 2017 roku agencja ratingowa Fitch Ratings Ltd. potwierdziła ocenę ratingową hipotecznych listów zastawnych na poziomie A z perspektywą pozytywną, wskazując na poprawę charakterystyk ryzyka rejestru zabezpieczenia oraz wzrost nadzabezpieczenia.

W dniu 8 grudnia 2017 roku agencja ratingowa Fitch Ratings Ltd. potwierdziła długoterminowy rating Banku na poziomie BBB z perspektywą stabilną.

W dniu 22 czerwca 2018 r. agencja ratingowa Fitch Ratings Ltd. potwierdziła rating hipotecznych listów zastawnych na poziomie A z perspektywą pozytywną.

Agencja Fitch Ratings Ltd. przyznaje swoje oceny wg następującej skali (malejąco):

- długoterminowe ratingi międzynarodowe/krajowe: AAA, AA, A, BBB, BB, B, CCC, CC, C, RD, D
- krótkoterminowe ratingi międzynarodowe/krajowe: F1, F2, F3, B, C, RD, D
- ratingi wsparcia: 1, 2, 3, 4, 5

Na oceny ratingowe uzyskiwane przez Bank mają wpływ, obok jego wyników finansowych, także ocena mBanku S.A. i Commerzbanku AG, w tym udzielane mu wsparcie tych instytucji.

1.3. Wyniki finansowe

Sprawozdanie finansowe Banku jest sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej obowiązującymi na terenie Unii Europejskiej (MSSF). Dane przedstawione w Sprawozdaniu Zarządu prezentowane są w ujęciu zarządczym i nie zawsze muszą być zgodne z danymi zawartymi w Sprawozdaniu Finansowym.

Ze względu na specjalistyczny charakter Banku dominującą pozycję w jego aktywach stanowią kredyty zabezpieczone hipotecznie, a po stronie pasywnej - zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych, jako główne źródło refinansowania działalności kredytowej.

Tabela 1. Dynamika wybranych elementów sprawozdania z sytuacji finansowej (w tys. zł)

Główne pozycje bilansowe	30.06.2018	31.12.2017	Dynamika
AKTYWA	12 704 967	12 168 169	4,41%
w tym			
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	nd	10 766 911	nd
Kredyty i pożyczki udzielone klientom wyceniane w zamortyzowanym koszcie	11 037 313	nd	nd
Kredyty i pożyczki udzielone klientom wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	217 700	nd	nd
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY	12 704 967	12 168 169	4,41%
w tym			
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8 041 306	7 043 125	14,17%
Kapitał podstawowy	734 719	734 719	0,0%

W pierwszym półroczu 2018 roku Bank osiągnął dodatni wynik brutto w wysokości 23 768 tys. zł. Ze względu na specjalistyczny profil działalności, w którym głównym źródłem wyniku Banku jest dochód odsetkowy, duży wpływ na wynik finansowy w 2018 roku miały niskie stopy procentowe oraz duża presja na marże. Pomimo tego Bank zanotował wzrost wyniku z tytułu odsetek w porównaniu z pierwszym półroczem 2017 roku (o 11 079 tys. zł lub 15,34%).

Ogólna wartość kosztów administracyjnych spadła w porównaniu do pierwszego półrocza 2017 roku o 7,37%. Wskaźnik kosztów do dochodów obniżył się do 41,13% z 45,99% na koniec 2017 roku.

Ze względu na specjalizację i wąski zakres oferowanych produktów, Bank nie może skompensować skutków podatku bankowego. Przed uwzględnieniem podatku osiągnięty przez Bank wynik na działalności operacyjnej wyniósł 37 343 tys. zł wobec 28 219 tys. zł w pierwszym półroczu 2017 roku, co stanowi wzrost o 32,33%. Po uwzględnieniu podatku, wynik brutto wciąż był znacząco wyższy niż przed rokiem (o 6 769 tys. zł lub 39,82%).

W pierwszym półroczu 2018 roku dochód Banku, obliczony jako suma wyniku z tytułu odsetek, wyniku z tytułu opłat i prowizji, wyniku na działalności handlowej, pozostałych przychodów operacyjnych oraz pozostałych kosztów operacyjnych, wyniósł 80 896 tys. zł (w pierwszym półroczu 2017 roku: 65 642 tys. zł). Dochód ten pochodzi w całości z działalności prowadzonej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

Tabela 2. Dynamika wybranych elementów rachunku zysków i strat (w tys. zł)

Rachunek zysków i strat	Okres od 01.01.2018 do 30.06.2018	Okres od 01.01.2017 do 30.06.2017	Dynamika
Wynik z tytułu odsetek	83 304	72 225	15,34%
Wynik z tytułu opłat i prowizji	(1 000)	(3 119)	-
Wynik na działalności handlowej	(1 006)	(3 425)	-
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	(8 410)	(1 742)	-
Ogólne koszty administracyjne	(31 605)	(34 118)	-7,37%
Amortyzacja	(1 726)	(1 563)	10,43%
Wynik na działalności operacyjnej	37 343	28 219	32,33%
Podatek od pozycji bilansowych Banku	(13 575)	(11 220)	20,99%
Zysk brutto	23 768	16 999	39,82%
Podatek dochodowy	(7 146)	(6 743)	5,98%
Zysk netto	16 622	10 256	62,07%

mBank Hipoteczny S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w I półroczu 2018 roku

Średnia ważona liczba akcji zwykłych / średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	3 210 000	3 172 210	1,19%
Zysk netto na jedną akcję zwykłą / Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w PLN)	5,18	3,23	60,16%

Tabela 3. Wskaźniki efektywności

WSKAŹNIKI EFEKTYWNOŚCI	30.06.2018	31.12.2017
ROA netto ¹⁾	0,27%	0,24%
ROA brutto ²⁾	0,39%	0,30%
ROE netto ³⁾	3,23%	2,77%
ROE brutto ⁴⁾	4,62%	3,46%
C/I (wskaźnik kosztów do dochodów) ⁵⁾	41,13%	45,99%
Wskaźnik marży odsetkowej ⁶⁾	1,38%	1,36%
Koszt ryzyka ⁷⁾	0,16%	0,20%
Łączny współczynnik kapitałowy	15,22%	15,79%
RATINGI Fitch Ratings Ltd		
długoterminowy rating międzynarodowy	BBB	BBB
krótkoterminowy rating międzynarodowy	F2	F2
rating wsparcia	2	2
hipotecznych listów zastawnych	A	A
INNE		
Zatrudnienie	169 osób/162 etaty	178 osób/169 etatów
Przeciętne zatrudnienie	172 osoby	208 osób
Placówki	Centrala + 4 filie	Centrala + 4 filie

1) wynik netto / średni stan aktywów

2) wynik brutto / średni stan aktywów

3) wynik netto / średni stan kapitałów własnych

4) wynik brutto / średni stan kapitałów własnych

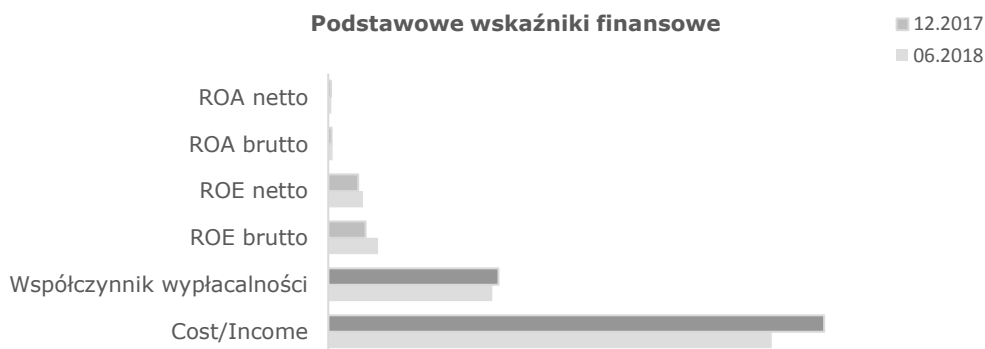
5) (ogólne koszty administracyjne + amortyzacja) / dochód łączny (rozumiany jako wynik z tytułu odsetek + wynik z tytułu opłat i prowizji + wynik na działalności handlowej + pozostałe przychody operacyjne - pozostałe koszty operacyjne)

6) wynik odsetkowy / średni stan aktywów odsetkowych

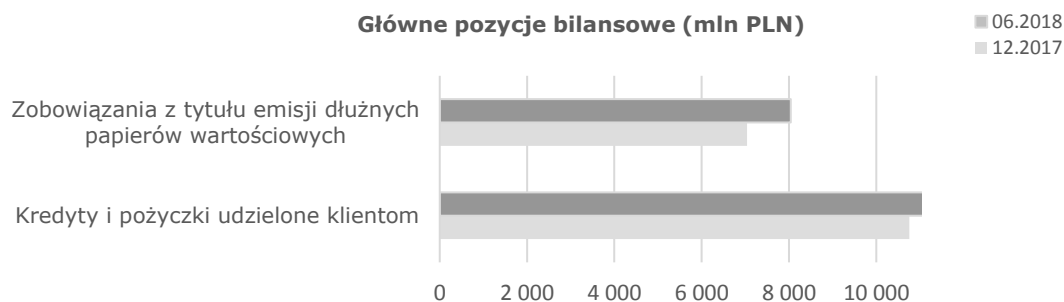
7) odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek / średni stan kredytów i pożyczek udzielonych klientom

Średnie stany pozycji bilansowych zostały obliczone na bazie danych miesięcznych, z uwzględnieniem stanu na początek i koniec okresu sprawozdawczego.

Wykres 1. Podstawowe wskaźniki finansowe



Wykres 2. Główne pozycje bilansowe (w mln zł)



1.4. Działalność kredytowa

W pierwszym półroczu 2018 roku Bank rozwijał swoją aktywność w obszarze sprzedaży kredytów dla podmiotów gospodarczych. W związku z przeniesieniem do mBanku całości procesu sprzedaży kredytów detalicznych od 22 lipca 2017 roku, źródłem zasilania portfela kredytowego Banku w aktywa detaliczne były transakcje poolingowe. Wartość netto całego portfela kredytowego, uwzględniając zaangażowanie pozabilansowe, wzrosła na koniec czerwca 2018 roku w porównaniu do końca 2017 roku o 3,06%, osiągając poziom 12,7 mld zł.

W pierwszym półroczu 2018 roku Bank zanotował bardzo dobry wynik sprzedaży kredytów komercyjnych na poziomie 912 mln zł, z czego 286 mln zł przypadło na deweloperów mieszkaniowych. W przedmiotowym okresie ze względu na prace wdrożeniowe standardu MSFF9, pooling komercyjny z mBanku S.A. nie był realizowany.

W obszarze detalicznym, w ramach realizacji strategii Grupy mBanku, Bank odnotował przyrost portfela kredytów hipotecznych dla klientów detalicznych na poziomie 220 mln zł, tj. 3,76%. W pierwszej połowie 2018 roku przeprowadzono 2 transakcje poolingowe.

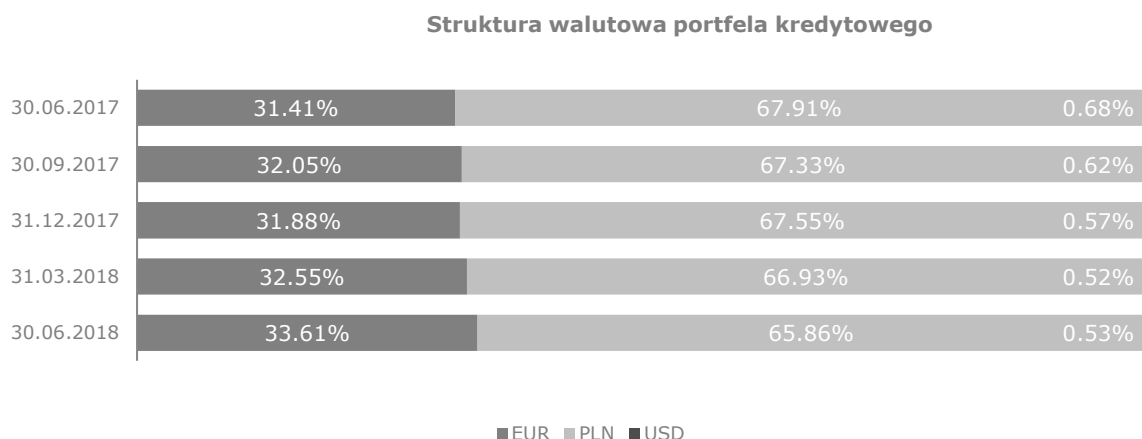
Wykres 3. Struktura portfela kredytowego



Struktura walutowa portfela kredytowego w 2018 roku podlegała niewielkim zmianom. W porównaniu ze stanem z końca 2017 roku udział kredytów w PLN zmniejszył się o 1,69 pkt. proc. i na koniec pierwszego półrocza 2018 roku stanowiły one 65,86% portfela kredytowego. Udział kredytów w EUR wzrósł do poziomu 33,61%.

Bank nie prowadzi działalności poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

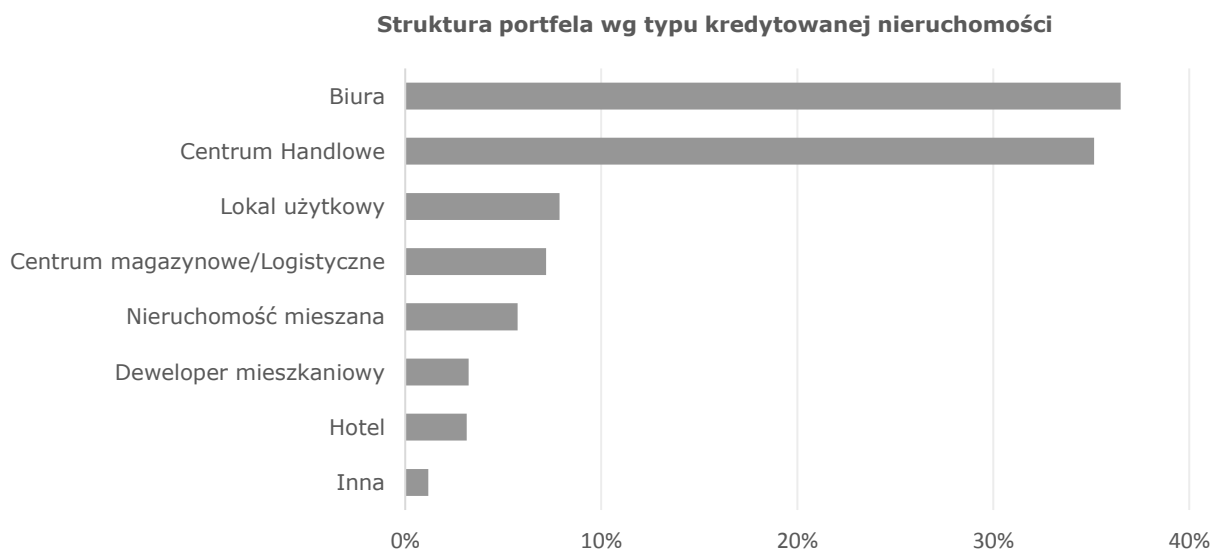
Wykres 4. Struktura walutowa portfela kredytowego



Kredyty dla podmiotów gospodarczych

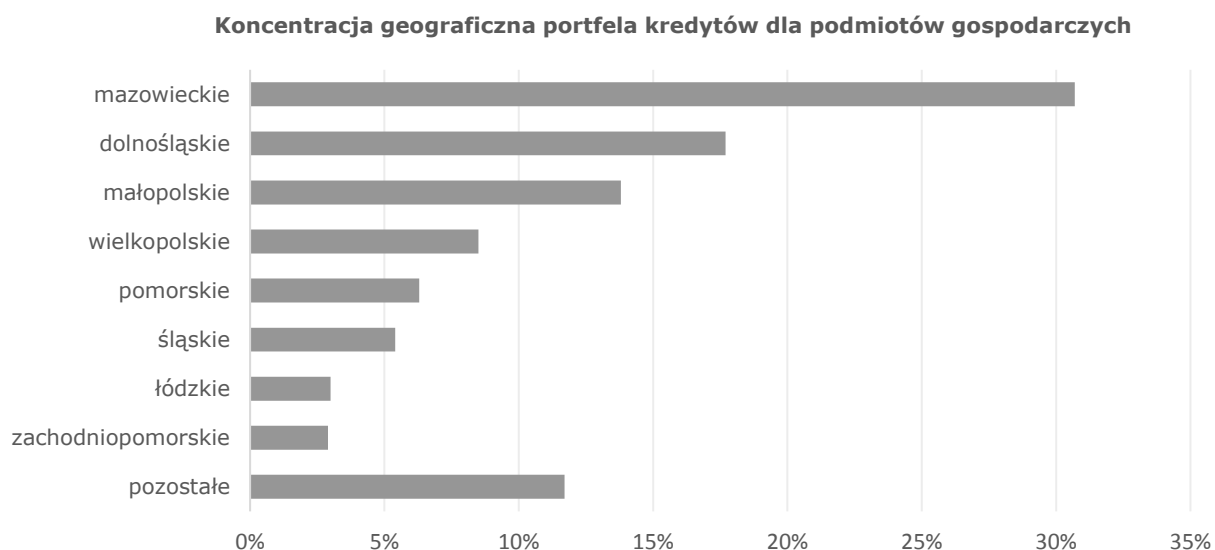
Zaangażowanie bilansowe netto wobec podmiotów gospodarczych według stanu na 30 czerwca 2018 roku wyniosło 4 949 mln zł. Dominująca część (91,64%) przypadała na refinansowanie gotowych obiektów komercyjnych, zaangażowania w projekty mieszkaniowe stanowiły 3,23%, a kredyty na finansowanie budowy obiektów komercyjnych 5,13%.

Wykres 5. Kredyty dla podmiotów gospodarczych wg rodzaju finansowanej nieruchomości



Według stanu na koniec czerwca 2018 roku w obszarze nieruchomości komercyjnych Bank finansował w szczególności: biurowce i obiekty handlowe. Bank koncentrował się na finansowaniu zakupu lub refinansowaniu ukończonych obiektów o odpowiednim standardzie oraz finansowaniu procesu budowy, po zakończeniu którego następuje konwersja kredytu budowlanego na długoterminowy kredyt hipoteczny.

Wykres 6. Koncentracja geograficzna portfela kredytów dla podmiotów



Największa liczba finansowanych projektów skoncentrowana jest w województwie mazowieckim, gdzie zaangażowanych jest 30,7% wszystkich środków kredytowych. W województwach dolnośląskim, małopolskim i wielkopolskim zaangażowanie bilansowe łącznie stanowi 40,0%.

Według stanu na 30 czerwca 2018 roku w portfelu kredytów dla podmiotów gospodarczych dominowały kredyty udzielone w EUR (75,9%) oraz PLN (23,0%).

Kredyty dla sektora publicznego

Ze względu na strategię Banku, w portfelu tym nie ma nowych umów, co w połączeniu ze znacznymi spłatami przedterminowymi znajduje odzwierciedlenie w niższym, w porównaniu do stanu z 31 grudnia 2017 roku, zaangażowaniu bilansowym tych kredytów. Na dzień 30 czerwca 2018 roku wynosiło ono 191 mln zł (spadek o 5,0%).

Kredyty detaliczne dla osób fizycznych

Bank kontynuuje realizowanie celów strategicznych w obszarze kredytów hipotecznych dla osób fizycznych we współpracy w mBankiem S.A.

W drugim kwartale 2017 roku mBank S.A. podjął decyzję o przeniesieniu sprzedaży kredytów detalicznych z mBanku Hipotecznego S.A. do mBanku S.A. Od dnia 22 lipca 2017 roku wszystkie kredyty hipoteczne dla osób fizycznych są procesowane i udzielane przez mBank S.A. W związku z tą zmianą realizacja celów strategicznych w tym obszarze będzie odbywała się poprzez nabywanie przez mBank Hipoteczny S.A. od mBanku S.A. portfela wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką.

1.5. Refinansowanie i emisje listów zastawnych

W pierwszym półroczu 2018 roku mBank Hipoteczny S.A. uplasował na rynku dwie duże emisje hipotecznych listów zastawnych o łącznej wartości nominalnej wynoszącej wg stanu na 30 czerwca 2018 roku ok. 1,61 mld PLN. W kwietniu odbyła się historyczna, pierwsza w ok. 20-letniej historii Banku zagraniczna emisja z terminem wymagalności 7 lat, w kwocie 300 mln EUR, stanowiącej tzw. mały benchmark. Druga seria hipotecznych listów zastawnych, tym razem 6 letnia, została wyemitowana w kwocie 300 mln PLN w czerwcu.

Ponadto w ramach restrukturyzacji zadłużenia w pierwszej połowie 2018 r. Bank dokonał odkupu na rynku wtórnym jednej serii hipotecznych listów zastawnych z oferty prywatnej o wartości 400 mln PLN.

Wartość wszystkich hipotecznych listów zastawnych Banku znajdujących się w obrocie zorganizowanym wyniosła na koniec pierwszego półrocza 2018 roku ok. 7,51 mld zł, co stanowi wg szacunków Banku ok. 36,00 % rynku tych papierów w Polsce.

mBank Hipoteczny S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w I półroczu 2018 roku

Na koniec pierwszego półroczu 2018 roku Bank nie posiadał zobowiązań z tytułu emisji publicznych listów zastawnych.

Listy zastawne mBanku Hipotecznego S.A. należą do instrumentów charakteryzujących się niskim poziomem ryzyka inwestycyjnego, wynikającym z ustawowego wymogu wielostopniowego zabezpieczenia ich emisji i obrotu. Potwierdzają to oceny ratingowe przyznane przez agencję ratingową Fitch Ratings Ltd. emitowanym przez Bank hipotecznym listom zastawnym. W dniu 22 czerwca 2018 roku rating hipotecznych listów zastawnych został potwierdzony na poziomie A.

Emisje hipotecznych listów zastawnych mBanku Hipotecznego S.A. w ofercie publicznej

Organizatorzy oferty: Oferujący: biuro maklerskie mBanku S.A., Menadżer wiodący: mBank S.A.

Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość	Rating Fitch Ratings Ltd.
20.06.2013	21.06.2019	PLN	80 000 000	A
28.07.2014	28.07.2022	PLN	300 000 000	A
04.08.2014	20.02.2023	PLN	200 000 000	A
20.02.2015	28.04.2022	PLN	200 000 000	A
15.04.2015	16.10.2023	PLN	250 000 000	A
17.09.2015	10.09.2020	PLN	500 000 000	A
02.12.2015	20.09.2021	PLN	255 000 000	A
09.03.2016	05.03.2021	PLN	300 000 000	A
28.04.2016	28.04.2020	PLN	50 000 000	A
11.05.2016	28.04.2020	PLN	100 000 000	A
29.09.2017	10.09.2022	PLN	500 000 000	A
11.10.2017	15.09.2023	PLN	1 000 000 000	A
22.06.2018	10.06.2024	PLN	300 000 000	A
SUMA		PLN	4 035 000 000	
Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość	Rating Fitch Ratings Ltd.
26.07.2013	28.07.2020	EUR	30 000 000	A
22.11.2013	22.10.2018	EUR	50 000 000	A
28.02.2014	28.02.2029	EUR	8 000 000	A
17.03.2014	15.03.2029	EUR	15 000 000	A
30.05.2014	30.05.2029	EUR	20 000 000	A
22.10.2014	22.10.2018	EUR	20 000 000	A
28.11.2014	15.10.2019	EUR	50 000 000	A
25.02.2015	25.02.2022	EUR	20 000 000	A
24.04.2015	24.04.2025	EUR	11 000 000	A
24.06.2015	24.06.2020	EUR	50 000 000	A
23.03.2016	21.06.2021	EUR	50 000 000	A
28.09.2016	20.09.2026	EUR	13 000 000	A
26.10.2016	20.09.2026	EUR	35 000 000	A
01.02.2017	01.02.2024	EUR	24 900 000	A
30.10.2017	22.06.2022	EUR	100 000 000	A
26.04.2018	05.03.2025	EUR	300 000 000	A
SUMA		EUR	796 900 000	

Podstawa emisji listów zastawnych

Zgodnie z Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych stanowią wierzytelności wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, zabezpieczone hipotekami ustanowionymi na prawie użytkownictwa wieczystego lub prawie własności nieruchomości, wpisanymi w księgach wieczystych na pierwszym miejscu.

Według stanu na 30 czerwca 2018 roku na zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych składały się wierzytelności o wartości 9 124,7 mln zł łącznie z 19 700 kredytów, co jest wartością rekordową w historii Banku.

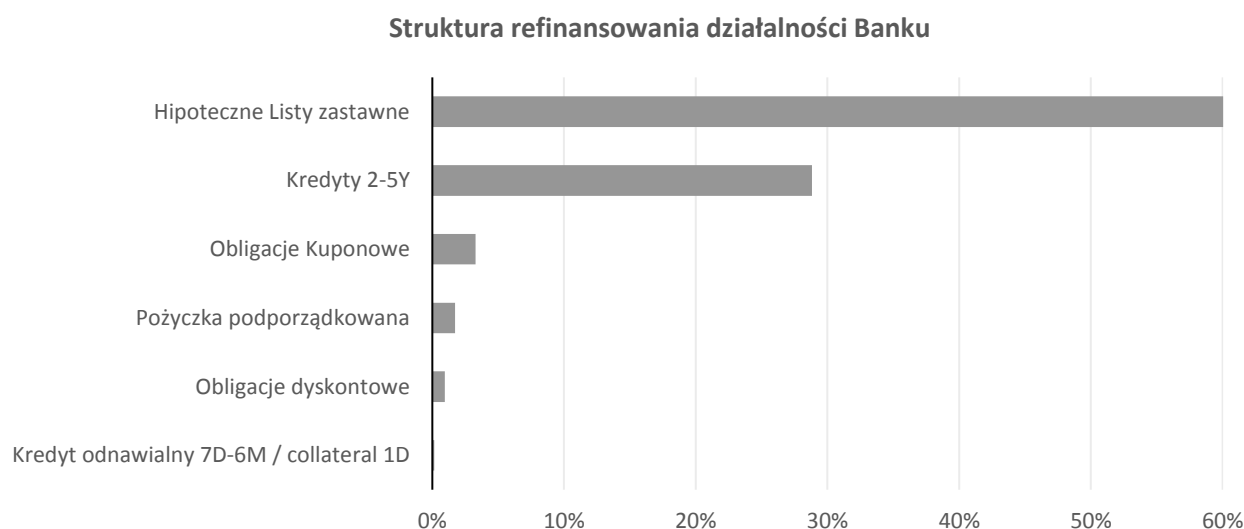
Kredyty dla klientów komercyjnych stanowiły 45,39%, a dla detalicznych 54,61% łącznej kwoty wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych. Dominowały kredyty udzielone w PLN (64,34%), pozostałą część stanowiły kredyty w EUR (35,14%) i USD (0,52%).

Poza wierzytelnościami kredytowymi do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wpisane były środki dodatkowe w postaci obligacji skarbowych o wartości nominalnej 340 mln zł.

Na dzień 30 czerwca 2018 roku poziom nadzabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wynosił 25,21% (z uwzględnieniem zabezpieczenia zastępczego).

Bank pozyskuje środki na działalność kredytową w przeważającej części poprzez emisje listów zastawnych, a w dalszej kolejności za pośrednictwem emisji obligacji krótkoterminowych i kredytów otrzymanych, głównie z rynku międzybankowego.

Wykres 7. Struktura refinansowania działalności Banku



1.6. Otoczenie prawne

W pierwszym półroczu 2018 roku w Banku prowadzone były intensywne prace mające na celu dostosowanie procedur działalności i infrastruktury informatycznej do wymagań Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (...). Szczególny nacisk położono na wypełnienie obowiązków względem osób fizycznych, będących klientami i kontrahentami Banku oraz zagwarantowania realizacji ich praw wynikających z Rozporządzenia. Prace te stanowiły kontynuację prac prowadzonych już w 2017 roku. Rozporządzenie weszło w życie dnia 25 maja 2018 roku.

Wyzwaniem prawnym pierwszego półroczu 2018 roku były prace nad dostosowaniem procedur działalności i infrastruktury technicznej do Ustawy z dnia 1 marca 2018 roku o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. poz. 723 z późn. zm.), która zastąpiła poprzednią ustawę z 2000 roku i która stanowiła implementację do polskiego porządku prawnego Dyrektywy AML IV.

Końcówka pierwszego półroczu przyniosła także zmianę w zakresie okresów przedawnienia roszczeń. Okres przedawnienia roszczeń z działalności gospodarczej wynosi nadal 3 lata, jednak skróceniu okres przedawnienia dotyczący roszczeń stwierdzonych wyrokami sądowymi z lat 10 do lat 6. Zmianie uległy także zasady liczenia okresu przedawnienia. Bank dostosowuje swoje procedury do zmienionych warunków.

W związku z ogłoszeniem przez Komisję Europejską projektu dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie emisji obligacji zabezpieczonych i nadzoru publicznego nad obligacjami zabezpieczonymi oraz projektu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady zmieniającego rozporządzenie nr 575/2013 w odniesieniu do ekspozycji w postaci obligacji zabezpieczonych – aktów prawnych dotyczących zasad

emisji listów zastawnych oraz zasad działalności ich emitentów (banków hipotecznych) bank na bieżąco analizuje projekty tych aktów. Bank bierze udział w konsultacjach publicznych przedmiotowych projektów poprzez instytucje do tego powołane. Kształt proponowanych rozwiązań w ocenie Banku nie stwarza zagrożenia w postaci konieczności radykalnej zmiany modelu funkcjonowania w przyszłości. Większość z zaproponowanych rozwiązań pozostaje w zgodzie z rozwiązaniami aktualnie obowiązującymi w Polsce w szczególności Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych. Pomniejsze rozbieżności są przez Bank na bieżąco zgłaszane w procesie konsultacyjnym poprzez uprawnione do tego instytucje.

2. Zarządzanie ryzykiem

2.1. Ryzyko kredytowe

Portfel kredytowy

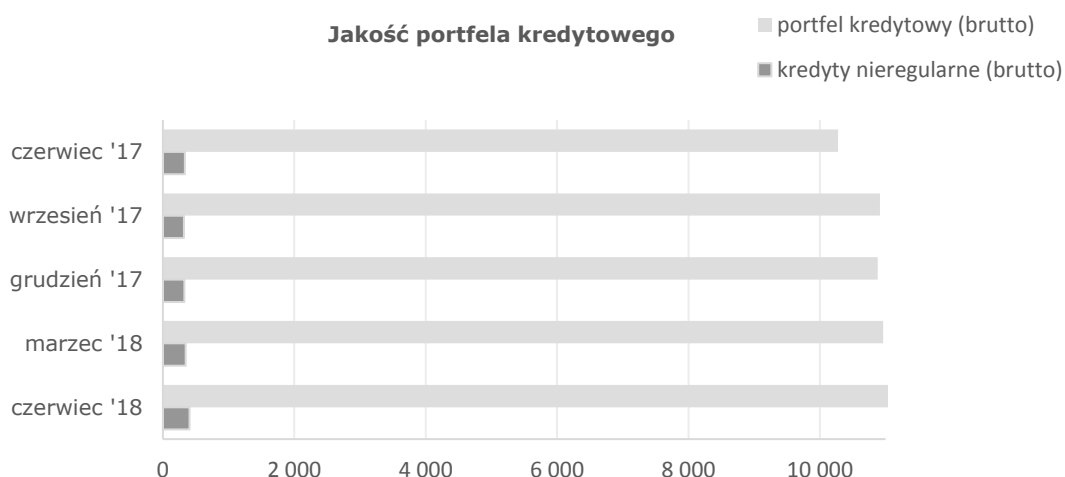
Zasady udzielania kredytów zostały określone w Polityce kredytowej Banku, a zarządzanie istniejącym portfelem kredytowym odbywa się głównie poprzez bieżący monitoring ekspozycji kredytowych.

Udział kredytów nieregularnych w portfelu kredytowym Banku wzrósł z poziomu 2,99% do 3,54%, co było efektem przeklasyfikowania do sytuacji default dwóch ekspozycji komercyjnych. Większość zobowiązań spłacana jest terminowo, a kredytobiorcy o wyższym profilu ryzyka są objęci pogłębionym monitoringiem.

Utworzone odpisy aktualizujące w kwocie 167 mln zł, jak i zabezpieczenie kredytów w formie hipotek na finansowanych nieruchomościach, stanowią odpowiednie zabezpieczenie przed ewentualnymi stratami wynikającymi z tytułu ryzyka kredytowego.

Głównym obszarem działalności Banku w pierwszej połowie 2018 roku było refinansowanie nieruchomości komercyjnych, a przede wszystkim centrów handlowych i biur. Działalność ta opiera się na jednolitej dla całej Grupy mBanku polityce finansowania nieruchomości komercyjnych zawierającej kluczowe elementy polityki akceptacyjnej dla poszczególnych segmentów rynku nieruchomości. Korzystając z dotychczasowych doświadczeń w finansowaniu inwestycji mieszkaniowych, Bank kontynuował finansowanie projektów z zakresu budownictwa mieszkaniowego skupiając się na selektywnym finansowaniu projektów o najkorzystniejszych parametrach rynkowych (m.in. dopasowaniu oferty do potrzeb rynku, pozytywnej historii działalności dewelopera, adekwatnym poziomie udziału własnego oraz zweryfikowanej sprzedaży).

Wykres 8. Kredyty nieregularne* w portfelu kredytowym Banku (wartości brutto, w mln zł)

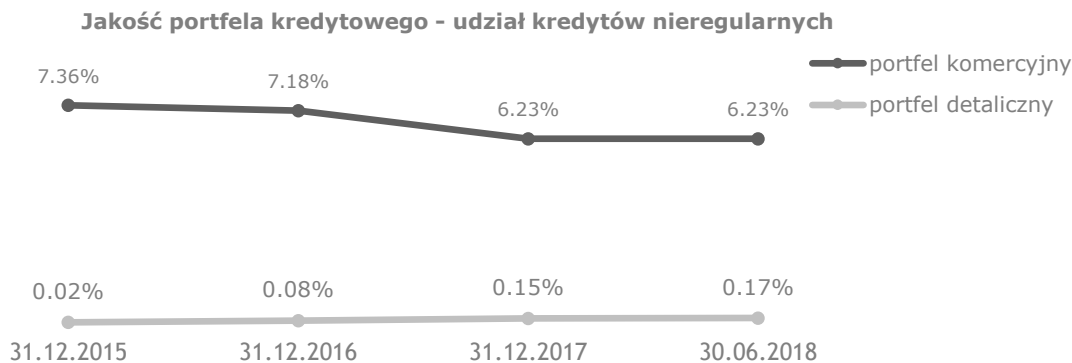


* kredyty nieregularne – kredyty zaklasyfikowane do koszyka 3 lub POCI zgodne z MSSF9

Portfel detaliczny charakteryzuje się bardzo dobrą jakością, na co poza stosowaną polityką kredytową (do momentu przeniesienia całego procesu udzielania kredytów hipotecznych z powrotem do mBanku S.A.) oczywisty wpływ ma fakt, że jest to portfel bardzo młody, w którym według stanu na 30 czerwca 2018 roku wystąpiło 30 przypadków z odnotowaną utratą wartości. Kredyty dla osób fizycznych monitorowane są

miesięcznie pod kątem terminowości spłat oraz prawidłowości w zakresie ustanowionych skutecznych zabezpieczeń hipotecznych. W tym samym okresie monitorowana jest także realizacja wszystkich zobowiązań umownych klienta (w tym ubezpieczenie nieruchomości i cesja praw z polis).

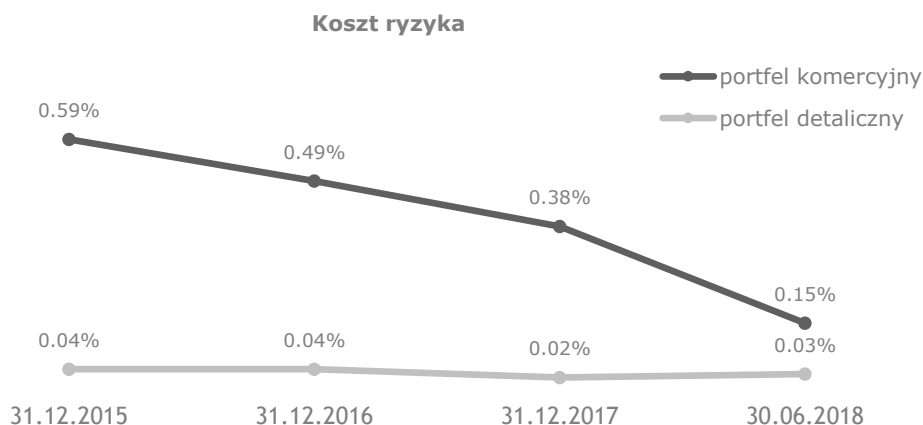
Wykres 9. Udział kredytów nieregularnych w podziale na portfele



*portfel detaliczny - portfel udzielony w ramach współpracy z mBankiem S.A. (portfel agencyjny) oraz portfel nabyty od mBanku S.A. (portfel poolingowy)

Istotnym wskaźnikiem obserwowanym przez Bank jest koszt ryzyka. Wielkość ta utrzymuje się na bardzo dobrym poziomie.

Wykres 10. Koszt ryzyka w podziale na portfele



*portfel detaliczny - portfel udzielony w ramach współpracy z mBankiem S.A. (portfel agencyjny) oraz portfel nabyty od mBanku S.A. (portfel poolingowy)

Zarządzanie ryzykiem kredytowym

Bank zakłada utrzymywanie się poziomu ryzyka kredytowego zgodnie z poziomem apetytu na ryzyko zdefiniowanym poprzez docelowy poziom adekwatności kapitałowej oraz limity ekspozycji. Jednocześnie celem zarządzania ryzykiem kredytowym jest zapewnienie poszczególnym ekspozycjom jakości wymaganej Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych w celu ich maksymalnego wykorzystania jako podstawy do emisji listów zastawnych.

W obszarze korporacyjnym Bank planuje współpracę przede wszystkim ze sprawdzonymi klientami, doświadczonymi w danym segmencie rynku nieruchomości (bez zaległości w realizowaniu zobowiązań wobec Banku, kredytobiorcami kontynuującymi współpracę z Bankiem w kolejnych etapach realizacji projektów, firmami o uznanej pozycji na rynku). Priorytetem jest wzrost udziału w akcji kredytowej ogółem kredytów na zakup gotowych lub refinansowanie istniejących, nowych nieruchomości komercyjnych lub nieruchomości po gruntownym remoncie, które mają uniwersalne przeznaczenie i mogą zachować ekonomiczną wartość w dłuższym okresie.

W obszarze kredytów detalicznych portfel kredytowy budowany będzie poprzez transfer kredytów z mBanku S.A. spełniających kryteria klasyfikacji określone przez Bank. Dobór kryteriów zapewnił będzie utrzymywanie portfela o niskiej szkodowości opartego na bazie klientów o potwierdzonej wiarygodności kredytowej.

Pozwy wystawione przez Bank, postępowania upadłościowe

W I półroczu 2018 roku Bank nie wystawiał pozwów, a także nie kierował wniosków o ogłoszenie upadłości w sprawach Klientów komercyjnych.

W dniu 25 maja 2018 roku nastąpiła sprzedaż licytacyjna jednej z nieruchomości objętych postępowaniem egzekucyjnym. Nieruchomość została wylicytowana za cenę 10 mln zł. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Postanowienie w przedmiocie przybicia nie uprawomocniło się. Dodatkowo Bank uzyskał informację, iż w dniu 24 maja 2018 roku inny podmiot złożył wniosek o ogłoszenie upadłości spółki, która była właścicielem w/w zlicytowanej nieruchomości. W dniu 21 czerwca 2018 roku Sąd wydał Postanowienie o ustanowieniu Tymczasowego Nadzorcy Sądowego dla przedmiotowej spółki. W dniu 25 lipca 2018 roku Sąd Upadłościowy ogłosił upadłość w/w spółki. Postanowienie Sądu w przedmiocie ogłoszenia upadłości nie jest prawomocne.

W obszarze kredytów detalicznych w I półroczu 2018 roku wystawiono 5 pozwów na łączną kwotę 926,9 tys. zł. Dwa pozwy dotyczą klientów starego portfela detalicznego (kredyty udzielane bez współpracy z mBankiem), natomiast 3 pozwy dotyczą nowego portfela (1 kredyt poolingowy i 2 kredyty agencyjne). Na dzień sporządzenia sprawozdania Bank uzyskał już tytuł wykonawczy w jednej z w/w spraw.

2.2. Ryzyko rynkowe

Ryzyko poniesienia straty wskutek niekorzystnych zmian parametrów rynkowych z punktu widzenia struktury terminowej pozycji w portfelu Banku utrzymywane jest na możliwie niskim poziomie, co wynika z charakteru działalności Banku, sprawnie funkcjonującego systemu limitowania ryzyka i zarządzania nim na poziomie operacyjnym.

W celu ograniczenia ryzyka rynkowego Bank dostosowuje strukturę walutową i strukturę przeszacowania pozyskiwanych źródeł finansowania do struktury posiadanych wierzytelności kredytowych, stosuje liniowe instrumenty pochodne, dokonuje transakcji kupna/sprzedaży walut z terminem natychmiastowym lub przyszłym oraz dokonuje wymiany walut w ramach transakcji FX SWAP.

Kwota ryzyka rynkowego na jaką narażony jest Bank w horyzoncie dziennym określana jest za pomocą metody Value at Risk (VaR) na poziomie ufności 97,5%. Według stanu na koniec czerwca 2018 roku VaR wyniósł 581,8 tys. zł. Ryzyko walutowe wyniosło 23,2 tys. zł, ryzyko stopy procentowej 251,7 tys. zł, a ryzyko spreadu kredytowego 540,8 tys. zł.

Ryzyko stopy procentowej wynika z narażenia wyniku finansowego oraz kapitału Banku na niekorzystny wpływ zmian stóp procentowych. Bank zarządza luką stopy procentowej poprzez dopasowywanie terminów przeszacowań aktywów i zobowiązań. Wrażliwość portfela Banku na zaburzenia stóp procentowych jest określana na podstawie wyników testów warunków skrajnych i analiz scenariuszowych. Ryzyko stopy procentowej mierzone jest m.in. za pomocą współczynnika Earnings at Risk (EaR), który osiągnął na koniec czerwca 2018 roku bezpieczny poziom 3,36%. Pozycje portfela bankowego narażone na ryzyko stopy procentowej zabezpieczane są liniowymi instrumentami pochodnymi na stopę procentową.

Ryzyko walutowe ograniczane jest poprzez bieżące zamykanie pozycji walutowej. Pomiar skali i struktury ryzyka walutowego odbywa się na podstawie bieżącej pozycji walutowej Banku. Monitoringowi podlega także pozycja walutowa uwzględniająca przewidywane spłaty i wypłaty kredytów. Ryzyko walutowe ograniczane jest za pomocą limitów pozycji walutowej dla każdej z walut.

2.3. Ryzyko płynności

Zarządzanie ryzykiem płynności prowadzone jest na poziomie śróddziennej, krótko-, średnio- i długoterminowej płynności płatniczej, której brak oznacza brak zdolności do finansowania aktywów i terminowego wykonania zobowiązań w toku normalnej działalności Banku.

W związku z niedopasowaniem terminów zapadalności pomiędzy długoterminowymi papierami wartościowymi a wymagalnością aktywów, większe bezpieczeństwo płynności gwarantowane jest przez utrzymywanie aktywów płynnych na wypadek nieprzewidzianych zdarzeń.

Na koniec czerwca 2018 roku nadwyżka płynności stanowiła ok. 6,5% sumy bilansowej.

W pierwszym półroczu 2018 roku finansowanie działalności kredytowej Banku odbywało się przede wszystkim poprzez emisję listów zastawnych w PLN i EUR. Sytuacja długoterminowa Banku pod względem płynności jest stabilna. Znaczny udział w finansowaniu długoterminowych wierzytelności kredytowych mają zaciągane kredyty otrzymane z mBanku S.A.

Z powodu konieczności zachowania wskaźników płynnościowych na odpowiednim poziomie, potrzeby zniwelowania niedopasowania struktury aktywów do finansujących je zobowiązań oraz zwiększenia stabilności źródeł finansowania, mBank Hipoteczny S.A. będzie kontynuował działania zmierzające do zamiany finansowania krótkoterminowego na finansowanie w postaci nowych emisji listów zastawnych o okresie zapadalności 5 lat i więcej.

Udział stabilnych źródeł finansowania i rezerw płynnościowych adekwatnych do skali działalności Banku warunkuje spełnienie normy długoterminowej płynności płatniczej M4 uchwalonej przez KNF. Współczynnik M4 na koniec czerwca 2018 roku wyniósł 1,072. Normy płynności krótkoterminowej M1 i M2 zostały utrzymane na bezpiecznym poziomie odpowiednio 1 577 387 tys. zł i 3,840. Norma M3 wyniosła 101,041.

Poziom wykorzystania limitu zobowiązań, wynikającego z art. 15.2 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych na dzień 30 czerwca 2018 roku wynosił 58,49%. W 2018 roku limit ten nie był przekroczony.

Na koniec czerwca 2018 roku średnia wymagalność wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych wynosiła 4,5 roku, natomiast średnia wymagalność kredytów otrzymanych z innych banków wynosiła 3,8 roku. Marża wyemitowanych w 2018 roku hipotecznych listów zastawnych wyniosła średnio 0,58%, przy średnim okresie do wykupu wynoszącym 6,0 roku.

2.4. Ryzyko operacyjne

Bank posiada uproszczoną strukturę organizacyjną, a oferowane produkty są zgodne ze specyfiką działalności banku hipotecznego. W 2017 roku miała miejsce zmiana w profilu działalności Banku. Od 22 lipca 2017r. proces sprzedaży kredytów detalicznych został przeniesiony do mBanku S.A., a wraz z nim ryzyko operacyjne związane z powierzeniem istotnej części czynności podmiotom zewnętrznym oraz ryzyko identyfikowane na etapie weryfikacji wniosku kredytowego oraz podpisania umowy kredytowej. Wskazane czynniki wpływają na obniżenie poziomu ryzyka operacyjnego Banku, niemniej jednak, czynności związane z utrzymywaniem portfela detalicznego jak i pozyskiwaniem kredytów w drodze poolingu są przedmiotem stałego monitorowania. Jak dotąd zebrane dane nie wskazują na podwyższenie poziomu ryzyka operacyjnego w linii bankowości detalicznej.

W Banku funkcjonuje Plan Ciągłości Działania wdrożony w 2014 roku zgodnie z normą ISO 22301 i od tego czasu okresowo testowany. Jest on zgodny z zaleceniami wynikającymi z Rekomendacji D KNF. Celem Planu jest wdrożenie mechanizmów zapewniających utrzymanie działalności mBanku Hipotecznego S.A. w zakresie zdefiniowanym listą procesów krytycznych w okresie do pięciu dni. Plan ten jest testowany minimum dwa razy w roku, a lista procesów krytycznych podlega analizie i aktualizacji nie rzadziej niż raz na dwa lata. Działania doskonalące plan, zgodnie z przyjętymi regulacjami wewnętrznymi, są mierzone, a Zarząd jest o nich informowany. W ramach spełnienia postulatu rozliczalności w systemach informatycznych, wdrożone zostały systemy monitoringu zdarzeń i powiadamiania wraz z wewnętrznymi procedurami bezpieczeństwa dla poszczególnych systemów informatycznych, dla których wykonywana jest ocena ryzyka bezpieczeństwa IT. Ponadto, system zarządzania bezpieczeństwem informacji został uzupełniony o przebudowane procesy: zarządzania bezpieczeństwem fizycznym i środowiskowym Banku oraz zarządzania wiedzą w zakresie bezpieczeństwa informacji (podnoszenie świadomości). Procesy zostały włączone w całościową politykę usługowego modelu zarządzania IT. Zważywszy na prawdopodobieństwo wystąpienia sytuacji kryzysowych w obszarach związanych z zarządzaniem płynnością Banku, ryzykiem walutowym lub ryzykiem stopy procentowej Bank posiada „Plan awaryjny na wypadek kryzysu płynności”. Dodatkowo w Banku funkcjonuje również „Plan awaryjny na wypadek nieoczekiwanych, radykalnych zmian cen na rynku nieruchomości”.

Czynniki wpływające na podwyższenie poziomu narażenia Banku na ryzyko operacyjne:

- zmiany w strukturze organizacyjnej,

- liczba prowadzonych projektów oraz przedsięwzięć informatycznych,
- fluktuacja pracowników,
- zmiana w profilu działalności operacyjnej, związana z przeniesieniem procesu sprzedaży kredytów detalicznych do mBanku S.A.

Czynniki stabilizujące poziom narażenia Banku na ryzyko operacyjne:

- wdrożony w Banku system zarządzania ryzykiem operacyjnym,
- prosta struktura organizacyjna, brak podmiotów zależnych,
- niewielka skala i stopień złożoności działalności, wynikający ze specyfiki charakterystycznej dla banków hipotecznych,
- brak usług bankowości elektronicznej,
- procedury regulujące proces podejmowania decyzji o powierzeniu czynności (analizy korzyści, ryzyk oraz sposobu ich ograniczania, planów ciągłości działania i sytuacji finansowej insourcera oraz zdolności do terminowej i jakościowej realizacji usług),
- plany ciągłości działania Banku,
- wysoko wykwalifikowana kadra,
- skuteczny system kontroli wewnętrznej.

Bank będzie obserwował i analizował wszelkie zmiany mające wpływ na profil ryzyka operacyjnego.

2.5. Ryzyko inwestycji w listy zastawne

W 2018 roku profil ryzyka inwestycji w listy zastawne emitowane przez mBank Hipoteczny S.A. nie uległ zmianie. Papiery te są instrumentem finansowym o niskim ryzyku inwestycyjnym, wynikającym z wymogów wielostopniowego zabezpieczenia ich emisji i obrotu przez emitenta, zgodnych z Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych. Poza spełnianiem przez Bank szeregu wymogów ustawowych, mając na uwadze bezpieczeństwo inwestowania w listy zastawne w warunkach osłabienia tempa wzrostu gospodarczego, do wysokiego bezpieczeństwa inwestowania w tego typu papiery przyczynia się również prowadzona przez Bank od wielu lat konserwatywna polityka wyceny nieruchomości, stanowiących ich zabezpieczenie. Zgodnie ze znowelizowaną ustawą o bankach hipotecznych i listach zastawnych minimalny poziom nadzabezpieczenia hipotecznych i publicznych listów zastawnych od 1 stycznia 2016 roku wynosi 10%.

Wzrost atrakcyjności inwestycji w tego typu papiery wynika również z faktu, że listy zastawne emitowane przez banki hipoteczne mogą stanowić zabezpieczenie kredytu lombardowego jak również transakcji repo realizowanych z innymi bankami.

2.6. System kontroli wewnętrznej

W Banku funkcjonuje system kontroli wewnętrznej, w ramach którego wyodrębnia się:

- 1) **funkcję kontroli** - mającą za zadanie zapewnienie przestrzegania mechanizmów kontrolnych dotyczących w szczególności zarządzania ryzykiem w Banku, która obejmuje stanowiska, grupy ludzi lub komórki organizacyjne odpowiedzialne za realizację zadań przypisanych tej funkcji. Na funkcję kontroli składają się wszystkie mechanizmy kontrolne w procesach funkcjonujących w Banku, niezależne monitorowanie przestrzegania tych mechanizmów kontrolnych oraz raportowanie w ramach tej funkcji.
- 2) **Departament Compliance** - komórkę ds. zgodności, która realizuje następujące zadania:
 - zarządza ryzykiem braku zgodności (rozumianym jako ryzyko skutków nieprzestrzegania przepisów prawa, regulacji wewnętrznych oraz standardów rynkowych) poprzez identyfikowanie, ocenianie, kontrolowanie, monitorowanie i raportowanie o ryzyku braku zgodności z przepisami prawa, regulacjami wewnętrznymi i standardami rynkowymi;
 - realizuje zadania monitorowania poziomego komórki ds. zgodności oraz monitorowania pionowego w ramach tzw. drugiej linii obrony, przypisane komórce ds. zgodności, w zakresie celu: zapewnienie zgodności działania Banku z przepisami prawa, regulacjami wewnętrznymi i standardami

rynkowymi. DC realizuje inne zadania, o ile nie narusza to skuteczności działania i niezależności DC.

Departament Compliance odpowiada za implementację standardów Grupy mBanku i pośrednio Commerzbank AG w obszarach uznanych zgodnie ze standardami Grupy za „obszary compliance”, które obejmują w szczególności:

- przeciwdziałanie praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu
- ochronę danych osobowych
- outsourcing bankowy
- zapobieganie konfliktom interesów, nadużyciom i korupcji
- nadzór nad procesem rozpatrywania reklamacji i skarg klientów
- informacje poufne w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie nadużyć na rynku.

- 3) **Departament Audytu Wewnętrznego** – niezależną komórkę audytu wewnętrznego mającą za zadanie badanie i ocenę w sposób niezależny i obiektywny adekwatności systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej. Audyt wewnętrzny wspiera Bank w osiąganiu celów poprzez systematyczne i zdyscyplinowane podejście do badania, oceny i doskonalenia skuteczności procesów zarządzania ryzykiem, kontroli i ładu organizacyjnego.

W ramach swojej działalności audyt wewnętrzny świadczy usługi:

- zapewniające - obejmujące obiektywną ocenę dowodów, dokonywaną przez audytorów wewnętrznych w celu dostarczania niezależnej opinii oraz wniosków w odniesieniu do procesu, systemu lub innego zagadnienia,
- doradcze - obejmujące doradztwo i pokrewne działania usługowe, których charakter i zakres są szczegółowo uzgodnione ze zleceniodawcą, i których zamierzeniem jest przysporzenie wartości oraz usprawnienie procesów ładu organizacyjnego, zarządzania ryzykiem i kontroli wewnętrznej.

Departament Audytu Wewnętrznego w zakresie realizowanych funkcji podlega okresowej ocenie niezależnego kompetentnego podmiotu spoza Banku. Wybór podmiotu dokonywany jest przez Zarząd Banku i akceptowany przez Komitet Audytu. Ocena pracy obejmuje zgodność audytu wewnętrznego ze Standardami IIA, Rekomendacją H oraz najlepszymi praktykami rynkowymi.

2.7. Polityka wynagrodzeń

Bank prowadzi program wynagrodzeń dla Zarządu Banku oraz osób mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku oparty na akcjach fantomowych rozliczanych w środkach pieniężnych. Świadczenia te są rozliczane zgodnie z MSR 19 „Świadczenia pracownicze”. Wartość z wyceny akcji fantomowych powiększa koszty danego okresu w korespondencji z zobowiązaniami. Koszty rozpoznawane są w czasie przez cały okres nabywania uprawnień i ujmowane w „Ogólnych kosztach administracyjnych”. Akcje fantomowe przyznawane są w liczbie wynikającej z wyceny tych akcji za okres oceny. Wycena akcji fantomowych obliczana jest każdorazowo na koniec okresu sprawozdawczego jako iloraz wartości księgowej Banku i liczby akcji zwykłych. Wypłata z akcji fantomowych uzależniona jest od średniej wyceny tych akcji uzyskanej z dwóch wartości: wartości akcji fantomowej na koniec okresu rocznego poprzedzającego dzień wypłaty i wartości akcji fantomowej na koniec pierwszego półrocza roku, w którym ma nastąpić wypłata w danym okresie sprawozdawczym. Wspomniana średnia wartość jest mnożona przez liczbę akcji fantomowych przypadających do realizacji w danym okresie, a wynik tego działania określa kwotę wypłaty gotówkowej wynikającej z posiadanych akcji fantomowych. Ostateczna wartość premii, stanowiąca iloczyn liczby akcji, oraz przewidywanej ich wartości na datę bilansową poprzedzającą realizację każdej z odroczonej transz jest dyskontowana aktuarialnie. Zdyskontowaną kwotę pomniejsza się o zdyskontowane aktuarialnie na ten sam dzień kwoty rocznych odpisów na rezerwę. Dyskonto aktuarialne oznacza iloczyn dyskonta finansowego i prawdopodobieństwa dotrwania każdego z uczestników indywidualnie do momentu całkowitego nabycia uprawnień do każdej z odroczonej transz. Kwoty rocznych odpisów obliczane są zgodnie z metodą prognozowanych uprawnień jednostkowych („Projected Unit Credit Method”). Prawdopodobieństwo, o którym mowa powyżej ustalone zostało metodą ryzyk

współzawodniczących („Multiple Decrement Model”), gdzie pod uwagę wzięto trzy następujące ryzyka: możliwość zwolnienia się z pracy, ryzyko całkowitej niezdolności do pracy, ryzyko śmierci.

3. Kierunki rozwoju i najważniejsze elementy strategii Banku

Misja Banku

Z perspektywy rynku nieruchomości, misją mBanku Hipotecznego jest wspieranie rozwoju efektywnego mechanizmu finansowania rynku nieruchomości w Polsce poprzez emisję długoterminowych dłużnych papierów wartościowych (listów zastawnych), jako instrumentu pozwalającego refinansować atrakcyjne formy kredytowania nieruchomości w oparciu o silne kompetencje, najdłuższe doświadczenie rynkowe i najwyższy standard obsługi.

Z perspektywy Grupy kapitałowej mBanku misją mBanku Hipotecznego jest zapewnianie stabilnego, długoterminowego i bezpiecznego refinansowania.

Z punktu widzenia inwestorów misja mBanku Hipotecznego koncentruje się na zapewnieniu długoterminowych listów zastawnych o wysokim poziomie bezpieczeństwa.

Wizja Banku

mBank Hipoteczny będzie skoncentrowany na emisji listów zastawnych w Polsce oraz na rynku międzynarodowym w możliwie jak najbardziej efektywnym kosztowo modelu biznesowym, tj. ukierunkowanym na maksymalizację synergii w ramach grupy kapitałowej mBanku, w szczególności na wykorzystaniu wolnych zasobów każdego z banków, przede wszystkim mBanku, zgodnie z ich ekonomicznym przeznaczeniem, a także wiedzy i doświadczenia w ramach Grupy mBanku.

W perspektywie rozwoju rynku listów zastawnych w Polsce, w szczególności w obliczu oczekiwanego rozpoczęcia działalności przez nowe banki hipoteczne, aspiracją Banku jest utrzymanie aktualnej pozycji wśród czołowych w kraju emitentów tych instrumentów.

mBank Hipoteczny wykorzysta zdobyte doświadczenie i unikalną na rynku wiedzę w obszarze obsługi komercyjnych kredytów hipotecznych z przeznaczeniem na zabezpieczenie emitowanych listów zastawnych. Celem Banku jest utrzymanie pozycji lidera w refinansowaniu kredytów commercial real estate na rynku polskim.

Strategiczne cele biznesowe Banku na lata 2019-2022 to:

- Maksymalne wykorzystanie listów zastawnych, jako narzędzia refinansowania portfela długoterminowych kredytów hipotecznych.
- Dynamiczny rozwój portfela kredytowych aktywów nieruchomościowych (mieszkaniowych i komercyjnych) w ramach obowiązującej strategii zarządzania ryzykiem, które spełniają kryteria zabezpieczenia listów zastawnych.
- Optymalne wykorzystanie zasobów i kompetencji w obu bankach oraz innych podmiotów w Grupie mBanku, pozwalających na osiągnięcie synergii w celu zapewnienia efektywnego procesu emisji, przy jednoczesnym zachowaniu zasad bezpiecznego i ostrożnego zarządzania Bankiem, aby Bank był bezpiecznym, efektywnym i sprawnym emitentem listów zastawnych na rynku.

Wzmacnianie samodzielności Grupy mBanku w zakresie finansowania działalności oraz lepsze dopasowanie horyzontu czasowego finansowania do aktywów jest głównym elementem strategii finansowania. Czynnikiem wspierającym finansowanie działalności na rynku nieruchomości jest emisja listów zastawnych. Grupa mBanku zakłada dynamiczny wzrost działalności emisyjnej Banku w kolejnych latach. Emisja listów zastawnych pozwala Bankowi generować stabilne i długoterminowe finansowanie na atrakcyjnych cenowo warunkach.

Bank zakłada emisję listów zastawnych zabezpieczonych przez zarówno mieszkaniowe, jak i komercyjne (CRE) kredyty hipoteczne – oba rodzaje zabezpieczeń będą pozyskiwane we współpracy z mBankiem, w tym z wykorzystaniem modelu poolingowego w odniesieniu do kredytów mieszkaniowych. W przypadku aktywów komercyjnych jedną z rozważanych opcji ich pozyskiwania w kolejnych latach jest model konsorcjalny z udziałem mBanku.

Mieszkaniowe kredyty hipoteczne będą głównym czynnikiem wzrostu puli stanowiącej zabezpieczenie emisji listów zastawnych w Banku. Listy zastawne będą emitowane zarówno w PLN jak i EUR, a ich termin zapadalności będzie wahał się w przedziale 5-10 lat.

4. Władze Banku

Akcjonariusze

Łączna liczba akcji zwykłych na 30 czerwca 2018 roku wyniosła 3 210 000 sztuk o wartości nominalnej 100 zł na akcję. W dniu 8 lutego 2017 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego oraz pozbawienia akcjonariusza prawa poboru akcji, na mocy której nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego do kwoty 321 000 000,00 zł w drodze emisji 120 000 akcji zwykłych imiennych serii H o wartości nominalnej 100,00 zł każda i cenie emisyjnej 1 000,00 zł. Nowe akcje zostały zaoferowane do objęcia spółce mBank S.A. w drodze subskrypcji prywatnej. Akcje zostały w pełni opłacone 28 lutego 2017 roku. W dniu 3 kwietnia 2017 roku sąd rejestrowy dokonał wpisu podwyższonego kapitału zakładowego do rejestru przedsiębiorców.

Bank nie wyemitował akcji uprzywilejowanych, żadne ograniczenia praw związanych z akcjami nie występują. Wszystkie akcje uczestniczą w jednakowym stopniu w podziale dywidendy. Wszystkie wyemitowane akcje są w pełni opłacone. Bank nie posiada akcji własnych.

Na datę sprawozdawczą struktura własnościowa zarejestrowanego kapitału akcyjnego Banku przedstawiała się następująco:

Nazwa akcjonariusza	Zarejestrowany kapitał akcyjny w zł	Akcje/Udział		Głosy na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy	
		Liczba	%	Liczba	%
mBank S.A.	321 000 000	3 210 000	100,00	3 210 000	100,00
Razem	321 000 000	3 210 000	100,00	3 210 000	100,00

Bank nie współpracuje z międzynarodowymi instytucjami publicznymi.

Zarząd

W skład Zarządu mBanku Hipotecznego S.A. wchodzi:

- Piotr Cyburt – Prezes Zarządu
- Andrzej Kulik – Członek Zarządu
- Grzegorz Trawiński – Członek Zarządu
- Marcin Wojtachnio – Członek Zarządu.

Powoływanie i odwoływanie członków zarządu i ich uprawnienia:

Rada Nadzorcza powołuje i odwołuje członków Zarządu Banku, w tym prezesa Zarządu.

Powołanie dwóch członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu oraz członka zarządu odpowiedzialnego za ryzyko następuje za zgodą Komisji Nadzoru Finansowego. Z wnioskiem o wyrażenie zgody występuje Rada Nadzorcza.

Zarząd Banku prowadzi sprawy Banku i reprezentuje go. Zarząd przyjmuje roczne plany finansowe i strategię działania, które zatwierdza Rada Nadzorcza. Zarząd określa w nich maksymalną wielkość emisji listów zastawnych i obligacji emitowanych w danym roku. Do zakresu działania Zarządu Banku należą wszelkie sprawy nie zastrzeżone do kompetencji innych organów Banku, na mocy Statutu lub przepisów prawa.

Zasady zmiany statutu

Zgodnie z art. 430 § 1 ksh zmiana statutu wymaga uchwały walnego zgromadzenia i wpisu do rejestru. Zgodnie z art. 34 ust. 1 prawo bankowe zmiana statutu banku wymaga zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego, jeżeli dotyczy spraw niżej wymienionych tj.:

- firma, która powinna zawierać wyodrębniony wyraz "bank" i odróżniać się od nazw innych banków oraz wskazywać, czy jest to bank państwowy, bank w formie spółki akcyjnej czy bank spółdzielczy;

mBank Hipoteczny S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w I półroczu 2018 roku

- siedziba, przedmiot działania i zakres działalności banku z uwzględnieniem czynności, o których mowa w art. 69 ust. 2 pkt 1-7 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi, które bank zamierza wykonywać zgodnie z art. 70 ust. 2 tej ustawy;
- organy i ich kompetencje, ze szczególnym uwzględnieniem kompetencji członków zarządu, o których mowa w art. 22b ust. 1 p.b., oraz zasady podejmowania decyzji, podstawową strukturę organizacyjną banku, zasady składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych, tryb wydawania regulacji wewnętrznych oraz tryb podejmowania decyzji o zaciągnięciu zobowiązań lub rozporządzeniu aktywami, których łączna wartość w stosunku do jednego podmiotu przekracza 5% funduszy własnych;
- zasady funkcjonowania systemu zarządzania, w tym systemu kontroli wewnętrznej;
- fundusze własne oraz zasady gospodarki finansowej

oraz uprzywilejowania lub ograniczenia akcji co do prawa głosu w banku w formie spółki akcyjnej.

Rada Nadzorcza

Skład Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A.:

- Frank Bock – Przewodniczący RN
- Lidia Jabłonowska-Luba - Wiceprzewodnicząca RN
- Andreas Boeger – Członek RN
- Jakub Fast – Członek RN
- Paweł Graniewski – niezależny Członek RN
- Cezary Kocik – Członek RN
- Michał Popiołek - Członek RN
- Mariusz Tokarski – niezależny Członek RN

Zgodnie z brzmieniem § 14 ust. 1 pkt 5 Statutu mBanku Hipotecznego S.A., Walne Zgromadzenie w formie uchwały podejmuje decyzję co do wyboru i odwołania członków Rady Nadzorczej oraz określenia zasad ich wynagradzania.

Zgodnie z brzmieniem § 3 ust. 1 pkt 9 Regulaminu Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. ustalanie warunków kontraktów i wynagrodzeń dla członków Zarządu Banku należy do kompetencji Rady Nadzorczej.

W ramach Rady Nadzorczej działają dwa Komitety: Komitet Audytu i Komitet ds. Ryzyka.

Komitet Audytu

W skład Komitetu Audytu wchodzi:

- Paweł Graniewski – Przewodniczący Komitetu
- Andreas Boeger - Członek Komitetu
- Mariusz Tokarski - Członek Komitetu

W 2018 roku Komitet Audytu obradował w dniu 2 marca.

Komitet ds. Ryzyka

W skład Komitetu ds. Ryzyka wchodzi:

- Lidia Jabłonowska-Luba – Przewodnicząca Komitetu
- Frank Bock - Członek Komitetu
- Michał Popiołek – Członek Komitetu

Do zadań Komitetu ds. Ryzyka należy:

- opiniowanie całościowej bieżącej i przyszłej gotowości Banku do podejmowania ryzyka,
- opiniowanie opracowanej przez Zarząd Banku strategii zarządzania ryzykiem w działalności Banku oraz przedkładanych przez Zarząd informacji dotyczących realizacji tej strategii,
- wspieranie Rady Nadzorczej Banku w nadzorowaniu wdrażania strategii zarządzania ryzykiem w działalności Banku przez kadrę kierowniczą wyższego szczebla,
- weryfikacja czy ceny pasywów i aktywów oferowanych klientom w pełni uwzględniają model biznesowy Banku i jego strategię w zakresie ryzyka, a w przypadku gdy ceny te

nie odzwierciedlają w odpowiedni sposób rodzajów ryzyka zgodnie z tym modelem i tą strategią, przedstawianie Zarządowi Banku propozycji mających na celu zapewnienie adekwatności cen pasywów i aktywów do tych rodzajów ryzyka,

- rekomendowanie Radzie Nadzorczej akceptacji lub odrzucenia transakcji między Bankiem a członkami organów Banku,
- wspieranie Rady Nadzorczej Banku w nadzorowaniu zarządzania ryzykiem w Banku,
- wspieranie Rady Nadzorczej w zakresie sprawowania nadzoru nad zgodnością wdrażanych zmian w polityce kredytowej ze strategią i planem finansowym Banku/Grupy mBanku,
- weryfikacja jakości aktywów,
- wspieranie Rady Nadzorczej Banku w nadzorowaniu współpracy Banku z grupą Commerzbank AG w zakresie skonsolidowanego nadzoru nad ryzykiem i wymianą informacji.

W 2018 roku Komitet ds. Ryzyka obradował w dniu 11 stycznia.

Tryb zwoływania oraz uprawnienia Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy zwołuje się jako zwyczajne lub nadzwyczajne walne zgromadzenie, zgodnie ze Statutem Banku oraz przepisami Kodeksu spółek handlowych.

Do podstawowych kompetencji Walnego Zgromadzenia należy podejmowanie uchwał w następujących sprawach:

- rozpatrzenie i zatwierdzenie rocznego sprawozdania z działalności Banku oraz sprawozdania finansowego za poprzedni rok obrotowy,
- udzielenie członkom organów Banku absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
- podział zysku netto lub pokrycie strat Banku,
- zmiana statutu,
- wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej oraz określanie zasad ich wynagradzania,
- podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego Banku,
- likwidacja, zbycie całego przedsiębiorstwa Banku lub połączenie z innym bankiem,
- wybór likwidatorów i ustalenie ich wynagrodzenia,
- postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
- ustalenie terminu wypłaty dywidendy,
- zbycie lub obciążenie nieruchomości Banku, na terenie której mieści się siedziba jego władz,
- sprawy wniesione przez Radę Nadzorczą do rozpatrzenia,
- sprawy wniesione przez akcjonariuszy w trybie przewidzianym w statucie do rozpatrzenia,
- inne sprawy zastrzeżone przez przepisy prawa lub postanowienia Statutu.

5. Pozostałe informacje

Kredyty i ich oprocentowanie

Podstawowe zmienne stopy procentowe stosowane w Banku, oparte są na stopie procentowej LIBOR lub EURIBOR dla kredytów walutowych oraz WIBOR dla kredytów złotych. Wysokość oprocentowania kredytu w danym dniu jest równa sumie marży Banku ustalonej w umowie i stopy bazowej.

Transakcje z podmiotami powiązanymi

Podmiotem bezpośrednio dominującym wobec mBanku Hipotecznego S.A. jest mBank S.A. Bezpośrednią jednostką dominującą wobec mBanku S.A. jest spółka Commerzbank AG.

Wszystkie transakcje pomiędzy Bankiem, a podmiotami powiązanymi były transakcjami typowymi i rutynowymi, zawartymi zdanem Zarządu na warunkach nie odbiegających od warunków rynkowych, a ich charakter i warunki wynikały z bieżącej działalności operacyjnej, prowadzonej przez Bank. Transakcje z podmiotami powiązanymi przeprowadzone w ramach zwykłej działalności operacyjnej obejmują kredyty, depozyty, zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych oraz transakcje pochodne.

Informacja o spełnianiu przez Członków Rady Nadzorczej i Zarządu wymogów określonych w art. 22aa ustawy prawo bankowe

W dniu 21 marca oraz 29 marca 2018 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie mBanku Hipotecznego S.A. powołało Radę Nadzorczą jedenastej kadencji w składzie jak powyżej. Walne Zgromadzenie dokonało weryfikacji i uznało, że kandydaci na Członków Rady Nadzorczej spełniają wymogi określone w art. 22aa Prawa bankowego.

Rada Nadzorcza powołując aktualny Zarząd dokonała weryfikacji i uznała, że osoby powoływane aktualnie na Członków Zarządu spełniają wymogi określone w art. 22aa Prawa bankowego.

Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Informacja dotycząca toczących się postępowań znajduje się w Nocie 24 Sprawozdania Finansowego.

Wsparcie finansowe pochodzące ze środków publicznych

W 2018 roku Bank nie otrzymał wsparcia finansowego pochodzącego ze środków publicznych, w szczególności na podstawie ustawy z dnia 12 lutego 2009 roku o udzielaniu przez Skarb Państwa wsparcia instytucjom finansowym (Dz. U. z 2014 r. poz. 158).

Udzielone przez Bank gwarancje i poręczenia

W 2018 roku Bank nie udzielił gwarancji i poręczeń.

Zdarzenia po dniu bilansowym

W dniu 12 lipca 2018 roku Bank zawarł nową umowę pożyczki podporządkowanej w kwocie 100 mln zł. Przedmiotowa pożyczka została udzielona przez mBank S.A. Środki pochodzące z pożyczki zostaną przeznaczone i wykorzystane na zasilenie funduszy własnych (Tier II) Banku. W dniu 17 lipca 2018 roku Bank wystąpił z wnioskiem do KNF o wyrażenie zgody na zaliczenie nowej pożyczki do Tier II. Bank, po uzyskaniu zgody KNF na zaliczenie przedmiotowej pożyczki do Tier II, zamierza spłacić pożyczkę podporządkowaną udzieloną przez mBank S.A. na podstawie umowy z 16 października 2012 roku w kwocie 100 mln zł. Bank w dniu 17 lipca 2018 roku złożył wniosek do KNF o zgodę na wcześniejszą spłatę tej pożyczki, która obecnie zasila fundusze własne (Tier II).

6. Oświadczenia Zarządu

Ład korporacyjny

W swojej działalności Bank kieruje się zasadami ładu korporacyjnego i dobrych praktyk bankowych, wyznaczającymi wysokie standardy oparte na przejrzystości działania, etyce w biznesie i zachowaniu równowagi pomiędzy interesami wszystkich podmiotów zaangażowanych w funkcjonowanie Spółki.

W dniu 16 grudnia 2014 roku Zarząd, a w dniu 19 stycznia 2015 roku Rada Nadzorcza przyjęły do stosowania Zasady Ładu Korporacyjnego dla Instytucji Nadzorowanych („Zasady”), uchwalone przez Komisję Nadzoru Finansowego 22 lipca 2014 roku, z wyłączeniem Zasad wskazanych w § 8 ust. 4, §25 ust.1, § 29, §53-57. Zasady kierowane do akcjonariuszy zostały przedstawione przez Zarząd na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy mBanku Hipotecznego S.A. w dniu 22 kwietnia 2015 roku, a Walne Zgromadzenie podjęło w tym dniu uchwałę nr 15 w sprawie stosowania Zasad Ładu Korporacyjnego dla Instytucji Nadzorowanych, w którym przyjęło te Zasady do stosowania w zakresie, w jakim odnoszą się one do walnego zgromadzenia, z wyłączeniem par. 29 Zasad (wynagrodzenie za pełnienie funkcji członka Rady Nadzorczej przyznane jest przez Walne Zgromadzenie jedynie członkowi niezależnemu). Uchwała ta weszła w życie z dniem podjęcia.

Prawdziwość i rzetelność prezentowanych sprawozdań

Zarząd mBanku Hipotecznego S.A. oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy:

- sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową mBanku Hipotecznego oraz jego wynik finansowy,
- sprawozdanie Zarządu z działalności zawiera prawdziwy obraz sytuacji mBanku Hipotecznego, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Proces przygotowywania danych finansowych na potrzeby sprawozdawczości jest zautomatyzowany i oparty na Księdze Głównej Banku. Przygotowanie danych w systemach źródłowych podlega sformalizowanym procedurom operacyjnym i akceptacyjnym. Tworzenie Księgi Głównej Banku odbywa się w ramach procesu, który obejmuje odpowiednie kontrole wewnętrzne. Specjalnej kontroli podlegają korekty manualne.

Przygotowaniem sprawozdań finansowych w mBanku Hipotecznym S.A. zajmuje się Wydział Sprawozdawczości Finansowej w Departamencie Rachunkowości i Rozliczeń. Prowadzenie księgowości finansowej oraz administrowanie wzorcowym planem kont leży w kompetencji Departamentu Rachunkowości i Rozliczeń.

.....

Piotr Cyburt

Prezes Zarządu

.....

Andrzej Kulik

Członek Zarządu

.....

Grzegorz Trawiński

Członek Zarządu

.....

Marcin Wojtachnio

Członek Zarządu