
Sprawozdanie Zarządu z działalności mBanku Hipotecznego S.A. w 2022 roku

Oficjalne Sprawozdanie Zarządu z działalności mBanku Hipotecznego S.A. w 2022 roku zostało sporządzone zgodnie z wymogami ESEF. Niniejszy dokument nie stanowi oficjalnej wersji Sprawozdania Zarządu z działalności mBanku Hipotecznego S.A. w 2022 roku, ale został przygotowany na podstawie oryginału sporządzonego w formacie ESEF i stanowi jego odwzorowanie.

Spis treści

1. Wstęp.....	3
2. Zewnętrzne Uwarunkowania Działalności.....	7
2.1. Otoczenie makroekonomiczne i prawne.....	7
2.2. Rynek hipotecznych listów zastawnych.....	12
2.3. Rynek nieruchomości mieszkaniowych.....	15
2.4. Rynek kredytów mieszkaniowych.....	20
3. Wyniki finansowe.....	21
3.1. Podstawowe wskaźniki finansowe.....	21
3.2. Rachunek zysków i strat.....	22
4. Działalność mBH.....	23
4.1. Działalność kredytowa.....	23
4.2. Emisje listów zastawnych i refinansowanie.....	25
5. Zarządzanie ryzykiem.....	29
5.1. Ryzyko kredytowe.....	30
5.2. Ryzyko rynkowe.....	38
5.3. Ryzyko płynności.....	39
5.4. Ryzyko operacyjne.....	41
5.5. Ryzyko modeli.....	42
5.6. Ryzyko inwestycji w listy zastawne.....	43
5.7. System kontroli wewnętrznej.....	43
5.8. Polityka wynagrodzeń.....	46
6. Kierunki rozwoju i najważniejsze elementy strategii Banku.....	47
6.1. Misja Banku.....	47
6.2. Władze Banku.....	48
7. Pozostałe informacje.....	52
8. Oświadczenia Zarządu.....	54

1. Wstęp

mBank Hipoteczny SA (Bank, mBH) jest specjalistycznym bankiem hipotecznym, którego działalność w 2022 roku koncentrowała się na trzech obszarach biznesowych:

- (1) obszarze detalicznym, opartym na strategicznej współpracy z mBankiem S.A. (mBank) i pozyskiwaniu od niego kredytów hipotecznych dla osób fizycznych (Kredyty Detaliczne) (Pooling Detaliczny),
- (2) obszarze pozyskiwania finansowania, w szczególności poprzez emisje hipotecznych listów zastawnych, zapewniających Grupie mBanku stabilne i długoterminowe finansowanie z rynku kapitałowego,
- (3) obszarze zarządzania portfelami kredytowymi, w stosunku do których Bank zaprzestał nowej akcji kredytowej tj.: (1) portfelem JST - kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego lub innych podmiotów z poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego, udzielanych przez Bank do 2012 roku (2) portfelem CRE - kredytów finansujących komercyjne nieruchomości przychodowe, udzielanych przez Bank do końca 2018 roku oraz portfelem Kredytów Detalicznych, udzielanych przez Bank przed sierpniem 2013 roku.

Suma aktywów Banku na koniec grudnia 2022 roku wyniosła 13,2 mld PLN, z czego około 82,39% stanowiły pozyskane z mBanku wysokiej jakości Kredyty Detaliczne.

mBH (według stanu na koniec grudnia 2022 roku) wyemitował listy zastawne o wartości 5,27 mld PLN, co stanowiło 30,5% łącznej wartości listów zastawnych pozostających w obrocie, wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne.

Ocena wiarygodności finansowej – rating

Wiarygodność finansowa Banku oraz emitowanych przez Bank listów zastawnych oceniana jest przez międzynarodową agencję ratingową Moody's Investors Service Ltd.

Na datę sprawozdawczą obowiązywały następujące oceny ratingowe:

	rating	perspektywa	data decyzji	decyzja
Długoterminowy Rating Emitenta	Baa1	Stabilna	13.07.2021	podwyższenie ratingu
Krótkoterminowy Rating Emitenta	Prime-2	-	13.07.2021	potwierdzenie ratingu
Długoterminowy Rating Ryzyka Kontrahenta	A2	-	13.07.2021	podwyższenie ratingu
Krótkoterminowy Rating Ryzyka Kontrahenta	Prime-1	-	13.07.2021	podwyższenie ratingu
Długoterminowy Rating Oceny Ryzyka Kontrahenta	A2 (cr)	-	13.07.2021	podwyższenie ratingu
Krótkoterminowy Rating Oceny Ryzyka	Prime-1	-	13.07.2021	podwyższenie ratingu
Hipoteczne listy zastawne	Aa1	-	13.07.2021	podwyższenie ratingu

Pandemia COVID 19

W 2022 roku, mBH kontynuował działania podjęte w latach ubiegłych, związane z bezpieczeństwem klientów i pracowników w obliczu pandemii COVID-19 i jej skutków.

Bank oferował klientom wsparcie w ramach tzw. tarczy antykryzysowej 4.0, obowiązującej od 23 czerwca 2020 roku, w ramach której klienci, którzy stracili pracę lub inne główne źródło

dochodu po 13 marca 2020 roku, mieli prawo do zawieszenia na okres do 3 miesięcy spłaty kredytu bez naliczania odsetek w okresie zawieszenia wykonania umowy. To udogodnienie miało charakter moratorium ustawowego w rozumieniu wytycznych Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego, obowiązywało do czasu wprowadzenia Ustawy o finansowaniu społecznościowym dla przedsiębiorstw gospodarczych i pomocy kredytobiorcom. W 2022 roku złożono 3 wnioski o pomoc w ramach tego moratorium, z czego pomoc przyznano 3 kredytobiorcom. W zakresie tworzenia odpisów dla portfela ekspozycji detalicznych Bank stosuje przeklasyfikowanie ekspozycji do koszyka 3 lub (po spełnieniu wypracowanych kryteriów jakości kredytobiorców) do koszyka 2. Podejście jest zgodne z opinią utworzonego przy KNF panelu eksperckiego.

Od 16 maja 2022 roku zniesiony został na terytorium RP stan epidemii, a obowiązywać zaczął stan zagrożenia epidemicznego, w którym nadal może obowiązywać polecenie pracy zdalnej. W związku z poprawą sytuacji epidemicznej Bank zdecydował się wprowadzić wymóg świadczenia pracy stacjonarnie cztery razy w miesiącu, a kolejno zwiększył wymiar do ośmiu dni w miesiącu (dwa dni w tygodniu).

Strategia Banku

W grudniu 2022 roku mBH przyjął założenia nowej strategii działania na lata 2023-2026, której głównymi celami są:

- (1) pozyskiwanie hipotecznych kredytów detalicznych z mBanku;
- (2) finansowanie ich regularnymi emisjami listów zastawnych;
- (3) doskonalenie platformy informatycznej i bezpieczeństwa danych;
- (4) zarządzanie ryzykiem;
- (5) wspieranie kultury organizacyjnej opartej na wspólnych wartościach, zapewniającej poszanowanie różnorodności, rozwój zawodowy pracowników i satysfakcjonujące warunki pracy.

mBH wspólnie z mBankiem wdraża nowoopracowaną agendę ESG dla Grupy. Grupa mBank jest świadoma swojej odpowiedzialności za klimat, społeczeństwo, kondycję finansową klientów i zgodność z deklarowanymi wartościami ESG.

Najważniejsze projekty

Ślad węglowy i strategia dekarbonizacji Grupy mBanku

W ramach Grupy mBank uruchomiony został projekt „Ślad węglowy i strategia dekarbonizacji Grupy mBanku S.A.”. Projekt prowadzony jest przy współpracy z Fundacją Climate Strategies Poland. Celem projektu jest osiągnięcie neutralności emisyjnej w zakresie 1 i 2 (emisje własne) do 2030 roku oraz w zakresie 3 w kategoriach 13 i 15 (emisje portfelowe) do 2050 roku.

Wdrożenie metody AIRB

Bank kontynuuje prace nad przygotowaniem do stosowania metody AIRB, który zostały zainicjowane w 2016 roku. Złożenie wniosku do KNF w tej sprawie planowane jest w 2026 roku, po spełnieniu przez Bank warunków formalnych.

Definicja default

Bank przygotował i wdrożył zmiany związane z wejściem w życie regulacji Komisji Europejskiej EU 2018/171 wydanej na podstawie artkułu 178 rozporządzenia 575/2013 (CRR), dotyczącej zmian w stosowanej przez banki definicji niewykonania zobowiązania.

Aktualnie trwają prace związane z realizacją zaleceń EBC, między innymi z wdrożeniem kalkulacji liczby dni zaległości na poziomie Grupy mBanku na potrzeby identyfikacji przesłanki przeterminowania w spłacie oraz automatyzacji procesu cross default.

IBOR

W 2022 r. w ramach wdrażania rozwiązań wynikających z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych [...] tzw. klauzul fallbackowych. mBH we współpracy z mBankiem zaproponował klientom aneksy do umów kredytowych adresujące zmianę wskaźnika referencyjnego.

Elektroniczny Obieg Pełnomocnictw

Przygotowano aplikację do zarządzania pełnomocnictwami. Pozwala ona na usprawnienie procesu obiegu pełnomocnictw i upoważnień, zakupu podpisu elektronicznego dla pracowników Banku, umożliwia sprawne raportowanie oraz zapewnienia przejrzystość procesu. Przyjęte założenia pozwalają na minimalizację obiegu papierowej dokumentacji, co wpisuje się w strategię ESG.

Wdrożenie nowelizacji Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych

8 lipca 2022r. weszła w życie znowelizowana Ustawa o listach zastawnych i bankach hipotecznych. Nowelizacja ta implementowała przepisy unijne do prawa krajowego. Zespół wdrożeniowy zaprojektował oraz wdrożył zmiany w regulacjach wewnętrznych oraz systemach informatycznych z sukcesem implementując nowe wymogi prawne.

Podział przez wydzielenie

W 2022 r. prowadzone były intensywne działania mające na celu przygotowanie podziału Banku w trybie art. 529 §1 pkt 4 KSH (Podział), poprzez przeniesienie na mBank części majątku (aktywów i pasywów) oraz praw i obowiązków Banku w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa, stanowiącej organizacyjnie i finansowo wyodrębniony w istniejącym przedsiębiorstwie mBH zespół składników materialnych i niematerialnych, związanych z działalnością w zakresie udzielania i obsługi kredytów obejmujących:

-
- (1) kredyty zabezpieczone hipoteką na finansowanie nieruchomości komercyjnych,
 - (2) kredyty udzielane jednostkom samorządu terytorialnego lub przez nie poręczone
 - (3) kredyty zabezpieczone hipoteką udzielane osobom fizycznym na cele niezwiązane z działalnością gospodarczą, co do których zawarcie umowy kredytu z klientem nastąpiło do dnia 25 lipca 2013 r., spełniające określone kryteria

wraz z systemami informatycznymi dedykowanymi do obsługi powyższych kredytów i pracownikami niezbędnymi do prowadzenia tej działalności oraz rzeczowym majątkiem trwałym, prawami i obowiązkami związanymi z prowadzeniem tej działalności oraz innymi aktywami i zobowiązaniami niezbędnymi do realizacji określonych zadań gospodarczych pozostających w zakresie tejże działalności bankowej.

Zakończenie projektu (rejestracja Podziału) planowane jest na II kwartał 2023 roku, po spełnieniu warunków formalnych w postaci:

- (1) uzyskania zezwolenia KNF na podział banku, zmianę jego statutu i obniżenie funduszy własnych;
- (2) podjęcia uchwał przez walne zgromadzenia mBH oraz mBanku o wyrażeniu zgody na Podział.

Trzeci formalny warunek Podziału czyli wykreślenie przenoszonych kredytów z rejestru zabezpieczenia listów zastawnych został spełniony w październiku 2022.

2. Zewnętrzne Uwarunkowania Działalności

2.1. Otoczenie makroekonomiczne i prawne

Gospodarka światowa jest w fazie ograniczonej aktywności. Na takie spowolnienie gospodarcze wpływa co najmniej kilka czynników:

- (1) utrzymujące się zagrożenie zwiększających się zachorowań na COVID-19,
- (2) problemy z łańcuchami dostaw,
- (3) wysokie ceny ropy naftowej, żywności i surowców energetycznych.

Światem wstrząsnęła inwazja Rosji na Ukrainę. Jej skutki odczuwamy przez istotne wzrosty cen energii i niepewność dostaw surowców energetycznych. Te czynniki przekładają się na rekordowe poziomy inflacji, która we wrześniu 2022 roku w Polsce wyniosła 17,2%.

W październiku 2021 roku Narodowy Bank Polski rozpoczął cykl podwyżek stóp procentowych. Łączna skala podwyżek Stopa referencyjna NBP do października 2022 roku wyniosła 6,75 p.p. (z poziomu 0,1% do 6,75%).

Równolegle dwa kluczowe banki centralne – FED i EBC, znajdują się w środku cyklu podwyżek stóp procentowych. W FED stopa główna może dojść do poziomu 4,6% w 2023 roku, pod warunkiem jednak, że utrzyma się względnie stabilna sytuacja na amerykańskim rynku pracy. Spowolnienie pogłębione podwyżkami stóp procentowych obniża perspektywę wzrostu PKB w 2023 roku do poziomu zaledwie 0,4%. Hamowanie wzrostu gospodarczego może znaleźć odbicie we wzroście stopy bezrobocia i osłabieniu rynku pracy. Rozluźnienie rynku pracy może wpłynąć na zmniejszenie presji na wzrost wynagrodzeń, a w efekcie inflacji bazowej. W swoich analizach długoterminowych mBank przewiduje spadek inflacji w 2023 roku.

W przypadku zakończenia cyklu podwyżek stóp procentowych w połączeniu z wciąż trwającym zacieśnianiem monetarnym na rynkach rozwiniętych, możemy się spodziewać negatywnego wpływu na kurs złotego względem euro i dolara. Polska waluta będzie dalej wrażliwa na sytuację geopolityczną w regionie. Słaby złoty będzie potęgował inflację w zakresie dóbr importowanych, zwłaszcza takich jak surowce energetyczne. Zwiększone wydatki państwa (m.in. rekompensaty wzrostów cen energii, wydatki sektora obronnego, zwiększone koszty długu publicznego) mogą się przyczyniać do dalszych wzrostów rentowności polskich obligacji skarbowych.

Obawy dotyczące recesji w gospodarkach europejskich oraz pomysły dotyczące opodatkowania nadmiarowych zysków w branży energetycznej powodują podwyższoną zmienność na rynkach akcji.

Z powodu zwiększonego ryzyka niewypłacalności niektórych grup kredytobiorców w środowisku rosnących stóp procentowych, pojawiają się wątpliwości dotyczące kondycji sektora bankowego. Na obniżenie kondycji sektora wpłynęło ogłoszenie przez rząd powszechnego programu wsparcia kredytobiorców wprowadzonego Ustawą z 7 lipca 2022

roku o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (Wakacje Kredytowe). Umożliwia on zawieszenie spłaty łącznie 8 rat kredytu w 2022 i 2023 roku, czego efektem finansowym tzw. wakacji kredytowych była jednorazowa strata w rachunku wyników banków, co ograniczyło poziom funduszy własnych. Niższe fundusze własne ograniczają możliwość absorpcji ryzyka kredytowego, innych zdarzeń obciążających wynik finansowy banków, a także rozwoju biznesu kredytowego.

Rosnące stopy procentowe pociągają za sobą wzrost ryzyka prawnego związanego ze stosowaną w umowach kredytowych zmienną stopą. WIBOR został dostosowany do wymogów Rozporządzenia BMR, a w przyszłości jego zamiennikiem ma być indeks WIRON.

Obserwujemy znaczące zmniejszenie akcji kredytowej. Wpłynął na to wzrost oprocentowania kredytów hipotecznych oraz rekomendacje KNF. Zaleca on, by banki stosowały bardziej konserwatywne podejście do oceny zdolności kredytowej klientów. Zgodnie z danymi publikowanymi przez BIK aż o 72,9% r/r spadła wartość zapytań o hipoteczne kredyty detaliczne. Również mBank odnotował spadek akwizycji. Przełożyło się to na wartość sprzedaży. Jeżeli taki trend malejący utrzyma się w przyszłości na rynku kredytów hipotecznych, to będzie miał wpływ na wolniejsze budowanie wolumenu zielonych aktywów przeznaczonych do transferu do mBH. Ograniczenie to determinuje mniejszy potencjał do emisji zielonych listów zastawnych.

W lipcu 2021 roku do oferty banków wprowadzono kredyty z okresowo stałą stopą procentową. Umożliwiono także konwersję kredytów udzielonych ze zmiennym oprocentowaniem na okresowo stałą stopę. Rosnące stopy procentowe zwiększyły zainteresowanie tym produktem i konwersją wśród klientów sektora bankowego. Tendencja ta powoduje, że w obszarze poolingu mBH rozszerzy swoje działania o wypracowanie modelu transferu kredytów o czasowo stałym oprocentowaniu.

Kluczowe wskaźniki makroekonomiczne 2022-2023

	PKB (% r/r)	Konsumpcja prywatna	Inwestycje	Inflacja (% r/r, koniec okresu)	Stopa bezrobocia (% , koniec okresu)	USD/PLN	EUR/PLN
2022 Q1	8,5	6,6	4,3	11	5,4	4,2	4,65
2022 Q2	5,5	6,4	7,1	15,5	4,9	4,48	4,7
2022 Q3	2	3,5	5	16,6	5,1	4,75	4,8
2022 Q4	0,3	4,5	3	16,6	5,5	4,85	4,9
2023 Q1	-2,3	4,2	-4	18,6	5,7	4,66	4,8
2023 Q2	-0,1	2,8	-2	15,6	5,6	4,57	4,8
2023 Q3	1,1	2,4	1	13,5	5,5	4,27	4,7
2023 Q4	2,1	2,5	3	10,8	5,9	4,11	4,6

Źródło: <https://makroekonomia.mbank.pl/204172-prognozy-dla-stop-procentowych-i-walut-z-komentarzem>

Ustawa z dnia 7 kwietnia 2022 r. o zmianie ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 872) dokonała implementacji Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/2162 z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie emisji obligacji zabezpieczonych i nadzoru publicznego nad obligacjami zabezpieczonymi oraz zmieniająca dyrektywy 2009/65/WE i 2014/59/UE (Dyrektywa CB), dotyczącej zasad emisji listów zastawnych oraz zasad działalności ich emitentów (banków hipotecznych). Dyrektywa przewidywała, że 8 lipca 2022 r. wszystkie przepisy ustawowe i wykonawcze stanowiące implementację Dyrektywy CB powinny już obowiązywać w krajach członkowskich i taki też termin Ustawa ustaliła dla wejścia w życie przepisów implementujących Dyrektywę CB. Ustawa nie spowoduje istotnej zmiany modelu funkcjonowania banków hipotecznych w Polsce, koncentruje się ona zasadniczo wyłącznie na wątkach koniecznej implementacji przepisów Dyrektywy CB i nie uwzględnia szerszych postulatów banków hipotecznych dotyczących usprawnienia ich działalności. Zgodnie jednak z postulatami środowiska banków hipotecznych poziom ustawowego nadzabezpieczenia dla listów zastawnych został zmniejszony z poziomu 110% do 105% adekwatnie do wymogów art. 129 CRR, a także zlikwidowany został limit portfelowy ekspozycji kredytowych w których LTV przekracza 60% (wykreślenie art. 13 ust 1 Ustawy). Istotną z organizacyjnego punktu widzenia zmianą na lepsze jest wykreślenie z Ustawy obowiązku ujawniania w księdze wieczystej nieruchomości zabezpieczającej informacji o wpisaniu wierzytelności zabezpieczonej do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych. Likwidacja tego obowiązku w znacznym stopniu odciąży administracyjnie banki hipoteczne oraz zdejmie konieczność ponoszenia kosztów wpisów i wykreśleń wskazanej informacji w księdze wieczystej.

W zakresie wynikającym z niezbędnej implementacji Dyrektywy CB przyjęte zostały m.in. następujące rozwiązania:

- (1) zmiana zasad utrzymywania bufora płynnościowego (art. 18 ust 3a), który ma obejmować nadwyżkę utworzoną z aktywów spełniających warunki określone w art. 18 ust. 3c Ustawy, w wysokości nie niższej niż maksymalny skumulowany wypływ płynności netto w okresie kolejnych 180 dni. Wypływ płynności netto stanowią wypływy płatności wymagalne w danym dniu płatności, w tym płatności kwoty wartości nominalnej listów zastawnych i odsetek z tytułu tych listów oraz płatności z tytułu instrumentów pochodnych w ramach programu emisji listów zastawnych, po odliczeniu wpływów płatności wymagalnych w tym samym dniu z tytułu aktywów stanowiących zabezpieczenie listów zastawnych,
- (2) uregulowanie zasad i warunków udziału instrumentów pochodnych zabezpieczających ryzyko walutowe i stopy procentowej w rejestrze zabezpieczenia listów zastawnych, dotyczące dokumentacji tych transakcji, statusu i wiarygodności kontrahenta, wyceny instrumentów a także ustanowienie wymogu nierozwiązywania umów o instrument pochodny w razie ogłoszenia upadłości lub wszczęcia przymusowej restrukturyzacji banku hipotecznego,
- (3) wprowadzenie definicji łączących pojęcia zawarte w Ulzbn z pojęciami używanymi w Dyrektywie CB jak choćby pula aktywów zabezpieczających, wprowadzenie tzw.

„labelling'u”, który umożliwia inwestorom szybkie ustalenie jakim standardom odpowiada list zastawny jako covered bond. Ustalono zasady używania nazwy „Europejski List Zastawny” dla tych listów zastawnych które są w pełni zgodne z Dyrektywą CB oraz „Europejski List Zastawny Premium” dla tych, które dodatkowo spełniają wymogi nałożone przez Rozporządzenie 575/2013 (CRR).

- (4) wprowadzenie obowiązku:
- a. składania corocznych sprawozdań z działalności przez powiernika do KNF,
 - b. corocznego przekazywania przez bank hipoteczny do KNF nie później niż do dnia 31 marca, według stanu na ostatni dzień roku poprzedniego informacji określonych w art. 33 c Ustawy,
- (5) szczegółowo określono zasady sprawowania nadzoru przez KNF nad emitentami listów zastawnych, wydawania zgód na program emisji listów zastawnych, a także obowiązki samego KNF jako organu sprawującego nadzór nad emitentami listów zastawnych,
- (6) wprowadzono wymogi ustawowe w zakresie ujawnień na stronach internetowych emitenta. Bank realizował przed wejściem w życie Ustawy ujawniania dobrowolnie w oparciu o standard ECBC, tzw. HTT (Harmonised Transparency Template). Obecnie realizuje podwójne ujawnienia w oparciu o HTT oraz wymogi ustawowe,
- (7) wprowadzono regulacje dotyczące nakładania przez KNF kar na emitentów oraz osoby działające w ich imieniu,
- (8) doprecyzowana została równa z posiadaczami listów zastawnych pozycja wierzycieli z instrumentów pochodnych zabezpieczających wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych w postępowaniu upadłościowym.

21 czerwca 2022 r. wydane zostało nowe Rozporządzenie Ministra Finansów w sprawie przeprowadzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych oraz testu równowagi pokrycia i testu płynności. Ma ono szczególnie doniosłe znaczenie ze względu na potrzebę dostosowania systemów informatycznych do nowego sposobu kalkulacji.

Dnia 1 stycznia 2022r. weszła w życie Rekomendacja Z Komisji Nadzoru Finansowego dotyczącej zasad ładu korporacyjnego w bankach (dalej „Rekomendacja”). Rekomendacja stanowi zbiór dobrych praktyk w zakresie zasad ładu wewnętrznego banku, a treść opracowana została z uwzględnieniem stanowisk europejskich organów nadzorczych z sektora bankowości i rynku kapitałowego. Postanowienia Rekomendacji uzupełniają dotychczas wypracowane przez KNF dokumenty w zakresie ładu wewnętrznego w bankach (w tym rozwinięcie i uzupełnienie Rekomendacji H oraz Rekomendacji M). W Banku dostosowano regulacje wewnętrzne i procesy do wymagań Rekomendacji Z. W Banku opracowywano w drugiej połowie 2021r. zmiany w wew. regulacjach celem terminowego zaimplementowania wymagań Rekomendacji Z. Dnia 13 października 2022r. weszły w życie Ustawa z dnia 9 lutego 2022 r. o zmianie ustawy - Kodeks spółek handlowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 807 z późn. zm.). Zmiany w prowadzone do ksh wymagały zaimplementowania do statutu Banku oraz Regulaminu Rady Nadzorczej i Regulaminu Zarządu. Stosowne zmiany zostały wprowadzone, natomiast w zakresie statutu Bank czeka na zgodę KNF na treść zmian.

Z dniem 1 stycznia 2022 r. weszła w życie także Rekomendacja R. KNF opublikował w kwietniu 2021 r. znowelizowaną wersję Rekomendacji R dotyczącą zasad klasyfikacji ekspozycji kredytowych, szacowania i ujmowania oczekiwanych strat kredytowych oraz zarządzania ryzykiem kredytowym. Stanowi ona zbiór zasad oraz wytycznych dotyczących klasyfikacji ekspozycji kredytowych, szacowania i ujmowania oczekiwanych strat kredytowych zgodnie z przyjętą i obowiązującą w banku polityką rachunkowości oraz zarządzania ryzykiem kredytowym. Zasady oraz wytyczne dotyczące klasyfikacji ekspozycji kredytowych, szacowania i ujmowania oczekiwanych strat kredytowych oraz zarządzania ryzykiem kredytowym nie obejmują aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Treść Rekomendacji R obejmuje postanowienia wynikające z wejścia w życie z dniem 1 stycznia 2018 r. Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) 9 Instrumenty finansowe (zgodnie z Rozporządzeniem Komisji (UE) 2016/2067 z dnia 22 listopada 2016 r. Rekomendacja R stanowiła podstawę wprowadzenia zmian w zasadach wyceny ryzyka kredytowego ekspozycji kredytowych w regulacjach wewnętrznych banku, w tym w polityce rachunkowości, a jej uwzględnienie stanowi zmianę szacunków.

W pierwszej połowie 2022 r. Bank w ramach wspólnego projektu Grupy mBanku kontynuował implementację rozwiązań wynikających z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych [...] (dalej „Rozporządzenie BMR”) zmierzając do wprowadzenia do relacji umownych z klientami tzw. klauzul fallbackowych. Na podstawie przyjętego w Banku Planu ciągłości działania oraz harmonogramu projektu Bank rozpoczął podpisywanie aneksów do umów kredytowych z klientami, którym wcześniej, do końca roku 2021, przedstawiono propozycje aneksów (klauzule fallbackowe), a którzy posiadają kredyty pochodzące ze sprzedaży własnej realizowanej przez Bank do 2013 r. W stosunku do klientów, którzy posiadają kredyty udzielone w modelu agencyjnym lub pozyskane w modelu poolingowym przy współpracy z mBankiem, Bank koordynował dalsze działania projektowe z mBank w obliczu istotnej i prawdopodobnej zmiany otoczenia prawnego dotyczącej zastąpienia wskaźnika WIBOR innym wskaźnikiem referencyjnym. Prawdopodobieństwo wyznaczenia przez tzw. krajowy właściwy organ (w rozumieniu Rozporządzenia BMR) zamiennika wskaźnika WIBOR w postaci wskaźnika wyznaczanego na podstawie stawki procentowej obliczonej w wyniku fixingu Stawki Referencyjnej POLONIA wynika z art. 85 Ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom. Planowane wejście w życie w/w ustawy oraz ryzyko wystąpienia zdarzenia dotyczącego wskaźnika WIBOR spowodowało konieczność korekty Planu ciągłości działania Banku oraz korekty projektów aneksów zawierających klauzule fallbackowe, które zostały zaoferowane klientom w 2022 roku. Drugi kwartał 2022 r. zdominowany został przez zapowiedziane przez rząd tzw. „wakacje kredytowe”, prace nad projektem ustawy w tej sprawie, proces opiniowania w tym przez Związek Banków Polskich, który zgłosił uwagi banków w szczególności zwracając uwagę na dotkliwe skutki finansowe dla banków i perspektywę poniesienia przez nie strat. Dnia 7 lipca

2022 r. uchwalona została Ustawa o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom, która w art. 73 wprowadziła możliwość skorzystania przez konsumenta z tzw. wakacji kredytowych czyli zawieszenia płatności czterech rat kapitałowo-odsetkowych w roku 2022 i czterech rat w roku 2023 w stosunku do kredytu hipotecznego zaciągniętego na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych. Łącznie oznacza to 8 rat w przeciągu półtora roku. W okresie zawieszenia nie naliczają się odsetki, co oznacza realne straty dla banku, który traci umówione wynagrodzenie oraz ponosi koszty refinansowania.

2.2. Rynek hipotecznych listów zastawnych

Listy zastawne emituje się w 30 różnych krajach europejskich. Zwiększona popularność tego typu instrumentu wyprowadziła go poza granice europejskie. Stał się produktem globalnym, z emitentami w takich krajach jak: Australia, Kanada, Nowa Zelandia, Singapur, Korea Południowa czy Brazylia.

Od 20 lat rynek listów zastawnych w Polsce rozwija się sukcesywnie, a wolumen listów pozostających w obrocie wyniósł ok. 18,3 mld PLN (3,9 mld EUR) wg stanu na koniec czerwca 2022 roku. Stanowiło to ok. 3,91% wartości hipotecznych kredytów detalicznych udzielonych przez banki w Polsce (wnioski na podstawie Bloomberg i danych statystycznych KNF). Dla porównania – na Węgrzech stosunek wartości listów zastawnych w obrocie do łącznej kwoty kredytów hipotecznych (zarówno detalicznych jak i korporacyjnych), wyniósł na koniec 2021 roku 33%. W skali makro najistotniejszymi rynkami emitentów listów zastawnych pozostają Francja, Niemcy i Kanada, które łącznie odpowiadają za 59% wszystkich emisji listów zastawnych denominowanych w euro w okresie od początku roku do maja 2022.

Wejście w życie Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Ustawa o listach zastawnych) spowodowało, że rynek listów zastawnych zyskał ramy prawne. Ustawa dała podstawę do rozwoju tego rynku. Zgodnie z nią, emitent listów zastawnych jest wyspecjalizowaną instytucją kredytową (bankiem hipotecznym), objętą nadzorem KNF.

Kolejna nowelizacja Ustawy o listach zastawnych z 1 stycznia 2016 roku w istotnym stopniu przyczyniła się do poprawy infrastruktury prawnej dla bankowości hipotecznej. W szczególności spowodowała wzrost bezpieczeństwa prowadzonej działalności i wzmocnienie praw inwestorów nabywających listy zastawne. Zmiany te dostosowały polski list zastawny do standardów rynku europejskiego i wymogów agencji ratingowych.

8 lipca 2022 roku weszła w życie ustawa implementująca dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie emisji obligacji zabezpieczonych i nadzoru publicznego nad obligacjami zabezpieczonymi (tzw. Dyrektywa CB) wraz z aktami wykonawczymi. Wprowadziła ona definicje łączące pojęcia zawarte w Ustawie o listach zastawnych

z używanymi w Dyrektywie CB, jak choćby „pula aktywów zabezpieczających”. Implementacja dyrektywy przyniosła również konkretne rozwiązania:

- (1) zmieniono zasady utrzymywania bufora płynnościowego, co skutkuje zmniejszeniem jego poziomu w stosunku do poprzedniego stanu prawnego,
- (2) dostosowano poziom wymaganego nadzabezpieczenia do wymogów CRR. Jego poziom zmniejszono ze 110% do 105%, przez co zwiększono możliwości emisyjne,
- (3) zniesiono limit wierzytelności przekraczających 60% BHWN w portfelu banku,
- (4) uregulowano zasady i warunki udziału instrumentów pochodnych zabezpieczających ryzyko walutowe i stopy procentowej w rejestrze zabezpieczenia listów zastawnych.

W ślad za Dyrektywą CB ustawa wprowadza pojęcie „europejski list zastawny” oraz „europejski list zastawny premium”. Wprowadzenie tzw. labelling’u ma umożliwić inwestorom międzynarodowym szybkie ustalenie, jakim standardom odpowiada papier wartościowy. Przyjęte rozwiązania powodują, że polskie listy zastawne oznaczane są jako „europejski list zastawny premium”.

Doprecyzowano, równą z posiadaczami listów zastawnych, pozycję wierzycieli z instrumentów pochodnych zabezpieczających, wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych w postępowaniu upadłościowym. Jest to istotny element eliminujący niepewność prawną, co do pozycji kontrahentów instrumentów pochodnych.

Nowelizacja ustawy zlikwidowała obowiązek ujawniania w księdze wieczystej informacji o wpisaniu wierzytelności do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych. Jest to istotna i korzystna zmiana - zmniejszy koszty i odciąży banki hipoteczne pod kątem administracyjnym.

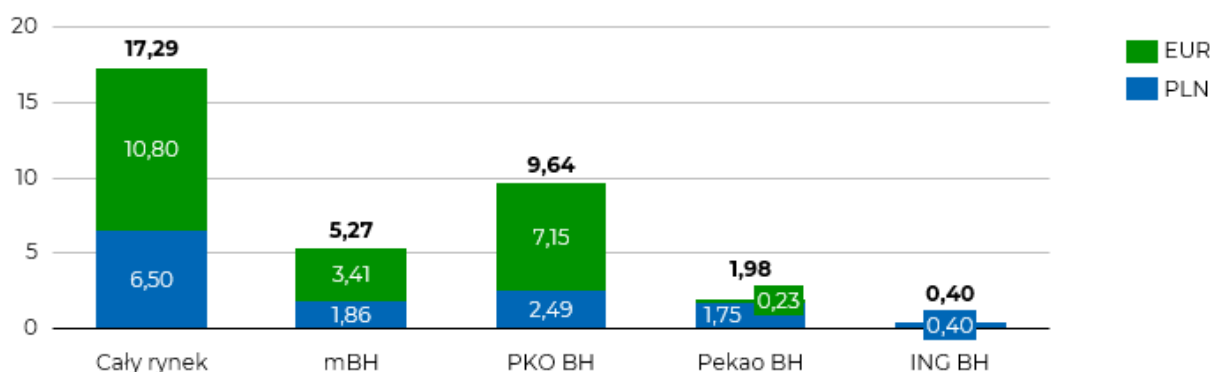
Wszystkie opisane wyżej zmiany prawne umożliwiły rozwój bankowości hipotecznej – w 2022 roku w Polsce działalność emisyjną hipotecznych listów zastawnych prowadziło pięć banków hipotecznych: mBH, Pekao Bank Hipoteczny, PKO Bank Hipoteczny, ING Bank Hipoteczny oraz Millennium Bank Hipoteczny. Grupy bankowe posiadające w swoich strukturach banki hipoteczne reprezentują 65% rynku kredytów hipotecznych.

Niezwykle ważne będzie budowanie wiarygodnego wizerunku oraz lepsza rozpoznawalność banków hipotecznych na rynkach, m.in. dzięki uzyskanym międzynarodowym certyfikatami, takim jak „*The Covered Bond Label*”. Potwierdza on wysoką jakość oferowanych listów zastawnych i spełnienie wysokich standardów w zakresie przejrzystości informacyjnej.

Kluczową kwestią jest również wspieranie przez banki hipoteczne Celów Zrównoważonego Rozwoju. W pozytywny sposób przełoży się to na rozwój i dobrobyt społeczeństwa. Z drugiej strony umożliwi bankom dostęp do inwestorów, dla których cele ESG (E – środowisko, S – odpowiedzialność społeczna, G – ład korporacyjny) są jednym z kluczowych kryteriów współpracy.

Do 30 czerwca 2022 trzy banki hipoteczne (mBH, PKO Bank Hipoteczny, ING Bank Hipoteczny) ustanowiły programy emisji, w ramach których listy zastawne są notowane na rynkach zagranicznych poprzez giełdę w Luksemburgu. Listy zastawne emitowane na bazie tych programów są przeznaczone głównie dla instytucjonalnych inwestorów zagranicznych.

Hipoteczne listy zastawne polskich banków w obrocie krajowym i zagranicznym na dzień 31 grudnia 2022 roku.



Źródło: Sprawozdania finansowe polskich banków hipotecznych oraz informacje o emisjach

Od ponad 23 lat utrzymujemy istotną pozycję na polskim rynku listów zastawnych. Wyznaczamy najwyższe standardy i praktyki rynkowe.

31 grudnia 2022 roku w obrocie publicznym znajdowało się 5,27 mld PLN naszych listów zastawnych. Dawało nam to 30,5% udziałów w rynku.

Wdrożyliśmy przełomowy i nowatorski w polskim sektorze bankowym model współpracy z mBankiem. Polega on na budowaniu portfela hipotecznych kredytów detalicznych refinansowanych listami zastawnymi. W taki sposób potwierdziliśmy swoją pionierską i strategiczną rolę – wyznaczamy kierunki dalszego rozwoju rynku listów zastawnych w Polsce. Pozostałe banki hipoteczne powieliły wypracowany przez nas model *poolingowy*, ale były tworzone przy założeniu lekkiej struktury organizacyjnej i technologicznej. mBH będzie dążył w perspektywie kolejnych lat, by wypracować efektywny model biznesowy. Jest to istotny element naszej strategii.

Aktywnie poszukujemy inwestorów na rynku krajowym i zagranicznym. Chcemy utrzymać naszą gotowość emisyjną. Dlatego:

- (1) podtrzymujemy relacje z inwestorami instytucjonalnymi, istotnymi podmiotami rynku (agencjami ratingowymi, dealerami, giełdami), w szczególności dzięki wsparciu i rozpoznawalności mBanku i Commerzbanku. Chcemy przeprowadzać emisje w każdym czasie, również w sytuacji napięć i kryzysów gospodarczych,
- (2) utrzymujemy infrastrukturę finansową, organizacyjną.

Ograniczony popyt na listy zastawne w Polsce wynika z braku systemowych zachęt do długoterminowego oszczędzania:

- (1) spadek aktywów pod zarządzaniem OFE,
- (2) niska popularność IKE, IKZE oraz PPK i PPE,
- (3) ograniczenia MIFID-owe w transakcjach z osobami fizycznymi,
- (4) konieczność odprowadzenia podatku bankowego przez instytucje finansowe, co istotnie zmniejsza zyskowność inwestycji,
- (5) niska opłacalność zastosowania listów w transakcjach repo, czy kredytowych z NBP,
- (6) brak programu skupowego listów zastawnych NBP,
- (7) konkurencja w postaci papierów dłużnych emitowanych przez banki w celu spełnienia wymogów MREL/TLAC (w skali trudnej do oszacowania na obecny moment).

Alternatywą dla rynku krajowego jest europejski, gdzie banki centralne wykazują aktywność w kontekście listów zastawnych. Na przykład EBC, w ramach programu CBPP3 skupił portfel o wartości prawie 300 mld euro (stan na kwiecień 2022 roku).

Historycznie udowodniliśmy, że jesteśmy w stanie uplasować emitowane przez nas listy na rynku europejskim. Nasza strategia nadal zakłada, że będziemy mogli organizować emisje tego typu. Jednak otoczenie regulacyjne jest niestabilne i przejściowo odnotowuje się wysoki poziom nadpłynności polskiego rynku bankowego. Dlatego występują okresy, w których większość naszych listów zastawnych emitujemy w trybie oferty niepublicznej.

Rozumiemy jaka jest naszą rolę w Grupie. Dlatego utrzymujemy gotowość emisyjną, mamy adekwatny poziom zabezpieczenia w postaci odpowiedniej jakości kredytów oraz niezbędną infrastrukturę.

Ambicją Grupy, a co się z tym wiąże również naszą, jest emitowanie wyłącznie instrumentów dłużnych z przeznaczeniem na cele ESG. Rosnące znaczenie zielonych listów zastawnych (*green covered bonds*) wśród inwestorów, dla których istotne są czynniki ESG, daje szansę rozwoju rynku polskich zielonych listów zastawnych.

2.3. Rynek nieruchomości mieszkaniowych

Rok 2021 na rynku nieruchomości mieszkaniowych upłynął pod znakiem wysokiej aktywności na rynku zarówno od strony podażowej, jak i popytowej. Początek 2022 r. to sukcesywny spadek popytu spowodowany kontynuowaniem przez Radę Polityki Pieniężnej podwyżek stóp

procentowych, a także zmianami wynikającymi z zaleceń KNF w zakresie bardziej konserwatywnego niż dotychczas podejścia do liczenia zdolności kredytowej (podniesienie bufora ostrożnościowego dotyczącego zmiany stóp procentowych z min. 2,5 p.p. na min. 5 p.p.). W efekcie liczba nowopodpisanych umów kredytowych, według danych Amron Sarfin na koniec czerwca 2022 roku, wyniosła 86,17 tys., co stanowiło spadek o ok. 30,6% względem danych za I połowę 2021 roku. Wartość nowo udzielonych kredytów hipotecznych wyniosła blisko 30,5 mld PLN, co oznaczało spadek o ok. 24,0% r/r. Perspektywy dla rynku kredytowego w 2022 roku są mocno skorelowane z czynnikami niepewności odnośnie przyszłej sytuacji gospodarczej, pandemicznej i fiskalnej oraz sytuacji w Ukrainie i możliwymi implikacjami tego konfliktu również o charakterze ekonomicznym. Inwazja Rosji na Ukrainę spowodowała odpływ ukraińskich pracowników z Polski, wzrost cen paliw, energii i innych surowców, a w konsekwencji wzrost kosztów inwestycji.

W I połowie 2022 roku oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem, co było efektem dużej liczby projektów rozpoczętych po wyhamowaniu rynku na przełomie lat 2020/2021. Spadła natomiast liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

w I połowie 2022 roku sprzedaż lokali mieszkalnych przez deweloperów działających na sześciu^a największych rynkach w kraju spadła o ok. 49,7% r/r i na koniec czerwca br. wyniosła ok. 19,6 tys. lokali. Najwyższy poziom sprzedaży odnotowano w Warszawie (ok. 5,8 tys. mieszkań), a najniższy w Łodzi (ok. 1,8 tys. mieszkań).

W nowej podaży, oprócz inwestycji przeznaczonych do faktycznej sprzedaży, pojawiło się sporo inwestycji, które były przygotowywane od wielu miesięcy, ale wobec zmniejszonego popytu nie zostały wprowadzone do sprzedaży we wcześniejszym okresie. Te inwestycje pojawiły się w ofercie głównie w ostatnich dniach czerwca br. po to, aby ich dalsza sprzedaż mogła być realizowana na zasadach sprzed 1 lipca br., czyli bez konieczności spełnienia wymogów nowej ustawy deweloperskiej. W rzeczywistości lokale te pojawią się w sprzedaży albo w końcu roku, albo w pierwszych kwartałach przyszłego roku. W tej sytuacji liczba mieszkań, których sprzedaż formalnie rozpoczęto w II kwartale br. okazała się bardzo wysoka: ponad 19 tys., ale realnie jedynie ok. 11,5 tys. z nich można traktować jako rzeczywistą nową podaż. W konsekwencji nowa podaż z okresu styczeń – czerwiec br. szacowana była na ok. 25 tys. lokali.

Na koniec II kwartału br. w strukturze oferty, wg daty oddania projektu deklarowanej przez dewelopera, udział mieszkań gotowych i ukończonych w 2022 roku był relatywnie wysoki, choć nieco mniejszy niż na koniec I kwartału br. (ok. 29% vs ok. 35%). Mieszkania z zaplanowanym zakończeniem budowy w 2023 roku stanowiły ok. 44% (ok. 48% w I kwartale br.), znacząco wzrosła oferta mieszkań z zaplanowanym terminem oddania do użytku w 2024 roku i później

^a Ze względu na dostępność danych analiza została oparta o 6 miast: Warszawa, Łódź, Kraków, Poznań, Wrocław i Trójmiasto.

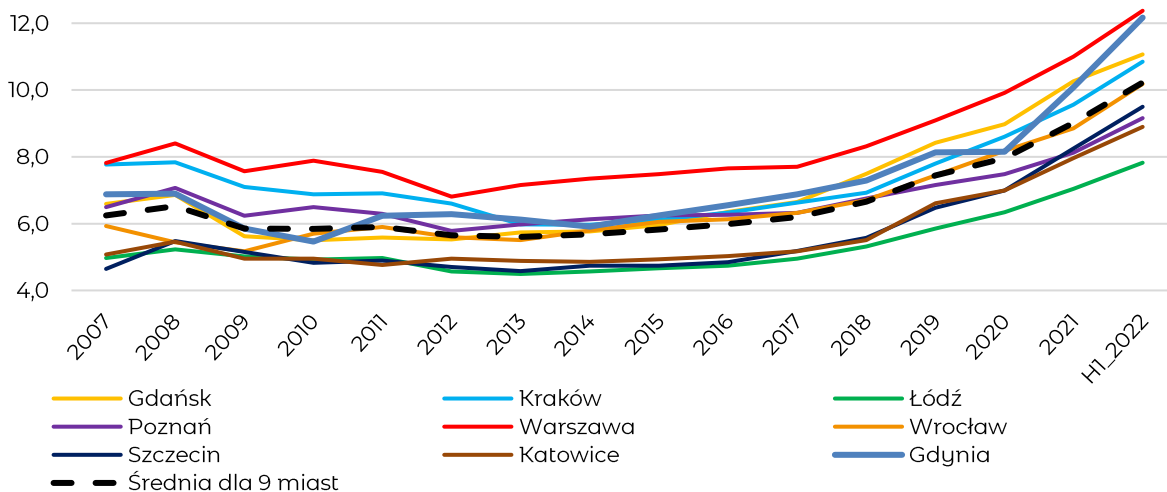
(27%, ↑ o 10 p.p. kw/kw), co może oznaczać wspomnianą reakcję na wejście w życie nowelizacji Ustawy deweloperskiej, czyli objęcie tych mieszkań jeszcze zasadami sprzed nowelizacji. Pomimo widocznego spadku liczby zawieranych umów, ceny mieszkań w I połowie roku nadal rosły. Widać jednak, zwłaszcza w Warszawie, Gdańsku, Wrocławiu, w II kwartale br. wyhamowanie przeciętnej ceny mieszkań sprzedanych, co może znaleźć odbicie w polityce cenowej w przyszłych kwartałach.

Średnia cena transakcyjna za 1m², na rynku pierwotnym w I połowie 2022 roku, dla dziewięciu głównych miast^b wzrosła o ok. 18,2% r/r. Najwyższa średnia cena transakcyjna na rynku pierwotnym na koniec czerwca br. notowana była w Warszawie i wyniosła ok. 12,3 tys. PLN/m², a najniższa w Łodzi na poziomie ok. 7,8 tys. PLN/m².

Najwyższy średni wzrost cen transakcyjnych za 1m² obserwowano w Gdyni (↑ o ok. 26,0% r/r) oraz w Szczecinie (↑ o ok. 22,6% r/r), a najniższy w Gdańsku (↑ o ok. 10,4% r/r) oraz w Poznaniu (↑ o ok. 15,3% r/r) i w Warszawie (↑ o ok. 15,9% r/r).

Zmianę poziomu średnich cen transakcyjnych na rynku pierwotnym w 9 największych miastach Polski w okresie 2007 – IH 2022 prezentujemy poniżej.

Ceny transakcyjne na rynku pierwotnym (w tys. PLN/m²)



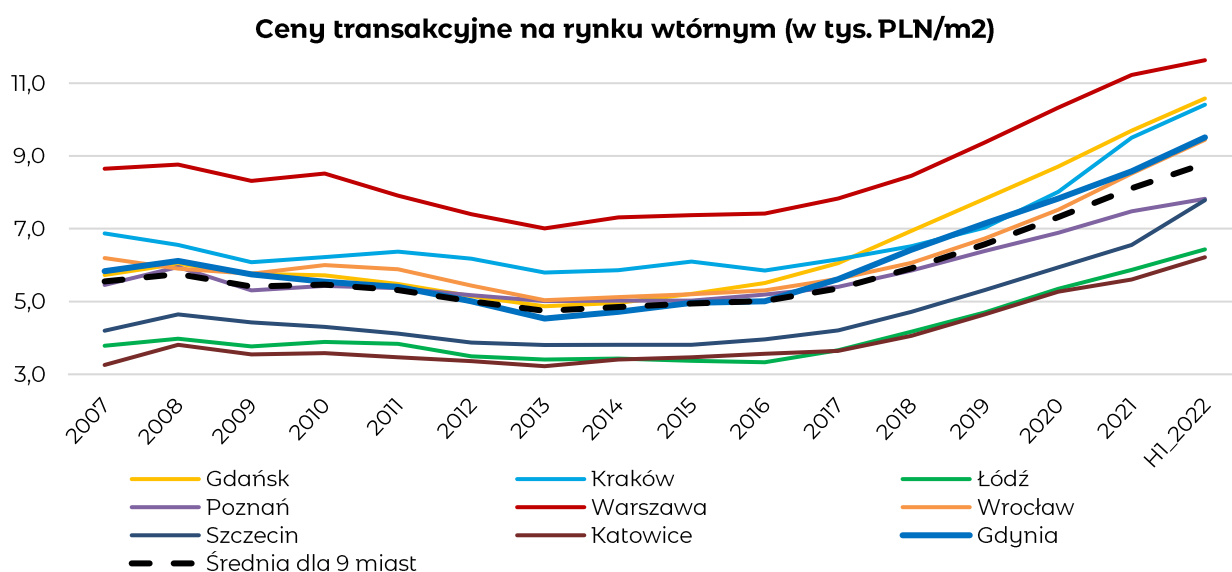
Źródło: NBP, opracowanie mBH

Badanie średnich cen transakcyjnych za 1m² w I połowie 2022 roku, dla dziewięciu głównych miast na rynku wtórnym wykazało wzrost na poziomie ok. 12,8%, w porównaniu z danymi za I połowę 2021 roku. Najwyższą dynamikę odnotowano w Szczecinie (↑ o ok. 24,5% r/r), Gdyni (↑ o ok. 14,8% r/r) oraz w Łodzi (↑ o ok. 14,5% r/r). Najniższy wzrost cen na rynku wtórnym odnotowano w Warszawie (↑ o ok. 5,3% r/r) oraz w Poznaniu (↑ o ok. 6,3% r/r). Najwyższa średnia

^b Analiza oparta została o 9 miast: Warszawa, Kraków, Gdańsk, Gdynia, Wrocław, Łódź, Poznań, Szczecin i Katowice o największym udziale w rynku.

cena transakcyjna na rynku wtórnym na koniec czerwca br. wystąpiła w Warszawie i wyniosła ok. 11,6 tys. PLN/m², a najniższa w Katowicach ok. 6,2 tys. PLN/m².

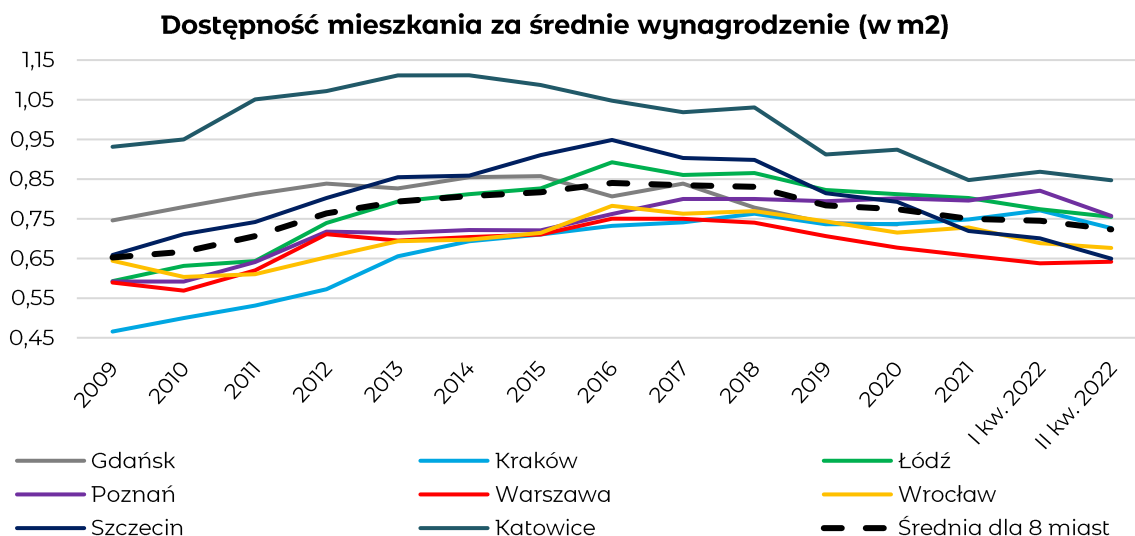
Zmianę poziomu średnich cen transakcyjnych na rynku wtórnym w 9 największych miastach Polski w okresie 2007 – IH 2022 prezentujemy poniżej.



Źródło: NBP, opracowanie mBH

Wskaźnik dostępności mieszkań na koniec czerwca 2022 roku, w większości analizowanych miast uległ pogorszeniu ze względu na utrzymujące się wysokie ceny mieszkań i jednocześnie wolniejszy wzrost wynagrodzeń.

Miastami o najwyższym wskaźniku dostępności mieszkań były Katowice ok. 0,85m² (↓ 0,1% r/r), Poznań ok. 0,76m² (↓ 4,9% r/r) oraz Łódź ok. 0,75m² (↓ 6,0% r/r). Najniższy poziom wskaźnika dostępności mieszkań kształtował się w Warszawie ok. 0,64m² (↓ 2,4% r/r) oraz we Wrocławiu ok. 0,68m² (↓ 7,0% r/r). Średni wskaźnik dla 8 miast objętych analizą, na koniec czerwca 2022 roku wyniósł ok. 0,72m². Szczegóły zamieściliśmy poniżej.



Okres ekspozycji^c potrzebny do wyprzedania wszystkich mieszkań znajdujących się w aktualnej ofercie, na koniec czerwca 2022 roku, uległ wydłużeniu i wyniósł ok. 3,5 kwartału. Najkrótszy czas wyprzedania oferty, wystąpił w Warszawie (ok. 3,0 kwartałów), a najdłuższy w Łodzi (ok. 4,1 kwartałów). Najbardziej poszukiwanymi mieszkaniami pozostawały lokale z segmentu popularnego (2 lub 3 – pokojowe). Doświadczenia życia codziennego podczas pandemii wskazują na zmianę preferencji nabywców i wzrost zainteresowania mieszkaniami o większej liczbie pokoi, z tarasami/balkonami czy ogródkami, w dobrze skomunikowanych lokalizacjach podmiejskich lub poza, aglomeracjami.

Głównymi czynnikami oddziałującymi na rynek nieruchomości mieszkaniowych będą:

- (1) spadek popytu na mieszkania w warunkach wysokich stóp procentowych, wzrost kosztów kredytu oraz silne osłabienie zdolności kredytowej osób ubiegających się o finansowanie w bankach,
- (2) rosnąca inflacja, wyhamowanie dynamiki wzrostu realnych płac, pogorszenie dostępności mieszkań,
- (3) niepewność co do sytuacji gospodarczej w kraju i na świecie, niepewności w związku z trwającą wojną w Ukrainie, ryzyko pogorszenia koniunktury, obawy o finansową i zawodową przyszłość potencjalnych nabywców,
- (4) utrzymujące się wysokie stawki wynajmu mieszkań m.in. z uwagi na potrzeby mieszkaniowe uchodźców wojennych z Ukrainy, wzrostu popytu na wynajem mieszkania ze strony osób, które nie mają zdolności kredytowej po zaostrzeniu polityki kredytowej banków,
- (5) wstrzymywanie, etapowanie nowych inwestycji mieszkaniowych w warunkach dużej podaży w toku oraz utrzymujących się wysokich kosztów budowy mieszkań przy braku

^c Okres ekspozycji – czas sprzedaży liczony jako liczba mieszkań w ofercie na koniec kwartału w relacji do średniej sprzedaży z ostatniego roku.

możliwości przeniesienia tego wzrostu na ceny mieszkań w warunkach osłabienia popytu, spadek rentowności nowych projektów,

- (6) rozwój najmu instytucjonalnego w największych aglomeracjach - możliwe kolejne transakcje deweloperów z klientami instytucjonalnymi, w celu utrzymania płynności i stabilności sprzedaży, w zamian za rezygnację z części marży wynikającej ze sprzedaży większego pakietu mieszkań.

2.4. Rynek kredytów mieszkaniowych

Dane NBP wskazują na duży potencjał rozwoju rynku kredytów mieszkaniowych w Polsce. Na koniec czerwca 2022 roku, banki w Polsce posiadały należności z tytułu kredytów mieszkaniowych o wartości 512,2 miliardów PLN, co stanowi wzrost o 4,6% w stosunku do poprzedniego roku. Z kolei saldo kredytów w złotych wynosiło 404,3 miliardów PLN, czyli 78,9% łącznej wartości kredytów mieszkaniowych, i wzrosło o 7,1% r/r. Stosunek łącznego salda kredytów mieszkaniowych do PKB w cenach rynkowych wyniósł na koniec I kwartału 2022 roku 18,9%, co jest znacznie niższe od średniej UE wynoszącej około 40%.

3. Wyniki finansowe

3.1. Podstawowe wskaźniki finansowe

	31.12.2022	31.12.2021
ROA netto ¹⁾	-2,33%	0,15%
ROA brutto ²⁾	-2,81%	0,23%
ROE netto ³⁾	-23,52%	1,48%
ROE brutto ⁴⁾	-28,35%	2,37%
C/I (wskaźnik kosztów do dochodów) ⁵⁾	56,91%	50,76%
Wskaźnik marży odsetkowej ⁶⁾	1,04%	1,10%
Koszt ryzyka ⁷⁾	0,37%	0,17%
Łączny współczynnik kapitałowy	15,71%	18,73%

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 (z wyłączeniem wyceny gwarancji kredytowej) / średni stan kredytów i pożyczek udzielonych klientom

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

w tys. PLN	31.12.2022	31.12.2021	Dynamika
AKTYWA	13 177 225	12 981 822	1,51%
Kredyty i pożyczki udzielone klientom wyceniane w zamortyzowanym koszcie	11 468 142	11 608 275	-1,21%
Kredyty i pożyczki udzielone klientom wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	100 822	120 205	-16,12%
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne dochody całkowite	1 171 608	732 393	59,97%
Pozostałe aktywa	436 653	520 949	
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY	13 177 225	12 981 822	1,51%
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	6 581 915	7 603 677	-13,44%
Zobowiązania wobec banków	5 544 817	3 959 446	40,04%
Kapitał podstawowy	884 631	884 631	0,00%
Pozostałe pasywa	165 862	534 068	-68,94%

Suma bilansowa mBH na 31 grudnia 2022 roku wyniosła 13,2 mld PLN, co oznacza zaledwie 1,5% wzrost w stosunku do końca roku 2021. Tak niewielki przyrost sumy bilansowej, mimo realizacji planu poolingowego na poziomie 2 mld PLN, wynika przede wszystkim z uwzględnienia w rezerwy na Wakacje Kredytowe w wycenie portfela Kredytów Detalicznych oraz z większej niż zazwyczaj liczby przedterminowych spłat w tym portfelu. Dodatkowo, w 2022 portfel kredytów komercyjnych ulegał amortyzacji w wyniku spłat regularnych i przedpłat.

Po stronie pasywnej, wartość bilansowa wyemitowanych listów zastawnych na koniec grudnia 2022 była o 13,4% niższa niż na koniec grudnia 2021 roku, w efekcie wykupu 5 serii listów zastawnych w łącznej kwocie 120 m EUR i 1 000 m PLN oraz emisji 2 serii hipotecznych listów zastawnych w łącznej kwocie 700 m PLN.

3.2. Rachunek zysków i strat

w tys. PLN	2022	2021	Dynamika
Wynik z tytułu odsetek	132 104	139 723	-5,45%
Wynik z tytułu opłat i prowizji	-8 515	-7 790	9,31%
Wynik na działalności handlowej	18 534	-145	+/-
Wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej	-350 659	-2 796	+/-
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	-36 821	-2 401	1433,57%
Ogólne koszty administracyjne	-64 981	-51 445	26,31%
Amortyzacja	-14 406	-13 264	8,61%
Wynik na działalności operacyjnej	-333 461	61 235	+/-
Podatek od pozycji bilansowych Banku	-32 221	-31 063	3,73%
Zysk brutto	-365 682	30 172	+/-
Podatek dochodowy	62 304	-11 370	+/-
Zysk netto	-303 378	18 802	+/-
Średnia ważona liczba akcji zwykłych / średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	3 360 000	3 360 000	0,00%
Zysk netto na jedną akcję zwykłą / Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w PLN)	-90,29	5,6	+/-

W 2022 roku na wyniki Banku miały wpływ przede wszystkim:

- (1) Wakacje Kredytowe – ujemny wpływ na wynik odsetkowy kwotą 351,9 mln PLN,
- (2) wzrost rezerw kredytowych - w porównaniu do roku 2021 o 40,2 mln PLN - którego powodem były: (a) zmiany wartości zabezpieczenia, (b) zmiany w istniejących oraz nowe postępowania egzekucyjnych/upadłościowych, a także (c) zmiany modelowe w zakresie parametrów ryzyka (rekalibracje oraz aktualizacje prognoz makroekonomicznych),
- (3) koszty związane ze składkami na Bankowy Fundusz Gwarancyjny i Fundusz Wsparcia Kredytobiorców, które w roku 2022 były znacznie wyższe niż w 2021 i wynosiły 19,6 mln PLN (versus 9,2 mln PLN w 2021).

W 2022 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 139 680 tys. PLN (w 2021 roku: 130 272 tys. zł). Dochód ten pochodzi w całości z działalności prowadzonej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

4. Działalność mBH

4.1. Działalność kredytowa

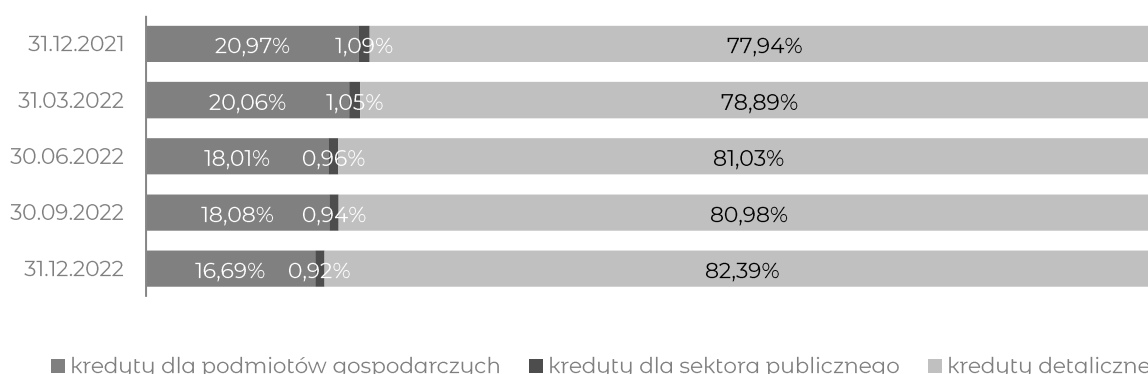
Model działalności mBH, konsekwentnie realizowany od 2013 r. opiera się w znacznej mierze na powierzeniu wykonywania szeregu czynności na podstawie zawartych umów outsourcingowych.

Dwie najważniejsze umowy dotyczące dwóch podstawowych segmentów działalności Banku czyli portfela Kredytów Detalicznych oraz portfela kredytów CRE, zostały zawarte odpowiednio w 2014 i 2018 roku. Regulują one proces pozyskiwania Kredytów Detalicznych oraz zasady obsługi posprzedażowej, wsparcia procesu zarządzania ryzykiem kredytowym oraz udostępnienia systemów informatycznych w odniesieniu do obu portfeli.

Na bazie umowy z 2014 roku, w 2022 roku mBH przeprowadził siedem transakcji poolingowych Kredytów Detalicznych na łączną kwotę 2 mld PLN, zwiększając systematycznie udział Kredytów Detalicznych w portfelu kredytowym Banku.

Udział portfela kredytów CRE oraz kredytów JST (obsługiwanym bezpośrednio w mBH), zgodnie z przyjętą strategią, systematycznie maleje, a wyniku planowanego Podziału, w 2023 roku spadnie do zera.

Struktura portfela kredytowego

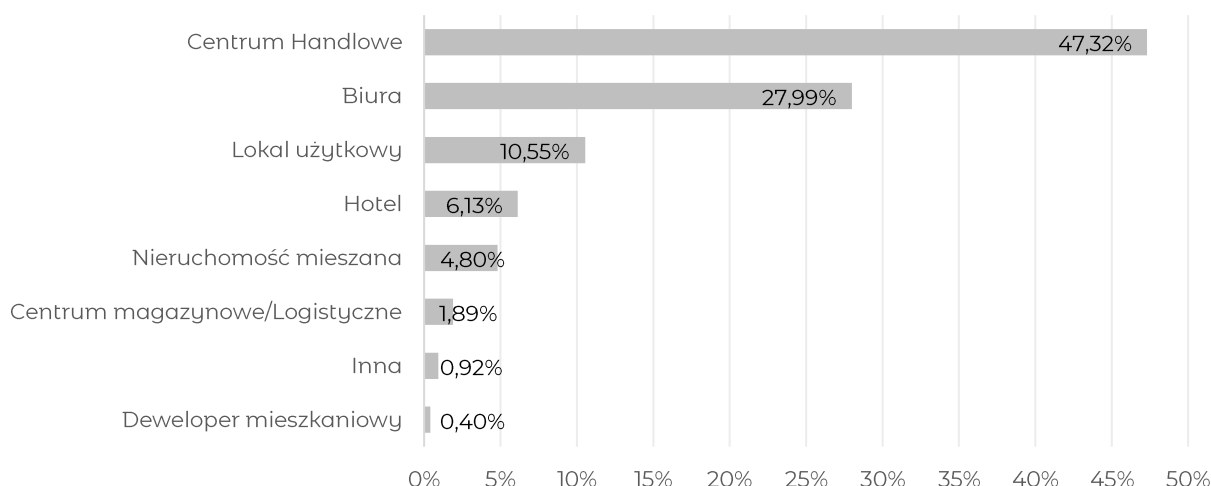


Kredyty dla podmiotów gospodarczych

Zgodnie z zapisami strategii Bank koncentruje się na zarządzaniu istniejącym portfelem, który w związku z harmonogramowymi oraz przedterminowymi spłatami ulega regularnej redukcji. Zaangażowanie bilansowe netto wobec podmiotów gospodarczych wyniosło 1 923,1 mln PLN. Dominująca część (98,2%) przypadała na refinansowanie gotowych obiektów komercyjnych,

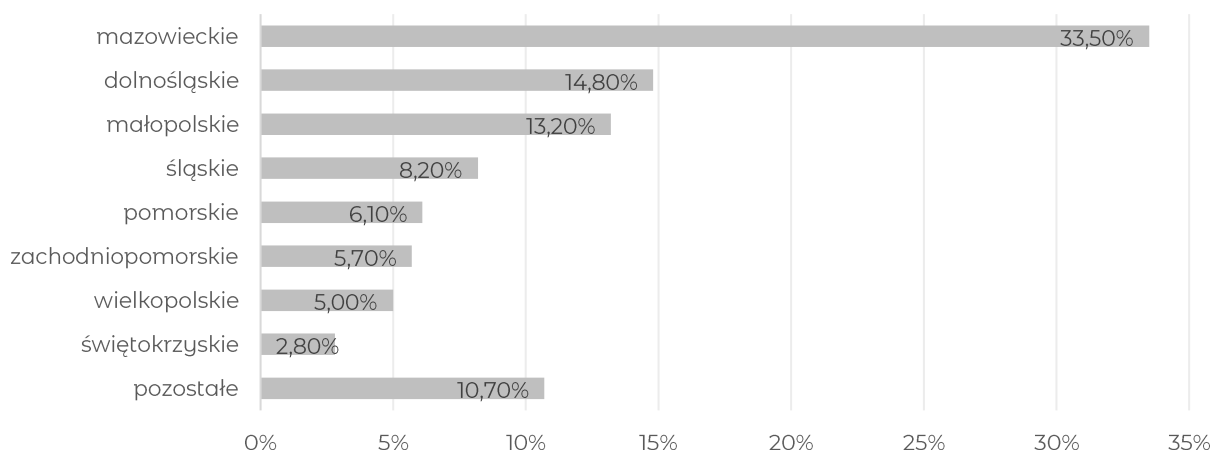
zaangażowania w projekty mieszkaniowe stanowiły 0,4%, a kredyty na finansowanie budowy obiektów komercyjnych 1,4%.

Struktura portfela wg typu kredytowanej nieruchomości



W obszarze nieruchomości komercyjnych portfolio kredytowy Banku obejmuje kredyty finansujące w szczególności: obiekty handlowe i biurowce.

Koncentracja geograficzna portfela kredytów dla podmiotów gospodarczych



Największa liczba finansowanych projektów skoncentrowana jest w województwie mazowieckim, gdzie zaangażowanych jest 33,5% wszystkich środków kredytowych. W województwach dolnośląskim, małopolskim i śląskim zaangażowanie bilansowe łącznie stanowi 36,2%.

Według stanu na datę sprawozdawczą w portfolio kredytów dla podmiotów gospodarczych dominowały kredyty udzielone w EUR (74,3%) oraz PLN (25,1%).

Kredyty dla sektora publicznego (JST)

Zgodnie z zapisami strategii 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 2021 roku, zaangażowaniu bilansowym tych kredytów. Na datę raportu wyniosło ono 106 mln PLN (spadek o 17,2%).

Kredyty detaliczne dla osób fizycznych

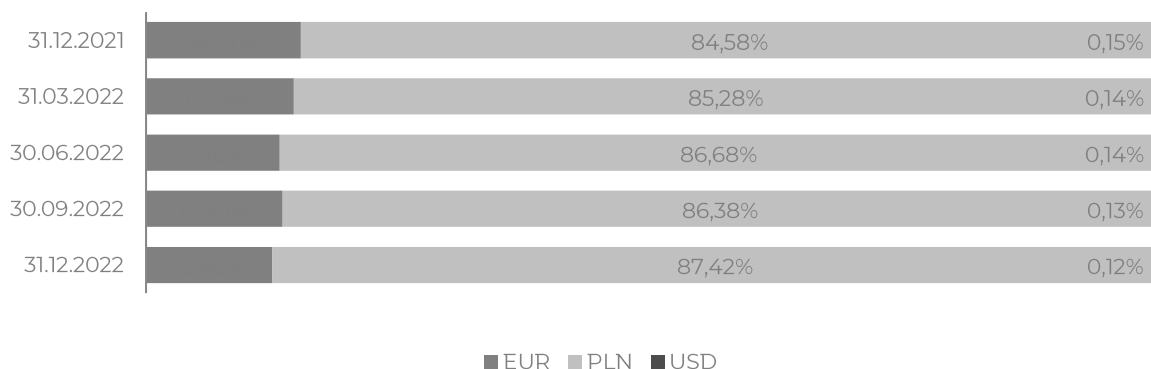
Bank aktywnie współpracował z mBankiem w celu kształtowania produktu oraz maksymalizacji sprzedaży kredytów detalicznych po stronie mBanku, spełniających wymogi transferu do mBH. Obecnie funkcjonujący proces poolingowy zapewnia możliwość przenoszenia aktywów detalicznych w cyklach miesięcznych.

Struktura walutowa portfela kredytowego

Struktura walutowa portfela kredytowego uległa zmianie. W porównaniu ze stanem z końca 2021 roku udział kredytów w PLN wzrósł o 2,84 pkt. proc. i na koniec 2022 roku stanowiły one 87,42% portfela kredytowego. Udział kredytów w EUR wyniósł 12,46%.

Zmiana struktury walutowej portfela wynika przede wszystkim ze zmniejszania się sumy zaangażowania w portfelu CRE, której w znacznej części finansowany jest w EUR.

Struktura walutowa portfela kredytowego



4.2. Emisje listów zastawnych i refinansowanie

Trzecim podstawowym obszarem działalności Banku jest zapewnienie finansowania, w szczególności przez emisję listów zastawnych.

mBH 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 sprawozdawczy wyniosła 5,27 mld PLN, co stanowi 30,5% całego rynku, który wynosi w przybliżeniu 17,3 mld PLN.

W 2022 roku Bank wyemitował dwie serie listów zastawnych w ofercie bezprospektowej, o łącznej wartości 700 mln PLN. Wartość wszystkich wyemitowanych przez Bank hipotecznych listów zastawnych w ofercie bezprospektowej na dzień sprawozdawczy wynosi 1,3 mld PLN.

Listy zastawne Banku należą do instrumentów charakteryzujących się niskim poziomem ryzyka inwestycyjnego, wynikającym z ustawowego wymogu wielostopniowego zabezpieczania ich emisji i obrotu.

Emisje hipotecznych listów zastawnych Banku pozostające w obrocie.

Data emisji	Data wykupu	Waluta	Wartość	Rating Moody's
04.08.2014	20.02.2023	PLN	200 000 000	Aa1
15.04.2015	16.10.2023	PLN	250 000 000	Aa1
11.10.2017	15.09.2023	PLN	1 000 000 000	Aa1
22.06.2018	10.06.2024	PLN	310 000 000	Aa1
22.02.2019	20.12.2028	PLN	100 000 000	Aa1
SUMA		PLN	1 860 00 0000	
Data emisji	Data wykupu	Waluta	Wartość	Rating Moody's
28.02.2014	28.02.2029	EUR	8 000 000	Aa1
17.03.2014	15.03.2029	EUR	15 000 000	Aa1
30.05.2014	30.05.2029	EUR	20 000 000	Aa1
24.04.2015	24.04.2025	EUR	11 000 000	Aa1
28.09.2016	20.09.2026	EUR	13 000 000	Aa1
26.10.2016	20.09.2026	EUR	35 000 000	Aa1
01.02.2017	01.02.2024	EUR	24 900 000	Aa1
26.04.2018	05.03.2025	EUR	300 000 000	Aa1
12.11.2019	15.09.2025	EUR	300 000 000	Aa1
SUMA		EUR	7 269 00 000	

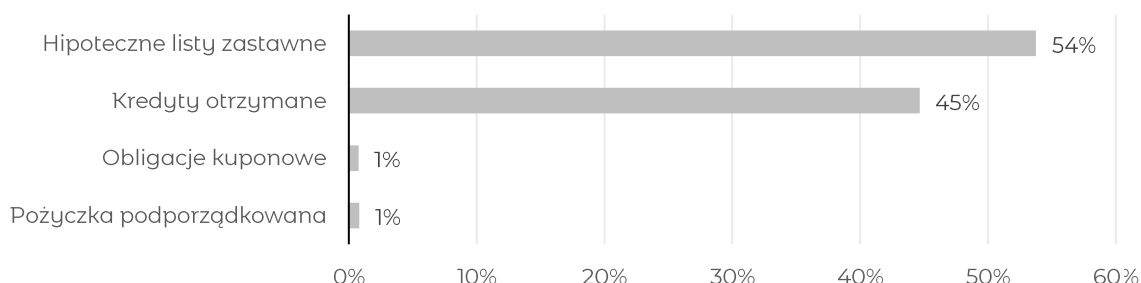
Emisje hipotecznych listów zastawnych Banku w ofercie bezprospektowej

Data emisji	Data wykupu	Waluta	Wartość	Rating Moody's
03.09.2021	03.09.2026	PLN	100 000 000	n/a
10.09.2021	10.12.2026	PLN	500 000 000	n/a
24.02.2022	10.09.2027	PLN	500 000 000	n/a
22.06.2022	22.06.2027	PLN	200 000 000	n/a
SUMA		PLN	1 300 000 000	

W 2022 roku Bank wyemitował obligacje o wartości 35 mln PLN.

Na datę sprawozdawczą Bank posiadał 2 wyemitowane serie w kwocie 95 mln PLN. Oferta Banku obejmuje obligacje zerokuponowe oraz kuponowe denominowane w PLN z terminami wykupu powyżej 1 roku.

Struktura refinansowania działalności Banku



Otrzymane kredyty i pożyczki dotyczą terytorium Polski, natomiast wyemitowane listy zastawne znajdują się w obrocie publicznym i nie jest możliwe określenie dla nich struktury terytorialnej refinansowania.

Poniższe tabele prezentują informacje o podpisanych przez Bank w 2022 roku umowach dotyczących kredytów i pożyczek.

Umowy podpisane

Data umowy	Termin spłaty	Oprocentowanie	Waluta	Kwota
06.05.2022	31.12.2027	stałe	PLN	250 000 000
26.07.2022	26.07.2027	zmienne	PLN	300 000 000
SUMA				550 000 000

W dniu 6 maja 2022 roku Bank podpisał umowę kredytową z mBankiem na kwotę 250 mln PLN, oprocentowaną według stałej stopy procentowej, następnie 19 grudnia 2022 roku Bank podpisał aneks do umowy zwiększając kwotę zaangażowania do 400 mln PLN oraz wydłużając termin spłaty kredytu do 31 grudnia 2028 roku.

W dniu 26 lipca 2022 roku Bank podpisał umowę kredytową z mBankiem na kwotę 300 mln PLN oprocentowaną według zmiennej stopy procentowej.

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 8 130,33 mln PLN łącznie z 32 403 kredytów hipotecznych w PLN udzielonych klientom detalicznym.

Poza wierzytelnościami kredytowymi do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wpisane były obligacje skarbowe o wartości nominalnej 270 mln PLN oraz CIRS o wartości nominalnej 300 mln euro.

Z rejestru do końca października 2022 roku wykreślone zostały wszystkie kredyty, które w ramach Podziału przejdą w 2023 roku do mBanku.

Poziom nadzabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wynosił 29,8% (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.

5. Zarządzanie ryzykiem

Zarządzanie ryzykiem w mBH jest określone i regulowane przez strategię, polityki i procedury przyjęte przez Zarząd i zaakceptowane przez Radę Nadzorczą Banku.

Bank zarządza wszystkimi zidentyfikowanymi rodzajami ryzyka bankowego i przeprowadza procesy ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Proces) oraz ILAAP (Internal Liquidity Adequacy Assessment Process) przy czym:

- (1) proces zarządzania ryzykiem jest odpowiedni do skali działalności oraz do istotności, skali i złożoności danego ryzyka oraz na bieżąco dostosowywany do nowych czynników i źródeł ryzyka,
- (2) metody zarządzania ryzykiem, modele i ich założenia oraz systemy są dostosowane do skali i złożoności ryzyka oraz okresowo weryfikowane i walidowane,
- (3) struktura organizacyjna zarządzania ryzykiem zapewnia niezależność obszaru ryzyka,
- (4) proces zarządzania ryzykiem jest zintegrowany z procesami planistycznymi i kontrolingowymi oraz wspiera realizację strategii Banku, przy zachowaniu zgodności ze strategią zarządzania ryzykiem, w szczególności w zakresie poziomu tolerancji na ryzyko,
- (5) proces zarządzania ryzykiem jest spójny z zasadami zarządzania ryzykiem Grupy mBanku, w tym również w zakresie wykorzystania grupowych modeli ryzyka, dostosowanych do specyfiki działania Banku.

Na system zarządzania ryzykiem w składają się:

- (1) identyfikacja ryzyka,
- (2) pomiar lub ocena ryzyka,
- (3) kontrola ryzyka,
- (4) prognozowanie i monitorowanie ryzyka,
- (5) raportowanie ryzyka,
- (6) działania zarządcze.

Zarządzanie ryzykiem jest nadzorowane przez Radę Nadzorczą Banku, która regularnie otrzymuje informacje o profilu ryzyka oraz najważniejszych działaniach podejmowanych w zakresie zarządzania ryzykiem.

Zarząd Banku odpowiada za zarządzanie ryzykiem, w tym za nadzorowanie i monitorowanie działań podejmowanych przez Bank w zakresie zarządzania ryzykiem. Zarząd Banku podejmuje najważniejsze decyzje mające wpływ na poziom ryzyka Banku oraz uchwała przepisy wewnętrzne dotyczące zarządzania ryzykiem.

Bank na zasadzie indywidualnej, ujawnia w Sprawozdaniu Finansowym i Sprawozdaniu Zarządu informacje zgodnie z przepisami Rozporządzenia CRR i Rekomendacji M, w szczególności dotyczące:

- (1) funduszy własnych,
- (2) przestrzegania wymogów kapitałowych,

-
- (3) stosowanych technik ograniczania ryzyka kredytowego,
 - (4) buforów kapitałowych,
 - (5) dźwigni finansowej,
 - (6) stosowanych korekt z tytułu ryzyka kredytowego,
 - (7) obowiązującej polityki wynagrodzeń dla osób mających istotny wpływ na profil ryzyka,
 - (8) ryzyka operacyjnego,
 - (9) stosowania metody IRB w odniesieniu do ryzyka kredytowego.
 - (10) Wskaźnika pokrycia wpływów netto (LCR), zabezpieczenia przed utratą płynności i wpływów płynności netto.

Szczegółowe informacje o zakresie ujawnianych informacji, sposobie ich weryfikacji oraz publikacji zawiera dokument Polityka informacyjna mBH w zakresie adekwatności kapitałowej oraz innych informacji podlegających ogłaszaniu, udostępniony na stronie internetowej Banku (<https://www.mhipoteczny.pl>).

5.1. Ryzyko kredytowe

Portfel kredytowy

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

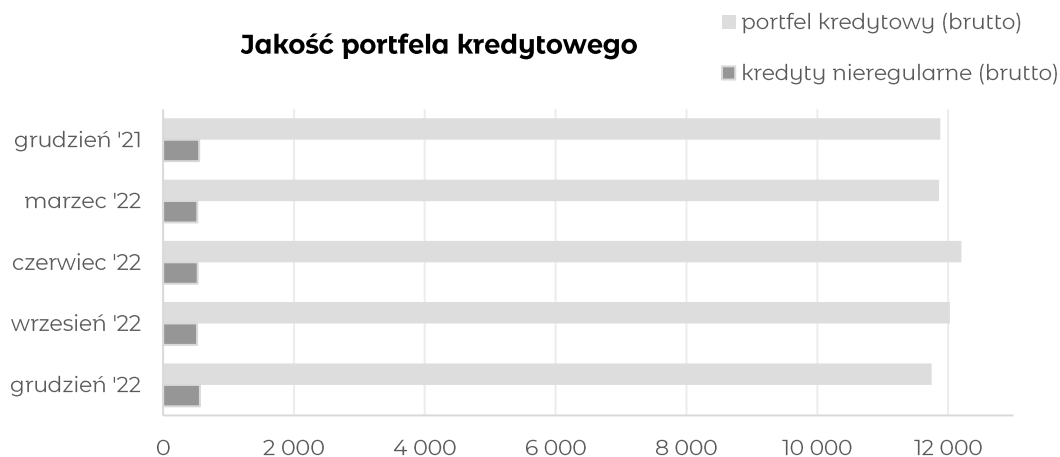
Udział kredytów nieregularnych w portfelu kredytowym Banku wzrósł w 2022 roku z poziomu 4,71% do 4,81%. Większość zobowiązań spłacana jest terminowo, a kredytobiorcy o wyższym profilu ryzyka są objęci pogłębionym monitoringiem.

Od 29 lipca 2022 roku w ramach uruchomionego rządowego wsparcia dla kredytobiorców, klienci detaliczni mogli skorzystać z tzw. „wakacji kredytowych” i zawiesić spłatę rat kredytu dla jednej umowy kredytu w złotych polskich w wymiarze 2 miesięcy w trzecim i czwartym kwartale 2022 roku oraz po jednym miesiącu w każdym z czterech kwartałów 2023 roku. Według stanu na 31 grudnia 2022, warunki do objęcia tym programem spełniało 93% Kredytów Detalicznych, a wakacjami objęte zostało 71% łącznej kwoty Kredytów Detalicznych. Portfel ten podlega odrębnemu monitorowaniu.

Utworzone odpisy aktualizujące (włącznie z korektą do wartości godziwej i korektą CEIR) w kwocie 192,4 mln PLN, jak i zabezpieczenie kredytów w formie hipotek na finansowanych nieruchomościach w kwocie 18 327 mln PLN, stanowią odpowiednie zabezpieczenie przed ewentualnymi stratami wynikającymi z tytułu ryzyka kredytowego.

Poziom pokrycia rezerwami należności niepracujących wyniósł 31%.

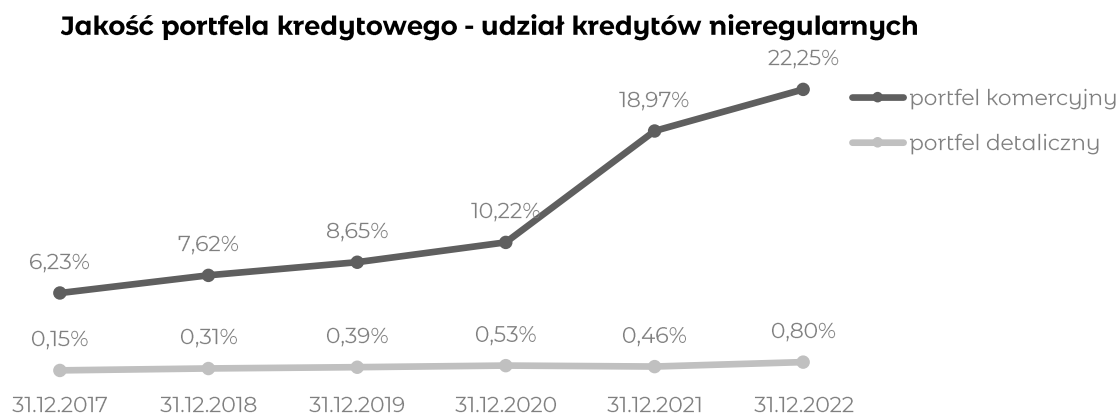
Kredyty nieregularne* w portfelu kredytowym Banku (wartości brutto, w mln zł)



* kredyty nieregularne – kredyty zaklasyfikowane do koszyka 3 lub POCl zgodnie z MSSF9

Portfel Kredytów Detalicznych charakteryzuje się bardzo dobrą jakością, na co poza stosowaną polityką kredytową (do momentu przeniesienia całego procesu udzielania kredytów hipotecznych z powrotem do mBanku) oraz kryteriami ryzyka, które Bank określił dla kredytów nabywanych w drodze poolingu od mBanku, oczywisty wpływ ma fakt, że jest to portfel dojrzewający (średni wiek kontraktów w tym portfelu wynosi 5,3 roku). Według stanu na datę sprawozdawczą wystąpiło 266 przypadków odnotowania utraty wartości. Kredyty Detaliczne 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).

Udział kredytów nieregularnych w podziale na portfele

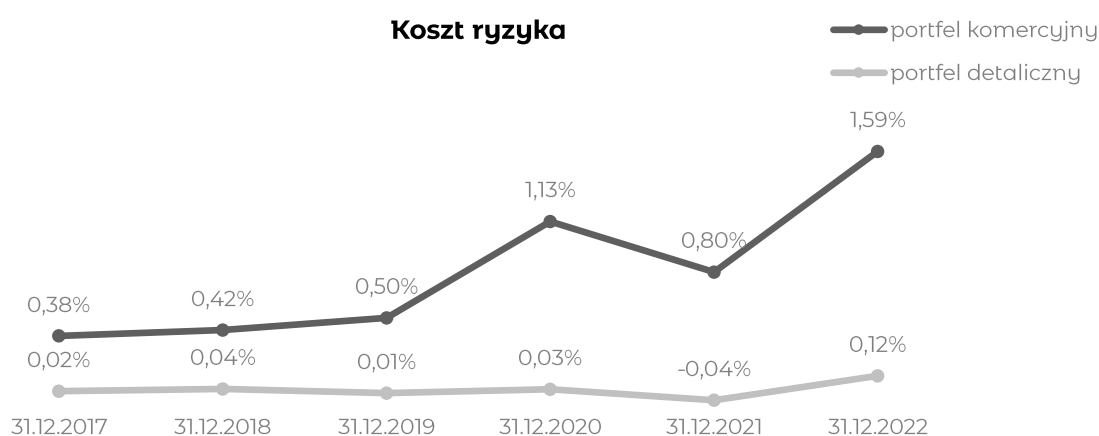


*portfel detaliczny - portfel udzielony w ramach współpracy z mBankiem. (portfel agencyjny) oraz portfel nabyty od mBanku (portfel poolingowy)

Udział kredytów nieregularnych w portfelu CRE w 2022 utrzymywał się na wysokim poziomie ze względu na zaprzestanie pozyskiwania nowych aktywów komercyjnych (i co za tym idzie spadek wielkości portfela komercyjnego) oraz defaulty kolejnych kredytobiorców w 2022 roku. Istotnym wskaźnikiem obserwowanym przez Bank jest koszt ryzyka. Wielkość ta uległa podwyższeniu w porównaniu z rokiem 2021. W portfelu komercyjnym w 2022 roku utrzymał się wysoki poziom kosztu ryzyka z uwagi na skumulowany wpływ konfliktu zbrojnego na Ukrainie, rosnące stopy procentowe oraz opóźniony wpływ pandemii na rynek obiektów biurowych.

W portfelu CRE wzrost kosztu odpisów wynika z większych dotworzeń dla kredytów w sytuacji default w związku ze zmianami wartości zabezpieczenia oraz rozwojem sytuacji w ramach postępowań egzekucyjnych/upadłościowych. W przypadku portfela detalicznego w 2022 roku występował cykliczny wzrost odpisów w związku ze wzrostem parametru LGD (wywołanym podnoszeniem stóp procentowych), rekalkulacją modeli oraz systematycznym wzrostem bilansu portfela z przesłanką utraty wartości wywołanym naturalnym cyklem dojrzewania portfela.

Koszt ryzyka w podziale na portfele



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

System ratingowy

Portfel finansowania specjalistycznego

Bank 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 99% ogólnej sumy ekspozycji kredytowych ważonych ryzykiem metodą standardową z uwzględnieniem portfeli objętych planem stopniowego wdrożenia oraz 34% bez uwzględnienia tych portfeli. Różnica wynika z tego, że 65% ogólnej sumy ekspozycji ważonych metodą standardową stanowią ekspozycje detaliczne pozyskane w ramach współpracy z mBankiem, 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.

W obszarze kredytów komercyjnych Bank stosuje model ratingowy bazujący na kryteriach nadzorczych zdefiniowanych dla kredytowania specjalistycznego w Rozporządzeniu delegowanym Komisji (UE) 2021/598 z dnia 14 grudnia 2020 r. uzupełniającym rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 (dalej „Rozporządzenie”) w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych dotyczących przypisywania wag ryzyka ekspozycjom związanym z kredytowaniem specjalistycznym.

Ratingi analizujące strukturę transakcji mają zastosowanie przy finansowaniu realizowanym:

- (1) przy użyciu „project finance”, gdzie co do zasady kredytobiorcą jest spółka celowa,
- (2) dla różnych typów transakcji odnoszących się do gotowych obiektów komercyjnych (zarówno do zakupu nieruchomości przez spółkę celową, jak i udziałów w spółkach celowych oraz do refinansowania gotowego obiektu należącego do spółki celowej, posiadającej siedzibę na terenie Rzeczypospolitej Polskiej), jak i finansowaniu ich budowy.

Bank na potrzeby określenia parametrów ryzyka ekspozycji zaliczonych do kredytowania specjalistycznego FN stosuje regulacje i parametry nadzorcze, określające wymogi stosowania nadzorczych wag ryzyka. Wymogi te w szczególności dotyczą:

- (1) konieczności uwzględniania czynników ryzyka wskazanych przez Nadzorę;
- (2) wyróżniania 4 kategorii ryzyka dla dłużników wykonujących zobowiązania i jednej kategorii dłużników, którzy nie wykonują zobowiązań oraz;
- (3) stosowania wartości wag ryzyka oraz wartości oczekiwanej straty (EL) dla ekspozycji zaliczonych do kredytowania specjalistycznego.

Przypisanie do odpowiednich kategorii nadzorczych odbywa się po ocenie ryzyka transakcji z wykorzystaniem zdefiniowanych kategorii nadzorczych.

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	10 057	0	0	10 057	3	7 040	70%	40
2	1 345 391	0	0	1 345 391	109	1 158 830	86,13%	9 723
3	233 543	0	0	233 543	28	268 574	115,00%	6 539
4	4 632	0	0	4 632	1	11 580	250,00%	371
5	485 044	0	0	485 044	32	-	0,00%	242 522
Razem	2 078 667	-	-	2 078 667	173	1 446 024	69,75%	259 195

W odniesieniu do portfela objętego 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 Właścicieli 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. Stanowisko ds. 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 mBankiem

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 datę sprawozdawczą objęty on jest planem stopniowego wdrożenia.

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

- (1) 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,
- (2) model współczynnika konwersji kredytowej (CCF). Współczynnik ten jest integralną częścią modelu EAD (CCF jako stopień zrealizowania przez klienta zobowiązań pozabilansowych w dniu zaistnienia defaultu),
- (3) model prawdopodobieństwa zaniechania spłaty (PD), który jest modelem 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 oczekiwane straty w poprzednim okresie

W przypadku portfela komercyjnego kwota oczekiwanych strat była wyższa niż w analogicznym okresie ubiegłego roku.

W ramach rezerwowania portfela korporacyjnego w 2022 Bank dokonywał terminowej aktualizacji parametru PD i reagował na bieżąco na wszelkie symptomy pogarszania się sytuacji finansowej kredytobiorców w ramach koszyków 1 oraz 2. Analogicznie, w ramach portfela kredytów restrukturyzowanych oraz windykowanych aktualizowano poziom odpisów kredytowych odpowiednio w związku ze zmianami wartości zabezpieczenia oraz rozwojem sytuacji w ramach postępowań egzekucyjnych/upadłościowych. Wzrost kosztu odpisów w porównaniu z 2021 rokiem wynika z większych dotworzeń dla kredytów komercyjnych sytuacji default.

W przypadku portfela detalicznego pozyskiwanego w ramach współpracy z mBankiem przyczyną kluczowych zmian wartości odpisów były zmiany w modelach stosowanych na potrzeby kalkulacji oczekiwanych strat z tytułu ryzyka kredytowego. W 2022 roku Bank przeprowadził następujące istotne zmiany w modelach wykorzystywanych do wyznaczenia oczekiwanych strat z tytułu ryzyka kredytowego:

- (1) wdrożenie nowej karty behawioralnej w ramach modelu PD 12M, związane z tym kalibracje PD LT oraz TL do wskazań tego modelu. Szacowany wpływ zmiany na poziom oczekiwanej straty wyniósł -0,61 mln (pozytywny wpływ na wynik),
- (2) aktualizacja wykorzystanych w modelach wskaźników makroekonomicznych wraz z uwzględnieniem zmian scenariuszy makroekonomicznych we współczynniku nieliniowości prognoz. Szacowany wpływ tych zmian na poziom oczekiwanej straty kredytowej wyniesie około +2mln PLN (negatywny wpływ na wynik).

- (3) cykliczna rekalkulacja modeli PD LT oraz LGD LT. Szacowany wpływ tych zmian na poziom oczekiwanej straty kredytowej wyniósł około +2,3 mln PLN (negatywny wpływ na wynik),
- (4) aktualizacja wykorzystanych w modelach wskaźników makroekonomicznych wraz z uwzględnieniem zmian scenariuszy makroekonomicznych we współczynniku nieliniowości prognoz. Szacowany wpływ tych zmian na poziom oczekiwanej straty kredytowej wyniósł około +0,56 mln PLN (negatywny wpływ na wynik).

Pozwy wystawione przez Bank, postępowania upadłościowe

Upadłość ogłoszona 26 kwietnia 2019 r. dotycząca dwóch kredytów dwóch spółek powiązanych osobą wspólnika i prezesa zarządu w II półroczu 2022r. została zakończona ekonomicznie (Bank zaspokojony na kwoty odpowiednio 12 383, 41 tys. PLN i 1 280,23 tys. PLN).

W dniu 29 stycznia 2019 r. 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 r. i wyznaczył syndyka. 14 grudnia 2022 r. Sąd zatwierdził układ, przewidujący zaspokojenie w Banku na łączną kwotę 11 mln PLN. Aktualnie Bank oczekuje na uprawomocnienie postanowienia Sądu i wypłatę środków z układu.

Jeden z Klientów objętych restrukturyzacją złożył wniosek o otwarcie uproszczonego postępowania układowego covidowego (na podstawie Tarczy 4.0). W dniu 25 sierpnia 2020 r. w MSiG Klient ogłosił otwarcie przedmiotowego postępowania. Wobec nieprzyjęcia układu postępowanie zostało umorzone. Następnie w grudniu 2020 roku Klient złożył do Sądu dwa wnioski – o otwarcie postępowania sanacyjnego i o ogłoszenie upadłości. 8 stycznia 2021 roku Bank również złożył wniosek o ogłoszenie upadłości Klienta. W dniu 27.05.2021r. Sąd ogłosił upadłość. Postanowienie jest prawomocne. Syndyk przejął nieruchomość i dokonał jej wyceny, co do której bank złożył skargę w styczniu 2022 r. W dniu 20.06.2022 r. Sąd wydał postanowienie o uwzględnieniu części zarzutów na opis i oszacowanie złożonych przez Bank. 19 września 2022 r. Sąd obwieścił o zakończeniu opisu i oszacowania przedsiębiorstwa, na które Bank złożył zażalenie 5 października 2022r. Sąd Postanowieniem z 3 listopada 2022r. oddalił ponowne zarzuty Banku. Postanowieniem z dnia 29 listopada 2022r. Sąd zatwierdził warunki przetargu, tj. termin składania ofert do 7 lutego 2023r. i otwarcie ofert 14 lutego 2023 r. Sprawa w toku.

Spółka (właściciel galerii handlowej) w dniu 16 grudnia 2020 roku zamieściła w MSiG oświadczenie o otwarciu uproszczonego postępowania układowego covidowego (na podstawie Tarczy 4.0). Spółka złożyła do Sądu propozycje układowe w dniu 15 kwietnia 2021 r. W dniu 13.10.2021 r. sąd wydał postanowienie zatwierdzające układ, które stało się prawomocne w dniu 21.11.2021r. W grudniu 2021 r. i 2022r, spółka dokonała spłat rat w ramach zawartego układu. Realizacja układu jest w toku. Spółka w porozumieniu z Bankiem przystąpiła do sprzedaży galerii celem spłaty kredytu.

W jednej ze spraw Komisja Reprywatyzacyjna wydała decyzję, której skutkiem było zamknięcie ksiąg wieczystych prowadzonych dla pięciu nieruchomości lokalowych obciążonych hipoteką na rzecz Banku.

Bank wniósł skargi na decyzje Komisji Reprywatyzacyjnej, których skutkiem jest utrata przez kredytobiorcę prawa własności lokali obciążonych hipoteką na rzecz Banku (kredytowanych), co zagraża spłacie kredytu (czynsze najmu lokali stanowiły źródło spłaty kredytu) oraz samej hipotece (zabezpieczeniu kredytu).

Obie zaskarżone przez Bank decyzje zostały uchylone wyrokami WSA w Warszawie z dnia 17 marca 2021 roku, natomiast skargi Banku zostały oddalone ze względu na brak interesu prawnego. Komisja Reprywatyzacyjna i Bank złożyli skargi kasacyjne w stosunku do obu wydanych wyroków, aktualnie brak jest informacji o terminie wyznaczenia rozpraw przed Naczelnym Sądem Administracyjnym.

Skargi Banku na zawiadomienia o zamknięciu ksiąg wieczystych lokali obciążonych hipoteką zostały odrzucone, a następnie przedmiotowe orzeczenia zostały uchylone. Po zwrocie sprawy do rozpoznania przez Sąd I instancji przedmiotowe skargi zostały ponownie odrzucone, a następnie przedmiotowe orzeczenia zostały ponownie uchylone. Aktualnie sprawa jest w toku, Bank podejmuje niezbędne działania celem przywrócenia zabezpieczenia.

Niezależnie od powyższych działań, Bank złożył wniosek o wpis hipoteki na nieruchomości macierzystej, z której wyodrębniono lokale (nie zaistniała żadna przyczyna wygaśnięcia hipotek, zatem powinny zostać wpisane w księdze macierzystej, jeśli zamknięto księgi lokali). Wniosek nie został dotychczas rozpatrzony.

Dotychczas nie zostało wydane zarządzenie w sprawie przekazania skarg kasacyjnych złożonych przez Komisję Reprywatyzacyjną oraz Bank od powołanego wyżej wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 17 marca 2021 roku, sygn. I SA/Wa 1448/18. Postępowanie dotyczące skarg kasacyjnych od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 17 marca 2021 roku, sygn. I SA/Wa 1454/18, jest prowadzone przed Naczelnym Sądem Administracyjnym pod sygn. I OSK 989/22.

W dniu 31.05.2022 Bank złożył wniosek o upadłość dłużnika w sprawie komercyjnej, w której zabezpieczeniem są dwa lokale użytkowe znajdujące się w Warszawie. Sprawa była dotąd na etapie restrukturyzacji. W KRZ obwieszczenie o złożeniu wniosku opublikowano w dniu 23.06.2022 r. W dniu 14 listopada 2022r. w sprawie został wyznaczony TNS, który przygotowała sprawozdanie dotyczące sytuacji finansowej Spółki (złożone w Sądzie 19 grudnia 2022r.).

W dniu 25.05.2022 r. Bank złożył wnioski o ogłoszenie upadłości trzech powiązanych osobowo spółek. Dwie spółki są kredytobiorcami Banku, trzecia dłużnikiem rzeczowym z tytułu przystąpienia do długu kredytobiorcy Banku. W dniu 31 maja br. w KRZ odnotowano rejestrację wniosków o ogłoszenie upadłości tych podmiotów. W dniu 16 listopada 2022r. w sprawach zostali powołani TNS. W jednej spółce w dniu 28 grudnia 2022r. Sąd ustanowił zarząd przymusowy. W pozostałych sprawach Bank oczekuje ustanowienia zarządu przymusowego. Bank otrzymał klauzule wykonalności na notarialnych oświadczeniach o poddaniu się

egzekucji w trybie art. 777 kpc. I ze względu na toczące się postępowanie w przedmiocie ogłoszenia upadłości – nie wszczął egzekucji.

W II półroczu 2022 roku w obszarze kredytów detalicznych złożono 7 pozwów na łączną kwotę 2 327,28 tys. PLN. Sześć spraw jest na etapie sądowym, w jednej sprawie wydany był tytuł wykonawczy i aktualnie sprawa jest na etapie egzekucji. W II półroczu były 4 całkowite spłaty w obszarze kredytów detalicznych.

W II półroczu 2022 r. w obszarze komercji Bank nie składał do sądów nowych pozwów ani wniosków o ogłoszenie upadłości dłużników komercyjnych, poza wskazanymi powyżej. W II półroczu zakończyły się ekonomicznie dwie z prowadzonych upadłości. Aktualnie Bank oczekuje na wydanie postanowienia sądu o zakończeniu postępowania upadłościowego w w/w sprawach. W całości spłacił się też jeden kredyt na etapie restrukturyzacji.

Sprzedaż wierzytelności do Funduszu Sekurytyzacyjnego

W lipcu 2022 roku wykonana została sprzedaż dwóch wierzytelności komercyjnych do Funduszu Sekurytyzacyjnego. Wartość ekspozycji kredytowych objętych sprzedażą wyniosła 27 188,28 tys. PLN.

Próby sprzedaży wierzytelności w przetargu publicznym II półrocze:

W dniu 7 listopada i 18 grudnia 2022r. Bank zamieścił w prasie ogłoszenia o sprzedaży 7 wierzytelności komercyjnych na łączną kwotę 11 172,13 tys. euro i 10 920,16 tys. PLN.

5.2. 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%. Na datę sprawozdawczą VaR wyniósł 4 703,10 tys. PLN. Ryzyko walutowe wyniosło 373,52 tys. PLN, ryzyko stopy procentowej 3 546,66 tys. PLN, a ryzyko spreadu kredytowego 2 671,66 tys. PLN.

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. Spadek wartości ekonomicznej kapitału banku (EVE) w relacji do funduszy własnych banku, według danych na datę sprawozdawczą, wyniósł 2,78%. Ryzyko stopy procentowej mierzone jest także w relacji do wyniku odsetkowego banku. Współczynniki Earnings at Risk (EaR) oraz Net Interest Income (NII) wyniosły odpowiednio 2,02% (EaR) oraz 5,40% (NII). 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.

5.3. 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 (rezerwa płynności).

Bank w zasadach przeprowadzania testów warunków skrajnych (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 rezerwy 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 datę sprawozdawczą rezerwa płynności stanowiła ok. 8,34% sumy bilansowej.

Sytuacja długoterminowa Banku pod względem płynności jest stabilna. Znaczny udział w finansowaniu długoterminowych wierzytelności kredytowych mają zaciągane kredyty otrzymane z mBanku.

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

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 852,9%.

Wskaźnik określający relację funduszy własnych i stabilnych pasywów banku, które zapewniają stabilne finansowanie do aktywów niepłynnych i należności, które wymagają stabilnego finansowania (NSFR) wyniósł 116,6%.

Poziom wykorzystania limitu zobowiązań, wynikającego z art. 15.2 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych na datę raportu wynosił 59,9%. W 2022 roku limit ten nie był przekroczony.

Średnia wymagalność wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych wynosiła 2,6 roku, natomiast średnia wymagalność kredytów otrzymanych z innych banków wynosiła 6,3 roku.

Bank posiada system informacji dla kierownictwa, oparty na systemach bankowych oraz aplikacjach wspomagających pomiar i monitorowania ryzyka płynności. System ten zapewnia otrzymywanie informacji na temat ryzyka płynności, umożliwia ocenę skutków decyzji kierownictwa i służy monitorowaniu ryzyka i kontrolowaniu limitów. W Banku opracowywane są raporty dotyczące ryzyka płynności w trybie dziennym, miesięcznym i kwartalnym. Raporty dotyczące ryzyka płynności, zawierające informacje o ekspozycji na ryzyko płynności oraz informacje na temat wykorzystania limitów na to ryzyko, przedstawiane są komitetowi ALCO nie rzadziej niż raz na dwa miesiące oraz Zarządowi Banku i Radzie Nadzorczej w trybie kwartalnym. W celu lepszego zarządzania ryzykiem płynności oraz nadzoru nad tym procesem, Zarząd Banku oraz osoby odpowiedzialne za zarządzanie ryzykiem płynności mają bieżący dostęp do raportów dziennych.

Co najmniej raz w roku Bank przeprowadza przegląd systemu zarządzania ryzykiem płynności w ramach procesu ILAAP obejmującego przegląd i ocenę poszczególnych elementów procesu

zarządzania ryzykiem płynności zgodnie z Zasadami oceny adekwatności zasobów płynności (ILAAP) w mBH.

5.4. Ryzyko operacyjne

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

W II półroczu 2022 roku Bank utrzymywał model biznesowy, w którym opiera rozwój portfela kredytowego na formule ścisłej współpracy z mBankiem, tj. przy założeniu realizacji sprzedaży przez siły mBanku, co ogranicza ryzyko operacyjne związane z etapem sprzedaży kredytu. Wpływa to na obniżenie poziomu ryzyka operacyjnego Banku, niemniej jednak zwiększa istotność czynności powierzonych w procesach podlegających outsourcingowi związanych z procesami pozyskiwania kredytów w drodze poolingu oraz utrzymywaniem portfela kredytowego. Procesy outsourcingowe są przedmiotem stałego monitorowania.

Dodatkowo, w 2022 roku dynamiczne zmiany otoczenia zewnętrznego, takie jak: konflikt międzynarodowy, rosnąca liczba ataków hybrydowych, ryzyko prawne związane z kredytami mieszkaniowymi czy też sprawne sprostanie wymogom i regulacjom na szczeblu unijnym jak i krajowym, wpływała na wzrost istotności ryzyka operacyjnego w działalności banków.

Uproszczony charakter działalności banku hipotecznego, pozwala twierdzić, że część ze wskazanych czynników ryzyka nie ma bezpośredniego wpływu na działalność Banku. Niemniej jednak, Zarząd Banku jest świadomy, że w przypadku ich materializacji, mogą pośrednio wpłynąć na działalność Banku, jako instytucji będącej częścią rynku finansowego, czy też Grupy Kapitałowej. W takim przypadku, wszystkie działania Banku będą koordynowane i podejmowane w ramach grupy mBanku.

Czynniki wpływające na podwyższenie poziomu narażenia Banku na ryzyko operacyjne:

- (1) rosnące ryzyko cyberataków, związane z utrzymywaniem trybem pracy zdalnej oraz wojną na Ukrainie,
- (2) dynamiczne zmiany otoczenia zewnętrznego, w tym prawnego,
- (3) zmiany w strukturze organizacyjnej,
- (4) prowadzone projekty oraz przedsięwzięcia informatyczne,
- (5) fluktuacja pracowników,
- (6) profil działalności operacyjnej, związany z przeniesieniem procesu sprzedaży kredytów detalicznych i komercyjnych do mBanku.

Czynniki stabilizujące poziom narażenia Banku na ryzyko operacyjne:

- (1) system kontroli i zarządzania ryzykiem operacyjnym na każdym szczeblu hierarchii organizacyjnej,
- (2) prosta struktura organizacyjna, brak podmiotów zależnych,
- (3) niewielka skala i stopień złożoności działalności, wynikający ze specyfiki charakterystycznej dla banków hipotecznych,

-
- (4) brak usług bankowości elektronicznej,
 - (5) 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),
 - (6) Plan Ciągłości Działania Banku,
 - (7) wysoko wykwalifikowana kadra,
 - (8) skuteczny system kontroli wewnętrznej
 - (9) 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).

W II połowie 2022 roku główny kierunek działań w obszarze zarządzania ciągłością działania opierał się na analizie zagrożeń oraz potencjalnych scenariuszy związanych z inwazją Rosji na Ukrainę, a także ograniczeniami energii elektrycznej. Podjęto stosowne rekomendacje, których realizacja będzie monitorowana w 2023 roku.

Bank obserwuje i analizuje wszelkie zmiany mające wpływ na profil ryzyka operacyjnego.

Bank koncentruje działania na tym, aby pogłębić świadomość ryzyka operacyjnego oraz budować kulturę organizacyjną pozwalającą wypracować odpowiednie mechanizmy mitygujące ryzyko.

5.5. Ryzyko modeli

W Banku funkcjonuje Polityka Zarządzania Modelami (PZM), która podlega okresowym przeglądom w celu zapewnienia jej aktualności w stosunku do bieżących uwarunkowań i organizacji procesów w Banku. Za przeprowadzanie okresowych przeglądów niniejszej polityki oraz nadzór merytoryczny nad poprawnością niniejszej Polityki odpowiada jednostka odpowiedzialna za organizację procesu zarządzania modelami w Banku.

Zarząd Banku odpowiada za zatwierdzenie PZM wprowadzającej jednolite zasady dotyczące procesu zarządzania modelami w Banku, a także za określenie w strategii i planach operacyjnych zamierzeń dotyczących zakresu stosowania modeli, biorąc pod uwagę ryzyko modeli i charakter mechanizmów używanych w zarządzaniu ryzykiem. Zarząd sprawuje nadzór nad procesem kontroli ryzyka modeli i poprawności ich funkcjonowania, delegując uprawnienia decyzyjne w zakresie kluczowych aspektów funkcjonowania modeli Komitetowi Ryzyka Modeli. Komitet ten funkcjonuje jako dedykowany organ odpowiedzialny za nadzór nad procesem zarządzania ryzykiem modeli, którego szczegółowy zakres obowiązków, skład oraz tryb podejmowania decyzji jest określony w odpowiednich dokumentach wewnętrznych.

W Banku funkcjonują również inne regulacje pozwalające aktywnie zarządzać oraz skutecznie ograniczać ryzyko modeli tak aby zagregowany poziom ryzyka modeli nie przekraczał obowiązującego poziomu tolerancji.

Aktualnie wszystkie modele w Banku mają niski stopień narażenia na ryzyko, co w połączeniu z kryterium istotności modeli oznacza niski poziom ryzyka każdego modelu oraz niski zagregowany poziom ryzyka modeli. Tolerancja na ryzyko modeli została zachowana. W porównaniu do poprzedniego roku nie ma zmian w zagregowanym poziomie ryzyka modeli.

5.6. Ryzyko inwestycji w listy zastawne

W 2022 roku profil ryzyka inwestycji w listy zastawne emitowane przez mBH względem wcześniejszych okresów sprawozdawczych 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, do wysokiego bezpieczeństwa inwestowania w listy zastawne przyczynia się również prowadzona przez Bank od wielu lat konserwatywna polityka wyceny nieruchomości, stanowiących ich zabezpieczenie. Zgodnie z ustawą o bankach hipotecznych i listach zastawnych minimalny poziom nadzabezpieczenia hipotecznych i publicznych listów zastawnych na datę sprawozdawczą wynosił 5%.

5.7. 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 zatwierdzonym 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/samodzielne stanowiska pracy,
- (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. bezpieczeństwa realizowana przez Departament Informatyki i Bezpieczeństwa,
 - c. działalność komórki ds. zgodności realizowana przez Departament Compliance,
- (3) na trzecią linię obrony składa się działalność komórki audytu wewnętrznego realizowana przez pracowników Stanowiska ds. 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/samodzielne stanowiska pracy,
- 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 poprawności realizowania zadań.

Kontrola poprawność 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.

Departament Compliance (DC) - komórkę ds. zgodności, która realizuje następujące zadania:

- a. 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;
- b. realizuje monitorowanie poziome w ramach komórki ds. zgodności oraz monitorowanie pionowe w ramach tzw. drugiej linii obrony, przypisane komórce ds. zgodności, w celu zapewnienia zgodności działania Banku z przepisami prawa, regulacjami wewnętrznymi i standardami rynkowymi. DC realizuje ponadto 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:

- a. przeciwdziałanie praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu,
- b. stosowanie polityki sankcji,

- c. ochronę danych osobowych,
- d. outsourcing,
- e. zapobieganie konfliktom interesów, nadużyciom i korupcji,
- f. nadzór nad procesem rozpatrywania reklamacji i skarg klientów,
- g. informacje poufne w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie nadużyć na rynku.

(2) **Stanowisko ds. 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:

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

Stanowisko ds. 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.

Ocena adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej dokonywana jest na podstawie:

- a. rocznego raportu z działalności Stanowiska ds. Audytu Wewnętrznego, zawierającego m.in. ocenę adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem,
- b. rocznej oceny adekwatności i skuteczności Funkcji Kontroli w Banku Departamentu Analiz i Zarządzania Ryzykiem, który uwzględnia zidentyfikowane nieprawidłowości krytyczne i znaczące oraz na wyniki samooceny efektywności zarządzania ryzykiem operacyjnym o,
- c. rocznego raportu Departamentu Compliance nt. zarządzania ryzykiem braku zgodności w Banku,
- d. informacji Zarządu Banku o realizacji zadań przypisanych temu organowi w ramach systemu kontroli wewnętrznej,

- e. istotnych, z punktu widzenia adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej, informacji uzyskanych od podmiotu dominującego,
- f. ustaleń dokonanych przez biegłego rewidenta,
- g. oceny rocznej Badania i Oceny Nadzorczej (BION) dokonywanej przez Komisję Nadzoru Finansowego,
- h. ustaleń wynikających z czynności organów kontrolnych,
- i. istotnych z punktu widzenia adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej, ocen i opinii dokonywanych przez podmioty spoza Banku.

5.8. Polityka wynagrodzeń

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

6. Kierunki rozwoju i najważniejsze elementy strategii Banku

Misja Banku

Z perspektywy rynku nieruchomości, misją mBH 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 mBH jest zapewnianie stabilnego, długoterminowego i bezpiecznego refinansowania.

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

Wizja Banku

mBH 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 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, aspiracją Banku jest utrzymanie aktualnej pozycji wśród czołowych w kraju emitentów tych instrumentów.

Strategiczne inicjatywy w mBH są zgrupowane wokół pięciu filarów:

- (1) pozyskiwanie hipotecznych kredytów detalicznych z mBanku;
- (2) finansowanie ich regularnymi emisjami listów zastawnych;
- (3) doskonalenie platformy informatycznej i bezpieczeństwa danych;
- (4) zarządzanie ryzykiem;
- (5) wspieranie kultury organizacyjnej opartej na wspólnych wartościach, zapewniającej poszanowanie różnorodności, rozwój zawodowy pracowników i satysfakcjonujące warunki pracy.

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 mieszkaniowe kredyty hipoteczne pozyskiwane we współpracy z mBankiem z wykorzystaniem modelu poolingowego.

Listy zastawne będą emitowane zarówno w PLN jak i EUR, a ich termin zapadalności będzie wahał się w przedziale 4-7 lat.

6.1. Władze Banku

Akcjonariusze

Łączna liczba akcji zwykłych na datę sprawozdawczą wyniosła 3 360 000 sztuk o wartości nominalnej 100 PLN na akcję.

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	
		Liczba	%	Liczba	%
mBank	336 000 000	3 360 000	100	3 360 000	100
Razem	336 000 000	3 360 000	100	3 360 000	100

Bank nie współpracuje z międzynarodowymi instytucjami publicznymi.

Zarząd

W 2022 roku w skład Zarządu mBH wchodził:

- (1) Piotr Cyburt – Prezes Zarządu – od 1 stycznia do 28 kwietnia 2022 roku
- (2) Andrzej Kulik – Członek Zarządu od 1 stycznia do 31 grudnia 2022
- (3) Krzysztof Dubejko – Członek Zarządu – od 1 stycznia do 2 grudnia 2022 roku
- (4) Katarzyna Dubaniewicz – Członek Zarządu - od 29 kwietnia do 31 grudnia 2022 roku
- (5) Jolanta Pankiewicz – Członek Zarządu od 1 lipca do 31 grudnia 2022
- (6) Krzysztof Dubejko – Prezes Zarządu – od 2 do 31 grudnia 2022 roku

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.

Rada Nadzorcza

W roku 2022 w skład Rady Nadzorczej Banku wchodziło:

- (1) Andreas Boeger – Przewodniczący RN
- (2) Marek Lusztyn – Wiceprzewodniczący RN
- (3) Frank Bock – Członek RN
- (4) Aleksandra Buczkowska – Członek RN (do 14 grudnia 2022)
- (5) Paweł Graniewski – niezależny Członek RN
- (6) Grzegorz Ostrowski – Członek RN
- (7) Michał Popiołek - Członek RN
- (8) Mikołaj Tatarkiewicz – Członek RN
- (9) Mariusz Tokarski – niezależny Członek RN
- (10) Łukasz Maculewicz – członek RN (od 14 grudnia 2022)

Zgodnie z brzmieniem § 14 ust. 1 pkt 5 Statutu mBH, Walne Zgromadzenie w formie uchwały podejmuje decyzję co do wyboru i odwołania członków Rady Nadzorczej oraz określenia zasad ich wynagradzania. Członkowie Rady Nadzorczej spełniają wymagania odpowiedzialności określone na podstawie obowiązującej w Banku Polityki w sprawie oceny kwalifikacji (odpowiedniości) członków organu nadzorującego, zarządzającego i osób pełniących najważniejsze funkcje w mBH.

Zgodnie z brzmieniem § 3 ust. 1 pkt 9 i 10 Regulaminu Rady Nadzorczej mBH 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 cztery Komitety: Komitet Audytu, Komitet ds. Nominacji, Komitet ds. Wynagrodzeń i Komitet ds. Ryzyka.

Komitet Audytu:

- (1) Paweł Graniewski – Przewodniczący Komitetu
- (2) Andreas Boeger - Członek Komitetu
- (3) Mariusz Tokarski - Członek Komitetu

W 2022 roku Komitet Audytu obradował 7 marca, 8 kwietnia, 12 października i 15 grudnia.

Komitet ds. Nominacji

- (1) Andreas Boeger - Przewodniczący Komitetu
- (2) Paweł Graniewski – Członek Komitetu
- (3) Marek Lusztyn – Członek Komitetu.

W 2022 roku Komitet ds. Nominacji obradował 6 kwietnia, 29 czerwca i 13 grudnia.

Komitet ds. Wynagrodzeń

- (1) Andreas Boeger - Przewodniczący Komitetu
- (2) Frank Bock – Wiceprzewodniczący Komitetu
- (3) Marek Lusztyn – Członek Komitetu.

W 2022 roku Komitet ds. Wynagrodzeń obradował 6 kwietnia, 29 czerwca i 13 grudnia.

Komitet ds. Ryzyka

- (1) Marek Lusztyn – Przewodniczący Komitetu
- (2) Michał Popiołek – Członek Komitetu
- (3) Mikołaj Tatarkiewicz – Członek Komitetu.

W 2022 roku Komitet ds. Ryzyka obradował 14 marca, 4 lipca i 14 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:

- (1) rozpatrzenie i zatwierdzenie rocznego sprawozdania z działalności Banku oraz sprawozdania finansowego za poprzedni rok obrotowy,
- (2) udzielenie członkom organów Banku absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
- (3) podział zysku netto lub pokrycie strat Banku,
- (4) zmiana statutu,
- (5) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej oraz określanie zasad ich wynagradzania,
- (6) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego Banku,

-
- (7) likwidacja, zbycie całego przedsiębiorstwa Banku lub połączenie z innym bankiem,
 - (8) wybór likwidatorów i ustalenie ich wynagrodzenia,
 - (9) postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
 - (10) ustalenie terminu wypłaty dywidendy,
 - (11) zbycie lub obciążenie nieruchomości Banku, na terenie której mieści się siedziba jego władz,
 - (12) sprawy wniesione przez Radę Nadzorczą do rozpatrzenia,
 - (13) sprawy wniesione przez akcjonariuszy w trybie przewidzianym w statucie do rozpatrzenia,
 - (14) 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,
 - (15) inne sprawy zastrzeżone przez przepisy prawa lub postanowienia Statutu.

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.

7. Pozostałe informacje

Kredyty i ich oprocentowanie

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.

Bank zgodnie z Rekomendacją S wprowadził do oferty możliwość konwersji oprocentowania zmiennego na oprocentowanie okresowo stałe na okres 5 lat.

Transakcje z podmiotami powiązanymi

Podmiotem bezpośrednio dominującym wobec mBH. jest mBank. Bezpośrednią jednostką dominującą wobec mBanku 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 26 maja 2021 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie mBH. powołało Radę Nadzorczą na kolejną kadencję w składzie jak powyżej. Walne Zgromadzenie dokonało weryfikacji i uznało, że kandydaci na Członków Rady Nadzorczej spełniają wymogi określone w art. 22aa Prawa bankowego.

W dniu 8 kwietnia 2022 Rada Nadzorcza powołała Zarząd nowej kadencji, po uprzednim dokonaniu oceny odpowiedniości kandydatów na członków zarządu i stwierdziła że wszyscy kandydaci spełniają wymagania przewidziane w art. 22 aa 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 29 Sprawozdania Finansowego za 2022 rok.

Wsparcie finansowe pochodzące ze środków publicznych

W 2022 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 2022 roku Bank nie udzielił gwarancji i poręczeń.

Zdarzenia po dniu bilansowym

- (1) 15 lutego 2023 roku Bank zawarł umowę kredytową z Bankiem na kwotę 900 mln PLN. Kredyt przeznaczony jest na finansowanie bieżącej działalności i zostanie udostępniony w trzech transzach.
- (2) Zgodnie z warunkami emisji papierów wartościowych Bank wykupił:
 - a. 3 stycznia 2023 roku 1 serię obligacji niezabezpieczonych o łącznej wartości 60 000 tys. PLN,
 - b. 20 lutego 2023 roku 1 serię hipotecznych listów zastawnych o łącznej wartości 200 000 tys. PLN.

8. Oświadczenia Zarządu

Ład korporacyjny

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

W dniu 16 grudnia 2014 roku Zarząd, a w dniu 19 stycznia 2015 roku Rada Nadzorcza przyjęły do stosowania Zasady Ładu Korporacyjnego dla Instytucji Nadzorowanych („Zasady”), uchwalone przez Komisję Nadzoru Finansowego 22 lipca 2014 roku, z wyłączeniem Zasad wskazanych w § 8 ust. 4, §25 ust.1, § 29, §53-57. Zasady kierowane do akcjonariuszy zostały przedstawione przez Zarząd na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy mBH 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 mBH objęte są pośrednio i bezpośrednio przez jedynego akcjonariusza, tj. mBank. 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 wynikała wówczas 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 z 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 dodatkowo, że 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. Ocena przedmiotowa dokonywana jest na podstawie obowiązującej w Banku Polityki w sprawie oceny kwalifikacji

(odpowiedniości), powoływania i odwoływania członków Organu Banku (Polityka odpowiedzialności). 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. 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.

Bank przyjął także Politykę identyfikacji kluczowych funkcji w banku, powoływania i odwoływania pracowników pełniących te funkcje oraz oceny ich kwalifikacji (odpowiedniości) zgodnie z Rekomendacją Z.

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 Banku 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 wykonuje zadania komitetu audytu przewidziane w obowiązujących przepisach prawa w trybie sprawowania bieżącego nadzoru na podstawie informacji przekazywanych przez Zarząd Banku, biegłego rewidenta, Stanowisko ds. Audytu Wewnętrznego, Departament Compliance, Departament Rachunkowości i Rozliczeń oraz w trybie posiedzeń.

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.

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:

- (1) żadnych zabronionych usług niebędących badaniem sprawozdań finansowych w okresie od rozpoczęcia badanego okresu do wydania sprawozdania z badania;
- (2) 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 mBH. 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 mBH

Przy wyborze i powoływaniu Członków Zarządu oraz proponowaniu kandydatur na Członków Rady Nadzorczej mBH 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 mBH oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy:

- (1) sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Banku oraz jego wynik finansowy,
- (2) sprawozdanie Zarządu z działalności zawiera prawdziwy obraz sytuacji Banku, 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 mBH 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 skrócone półroczne sprawozdania finansowe, które są przekazywane Zarządowi mBH 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 skrócone półroczne sprawozdania finansowe mBH. podlegają odpowiednio niezależnemu badaniu i przeglądowi przez biegłego rewidenta. Wybór biegłego rewidenta Banku dokonywany jest uchwałą Rady Nadzorczej mBH. Rekomendację odnośnie wyboru biegłego rewidenta wydaje Komitet Audytu Rady Nadzorczej.

mBH przestrzega zasady rotacji biegłego rewidenta. W dniu 2 marca 2018 roku Rada Nadzorcza wybrała firmę Ernst & Young Audyt Polska sp. z o.o. spółka komandytowa jako audytora do badania sprawozdań finansowych Banku za lata 2018-2019. W dniu 26 marca 2020 Rada Nadzorcza odnowiła zlecenie w zakresie badania sprawozdań finansowych Banku za lata 2020-2022. Wcześniej powyższa firma była podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych mBH w latach 2013-2015. W latach 2016-2017 audytorem do badania sprawozdań finansowych Banku była spółka PricewaterhouseCoopers sp. z o.o. Dnia 7 marca 2022 roku Rada Nadzorcza dokonała wyboru KPMG Audyt Sp. z o.o. sp. k. jako firmy audytorskiej, która będzie świadczyła usługi audytorskie związane z badaniami ustawowymi oraz przeglądami sprawozdań mBH za lata 2022 oraz 2023. W dniu 28 października 2021 roku doszło do zawarcia porozumienia dotyczącego częściowego rozwiązania umowy, którą Bank zawarł z Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Warszawie w części dotyczącej badania sprawozdań finansowych Banku oraz przeglądu skróconych sprawozdań finansowych Banku za rok 2022 oraz weryfikację pakietów konsolidacyjnych za rok 2022. Szczegółowa informacja dotycząca wynagrodzenia firmy audytorskiej znajduje się w Nocie 40 do Sprawozdania Finansowego Banku za 2022 rok.

Krzysztof Dubejko
Prezes Zarządu

Katarzyna Dubaniewicz
Członek Zarządu

Andrzej Kulik
Członek Zarządu

Jolanta Pankiewicz
Członek Zarządu

(podpisano elektronicznie)

(podpisano elektronicznie)

(podpisano elektronicznie)

(podpisano elektronicznie)