

**Sprawozdanie Zarządu
z działalności mBanku Hipotecznego S.A.
w 2019 roku**

Spis treści

1. Działalność mBanku Hipotecznego S.A. w 2019 roku	3
1.1. Najważniejsze projekty	3
1.2. Wiarygodność finansowa - ratingi	4
1.3. Wyniki finansowe	5
1.4. Działalność kredytowa	7
1.5. Emisje listów zastawnych i refinansowanie	10
1.6. Otoczenie prawne	12
2. Zarządzanie ryzykiem.....	14
2.1. Ryzyko kredytowe	14
2.2. Ryzyko rynkowe.....	20
2.3. Ryzyko płynności	20
2.4. Ryzyko operacyjne	21
2.5. Ryzyko inwestycji w listy zastawne.....	22
2.6. System kontroli wewnętrznej.....	23
2.7. Polityka wynagrodzeń	24
3. Kierunki rozwoju i najważniejsze elementy strategii Banku.....	25
4. Władze Banku.....	26
5. Pozostałe informacje	29
6. Oświadczenia Zarządu.....	31

1. Działalność mBanku Hipotecznego S.A. w 2019 roku

W lipcu 2018 roku mBank Hipoteczny S.A. (dalej „Bank”) przyjął 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.

W Banku funkcjonują trzy obszary biznesowe:

- (1) detaliczny, oparty na transferze kredytów hipotecznych dla osób fizycznych z portfela mBanku (pooling detaliczny),
- (2) komercyjny, oparty na transferze transakcji dotyczących komercyjnych nieruchomości przychodowych CRE (Commercial Real Estate) z mBanku (pooling komercyjny),
- (3) obszar emisji hipotecznych listów zastawnych, mający za zadanie zapewnienie długoterminowego finansowania aktywów kredytowych listami zastawnymi.

W kolejnych latach rozwój portfela detalicznych kredytów hipotecznych oraz kredytów CRE będzie się odbywał 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 zmian modelu obowiązujących od stycznia 2019 roku.

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.

1.1. Najważniejsze projekty

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, m.in. poprzez przebudowę modelu LGD. W celu dostosowania modelu LGD do obowiązujących wymogów mBank w 2018 roku dokonał przebudowy modelu. Zmiana znaczna zakończyła się inspekcją w grudniu 2018 roku. Obecnie mBank nadal oczekuje na ostateczne uwagi poinspekcyjne.

Jednocześnie w celu spełnienia oczekiwań nadzoru trwają prace nad dostosowaniem do nowej definicji default, w tym m. in. przebudową modeli grupowych dla portfela detalicznego, będących podstawą ubiegania się o zgodę stosowania metody AIRB w Banku. Złożenie wniosku o stosowanie metody A-IRB dla portfela detalicznego pozyskanego w ramach współpracy z mBankiem S.A. planowane jest po dostosowaniu modeli do wytycznych Nowej Definicji Default.

Wytyczne EBA dotyczące outsourcingu

W II półroczu 2019 r. kontynuowano prace mające na celu dostosowanie Banku do Wytycznych Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego (EBA) dotyczących outsourcingu z dnia 25 lutego 2019 r.

Zgodnie ze stanowiskiem z dnia 16 września 2019 r., oczekiwany przez UKNF termin dostosowania do ww. Wytycznych został przesunięty z 30 września na 2019 r. na 30 czerwca 2020 r. Bank przy implementacji Wytycznych korzysta ze wsparcia zewnętrznego doradcy prawnego, współpracuje z mBankiem oraz grupą roboczą działającą przy Związku Banków Polskich.

Definicja default

W Banku trwają 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 są w ramach powołanego w tym celu zespołu projektowego w ścisłej współpracy z odpowiednim zespołem w mBanku.

Zielone listy zastawne

Bank rozpoczął przygotowania do wdrożenia nowego produktu skarbcowego tj. Zielonych Listów Zastawnych, który będzie spełniał kryteria zrównoważonego finansowania (zgodnego z ICMA Green Bond Principles oraz taksonomią Climate Bond Initiative). Dzięki emisjom Zielonych listów Zastawnych Bank zamierza pozyskać środki dla Grupy mBanku, które będą mogły być przeznaczone na finansowanie ekologicznych przedsięwzięć realizowanych przez klientów, w szczególności energooszczędnych nieruchomości mieszkaniowych. Prace prowadzone są w ramach zespołu projektowego we współpracy z mBankiem oraz zewnętrznym doradcą.

1.2. Wiarygodność finansowa - ratingi

Wiarygodność finansowa mBanku Hipotecznego S.A. oraz emitowanych przez Bank listów zastawnych oceniana jest przez międzynarodową agencję ratingową - Fitch oraz od dnia 27 maja 2019 roku - Moody's Investors Service Ltd. Na datę sprawozdawczą obowiązywały następujące oceny ratingowe:

	Rating	Perspektywa	Data nadania
Długoterminowy Rating Emitenta w walucie zagranicznej <i>Long-Term Issuer Default Ratings (IDR)</i>	BBB	Stabilna	30-11-2018 potwierdzenie
Krótkoterminowy Rating Emitenta w walucie zagranicznej <i>Short-Term Issuer Default Ratings (IDR)</i>	F2	-	30-11-2018 potwierdzenie
Krajowy długoterminowy Rating Emitenta <i>National Long-Term Rating</i>	AA-(pol)	Stabilna	30-11-2018 potwierdzenie
Krajowy krótkoterminowy Rating Emitenta <i>National Short-Term Rating</i>	F1+(pol)	-	30-11-2018 potwierdzenie
Rating wsparcia <i>Support Rating</i>	2	-	30-11-2018 potwierdzenie

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

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

	Rating Agencji Moody's	Perspektywa	Data nadania
Długoterminowy Rating Emitenta <i>Long-term Issuer Ratings</i>	Baa2	Stabilna	27-05-2019 nadanie ratingu
Krótkoterminowy Rating Emitenta <i>Short-term Issuer Ratings</i>	Prime-2	-	27-05-2019 nadanie ratingu

Długoterminowy Rating Ryzyka Kontrahenta <i>Long-term Counterparty Risk Ratings</i>	A3	-	27-05-2019 <i>nadanie ratingu</i>
Krótkoterminowy Rating Ryzyka Kontrahenta <i>Short-term Counterparty Risk Ratings</i>	Prime-2	-	27-05-2019 <i>nadanie ratingu</i>
Długoterminowy Rating Oceny Ryzyka Kontrahenta <i>Long-term Counterparty Risk Assessment</i>	A3(cr)	-	27-05-2019 <i>nadanie ratingu</i>
Krótkoterminowy Rating Oceny Ryzyka Kontrahenta <i>Short-term Counterparty Risk Assessment</i>	Prime-2(cr)	-	27-05-2019 <i>nadanie ratingu</i>
Hipoteczne listy zastawne <i>Mortgage Covered Bonds</i>	Aa3	-	27-05-2019 <i>nadanie ratingu</i>

Agencja Moody's przyznaje swoje oceny wg następującej skali (malejąco):

- długoterminowe ratingi międzynarodowe, ratingi listów zastawnych: Aaa, Aa, A, Baa, Ba, B, Caa, Ca, C
- krótkoterminowe ratingi międzynarodowe: Prime-1, Prime-2, Prime-3, Not Prime
- modyfikator numeryczny: 1, 2, 3

Dla długoterminowych ratingów międzynarodowych Moody's dodaje modyfikatory numeryczne 1, 2 i 3 do każdej klasyfikacji od Aa do Caa. Modyfikator 1 wskazuje, że ocena ratingowa przypisana znajduje się na wyższym końcu jego ogólnej kategorii ratingowej; modyfikator 2 wskazuje ranking średniego zakresu; a modyfikator 3 wskazuje ranking w dolnym końcu tej ogólnej kategorii oceny.

Rating hipotecznych listów zastawnych mBanku Hipotecznego na poziomie Aa3 przyznany przez agencję ratingową Moody's jest najwyższą możliwą do uzyskania oceną dla instrumentów finansowych emitowanych z Polski.

W dniu 28 maja 2019 roku Bank wypowiedział umowę zawartą z agencją ratingową Fitch Polska S.A., która dotyczyła ratingu dla listów zastawnych wyemitowanych przez Bank. Pozostałe oceny ratingowe nadane przez agencję Fitch pozostają nadal ważne.

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.

Ocena ratingowa uzyskana przez Bank jest punktem wyjścia oceny nadanej listom zastawnym emitowanym przez Bank, na która ma wpływ ujęcie płatności z listów zastawnych w przypadku upadłości emitenta oraz profil ryzyka zabezpieczenia listów zastawnych.

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	31.12.2019	31.12.2018	Dynamika
AKTYWA	13 187 908	12 385 908	6,48%
w tym			
Kredyty i pożyczki udzielone klientom wyceniane w zamortyzowanym koszcie	11 628 432	10 930 534	6,38%
Kredyty i pożyczki udzielone klientom wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	157 714	208 181	-24,24%

mBank Hipoteczny S.A.Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w 2019 roku

ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY	13 187 908	12 385 908	6,48%
w tym			
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8 857 401	7 870 443	12,54%
Kapitał podstawowy	884 631	734 719	20,40%

W 2019 roku Bank osiągnął dodatni wynik brutto w wysokości 59 068 tys. zł. Ze względu na specjalistyczny profil działalności, w którym głównym źródłem wyniku Banku jest dochód odsetkowy, duży wpływ na wynik finansowy w 2019 roku miały niskie stopy procentowe oraz duża presja na marże. Pomimo tego Bank zanotował wzrost wyniku z tytułu odsetek w porównaniu z 2018 rokiem (o 9 792 tys. zł lub 5,55%).

Ogólna wartość kosztów administracyjnych pozostała na niezmiennym poziomie w porównaniu do 2018 roku. Wskaźnik kosztów do dochodów utrzymał się na niezmiennym poziomie 36,81% (36,78% na koniec 2018 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 91 294 tys. zł wobec 88 262 tys. zł w 2018 roku, co stanowi wzrost o 3,44%. Po uwzględnieniu podatku, wynik brutto był niższy niż przed rokiem o 1 626 tys. zł (lub 2,68%).

W 2019 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 182 603 tys. zł (w 2018 roku: 174 862 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 01.01.2019 do 31.12.2019	Okres od 01.01.2018 do 31.12.2018	Dynamika
Wynik z tytułu odsetek	186 069	176 277	5,55%
Wynik z tytułu opłat i prowizji	(8 201)	(2 502)	-
Wynik na działalności handlowej	5 096	1 210	321,16%
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	(20 003)	(16 712)	19,69%
Ogólne koszty administracyjne	(59 586)	(59 849)	-0,44%
Amortyzacja	(6 915)	(3 798)	82,07%
Wynik na działalności operacyjnej	91 294	88 262	3,44%
Podatek od pozycji bilansowych Banku	(32 226)	(27 568)	16,90%
Zysk brutto	59 068	60 694	-2,68%
Podatek dochodowy	(21 984)	(19 457)	12,99%
Zysk netto	37 084	41 237	-10,07%
Średnia ważona liczba akcji zwykłych / średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	3 327 945	3 210 000	3,67%
Zysk netto na jedną akcję zwykłą / Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w PLN)	11,14	12,85	-13,31%

Tabela 3. Wskaźniki efektywności

WSKAŹNIKI EFEKTYWNOŚCI	31.12.2019	31.12.2018
ROA netto ¹⁾	0,28%	0,33%
ROA brutto ²⁾	0,44%	0,49%
ROE netto ³⁾	3,11%	3,97%
ROE brutto ⁴⁾	4,95%	5,85%
C/I (wskaźnik kosztów do dochodów) ⁵⁾	36,81%	36,78%
Wskaźnik marży odsetkowej ⁶⁾	1,40%	1,44%

Koszt ryzyka ⁷⁾	0,19%	0,19%
Łączny współczynnik kapitałowy	18,23%	16,25%
INNE		
Zatrudnienie	140 osób/129 etatów	170 osób/161 etatów
Przeciętne zatrudnienie	140 osób	170 osób
Placówki	Centrala	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

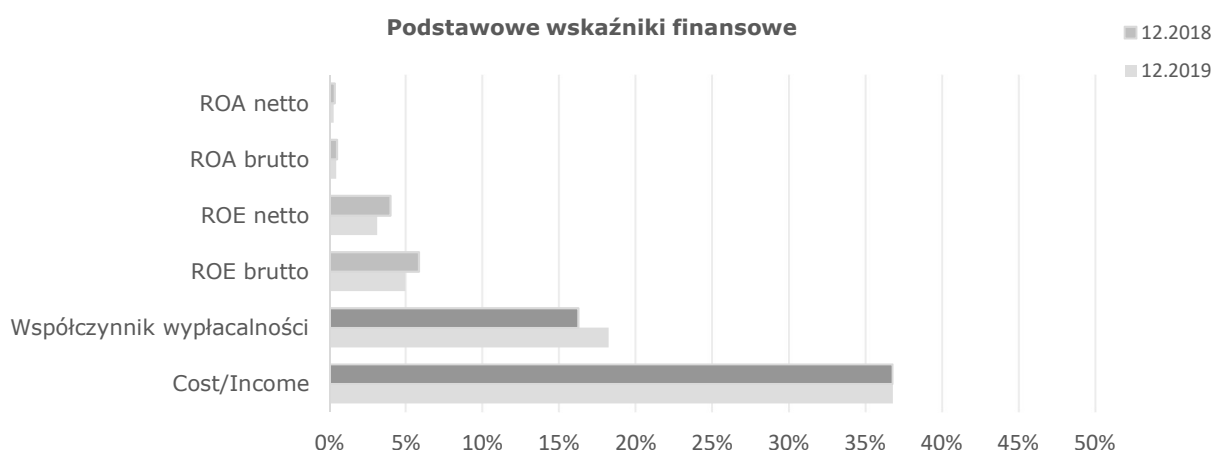
5) (ogólne koszty administracyjne + amortyzacja) / dochód łączny (rozumiany jako wynik z tytułu odsetek + wynik z tytułu opłat i prowizji + wynik na działalności handlowej + pozostałe przychody operacyjne - pozostałe koszty operacyjne + pozostałe dochody)

6) wynik odsetkowy / średni stan aktywów odsetkowych

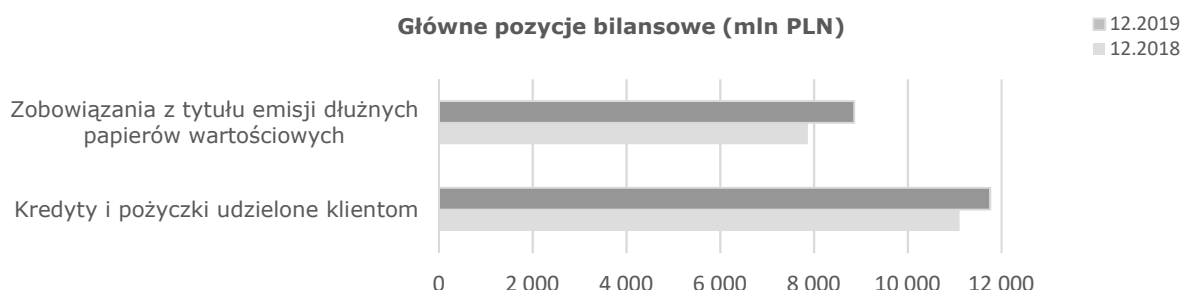
7) odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek / średni stan kredytów i pożyczek udzielonych klientom

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)



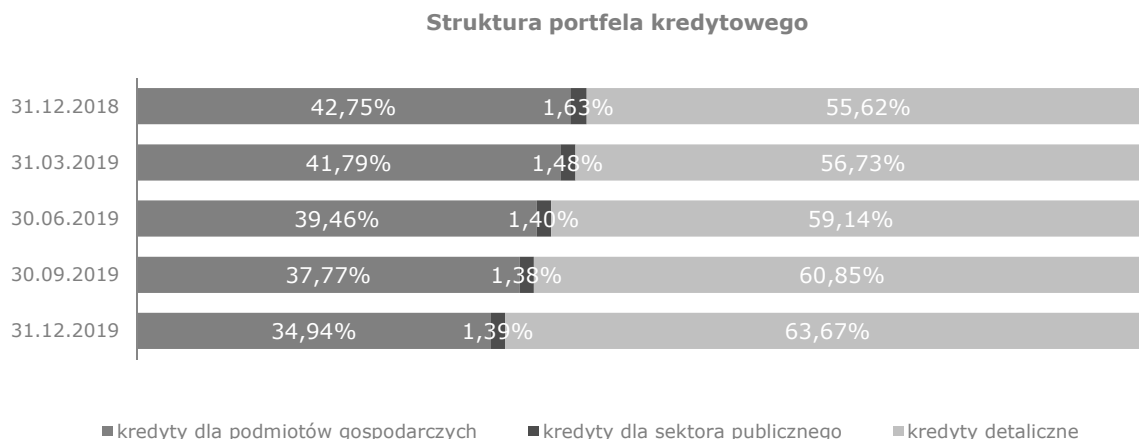
1.4. Działalność kredytowa

W 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. Od 1 stycznia 2019 roku do mBanku przeniesiony został również proces sprzedaży kredytów komercyjnych. Pooling komercyjny z mBanku nie był realizowany.

W obszarze detalicznym, w ramach realizacji strategii Grupy mBanku, Bank przeprowadził 8 transakcji poolingowych, dzięki czemu odnotował przyrost portfela kredytów hipotecznych dla klientów detalicznych na poziomie 1 307 mln zł, tj. 21,2%.

Wartość netto całego portfela kredytowego wzrosła o 5,84% w porównaniu do końca 2018 roku, osiągając poziom 11,7 mld zł.

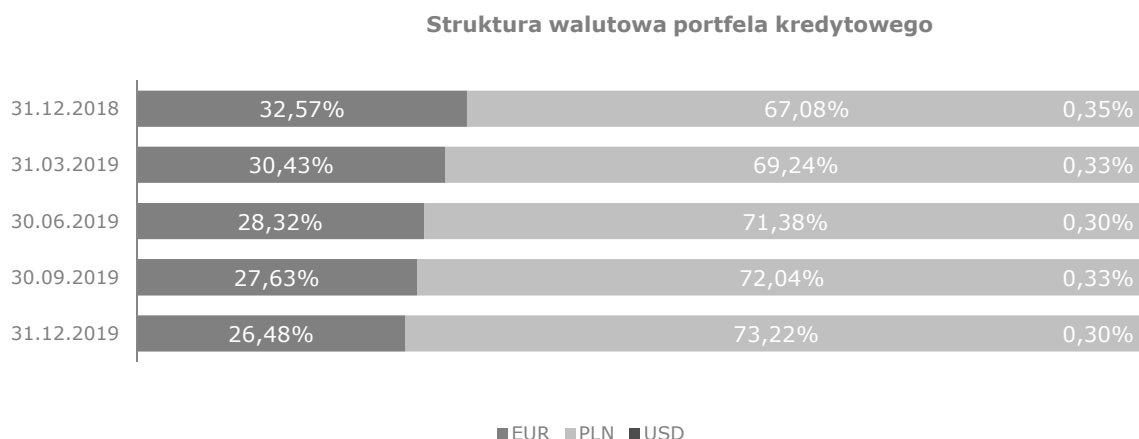
Wykres 3. Struktura portfela kredytowego



Struktura walutowa portfela kredytowego podlegała niewielkim zmianom. W porównaniu ze stanem z końca 2018 roku udział kredytów w PLN wzrósł o 6,14 pkt. proc. i na koniec 2019 roku stanowiły one 73,22% portfela kredytowego. Udział kredytów w EUR wyniósł 26,48%.

Bank nie prowadzi działalności poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

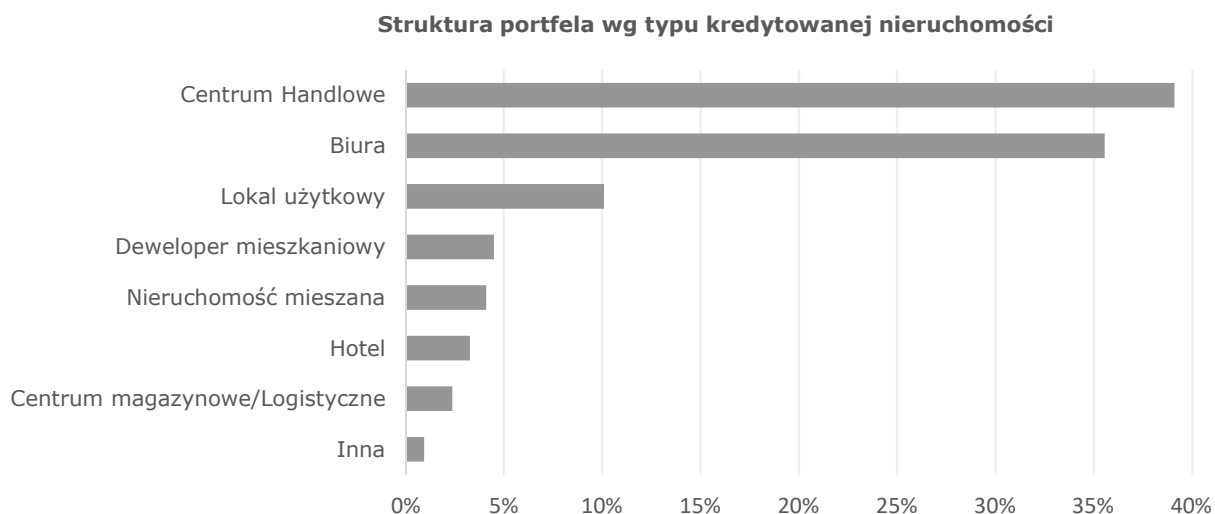
Wykres 4. Struktura walutowa portfela kredytowego



Kredyty dla podmiotów gospodarczych

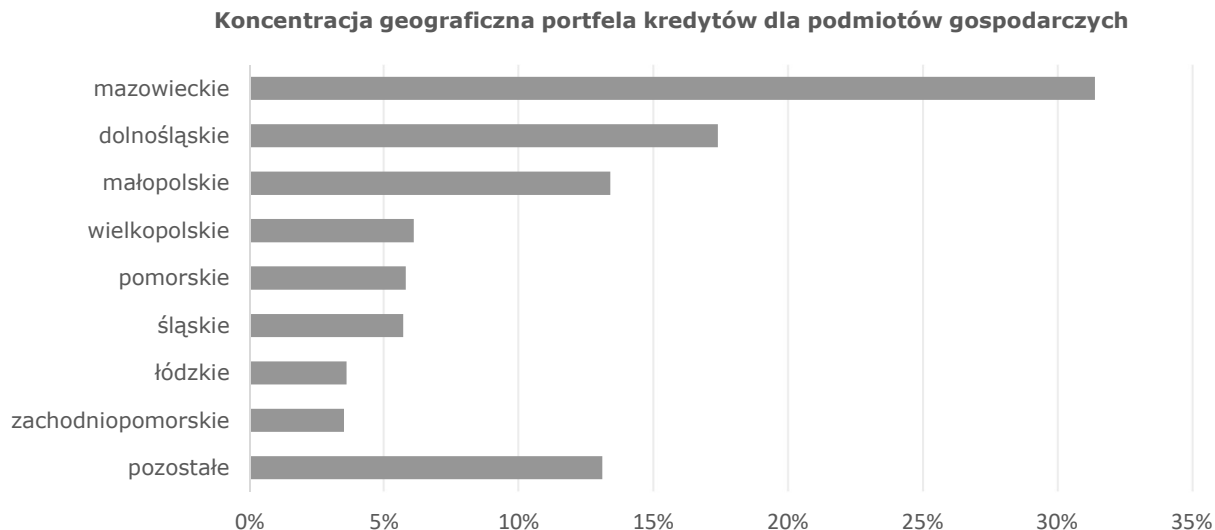
Zaangażowanie bilansowe netto wobec podmiotów gospodarczych wyniosło 4 108 mln zł. Dominująca część (92,15%) przypadała na refinansowanie gotowych obiektów komercyjnych, zaangażowania w projekty mieszkaniowe stanowiły 4,49%, a kredyty na finansowanie budowy obiektów komercyjnych 3,37%.

Wykres 5. Kredyty dla podmiotów gospodarczych wg rodzaju finansowanej nieruchomości



W obszarze nieruchomości komercyjnych Bank finansuje w szczególności: biurowce i obiekty handlowe. Bank koncentruje 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 31,4% wszystkich środków kredytowych. W województwach dolnośląskim, małopolskim i wielkopolskim zaangażowanie bilansowe łącznie stanowi 36,9%.

Według stanu na datę sprawozdawczą roku w portfelu kredytów dla podmiotów gospodarczych dominowały kredyty udzielone w EUR (75,5%) oraz PLN (23,7%).

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 2018 roku, zaangażowaniu bilansowym tych kredytów. Na datę raportu wynosiło ono 163 mln zł (spadek o 9,9%).

Kredyty detaliczne dla osób fizycznych

Działania Banku w 2019 roku w obszarze kredytów detalicznych koncentrowały się na pozyskiwaniu kredytów detalicznych wyłącznie w modelu poolingowym. W 2019 roku Bank aktywnie współpracował z mBankiem w celu kształtowania produktu oraz maksymalizacji sprzedaży nowo udzielanych kredytów detalicznych po stronie mBanku, spełniających wymogi transferu do Banku. Zbudowano również nowy, innowacyjny proces zapewniający możliwość przenoszenia aktywów detalicznych w cyklach miesięcznych.

1.5. Emisje listów zastawnych i refinansowanie

mBank Hipoteczny jest bankiem hipotecznym z najdłuższą historią emisji listów zastawnych na polskim rynku kapitałowym. Wartość wyemitowanych przez Bank hipotecznych listów zastawnych pozostających w obrocie na dzień 31 grudnia 2019 roku wyniosła 8,2 mld zł co stanowi 32% całego rynku, który wynosi już ponad 25,8 mld zł.

Działalność emisyjna listów zastawnych realizowana przez Bank jest istotnym elementem Strategii Grupy mBanku w obszarze finansowania. Skala działalności emisyjnej w 2019 roku oraz parametry poszczególnych emisji stanowią potwierdzenie realizacji strategii finansowania Banku, której założeniem jest pozyskiwanie finansowania oraz refinansowanie długoterminowych kredytów hipotecznych w drodze emisji listów zastawnych przy założeniu redukcji niedopasowania terminów zapadalności pasywów oraz wymagalności aktywów, niedopasowania walutowego oraz obniżenia kosztów pozyskiwanego finansowania.

W 2019 roku Bank uplasował na rynku 2 emisje hipotecznych listów zastawnych o łącznej wartości nominalnej 1,4 mld zł.

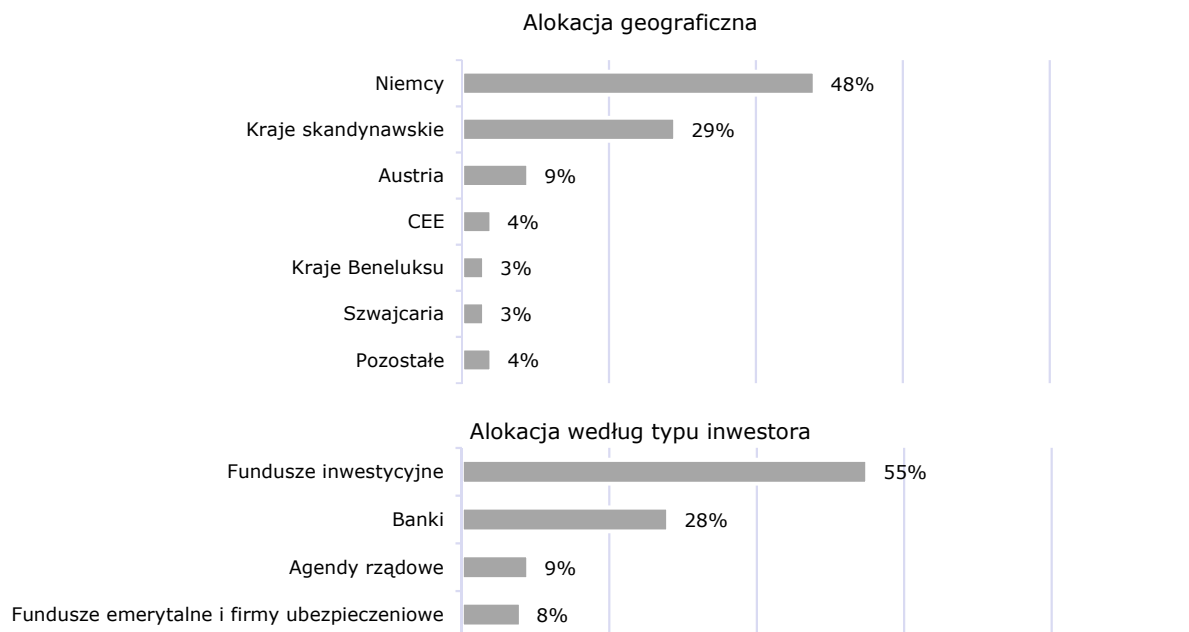
Podsumowanie działalności emisyjnej na rynku publicznym w 2019 roku przedstawia poniższa tabela.

Wolumen	Waluta	Data emisji	Zapadalność	Tenor (lata)	Kupon	Miejsce notowań
100 mln	PLN	22.02.2019	20.12.2028	9 lat 10 miesięcy	WIBOR3M +80 p.b.	rynek równoległy GPW i BondSpot
300 mln	EUR	12.11.2019	15.09.2025	5 lat 10 miesięcy	0,242% (MS+43 p.b.)	Luxembourg Stock Exchange

Emisja 100 mln zł przeprowadzona została na podstawie Programu Emisji Listów Zastawnych zaakceptowanego przez KNF w 2016 roku. Budowę księgi popytu poprowadził mBank S.A., zapisy złożyło 8 inwestorów, wśród których znalazły się instytucje zarządzania aktywami, banki oraz firmy ubezpieczeniowe i fundusze emerytalne. Jest to obecnie najdłuższa emisja listów zastawnych w PLN pozostających w obrocie na GPW w Warszawie.

Emisja 300 mln EUR to kolejna benchmarkowa emisja listów zastawnych na rynku międzynarodowym przeprowadzona w ramach Międzynarodowego Programu Emisji Listów Zastawnych. Ostateczna wycena wyniosła 43 punkty bazowe ponad MS (Mid-Swap), a kupon wyniósł 0,242%. Z perspektywy Grupy mBanku jest to najkorzystniej uplasowana emisja długu na rynku międzynarodowym w dotychczasowej historii.

Deklarację nabycia listów zastawnych mBH na łączną kwotę ponad 1 mld EUR (3,4-krotność wartości uplasowanej emisji) złożyło ponad 74 inwestorów. Po alokacji struktura transakcji według dystrybucji geograficznej oraz podmiotowej przedstawia się następująco:



Listy zastawne Banku należą do instrumentów charakteryzujących się niskim poziomem ryzyka inwestycyjnego, wynikającym z ustawowego wymogu wielostopniowego zabezpieczania ich emisji i obrotu. Oceny ratingowe Banku i hipotecznych listów zastawnych zostały opisane w pkt.1.2.

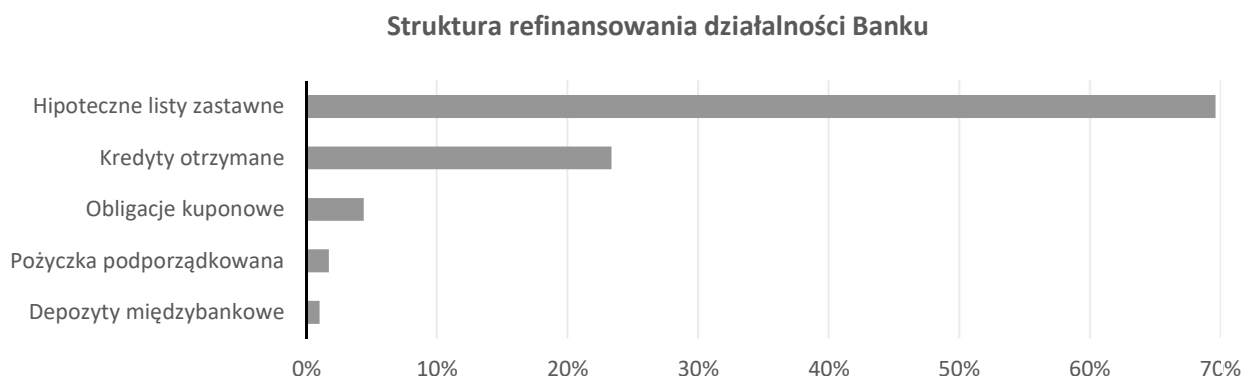
Emisje hipotecznych listów zastawnych Banku pozostające w obrocie.

Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość	Rating Moody's Investor Service Ltd.
28.07.2014	28.07.2022	PLN	300 000 000	Aa3
04.08.2014	20.02.2023	PLN	200 000 000	Aa3
20.02.2015	28.04.2022	PLN	200 000 000	Aa3
15.04.2015	16.10.2023	PLN	250 000 000	Aa3
17.09.2015	10.09.2020	PLN	500 000 000	Aa3
02.12.2015	20.09.2021	PLN	255 000 000	Aa3
09.03.2016	05.03.2021	PLN	300 000 000	Aa3
28.04.2016	28.04.2020	PLN	50 000 000	Aa3
11.05.2016	28.04.2020	PLN	100 000 000	Aa3
29.09.2017	10.09.2022	PLN	500 000 000	Aa3
11.10.2017	15.09.2023	PLN	1 000 000 000	Aa3
22.06.2018	10.06.2024	PLN	310 000 000	Aa3
22.02.2019	20.12.2028	PLN	100 000 000	Aa3
SUMA		PLN	4 065 000 000	
Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość	Rating Moody's Investor Service Ltd.
26.07.2013	28.07.2020	EUR	30 000 000	Aa3
28.02.2014	28.02.2029	EUR	8 000 000	Aa3
17.03.2014	15.03.2029	EUR	15 000 000	Aa3
30.05.2014	30.05.2029	EUR	20 000 000	Aa3
25.02.2015	25.02.2022	EUR	20 000 000	Aa3
24.04.2015	24.04.2025	EUR	11 000 000	Aa3
24.06.2015	24.06.2020	EUR	50 000 000	Aa3
23.03.2016	21.06.2021	EUR	50 000 000	Aa3
28.09.2016	20.09.2026	EUR	13 000 000	Aa3
26.10.2016	20.09.2026	EUR	35 000 000	Aa3
01.02.2017	01.02.2024	EUR	24 900 000	Aa3
30.10.2017	22.06.2022	EUR	100 000 000	Aa3
26.04.2018	05.03.2025	EUR	300 000 000	Aa3

12.11.2019	15.09.2025	EUR	300 000 000	Aa3
SUMA		EUR	976 900 000	

Bank kontynuuje emisje obligacji niezabezpieczonych. Na datę sprawozdawczą Bank posiadał 5 wyemitowanych serii na łączną kwotę 515 mln zł. Oferta Banku obejmuje obligacje zerokuponowe oraz kuponowe denominowane w PLN z terminami wykupu powyżej 1 roku.

Wykres 7. Struktura refinansowania działalności Banku



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 użytkowania wieczystego lub prawie własności nieruchomości, wpisanymi w księgach wieczystych na pierwszym miejscu.

Według stanu na datę sprawozdawczą na zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych składały się wierzytelności o wartości 10 351 mln zł łącznie z 25 847 kredytów.

Kredyty dla klientów komercyjnych stanowiły 36,99%, a dla detalicznych 63,01% łącznej kwoty wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych. Dominowały kredyty udzielone w PLN (71,43%), pozostałą część stanowiły kredyty w EUR (28,33%) i USD (0,24%).

Poza wierzytelnościami kredytowymi do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wpisane były środki dodatkowe w postaci obligacji skarbowych o wartości nominalnej 200 mln zł.

Poziom nadzabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wynosił 25,85% (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.

1.6. Otoczenie prawne

18 grudnia 2019 roku opublikowany został tekst Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/2162 z dnia 27 listopada 2019 roku w sprawie emisji obligacji zabezpieczonych i nadzoru publicznego nad obligacjami zabezpieczonymi oraz zmieniająca dyrektywy 2009/65/WE i 2014/59/UE, dotyczącej zasad emisji listów zastawnych oraz zasad działalności ich emitentów (banków hipotecznych). Bank na bieżąco analizował kolejne wersje projektów tego aktu i brał udział w konsultacjach publicznych przedmiotowych projektów poprzez instytucje do tego powołane. Ostateczny kształt zaproponowanej dyrektywy w ocenie Banku nie stwarza zagrożenia w postaci konieczności radykalnej zmiany modelu funkcjonowania bankowości hipotecznej w przyszłości. Większość z zaproponowanych rozwiązań pozostaje w zgodzie z rozwiązaniami aktualnie obowiązującymi w Polsce, w szczególności Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych czy przepisów dotyczących upadłości banków hipotecznych. Pewne

rozbieżności lub ewentualny brak rozwiązań na poziomie prawa powszechnie obowiązującego (jednak w praktyce wykonywanych, jak choćby obowiązki informacyjne wobec inwestorów przewidziane dyrektywą) zostanie uzupełniony w procesie implementacji dyrektywy, a zatem poprzez zmiany ustawowe. Dyrektywa weszła w życie 7 stycznia 2020 roku. Przewiduje, że państwa członkowskie przyjmą i opublikują przepisy ustawowe, wykonawcze i administracyjne niezbędne do jej wykonania w terminie 18 miesięcy przy czym stosowanie tych przepisów powinno nastąpić w terminie 30 miesięcy od wejścia dyrektywy.

W ślad za intensywnymi pracami, które miały miejsce w Banku w 2018 roku mającymi na celu dostosowanie procedur działalności 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 (...), w pierwszej połowie 2019 roku analizie poddano wymogi wynikające z Ustawy z dnia 21 lutego 2019 roku o zmianie niektórych ustaw w związku z zapewnieniem stosowania 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 oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) [Dz.U. 2019 poz. 730]. Kwestia ochrony danych osobowych była więc nadal istotna z punktu widzenia otoczenia prawnego Banku.

W ślad za pracami nad dostosowaniem procedur działalności do Ustawy z dnia 1 marca 2018 roku o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. poz. 723 z późn. zm.), która weszła w życie 13 lipca 2018 roku zastępując poprzednią ustawę z 2000 roku i stanowiła implementację do polskiego porządku prawnego Dyrektywy AML IV w pierwszej połowie 2019 roku w Banku toczyły się intensywne prace związane z implementacją do dnia 13 lipca 2019 roku narzędzi umożliwiających prawidłowe wykonanie obowiązków raportowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 4 października 2018 roku w sprawie przekazywania informacji o transakcjach oraz formularza identyfikującego instytucję obowiązaną (Dz. U. poz. 1946).

Od stycznia 2019 roku Bank zobowiązany jest do raportowania schematów podatkowych. Regulacje dotyczące tzw. MDR zawarte w zmianach do ustawy Ordynacja podatkowa nałożyły na Bank oraz jego pracowników szereg obowiązków związanych z wdrożeniem wewnętrznych regulacji oraz identyfikacją i raportowaniem schematów w sytuacji, gdy wystąpi w roli promotora, korzystającego lub wspomagającego. Bank zobowiązany był także do dostawiania procedur działania do nowych obowiązków wynikających z funkcji płatnika podatku u źródła WHT wynikających z nowelizacji Ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych, Ustawa z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa.

Dnia 25 lutego 2019r. EBA wydało Wytyczne w sprawie outsourcingu, które na mocy art. 16 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1093/2010 z dnia 24 listopada 2010 r. w sprawie ustanowienia Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego, Bank powinien w swojej działalności stosować. Biorąc pod uwagę charakter banku hipotecznego oraz znaczną skalę outsourcingu stosowanego w działalności Banku oraz zawarte w Wytycznych nowe wymogi regulacja będzie stanowiła istotne wyzwanie w ramach otoczenia prawnego. 16 września 2019 roku UKNF w swoim stanowisku dotyczącym wybranych zagadnień związanych z wejściem w życie Wytycznych EBA w sprawie outsourcingu i ich uwzględnianiem w działalności banków doprecyzował swoje oczekiwania w tym zakresie oraz wskazał termin 30 czerwca 2020 roku, w którym banki powinny dostosować się do Wytycznych. Zgodnie z zawartą w stanowisku zapowiedzią banki hipoteczne mogą się spodziewać odrębnego i nieco odmiennego podejścia. Na wskazany dokument banki hipoteczne wciąż oczekują.

Uchwalona 19 lipca 2019 roku nowelizacja kodeksu spółek handlowych przewiduje, że wszystkie akcje zostaną obligatoryjnie zdematerializowane, tzn. zarejestrowane w rejestrze akcjonariuszy prowadzonym przez podmiot uprawniony do prowadzenia rachunku papierów wartościowych np. dom maklerski. Dotyczy to zarówno akcji imiennych, jak i akcji na okaziciela. Cały obrót akcjami będzie również realizowane obligatoryjnie za pośrednictwem tego podmiotu. Bank do dnia 30 czerwca 2020 roku dokona (na podstawie uchwały WZA) wyboru podmiotu prowadzącego ewidencję akcji. Do 1 stycznia 2021 roku Bank dostosuje się do nowych wymogów ksh i rejestruje swoje akcje w instytucji wskazanej przez WZA. Dostęp do rejestru akcjonariuszy, a zatem do wszystkich danych o każdym akcjonariuszu, będzie miała nie tylko spółka i akcjonariusze, ale również organy państwa na podobnych zasadach jak do tajemnicy bankowej, czy maklerskiej.

Zmiana prawa upadłościowego. Ustawa z dnia 30 sierpnia 2019 roku o zmianie ustawy Prawo upadłościowe oraz niektórych innych ustaw wprowadza zmiany ukierunkowane na dalsze uproszczenie

i przyspieszenie procesu. Większość zmian wejdzie w życie 24 marca 2020 roku, zrównano sytuację przedsiębiorców prowadzących działalność jako osoby fizyczne z sytuacją konsumenta, zrezygnowano z konieczności badania przez sąd na etapie postępowania upadłościowego zawinienia dłużnika w doprowadzeniu lub pogłębieniu stanu niewypłacalności. Oczekuje się, że konsekwencją zmian wprowadzonych tą ustawą będzie zwiększenie liczby upadłości konsumenckich.

W dniu 21 lipca 2019 roku weszło w życie Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 (dalej: „rozporządzenie 2017/1129”) z dnia 14 czerwca 2017 roku w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE. Urząd Komisji Nadzoru Finansowego (dalej: „UKNF”) przedstawił stanowisko w sprawie stosowania przepisów rozporządzenia 2017/1129 oraz ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 623, dalej: „ustawa o ofercie”) w okresie od dnia 21 lipca 2019 r. kiedy Rozporządzenie weszło w życie w związku z niedostosowaniem polskiego porządku prawnego do przepisów wyżej wskazanego rozporządzenia (okres przejściowy). Ustawa o obrocie została dostosowana do Rozporządzenia na mocy nowelizacji z dnia 16 października 2019 roku.

1 lipca 2019 roku weszła w życie ustawa z 9 listopada 2018 roku o zmianie niektórych ustaw w związku z wzmocnieniem nadzoru nad rynkiem finansowym oraz ochrony inwestorów. Celem jest zwiększenie przejrzystości emisji obligacji oraz zapewnienia bezpieczeństwa emisji poprzez zaangażowanie dodatkowego wyspecjalizowanego podmiotu w postaci agenta emisji. Wyeliminowała ona możliwość emisji obligacji i listów zastawnych w formie dokumentu, wprowadziła obowiązkową dematerializację papierów wartościowych i obowiązek ich rejestracji w depozycie papierów wartościowych (KDPW lub inna spółka realizująca czynności z tego zakresu). Wprowadzono do procesu emisji obligacji obowiązkową funkcję agenta emisji, która będą mogły pełnić firmy inwestycyjne uprawnione do prowadzenia rachunku papierów wartościowych (domy maklerskie) albo banki powiernicze. Znowelizowane przepisy przewidują kary dla agentów emisji za nieprawidłowe wykonanie obowiązków.

Rekomendacja S: W grudniu 2019 roku KNF opublikował nową wersję Rekomendacji S. Jedną z głównych kwestii, które będą podlegały wdrożeniu na jej podstawie będą kredyty na stałą stopę procentową lub okresowo stałą stopę procentową, które każdy bank będzie zobowiązany zapewnić w ramach swojej oferty rynkowej. Banki nie oferujące kredytów tak jak mBH obejmie natomiast wymóg, aby zapewnić każdemu klientowi posiadającemu kredyt hipoteczny możliwość przejścia na stałą stopę procentową. KNF oczekuje także określenia przez banki docelowego parytetu udziału kredytów na stałą stopę w portfelu banku. Rekomendacja umożliwia także konstruowanie przez banki oferty kredytów z opcją „klucz za dług”. Dla nowo zawartych umów kredytu nadzorca oczekuje zobowiązania klientów do dostarczania informacji o dochodach i zobowiązaniach celem bieżącego monitorowania wskaźnika DtI w trakcie życia umowy. KNF oczekuje wdrożenia rekomendacji do dnia 31 grudnia 2020 roku.

2. Zarządzanie ryzykiem

2.1. Ryzyko kredytowe

Portfel kredytowy

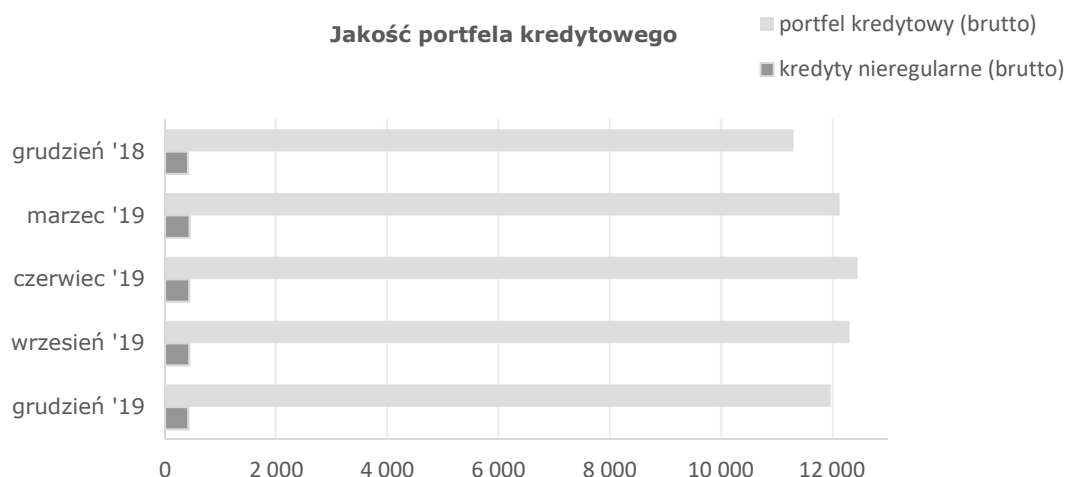
Zasady udzielania kredytów zostały określone w Polityce kredytowej Banku, a zarządzanie istniejącym portfelem kredytowym odbywa się głównie poprzez bieżący monitoring ekspozycji kredytowych.

Udział kredytów nieregularnych w portfelu kredytowym Banku zmniejszył się w 2019 roku z poziomu 3,59% do 3,45%. Większość zobowiązań spłacana jest terminowo, a kredytobiorcy o wyższym profilu ryzyka są objęci pogłębionym monitoringiem.

Utworzone odpisy aktualizujące (włącznie z korektą do wartości godziwej i korektą CEIR) w kwocie 183 mln zł, jak i zabezpieczenie kredytów w formie hipotek na finansowanych nieruchomościach, stanowią odpowiednie zabezpieczenie przed ewentualnymi stratami wynikającymi z tytułu ryzyka kredytowego.

Poziom pokrycia rezerwami należności niepracujących wyniósł 38%.

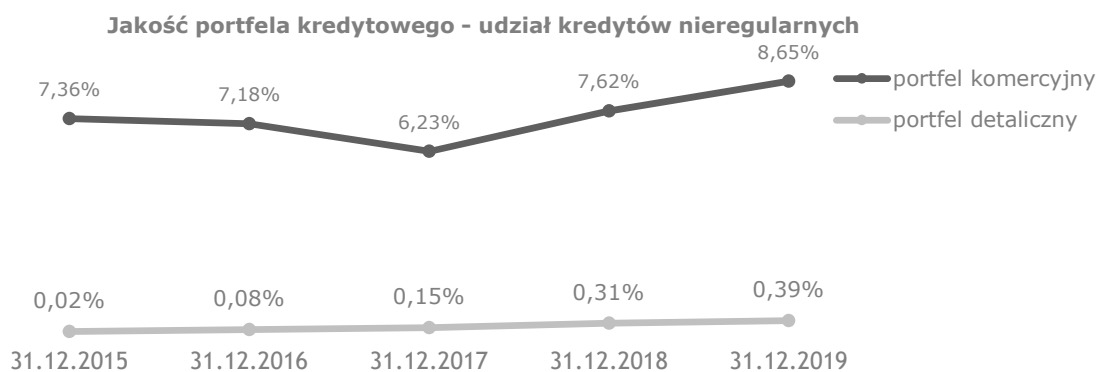
Wykres 8. Kredyty nieregularne* w portfelu kredytowym Banku (wartości brutto, w mln zł)



* 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 młody (średni wiek kontraktów w tym portfelu wynosi 3,6 roku), w którym według stanu na koniec 2019 roku wystąpiło 83 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).

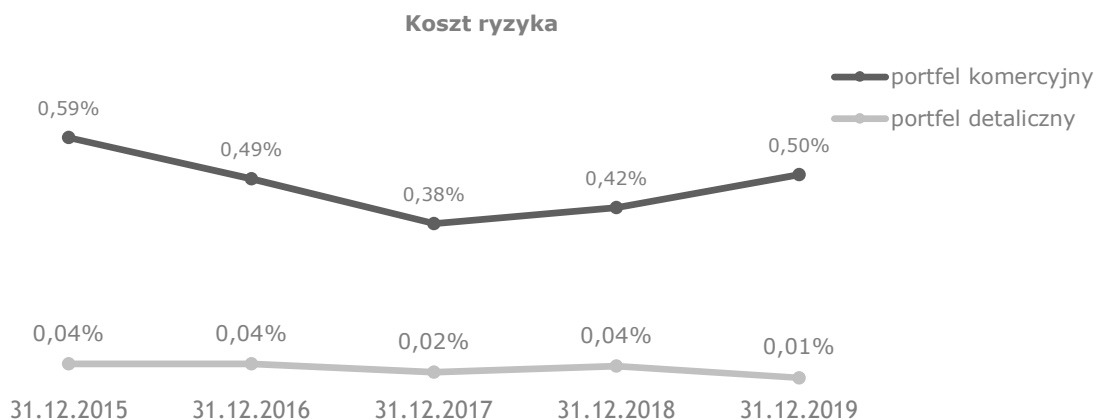
Wykres 9. Udział kredytów nieregularnych w podziale na portfele



*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 związku ze zmianą modelu działalności Banku w obszarze finansowania komercyjnego od 1 stycznia 2019 roku, kontynuowana jest współpraca z dotychczasowymi klientami Banku. Nawiązanie współpracy z nowymi klientami posiadającymi doświadczenie na rynku nieruchomości, firmami o uznanej pozycji na rynku możliwe jest w formie zakupu wierzytelności udzielonych przez mBank. Wierzytelności będą finansowały: 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.

System ratingowy

Portfel finansowania specjalistycznego

mBank Hipoteczny uzyskał zgodę na stosowanie metody IRB w stosunku do portfela finansowania specjalistycznego nieruchomości komercyjnych (SPL). Bank do analizy jakości portfela kredytowego wykorzystuje modele ratingowe, które podlegają corocznej aktualizacji oraz regularnemu przeglądowi ze strony jednostki walidacyjnej oraz audytu wewnętrznego. Systemy ratingowe obejmują obecnie 97,24% ogólnej sumy ekspozycji ważonych ryzykiem metodą standardową z uwzględnieniem portfeli objętych planem stopniowego wdrożenia oraz 55,96% bez uwzględnienia tych portfeli. Różnica wynika z tego, że 41,28% ogólnej sumy ekspozycji ważonych metodą standardową stanowią ekspozycje detaliczne pozyskane w ramach współpracy z mBank S.A., które aktualnie są objęte planem stopniowego wdrożenia metody IRB zaakceptowanym przez Komisję Nadzoru Finansowego, a Bank zamierza w przyszłości ubiegać się o wydanie przez właściwe władze nadzorcze zgody na stosowanie metod statystycznych do obliczania regulacyjnych wymogów kapitałowych w zakresie ryzyka kredytowego dla tego portfela.

Zgodnie z klasyfikacją przyjętą wraz wdrożeniem Rekomendacji W, Bank stosuje jeden model ratingowy do oceny jakości kredytowej klientów w ramach portfela SPL o charakterze mieszanym. Obejmuje on:

- 11 eksperckich kwestionariuszy dedykowanych poszczególnym segmentom rynku nieruchomości komercyjnych pozwalających na nadanie ocen punktowych z przedziału od 0 do 54 punktów oraz
- statystyczny model funkcji przejścia pozwalający na wyznaczenie kategorii nadzorczej zgodnie z art. 153 ust. 5 CRR na podstawie oceny punktowej nadanej w ramach eksperckich kwestionariuszy.

Model ratingowy do oceny jakości kredytowej klientów w ramach portfela SPL ma zastosowanie przy finansowaniu realizowanym:

- przy użyciu „project finance”, gdzie co do zasady kredytobiorcą jest spółka celowa,
- dla różnych typów transakcji odnoszących się do finansowania lub refinansowania budowy/zakupu budynków biurowo-usługowo-handlowych, powierzchni handlowo usługowych, magazynów, osiedli domów jedno- lub wielorodzinnych z przeznaczeniem na wynajem lub na sprzedaż, hoteli oraz lokali użytkowych z przeznaczeniem na działalność handlową, biura lub magazyny.

Model ratingowy do oceny jakości kredytowej klientów w ramach portfela SPL uwzględnia różne etapy finansowania transakcji - finansowanie budowy lub finansowanie zakupu/refinansowanie gotowej nieruchomości. Kryteria obejmują obszary związane z:

- nieruchomością: lokalizacja, stan prawny, cechy funkcjonalne obiektu;
- charakterystyką rynku lokalnego: relacja popytu do podaży danego rodzaju obiektów, wskaźnik aktywności gospodarczej w regionie;
- analizą przepływów finansowych generowanych przez nieruchomość: wysokość, stabilność, dopasowanie walutowe, stress testy;
- oceny jakościowe sponsora projektu oraz jego potencjał finansowy i wola wspierania projektu.

Bank w odniesieniu do portfela SPL wykorzystuje metodę pogrupowania (ang. slotting approach) przypisującą ekspozycje do odpowiednich kategorii ryzyka, określających nadzorcze wartości oczekiwanej straty (EL) zgodnie z art. 158 ust. 6 CRR oraz wagi ryzyka zgodnie z art. 153 ust. 5 CRR. Przypisanie do odpowiednich kategorii nadzorczych odbywa się po ocenie ryzyka transakcji z wykorzystaniem zbudowanych przez Bank eksperckich kwestionariuszy oraz modelu funkcji przejścia, dokonującej transformacji oceny punktowej nadanej w ramach ww. kwestionariuszy na kategorie nadzorcze. Odbywa się to przy połączeniu dwóch rekomendowanych funkcji przejścia wyznaczonych za pomocą regresji oraz suriekcji. Rozkład ekspozycji po kategoriach nadzorczych został zawarty w poniższej tabeli.

Kategoria KNF	Ekspozycja brutto	Pozabilans	Średni CCF	EAD po CRM i CCF	Liczba umów	RWA	Średnie RWA (%)	EL
1	3 091	0	0	3 091	2	2 163	70,0%	12
2	3 622 181	390 635	0	3 622 181	251	3 212 504	88,7%	28 028
3	232 325	52 380	0	232 325	25	267 174	115,0%	6 505
4	16 577	0	0	16 577	1	41 442	250,0%	1 326
5	381 844	0	0	381 844	30	0	0,0%	190 922
Razem	4 256 018	443 015		4 256 018	309	3 523 284	90,9%	226 794

W odniesieniu do portfeli objętych metodą IRB, model ratingowy wykorzystywany w obszarze SPL podlega procesowi monitoringu wykonywanemu z co najmniej roczną częstotliwością przez Właścicieli modeli niezależnych od Użytkowników modeli. Prowadzony monitoring obejmuje analizy na poziomie indywidualnych przypadków, jak i analiz portfelowych. Częstsza weryfikacja systemu ratingowego przez

Właściciele modeli uzależniona jest od wystąpienia czynników (wewnętrznych i/lub zewnętrznych) mogących mieć istotny wpływ na zmianę wartości parametrów składowych modelu. Efektywność elementów systemu ratingowego jest także badana na bieżąco przez Właścicieli modeli w przypadku kredytów, dla których wystąpiło niewykonanie zobowiązania.

Model ratingowy dla portfela SPL podlega także procesowi rocznej walidacji dokonywanej przez Jednostkę Walidacyjną, która jest niezależna od jednostek odpowiedzialnych za budowę, przebudowę oraz użytkowanie modeli ratingowych w Banku. Walidacja systemu ratingowego dla obszaru kredytowania specjalistycznego ma charakter jakościowy i ilościowy. Walidacja jakościowa obejmuje swoim zakresem m.in. ocenę zasad konstrukcji modelu, badanie poprawności teoretycznej oraz poprawności implementacji modeli ratingowych, analizę jakości danych wykorzystanych do budowy modelu. W ramach walidacji ilościowej oceniane jest przede wszystkim funkcjonowanie modelu pod względem mocy dyskryminacyjnej modelu, jak również stabilności modelu.

System ratingowy dla obszaru SPL podlega także rocznym przeglądom systemów ratingowych Banku. Departament Audytu Wewnętrznego w ramach przeglądu ocenia ład korporacyjny, zasady segmentacji i prawidłowość wyznaczania wymogu kapitałowego, testy warunków skrajnych stosowane w ocenie adekwatności kapitałowej, integralność procesu nadawania ocen ratingowych, metody ograniczania ryzyka kredytowego oraz proces zarządzania jakością danych.

Portfel detaliczny pozyskany przy współpracy z mBank S.A.

Na potrzeby oceny wiarygodności klienta posiadającego detaliczny produkt kredytowy zabezpieczony hipoteką oraz monitoringu/raportowania ryzyka kredytowego dla tego portfela wykorzystywane są grupowe modele ryzyka kredytowego, których Bank jest użytkownikiem lokalnym. Szczegółowe zasady i zakres współpracy między Bankami w zakresie grupowych modeli ryzyka, określają zapisy odrębnej umowy o współpracy w zakresie zarządzania ryzykiem. Wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka kredytowego dla tej części portfela kalkulowany jest z wykorzystaniem metody standardowej, gdyż według stanu na 31 grudnia 2019 roku objęty on jest planem stopniowego wdrożenia.

W obszarze bankowości detalicznej funkcjonują następujące modele wchodzące w skład systemu ratingowego:

- model straty z tytułu niewykonania zobowiązania (LGD). W ujęciu tego modelu strata została zdefiniowana jako funkcja zależna od poziomu odzysku ze spłat własnych klienta oraz możliwej, zrealizowanej w trakcie procesu egzekucyjnego wartości zabezpieczenia na nieruchomości,
- model współczynnika konwersji kredytowej (CCF). Współczynnik ten jest integralną częścią modelu EAD (CCF jako stopień zrealizowania przez klienta zobowiązań pozabilansowych w dniu zaistnienia defaultu),
- model prawdopodobieństwa zaniechania spłaty (PD), który jest modelem modułowym integrującym funkcjonujące w obszarze bankowości detalicznej modele aplikacyjne, behawioralne oraz bazujące na danych zewnętrznych z Biura Informacji Kredytowej (BIK).

Opis czynników, które miały wpływ na poniesione straty w poprzednim okresie.

Kwota poniesionych strat w 2019 roku była wyższa od kwoty poniesionych strat w 2018 roku. Głównym czynnikiem, który spowodował wzrost, była konieczność utworzenia odpisu dla stwierdzonych przypadków niewykonania zobowiązania w metodzie indywidualnej, oraz pogorszenie czynników mających wpływ na oszacowania LGD w analizie portfelowej – pogorszenie wskaźnika oznaczającego relację wartości odzysków do wartości zabezpieczeń oraz wskaźnika zerowej straty w wypadku wystąpienia niewykonania zobowiązania.

Pozwy wystawione przez Bank, postępowania upadłościowe

W II półroczu 2018 roku Bank skierował do sądów trzy wnioski o ogłoszenie upadłości w sprawach klientów komercyjnych. Pierwszy wniosek został skierowany do sądu w dniu 23 lipca 2018 roku. Wniosek dotyczył wierzytelności, która wcześniej była dochodzona przez Bank na drodze postępowania egzekucyjnego. W sprawie tej w dniu 28 stycznia 2016 roku Bank złożył oświadczenie o przejęciu nieruchomości na

własność, po II-ej nieskutecznej licytacji. Z uwagi na obstrukcyjne działania dłużnika i osób powiązanych z kredytobiorcą, do dnia sporządzania niniejszego sprawozdania nie doszło do skutecznego przejęcia nieruchomości przez Bank. W przedmiotowej sprawie w dniu 16 stycznia 2019 roku sąd ogłosił upadłość i wyznaczył syndyka. W sprawie równolegle toczą się dwa postępowania – aktualnie zawieszona egzekucja oraz upadłość. Na dzień 31 grudnia 2019 roku, pomimo licznych interwencji Banku, sąd nie podjął decyzji o umorzeniu egzekucji i kontynuowaniu działań na drodze postępowania upadłościowego. Bank w dniu 21 października 2019 r. zawarł Umowę przedwstępną sprzedaży oraz Umowę o przelew wierzytelności. Środki z tytułu ceny wpłynęły do Banku. Kredyt zostanie zamknięty po uzyskaniu stanowiska sądu w kwestii wyboru sposobu egzekwowania, tj. kontynuowania upadłości lub rozliczenia ceny za nieruchomości na etapie egzekucji.

Dwa wnioski upadłościowe, dotyczące dwóch kredytów dwóch spółek powiązanych osobą wspólnika i prezesa zarządu, zostały skierowane do sądu w dniu 20 grudnia 2018 roku. W obu sprawach sąd ogłosił upadłość w dniu 26 kwietnia 2019 roku. Do każdej ze spraw sąd wyznaczył innego syndyka. W pierwszej ze spraw syndyk dokonał sprzedaży 4 lokali mieszkalnych za kwotę 12 mln zł. Sąd zatwierdził przyjęcie oferty przez syndyka. Umowa z nabywcą nie została jeszcze zawarta. Sąd powoli proceduje sporządzenie listy wierzytelności. W drugiej ze spraw syndyk również dokonał sprzedaży nieruchomości, ale wspólnota mieszkaniowa, która jest jednym z wierzycieli, zaskarżyła wykonane czynności. W tej sprawie również nie została sporządzona lista wierzytelności. W obu sprawach Bank prowadzi intensywny monitoring toczących się postępowań.

W I półroczu 2018 roku nastąpiła sprzedaż licytacyjna jednej z nieruchomości objętych postępowaniem egzekucyjnym. Nieruchomość została wylicytowana za cenę 10 mln zł. Początkowo licytant nie zrealizował warunków przybicia (nie zapłacił ceny za wylicytowaną wierzytelność). Z uwagi na uchybienia formalne sąd wyznaczył licytantowi dodatkowy termin na zapłatę ceny. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania cena została zapłacona przez licytanta. W tej samej sprawie, w dniu 24 maja 2018 roku podmiot trzeci złożył wniosek o ogłoszenie upadłości spółki, która była właścicielem zlicytowanej nieruchomości. W dniu 25 lipca 2018 roku sąd upadłościowy ogłosił upadłość wyżej wymienionej spółki. Postanowienie sądu w przedmiocie ogłoszenia upadłości uprawomocniło się w dniu 6 grudnia 2018 roku. W przypadku zapłaty ceny przez licytanta, uzyskana w ten sposób kwota powinna zasilić masę upadłości. Pomimo intensywnych działań po stronie Banku, na dzień sporządzenia sprawozdania, nie doszło do przekazania środków ze sprzedaży nieruchomości do masy upadłości. Sąd nie podjął też decyzji o sporządzeniu planu podziału w toku egzekucji.

W II półroczu 2018 roku doszło do sprzedaży licytacyjnej nieruchomości w Lublinie. Nieruchomość została sprzedana za kwotę 4,8 mln zł plus VAT 23%. Postanowieniem z dnia 18 grudnia 2018 roku sąd częściowo zatwierdził listę wierzytelności. Po sporządzeniu częściowego planu podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży przedmiotowej nieruchomości (plan dotyczy wierzytelności niespornych), Bank został zaspokojony w całości w I półroczu 2019 roku.

W dniu 29 stycznia 2019 roku Bank złożył wniosek o ogłoszenie upadłości w sprawie komercyjnej, w której zabezpieczeniem kredytu są lokale mieszkalne w Plewiskach pod Poznaniem. W przedmiotowej sprawie sąd ogłosił upadłość w dniu 17 kwietnia 2019 roku i wyznaczył syndyka. Postanowienie o ogłoszeniu upadłości, na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, nadal nie jest prawomocne, ponieważ sąd nie rozpoznał zażalenia upadłego. Syndyk wykonuje wszystkie czynności, które możliwe są do wykonania na aktualnym etapie postępowania, tzn. złożył w sądzie plan likwidacyjny, dokonuje sprzedaży ruchomości, które weszły do masy.

W obszarze kredytów detalicznych w 2019 roku złożono w I półroczu 3 pozwy (nowy portfel) na łączną kwotę 371,5 tys. zł. Jeden z nich jest na etapie egzekucji, pozostałe 2 na etapie postępowania sądowego. Natomiast w II półroczu Bank wystawił 3 pozwy (nowy portfel) na kwotę 422,5 tys. zł i 1 pozew (stary portfel) na kwotę 116,4 tys. zł. Sprawy te aktualnie są na etapie postępowania sądowego.

W 2019 roku Bank całkowicie zamknął 6 kredytów komercyjnych i 7 kredytów detalicznych (stary portfel), które były w obsłudze Wydziału Kredytów Trudnych w Departamencie Ryzyka Kredytów Komercyjnych.

Wydarzenia po dacie bilansu:

W dniu 9 stycznia 2020 roku Bank złożył wniosek o ogłoszenie upadłości w jednej ze spraw, która była na etapie restrukturyzacji. Podstawą do złożenia wniosku były otrzymane przez Bank informacje, że do

nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu prowadzone są dwie egzekucje komornicze. Sprawa jest w toku przed sądem upadłościowym.

W dniu 21 stycznia 2020 roku Bank otrzymał informację od Zarządcy spółki w postępowaniu sanacyjnym o złożonym uproszczonym wniosku o ogłoszenie upadłości sanowanej spółki. Wniosek o ogłoszenie upadłości złożyła inna spółka, która jest w sporze ze spółką kredytowaną przez Bank. W ocenie Zarządcy oraz pełnomocników Banku, nie ma podstaw do ogłoszenia upadłości w aktualnym stanie prawnym i faktycznym. W związku z powyższym istnieje niewielkie prawdopodobieństwo, że sąd ogłosi upadłość. Sprawa jest w toku przed sądem upadłościowym.

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 grudnia 2019 roku VaR wyniósł 2 531,9 zł. Ryzyko walutowe wyniosło 21,1 tys. zł, ryzyko stopy procentowej 2 239,2 tys. zł, a ryzyko spreadu kredytowego 2 533,2 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 grudnia 2019 roku bezpieczny poziom 4,40%. 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

Organizując procesy zarządzania ryzykiem płynności bank przestrzega wymogów wynikających z przepisów prawa oraz uwzględnia rekomendacje nadzorcze, w szczególności Rekomendacje KNF oraz wytyczne EBA, które dotyczą zarządzania ryzykiem płynności.

W Banku funkcjonuje zestaw procedur, dostosowany do skali i profilu działalności Banku, definiujący proces oraz wyznaczający ramy dla zarządzania ryzykiem płynności. Określone są role i odpowiedzialność w procesie zarządzania ryzykiem płynności, oraz sposób pomiaru, monitorowania, limitowania, zarządzania i kontrolowania w zakresie ryzyka płynności oraz określa zasady ustalania oraz aktualizowania wysokości limitów. W celu zabezpieczenia płynności Banku, na wypadek zaistnienia warunków skrajnych o charakterze wewnętrznym, zewnętrznym lub kombinacji powyższych, utrzymywana jest nadwyżka nieobciążonych, wysokiej jakości aktywów płynnych, jako zabezpieczenie na wypadek zrealizowania się negatywnych scenariuszy (Nadwyżka Płynności).

Bank w zasadach przeprowadzania TWS uwzględnił zasady opracowywania scenariuszy warunków skrajnych dotyczących płynności. Bank przeprowadzając TWS ocenia potencjalną zmianę ekspozycji na ryzyko płynności w poszczególnych pasmach czasowych luki płynności i możliwości pokrycia zapotrzebowania na źródła refinansowania dla poszczególnych scenariuszy testowych.

W przeprowadzaniu testów warunków skrajnych bierze pod uwagę wpływ na sytuację ekonomiczną Banku niekorzystnych zdarzeń lub wahań parametrów makroekonomicznych i finansowych oraz uwzględnia czynnik kredytowy.

Wyniki TWS mogą stanowić podstawę do korekty Polityki zarządzania ryzykiem płynności w Banku. Na podstawie wyników TWS Zarząd Banku może podjąć decyzję o modyfikacji zasad zarządzania płynnością, określonych w Planie awaryjnym na wypadek kryzysu płynności.

Wyniki TWS stanowią podstawę do określania wymaganej nadwyżki płynności oraz limitów wewnętrznych. 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.

Na koniec grudnia 2019 roku nadwyżka płynności stanowiła ok. 8,0% sumy bilansowej.

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 grudnia 2019 roku wyniósł 1,075. Normy płynności krótkoterminowej M1 i M2 zostały utrzymane na bezpiecznym poziomie odpowiednio 1 551 467 tys. zł i 4,911. Norma M3 wyniosła 80,225.

Wskaźnik pokrycia wypływów netto określający relację zabezpieczenia przed utratą płynności do jej wypływów płynności netto przez okres występowania warunków skrajnych trwających 30 dni kalendarzowych (LCR) wyniósł 1 366%.

Poziom wykorzystania limitu zobowiązań, wynikającego z art. 15.2 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych na dzień 30 grudnia 2019 roku wynosił 43,51%. W 2019 roku limit ten nie był przekroczony.

Na koniec grudnia 2019 roku średnia wymagalność wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych wynosiła 3,7 roku, natomiast średnia wymagalność kredytów otrzymanych z innych banków wynosiła 3,0 roku. Marża wyemitowanych w 2019 roku hipotecznych listów zastawnych wyniosła średnio 0,8%, przy średnim okresie do wykupu wynoszącym 9,8 roku.

Bank posiada system informacji dla kierownictwa, oparty na systemach bankowych oraz aplikacjach wspomagających pomiar i monitorowanie ryzyka płynności. System ten zapewnia otrzymywanie informacji na temat ryzyka płynności, umożliwia ocenę skutków decyzji kierownictwa i służy monitorowaniu ryzyka i kontrolowaniu limitów.

Zarząd Banku zapewnia okresowe przekazywanie informacji Komitetowi ds. Ryzyka i Radzie Nadzorczej o wynikach pomiaru ryzyka płynności i wykorzystaniu limitów.

2.4. Ryzyko operacyjne

Bank posiada uproszczoną strukturę organizacyjną, a oferowane produkty są zgodne ze specyfiką działalności banku hipotecznego.

W 2018 roku Bank opracował nową strategię biznesową, czego efektem jest kolejna, po przeniesieniu sprzedaży kredytów detalicznych do mBanku w 2017 roku, zmiana profilu działalności Banku.

Od stycznia 2019 roku rozwój portfela kredytów komercyjnych, podobnie jak portfela kredytów detalicznych, odbywa się w formule ścisłej współpracy z mBankiem, tj. przy założeniu realizacji sprzedaży przez siły mBanku.

Wraz z procesem sprzedaży przeniesione zostało ryzyko operacyjne związane z etapem sprzedaży kredytu. Wpływa to na obniżenie poziomu ryzyka operacyjnego Banku, niemniej jednak, rośnie istotność czynności powierzonych w procesach podlegających outsourcingowi związanych procesami pozyskiwania kredytów w drodze poolingu oraz utrzymywaniem portfela kredytowego. Procesy outsourcingowe są przedmiotem stałego monitorowania.

W pierwszej połowie 2019 roku w Banku miały miejsce prace w ramach projektu przebudowy Planu Ciągłości Działania. Rezultatem zakończenia I etapu projektu jest powstanie dokumentu „Plan Ciągłości Działania” zgodnego z normą ISO 22301, standardami Grupy Commerzbank, Rekomendacją M oraz D KNF, dostosowany do obecnej struktury organizacyjnej i modelu biznesowego Banku. Celem Planu jest określenie zasad działania Banku w sytuacji awaryjnej. Ponadto powstała regulacja wewnętrzna określająca tryb wykonywania zadań z zakresu utrzymania ciągłości działania Banku, a także nowa Metodyka Analizy BIA. W wyniku przeprowadzonej na nowych zasadach analizy BIA ustalono Listę Krytycznych Procesów Biznesowych. Dokonano aktualizacji odpowiednich procedur awaryjnych, list kontaktowych (powiadamiania). Nowe zasady zarządzania ciągłością działania Banku określają obowiązek przeprowadzania testowań Planu Ciągłości Działania zgodnie z ustalonym harmonogramem jednak nie rzadziej niż raz w roku. Lista procesów krytycznych podlega analizie i aktualizacji nie rzadziej niż raz w roku wraz z każdą kolejną analizą BIA. 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 i komercyjnych 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),
- Plan Ciągłości Działania Banku,
- wysoko wykwalifikowana kadra,
- skuteczny system kontroli wewnętrznej
- monitorowanie jakości wykonania zleconych czynności (okresowe kontrole insourcera wraz z monitorowaniem zaleceń pokontrolnych; monitorowanie jakości i terminowości świadczenia usług m.in w ramach kalkulacji poziomu wynagrodzenia).

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

2.5. Ryzyko inwestycji w listy zastawne

W 2019 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 został wdrożony system kontroli wewnętrznej uwzględniający wymagania przepisów prawa i rekomendacji nadzorczych oraz profil i skalę działania.

System kontroli wewnętrznej został zdefiniowany w Regulaminie systemu kontroli wewnętrznej zaakceptowany przez Radę Nadzorczą.

System kontroli wewnętrznej zorganizowany jest w Banku w trzech liniach obrony, gdzie:

- 1) na pierwszą linię obrony składa się zarządzanie ryzykiem w działalności operacyjnej Banku, realizowane przez komórki organizacyjne Banku,
- 2) na drugą linię obrony składa się:
 - a) zarządzanie ryzykiem przez wyznaczone komórki organizacyjne/wyznaczonych pracowników komórek organizacyjnych, niezależnie od zarządzania ryzykiem na pierwszej linii obrony,
 - b) działalność komórki ds. zgodności realizowana przez Departament Compliance,
- 3) na trzecią linię obrony składa się działalność komórki audytu wewnętrznego realizowana przez Departament Audytu Wewnętrznego.

W ramach systemu kontroli wewnętrznej Bank wyodrębnia:

- 1) **funkcję kontroli** - 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.

Mechanizmy kontroli wewnętrznej stanowią integralną część codziennej działalności Banku i obejmują:

- a) procedury wewnętrzne dotyczące działalności Banku,
- b) przeglądy sprawozdań przez Zarząd Banku,
- c) przeglądy dokonywane przez dyrektorów departamentów,
- d) fizyczne bezpieczeństwo,
- e) system limitów i zasady ich kontrolowania,
- f) zasady podejmowania decyzji kredytowych oraz system pełnomocnictw,
- g) zasady weryfikacji szczegółów transakcji i czynności oraz wyników modeli zarządzania ryzykiem,
- h) czynności mające na celu kontrolę jakości i poprawność realizowania zadań.

Kontrola poprawności działania mechanizmów kontrolnych wykonywana jest na bieżąco przez każdego pracownika w ramach wykonywanych funkcji oraz okresowo w ramach testowania poziomego i pionowego przez kierowników komórek organizacyjnych lub wyznaczonych przez nich pracowników.

- 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 transzy 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 transzy. 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.

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 z wykorzystaniem modelu poolingowego.

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 datę sprawozdawczą wyniosła 3 360 000 sztuk o wartości nominalnej 100 zł na akcję. W dniu 7 marca 2019 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 336 000 000,00 zł w drodze emisji 150 000 akcji zwykłych imiennych serii I 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. W dniu 9 maja 2019 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.	336 000 000	3 360 000	100,00	3 360 000	100,00
Razem	336 000 000	3 360 000	100,00	3 360 000	100,00

Bank nie współpracuje z międzynarodowymi instytucjami publicznymi.

Zarząd

W skład Zarządu mBanku Hipotecznego S.A. wchodził:

- Piotr Cyburt – Prezes Zarządu
- Krzysztof Dubejko – Członek Zarządu - Uchwała RN nr 19/2019 z dnia 26 marca 2019 roku
- Andrzej Kulik – 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. 2 prawo bankowe zmiana statutu banku wymaga zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego.

Rada Nadzorcza

Skład Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A.:

- Frank Bock – Przewodniczący RN
- Lidia Jabłonowska-Luba - Wiceprzewodnicząca RN
- Andreas Boeger – Członek RN
- Paweł Przybyłek – Członek RN - Uchwała NWZ nr 3/2019 z dnia 28 maja 2019 roku
- 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 i 10 Regulaminu Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. do Rady Nadzorczej należy powoływanie i odwoływanie Prezesa Zarządu, członków Zarządu, jak również prawo do powierzania funkcji Wiceprezesa Zarządu oraz powierzenie funkcji członka Zarządu nadzorującego zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności Banku, a także ustalanie warunków kontraktów i wynagrodzeń dla członków Zarządu Banku i reprezentowanie Banku przy zawieraniu umów z członkami Zarządu.

W ramach Rady Nadzorczej działają trzy Komitety: Komitet Audytu, Komitet ds. Ryzyka i Komitet ds. Wynagrodzeń.

Komitet Audytu

W skład Komitetu Audytu wchodzi:

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

W 2019 roku Komitet Audytu obradował w dniu 25 marca, 29 maja, 21 października i 9 grudnia.

Komitet ds. Wynagrodzeń – powołany Uchwałą Rady Nadzorczej nr 23/2019 z dnia 18 kwietnia 2019 roku

W skład Komitetu ds. Wynagrodzeń wchodzi:

- Frank Bock – Przewodniczący Komitetu
- Andreas Boeger - Wiceprzewodniczący Komitetu
- Lidia Jabłonowska-Luba – Członek Komitetu
- Cezary Kocik – Członek Komitetu

W 2019 roku Komitet ds. Wynagrodzeń obradował w dniu 26 kwietnia, 22 lipca i 18 grudnia.

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 2019 roku Komitet ds. Ryzyka obradował w dniu 16 kwietnia i 19 grudnia.

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,
- wyrażanie zgody na nabycie przez Bank lub zbycie udziałów lub akcji, bądź utworzenie lub przystąpienie do innych organizacji gospodarczych, przy czym zgoda nie jest wymagana, jeżeli nabycie akcji lub udziałów w spółkach nastąpiło w ramach postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, restrukturyzacyjnego lub innego porozumienia z dłużnikiem Banku oraz w przypadku zbycia akcji lub udziałów nabytych w powyższy sposób; w takim przypadku Zarząd Banku jest zobowiązany do poinformowania Rady Nadzorczej o powyższych czynnościach,
- 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 z dniem 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. Dodatkowo w dniu 28 maja 2019 roku w związku z rezygnacją z funkcji Członka Rady Nadzorczej przez Jakuba Fasta powołano Pawła Przybyłkę. Walne Zgromadzenie dokonało weryfikacji i uznało, że kandydaci na Członków Rady Nadzorczej spełniają wymogi określone w art. 22aa Prawa bankowego.

Rada Nadzorcza powołując Zarząd na początku 2019 roku 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 32 Sprawozdania Finansowego.

Wsparcie finansowe pochodzące ze środków publicznych

W 2019 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 2019 roku Bank nie udzielił gwarancji i poręczeń.

Zdarzenia po dniu bilansowym

- Począwszy od 1 stycznia 2020 roku mBank Hipoteczny S.A. przystąpił do Podatkowej Grupy Kapitałowej („PGK”), utworzonej na podstawie przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. W skład PGK wchodzi: mBank S.A. jako podmiot dominujący i pozostałe spółki zależne Grupy mBanku: mFinance S.A. oraz mLeasing Sp. z o. o.. W roku poprzedzającym powstanie PGK w spółkach ją tworzących nie wystąpiły straty podatkowe. Umowa zawarta została na 4 lata.
- Na dzień publikacji sprawozdania finansowego nie jest jeszcze znana skala i tempo rozprzestrzeniania epidemii koronawirusa SARS-CoV-2, a tym bardziej nie jest znany okres, w jakim działanie wirusa będzie mieć wpływ na interesariuszy banku.
W opinii Banku, można zidentyfikować następujące obszary negatywnego wpływu epidemii na procesy biznesowe:

1. Ryzyko kredytowe

Identyfikujemy ryzyko kredytowe związane z pogorszeniem się możliwości generowania przychodów komercyjnych nieruchomości przychodowych (CRE). W portfelu kredytowym Banku największe ryzyko związane jest z ekspozycjami na centra handlowe, hotele oraz deweloperów mieszkaniowych. W przypadku utrzymywania się zagrożenia wirusem SARS-CoV-2, problemy z obsługą kredytów mogą przełożyć się na inne ekspozycje CRE, a w dalszej kolejności na detaliczne kredyty mieszkaniowe. Zwiększy się również ryzyko kredytowe w portfelu hipotecznych kredytów detalicznych. Część kredytobiorców detalicznych, utrzymujących się nie z pracy, ale własnej działalności gospodarczej, może doświadczyć kłopotów finansowych i wnieść o karencję w spłacie kredytów. W związku z powyższym może nastąpić wzrost odpisów. Istotnym mitygantem wpływu ryzyka kredytowego jest fakt iż średnio współczynnik LTV kształtuje się na poziomie 65% dla znaczącej większości kredytów znajdujących się w aktywach banku, nie powoduje zagrożenia do stanowiącego zabezpieczenia pod emisję listów zastawnych.

2. Ryzyko płynności

Pogorszenie się jakości kredytów, wpłynie na wartość rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, co przełoży się na ograniczenie lub zawieszenie możliwości emisyjnych banku, czyli refinansowania prowadzonej działalności poprzez emisję hipotecznych listów zastawnych. Mogą występować krótkoterminowe zakłócenia na rynku pierwotnym, w związku z ograniczonym kontaktem z inwestorami pracującymi w reżimie epidemicznym, jednak procedury awaryjne w poszczególnych instytucjach powinny te zakłócenia wyeliminować w dłuższym terminie.

Bank posiada istotny portfel aktywów płynnych w szczególności bonów pieniężnych i obligacji skarbowych, który zostały zaprezentowane w Nocie 23. Współczynniki płynności Banku kształtują się na poziomie powyżej wymaganych norm nadzorczych. Średni współczynnik M4 wynosił 1,065, natomiast średni współczynnik LCR wynosił 1395%.

3. Ryzyko stabilności finansowej

Opisane powyżej skutki dla jakości portfela kredytowego w konsekwencji spowodują spadek wyniku finansowego i rentowności Banku wywołany spadkiem dochodu odsetkowego oraz wzrostu odpisów. Finalnie przy pogłębiającym się i przedłużającym się kryzysie epidemiologicznym identyfikujemy zatem ryzyko stabilności finansowej.

4. Ryzyko operacyjne

Bank identyfikuje też ryzyko operacyjne związane z:

- dostępnością zasobów kadrowych. Jest prawdopodobne, zwłaszcza w scenariuszu rozwoju epidemii, że wielu pracowników nie będzie świadczyło pracy z powodu: choroby, opieki nad dzieckiem czy też kwarantanny,
- dostępnością usług insourcerów z powodu ich problemów kadrowych.

Ryzyko operacyjne zostało zminimalizowane dzięki pracy zdalnej.

Na dzień publikacji sprawozdania finansowego wszystkie procesy krytyczne banku są realizowane. Oczekujemy, że skutki zakłóceń rynków będą łagodzone rozwiązaniami regulacyjnymi i fiskalno-monetarnymi. W szczególności działania banków centralnych zapewniających płynność instytucji finansowych (obniżka stóp referencyjnych, programy skupowe i operacje zasilania w płynność) oraz programy pomocowe dla przedsiębiorców, powinny istotnie mitygować zdefiniowane powyżej ryzyka. Na dziś nie są jednak znane konkretne parametry tych działań, tak by było możliwe oszacowanie wpływu na bilans i rachunek wyniku banku.

Bank bazując na wewnętrznych analizach bieżącej płynności oraz scenariuszach stresowych dotyczących kształtowania się wskaźników regulacyjnych Banku w przyszłości, zdaniem Zarządu nie identyfikuje znaczących niepewności związanych z założeniem kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

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 przyjęli 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.

Zasady te są dostępne na stronie internetowej:

https://www.knf.gov.pl/dla_rynku/regulacje_i_praktyka/zasady_ladu_korporacyjnego

Zasady Ładu Korporacyjnego dla Instytucji Nadzorowanych to jedyny zbiór zasad ładu korporacyjnego jaki Bank stosuje. Bank nie przyjął do stosowania żadnych innych dobrowolnych zasad ładu korporacyjnego ani nie stosuje praktyk w zakresie ładu korporacyjnego, wykraczających poza wymogi przewidziane prawem krajowym.

Bank wyłączył stosowanie Zasad Ładu Korporacyjnego dla Instytucji Nadzorowanych w zakresie zasad wskazanych w § 8 ust. 4, §25 ust.1, § 29, §53-57. Uzasadnienie odstępstwa od stosowania Zasad zawarte jest w Załączniku do uchwały Zarządu Nr 247 z 16.12.2014.

§8 ust.4 : Bank nie stosuje następującej Zasady: Instytucja nadzorowana, gdy jest to uzasadnione liczbą udziałowców, powinna dążyć do ułatwiania udziału wszystkim udziałowcom w zgromadzeniu organu stanowiącego instytucji nadzorowanej, między innymi poprzez zapewnienie możliwości elektronicznego aktywnego udziału w posiedzeniach organu stanowiącego.

Akcje mBanku Hipotecznego S.A. objęte są pośrednio i bezpośrednio przez jedyne akcjonariusza, tj. mBank S.A. Walne Zgromadzenia odbywają się bez formalnego zwołania, a na Walnym Zgromadzeniu zawsze reprezentowane jest 100% kapitału. Zatem liczba udziałowców nie uzasadnia konieczności organizowania zgromadzeń przy pomocy elektronicznych urządzeń.

§25 ust. 1: Bank nie stosuje Zasady: Nadzór wykonywany przez organ nadzorujący powinien mieć charakter stały, a posiedzenia organu nadzorującego powinny się odbywać w zależności od potrzeb. Jeżeli w instytucji nadzorowanej działa komitet audytu lub inne komitety, którym powierzono określone sprawy związane z działalnością instytucji nadzorowanej, posiedzenia organu nadzorującego powinny odbywać się nie rzadziej niż cztery razy w roku, w przeciwnym razie nie rzadziej niż co dwa miesiące.

Odstąpienie od powyższej Zasady podyktowane jest ścisłą współpracą z akcjonariuszem w szczególności w zakresie nadzoru skonsolidowanego, zarządzania ryzykiem dużych zaangażowań, stosowania metod statystycznych, obszaru ryzyka, compliance, audytu wewnętrznego i rozbudowaną cykliczną sprawozdawczością. Powyższa współpraca wynika w szczególności z obowiązku określonego w Uchwale 258/2011 KNF w sprawie szczegółowych zasad funkcjonowania systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej oraz szczegółowych warunków szacowania przez banki kapitału wewnętrznego i dokonywania przeglądów procesu szacowania i utrzymywania kapitału wewnętrznego oraz zasad ustalania polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze w banku dotyczącego obowiązku zarządzania przez akcjonariusza (mBank) ryzykiem w spółkach zależnych. W związku w powyższym posiedzenia Rady Nadzorczej odbywające się 3 razy do roku są wystarczające dla zachowania bezpieczeństwa Banku.

§29 : Bank nie stosuje Zasady: 1. Wynagrodzenie członków organu nadzorującego ustala się adekwatnie do pełnionej funkcji, a także adekwatnie do skali działalności instytucji nadzorowanej. Członkowie organu nadzorującego powołani do pracy w komitetach, w tym w Komitecie Audytu, powinni być wynagradzani adekwatnie do dodatkowych zadań wykonywanych w ramach danego komitetu.

2. Wynagrodzenie członków organu nadzorującego, o ile przepisy nie zabraniają wypłaty takiego wynagrodzenia, powinno być ustalone przez organ stanowiący.

3. Zasady wynagradzania członków organu nadzorującego powinny być transparentne i zawarte w odpowiedniej regulacji wewnętrznej instytucji nadzorowanej.

Wynagrodzenie za pełnienie funkcji członka Rady Nadzorczej przyznane jest przez Walne Zgromadzenie członkowi niezależnemu. Pozostali członkowie Rady nie otrzymują wynagrodzenia.

Bank nie stosuje zasad:

§ 53.

Instytucja nadzorowana zarządzająca aktywami na ryzyko klienta powinna efektywnie zarządzać tymi aktywami tak, aby zapewnić niezbędną ochronę interesów klientów.

§ 54.

1. Instytucja nadzorowana powinna korzystać z dostępnych środków nadzoru korporacyjnego nad podmiotami - emitentami papierów wartościowych będących przedmiotem zarządzania, w szczególności, gdy poziom zaangażowania w papiery wartościowe jest znaczny lub wymaga tego ochrona interesów klienta.

2. Instytucja nadzorowana zarządzająca aktywami na ryzyko klienta powinna wprowadzić przejrzyste zasady współdziałania z innymi instytucjami finansowymi przy wykonywaniu nadzoru korporacyjnego nad podmiotami - emitentami papierów wartościowych będących przedmiotem zarządzania.

3. Instytucja nadzorowana zarządzająca aktywami na ryzyko klienta, tworzy i ujawnia klientom politykę stosowania środków nadzoru korporacyjnego, w tym procedury uczestniczenia i głosowania na zgromadzeniach organów stanowiących.

§ 55. Instytucja nadzorowana zarządzająca aktywami na ryzyko klienta powinna w swojej działalności unikać sytuacji mogących powodować powstanie konfliktu interesów, a w przypadku zaistnienia konfliktu interesów powinna kierować się interesem klienta, zawiadamiając go o zaistniałym konflikcie interesów.

§ 56. Instytucja nadzorowana zarządzająca aktywami na ryzyko klienta powinna wprowadzić przejrzyste zasady współdziałania z innymi instytucjami nadzorowanymi przy transakcjach przeprowadzanych na ryzyko klienta.

§ 57. Instytucja nadzorowana dokonując nabycia aktywów na ryzyko klienta powinna działać w interesie klienta. Proces decyzyjny powinien być należycie udokumentowany.

Odstąpienie od powyższych Zasad podyktowane jest tym, iż Bank jako instytucja specjalistyczna nie prowadzi działalności w zakresie zarządzania aktywami na ryzyko klienta.

Bank nie stosuje żadnych ograniczeń dotyczących wykonywania prawa głosu z papierów wartościowych. W zakresie przenoszenia własności papierów wartościowych jedynym ograniczeniem jest wskazanie w prospekcie, że emisje listów zastawnych na rynku pierwotnym nie są skierowane do inwestorów indywidualnych (detalicznych), a w przypadku listów zastawnych wprowadzanych do obrotu za granicą nie są skierowane do rezydentów polskich.

Zasady powoływania i odwoływania osób zarządzających

Rada Nadzorcza powołuje i odwołuje członków Zarządu Banku, w tym Prezesa Zarządu, uwzględniając ocenę spełnienia wymogów, o których mowa w art. 22aa Prawa Bankowego. Powołanie Prezesa Zarządu i członka Zarządu nadzorującego zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności Banku, a także powierzenie funkcji członka Zarządu nadzorującego zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności Banku powołanemu członkowi Zarządu następuje za zgodą Komisji Nadzoru Finansowego. Z wnioskiem o wyrażenie zgody

występuje Rada Nadzorcza. Rada Nadzorcza, niezwłocznie po powołaniu Zarządu i po dokonaniu zmiany jego składu, przekazuje Komisji Nadzoru Finansowego informację o składzie Zarządu i zmianie jego składu oraz wynikającą z oceny, o której mowa w ust. 1, informację o spełnieniu przez członków Zarządu wymogów, o których mowa w art. 22aa Prawa Bankowego. Ponadto Rada Nadzorcza informuje Komisję Nadzoru Finansowego o zatwierdzeniu i zmianie wewnętrznego podziału kompetencji w Zarządzie Banku. W skład Zarządu Banku wchodzi: Prezes Zarządu Banku i inni członkowie Zarządu Banku. Wewnętrzny podział kompetencji w Zarządzie Banku ustala Zarząd i zatwierdza Rada Nadzorcza. Prezes i inni członkowie Zarządu Banku są powoływani na wspólną kadencję trwającą 3 lata. Mandaty członków Zarządu wygasają najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu. Ponadto mandat członka Zarządu wygasa również wskutek śmierci, rezygnacji albo odwołania go ze składu Zarządu, z dniem wystąpienia zdarzenia powodującego wygaśnięcie chyba, że uchwała o odwołaniu przewiduje inną datę wygaśnięcia. Członkowie Zarządu Banku mogą być odwołani przed upływem kadencji w każdym czasie. Zarząd Banku prowadzi sprawy Banku i reprezentuje go. Zarząd przyjmuje roczne plany finansowe i strategię działania, które zatwierdza Rada Nadzorcza. Zarząd określa maksymalną wielkość emisji listów zastawnych i obligacji emitowanych w danym roku w rocznych planach finansowych i strategii działania.

Komitet Audytu

Bank przestrzega przepisów dotyczących powołania, składu i funkcjonowania komitetu audytu, w tym dotyczące spełnienia przez jego członków kryteriów niezależności oraz wymagań odnośnie do posiadania wiedzy i umiejętności z zakresu bankowości oraz w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych.

Komitet Audytu Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego SA działa na podstawie Regulaminu Komitetu Audytu wprowadzonego Uchwałą Rady Nadzorczej nr 36/2017 z dnia 28 grudnia 2017 roku w składzie powołanym Uchwałą Rady Nadzorczej nr 26/2017 z dnia 17 sierpnia 2017 roku. Wszyscy członkowie Komitetu Audytu spełniają wymagania odnośnie posiadania wiedzy i umiejętności z zakresu bankowości i finansów oraz w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych, które nabyli w drodze doświadczenia i wykształcenia.

Podstawowe zadania Komitetu Audytu wynikają z przepisów ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, Statutu Banku, Regulaminu Rady Nadzorczej, „Rekomendacji dotyczących funkcjonowania Komitetu Audytu” przyjętych przez Urząd Komisji Nadzoru Finansowego.

Komitet Audytu wykonywał w 2019 roku zadania komitetu audytu przewidziane w obowiązujących przepisach prawa w trybie sprawowania bieżącego nadzoru na podstawie informacji przekazywanych przez Zarząd mBanku Hipotecznego, biegłego rewidenta, Departament Audytu Wewnętrznego, Departament Compliance, Departament Rachunkowości i Rozliczeń oraz w trybie posiedzeń (4 posiedzenia w 2019 roku).

Komitet Audytu Uchwałą nr 6/2017 z dnia 14 grudnia 2017 r. przyjął „Politykę dotyczącą wyboru firmy audytorskiej oraz świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem sprawozdania finansowego w mBanku Hipotecznym S.A.” wraz z załącznikiem „Procedura wyboru Firmy Audytorskiej w mBanku Hipotecznym S.A.” Polityka wypełnia wymogi Ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym oraz Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej z dnia 16.04.2014 roku nr 537/2014.

Polityka dotycząca wyboru firmy audytorskiej uwzględnia zasadę rotacji biegłego rewidenta. Maksymalny czas nieprzerwanego trwania zleceń badań ustawowych, o których mowa w art. 17 ust. 1 akapit 2 Rozporządzenia nr 537/2014 przeprowadzonych przez tę samą firmę audytorską lub firmę audytorską powiązaną z tą firmą audytorską lub jakiegokolwiek członka sieci działającej w państwach Unii Europejskiej, do której należą te firmy audytorskie, nie może przekraczać 5 lat. Kluczowy biegły rewident może ponownie przeprowadzać badanie ustawowe w banku po upływie co najmniej 3 lat od zakończenia ostatniego badania ustawowego. W przypadku badania ustawowego, pierwsza umowa o badanie ustawowe jest zawierana z firmą audytorską na okres nie krótszy niż dwa lata z możliwością przedłużenia na kolejny co najmniej dwuletni okres.

mBank Hipoteczny S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w 2019 roku

Biegły rewident lub firma audytorska przeprowadzający ustawowe badania, ani żaden z członków sieci, do której należy biegły rewident lub firma audytorska, nie świadczą bezpośrednio ani pośrednio na rzecz badanej jednostki, jej jednostki dominującej ani jednostek przez nią kontrolowanych w ramach Unii:

- żadnych zabronionych usług niebędących badaniem sprawozdań finansowych w okresie od rozpoczęcia badanego okresu do wydania sprawozdania z badania;
- usług polegających na opracowywaniu i wdrażaniu procedur kontroli wewnętrznej lub procedur zarządzania ryzykiem związanych z przygotowywaniem lub kontrolowaniem informacji finansowych lub opracowywaniu i wdrażaniu technologicznych systemów dotyczących informacji finansowej.

Usługami zabronionymi zgodnie z art. 136 Ustawy o biegłych rewidentach nie są:

1. usługi:

a. przeprowadzania procedur należytej staranności (due diligence) w zakresie kondycji ekonomiczno-finansowej,

b. wydawania listów poświadczających - wykonywane w związku z prospektem emisyjnym badanej jednostki, przeprowadzane zgodnie z krajowym standardem usług pokrewnych i polegające na przeprowadzaniu uzgodnionych procedur;

2. usługi atestacyjne w zakresie informacji finansowych pro forma, prognoz wyników lub wyników szacunkowych, zamieszczane w prospekcie emisyjnym badanej jednostki;

3. badanie historycznych informacji finansowych do prospektu emisyjnego;

4. weryfikacja pakietów konsolidacyjnych;

5. potwierdzanie spełnienia warunków zawartych umów kredytowych na podstawie analizy informacji finansowych pochodzących ze zbadanych przez daną firmę audytorską sprawozdań finansowych;

6. usługi atestacyjne w zakresie sprawozdawczości dotyczącej ładu korporacyjnego, zarządzania ryzykiem oraz społecznej odpowiedzialności biznesu;

7. usługi polegające na ocenie zgodności informacji ujawnianych przez instytucje finansowe i firmy inwestycyjne z wymogami w zakresie ujawniania informacji dotyczących adekwatności kapitałowej oraz zmiennych składników wynagrodzeń;

8. poświadczenia dotyczące sprawozdań lub innych informacji finansowych przeznaczonych dla organów nadzoru, rady nadzorczej lub innego organu nadzorczego spółki lub właścicieli, wykraczające poza zakres badania ustawowego i mające pomóc tym organom w wypełnianiu ich ustawowych obowiązków.

Firma audytorska badająca sprawozdanie finansowe świadczyła na rzecz mBanku Hipotecznego dozwolone usługi niebędące badaniem. W związku z tym Komitet Audytu każdorazowo dokonywał oceny niezależności firmy audytorskiej, jak również wyrażał zgodę na świadczenie tych usług.

Polityka różnorodności w mBanku Hipotecznym S.A.

Przy wyborze i powoływaniu Członków Zarządu oraz proponowaniu kandydatur na Członków Rady Nadzorczej mBank Hipoteczny S.A. bierze pod uwagę kwestię różnorodności. Decydując o składzie Zarządu, Rada Nadzorcza dąży do zapewnienia jego różnorodności w szczególności w odniesieniu do wieku, wykształcenia, doświadczenia zawodowego i udziału kobiet. Rada Nadzorcza zwraca uwagę na różnorodność wykształcenia i doświadczenia zawodowego Członków Zarządu. Struktura wiekowa Członków Rady powinna być różnorodna. Ponadto Rada Nadzorcza dąży do tego, aby jej członkowie posiadali różnorodne wykształcenie i doświadczenie zawodowe. Rada Nadzorcza zwraca ponadto uwagę na kwestię odpowiedniego udziału kobiet. Do roku 2028 łączny udział kobiet w Zarządzie i Radzie Nadzorczej stanowił będzie co najmniej 30% składu. Rekomendowana liczba kobiet w Zarządzie to minimum jedna kobieta.

Prawdziwość i rzetelność prezentowanych sprawozdań

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

mBank Hipoteczny S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w 2019 roku

- 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 danych księgowych Banku. Przygotowanie danych w systemach źródłowych podlega sformalizowanym procedurom operacyjnym i akceptacyjnym. Tworzenie zbioru sald księgowych w oparciu o system ksiąg głównych Banku odbywa się w ramach procesu, który obejmuje odpowiednie kontrole wewnętrzne. Specjalnej kontroli podlegają korekty manualne.

Bank w sposób ciągły monitoruje zmiany w przepisach i regulacjach zewnętrznych związanych ze sporządzaniem sprawozdań oraz na bieżąco aktualizuje wewnętrzne regulacje i w razie potrzeby dostosowuje systemy informatyczne.

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.

Bank przygotowuje roczne i półroczne sprawozdania finansowe, które są przekazywane Zarządowi mBanku Hipotecznego S.A. do akceptacji. Jednocześnie sprawozdania przekazywane są do członków Komitetu Audytu Rady Nadzorczej. Komitet Audytu, po konsultacjach z audytorem zewnętrznym i członkami Zarządu, rekomenduje Radzie Nadzorczej przyjęcie lub odrzucenie rocznego sprawozdania finansowego.

Roczne i półroczne sprawozdania finansowe mBanku Hipotecznego S.A. podlegają odpowiednio niezależnemu badaniu i przeglądowi przez biegłego rewidenta. Wybór biegłego rewidenta Banku dokonywany jest uchwałą Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. Rekomendację odnośnie wyboru biegłego rewidenta wydaje Komitet Audytu Rady Nadzorczej.

mBank Hipoteczny S.A. przestrzega zasady rotacji biegłego rewidenta. W dniu 2 marca 2018 roku Rada Nadzorcza mBanku Hipotecznego S.A. wybrała firmę Ernst & Young Audyt Polska sp. z o.o. spółka komandytowa jako audytora do badania sprawozdań finansowych mBanku Hipotecznego S.A. za lata 2018-2019. Wcześniej powyższa firma była podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych mBanku Hipotecznego S.A. w latach 2013-2015. W latach 2016-2017 audytorem do badania sprawozdań finansowych Banku była spółka PricewaterhouseCoopers sp. z o.o.

Piotr Cyburt	Krzysztof Dubejko	Andrzej Kulik	Marcin Wojtachnio
Prezes Zarządu	Członek Zarządu	Członek Zarządu	Członek Zarządu
(podpisano elektronicznie)	(podpisano elektronicznie)	(podpisano elektronicznie)	(podpisano elektronicznie)