

## **Sprawozdanie Zarządu z działalności mBanku Hipotecznego S.A. w 2021 roku**

Oficjalne Sprawozdanie Zarządu z działalności mBanku Hipotecznego S.A. w 2021 roku zostało sporządzone zgodnie z wymogami ESEF. Niniejszy dokument nie stanowi oficjalnej wersji Sprawozdania Zarządu z działalności mBanku Hipotecznego S.A. w 2021 roku, ale został przygotowany na podstawie oryginału sporządzonego w formacie ESEF i stanowi jego odwzorowanie.

Spis treści

<b>1. Działalność mBanku Hipotecznego S.A. w 2021 roku .....</b>	<b>3</b>
1.1. Najważniejsze projekty .....	3
1.2. Wiarygodność finansowa - ratingi .....	6
1.3. Wyniki finansowe .....	7
1.4. Działalność kredytowa .....	9
1.5. Emisje listów zastawnych i refinansowanie .....	11
1.6. Otoczenie prawne .....	13
1.7. Ślad węglowy mBanku Hipotecznego .....	16
<b>2. Zarządzanie ryzykiem.....</b>	<b>20</b>
2.1. Ryzyko kredytowe .....	21
2.2. Ryzyko rynkowe.....	30
2.3. Ryzyko płynności .....	30
2.4. Ryzyko operacyjne .....	31
2.5. Ryzyko modeli .....	32
2.6. Ryzyko inwestycji w listy zastawne.....	33
2.7. System kontroli wewnętrznej.....	33
2.8. Polityka wynagrodzeń .....	35
<b>3. Kierunki rozwoju i najważniejsze elementy strategii Banku .....</b>	<b>35</b>
<b>4. Władze Banku.....</b>	<b>36</b>
<b>5. Pozostałe informacje .....</b>	<b>39</b>
<b>6. Oświadczenia Zarządu .....</b>	<b>40</b>

## **1. Działalność mBanku Hipotecznego S.A. w 2021 roku**

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

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

W Banku funkcjonują trzy obszary biznesowe:

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

W kolejnych latach rozwój portfela detalicznych kredytów hipotecznych będzie się odbywał w formule ścisłej współpracy z mBankiem, tj. przy założeniu realizacji sprzedaży przez siły mBanku, w ramach już funkcjonującego modelu współpracy.

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

W 2021 roku Bank nie zwiększał skali finansowania transakcji dotyczących komercyjnych nieruchomości przychodowych CRE (Commercial Real Estate), jak również finansowania deweloperów mieszkaniowych.

### **1.1. Najważniejsze projekty**

#### **Wdrożenie metody AIRB**

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

Istotną część zidentyfikowanych podczas inspekcji zaleceń Bank zaadresował, m.in. poprzez przebudowę modelu LGD. W celu dostosowania modelu LGD do obowiązujących wymogów mBank w 2018 roku dokonał przebudowy modelu. Zmiana znaczna zakończyła się inspekcją w grudniu 2018 roku. W marcu 2021 roku mBank otrzymał akceptację modelu ze strony EBC oraz KNF. Centrum Kompetencji wdrożyło model w czerwcu 2021 roku.

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

### **Wytyczne EBA dotyczące outsourcingu**

W II półroczu kontynuowano prace związane z wdrożeniem Wytycznych Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego (Wytyczne EBA) dotyczących outsourcingu z dnia 25 lutego 2019 r., zgodnie z nowymi regulacjami przyjętymi przez Bank w tym zakresie. W raportowanym okresie realizowane były zadania związane z aneksowaniem umów z dostawcami wynikające ze zmienionych postanowień regulacji wdrożonych w Banku.

### **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. Prace prowadzone były w ramach powołanego w tym celu zespołu projektowego w ścisłej współpracy z odpowiednim zespołem w mBanku.

W czerwcu 2020 roku złożony został do EBC wniosek o zgodę na zmianę znaczną w stosowanej metodzie IRB polegającą na zmianie definicji default. Złożenie wniosku poprzedzone zostało przygotowaniem zmian w procedurach, procesach oraz systemach informatycznych.

W efekcie wdrożenia wytycznych na dzień 1 stycznia 2021 roku, Bank rozwiązał 2,6 mln zł odpisów z tytułu ryzyka kredytowego.

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.

### **Rekomendacja R**

Bank rozpoczął prace nad dostosowaniem obowiązujących modeli oraz procedur do wymogów Rekomendacji R. Przeprowadzono analizę luki, Bank rozpoczął działania zmierzające do zapewnienia zgodności z zapisami Rekomendacji. Prace prowadzone będą w ścisłej współpracy z odpowiednimi zespołami w mBanku.

### **Rekomendacja S**

W Banku zostały zakończone prace związane z dostosowaniem do znowelizowanej w grudniu 2019 roku Rekomendacji S KNF dotyczącej dobrych praktyk w zakresie zarządzania ekspozycjami kredytowymi zabezpieczonymi hipotecznie. Prace były prowadzone w ramach współpracy z mBankiem S.A. Obejmowały identyfikację rekomendacji, które wymagały podjęcia działań dostosowawczych, a także wdrożenia zmian w regulacjach wewnętrznych i procesach funkcjonujących w Banku. Zalecenia Rekomendacji S zostały w Banku wprowadzone.

### **Rekomendacja Z**

W Banku trwały prace związane z dostosowaniem do przyjętej w październiku 2020 roku przez Komisję Nadzoru Finansowego Rekomendacji Z dotyczącej zasad ładu wewnętrznego w bankach. Rekomendacja uzupełnia i rozwija zasady prawne obowiązujące banki w obszarze ładu wewnętrznego. Obejmuje m.in. ocenę odpowiedniości rady nadzorczej, zarządu i osób pełniących kluczowe funkcje pod względem ich wiedzy, umiejętności i doświadczenia, regularny przegląd polityki oceny odpowiedniości, ustalenie stosunku wynagrodzenia członków zarządu do wynagrodzenia pozostałych pracowników banku z odzwierciedleniem obowiązków i odpowiedzialności poszczególnych członków zarządu. Rekomendacja zawiera również wymaganie wobec przejrzystego i obiektywnego charakteru zasad zatrudnienia i awansów w bankach. Czas na dostosowanie polityk i procedur do postanowień rekomendacji upłynął z końcem 2021 roku.

W ramach prac dostosowano regulacje wewnętrzne i procesy funkcjonujące w Banku.

### **Wytyczne EBA dotyczące udzielania i monitorowania kredytów**

W celu określenia stopnia dostosowania Banku do Wytycznych EBA dotyczących udzielania i monitorowania kredytów, przeprowadzona została analiza luki, na podstawie której zidentyfikowano obszary dostosowania oraz odpowiedzialne za nie jednostki organizacyjne Banku. Wytyczne weszły w życie z dniem 30 czerwca 2021 roku. W Banku zakończono prace związane z dostosowaniem do ogłoszonych Wytycznych.

### **Wdrożenie nowelizacji Ustawy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy**

W Banku zrealizowano prace mające na celu dostosowanie do wymogów Ustawy z dnia 30 marca 2021 roku o zmianie ustawy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu oraz niektórych innych ustaw, która implementuje do polskiego porządku prawnego Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015/849 w sprawie zapobiegania wykorzystywaniu systemu finansowego do prania pieniędzy lub finansowania terroryzmu oraz zmieniająca dyrektywy 2009/138/WE i 2013/36/UE (tzw. V Dyrektywa AML).

W ramach prac wprowadzono zmiany w wewnętrznych regulacjach i procesach funkcjonujących w Banku. Przeprowadzono analizę w zakresie wprowadzenia stosowanych zmian w systemach informatycznych wspierających realizację obowiązków w zakresie przeciwdziałaniu praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu, trwają prace wdrożeniowe związane z narzędziem IT dostarczoną przez dostawcę systemu AML. Dodatkowo przedstawiono Zarządowi Banku informację dotyczącą najważniejszych zmian wynikających z przepisów znowelizowanej Ustawy oraz przeprowadzono grupowe szkolenie dla pracowników dotyczące nowych obowiązków z zakresu przeciwdziałania praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu.

### **IBOR**

W 2021 r. Bank w ramach wspólnego projektu Grupy mBanku S.A. kontynuował prace związane z implementacją 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. Na podstawie przyjętego w Banku Plan ciągłości działania oraz harmonogramu projektu Bank zaproponował aneksy do umów kredytu dla klientów, którzy posiadają kredyty pochodzące ze sprzedaży własnej realizowanej przez Bank do 2013 r. W ramach kolejnego etapu działania, Bank planuje przeprowadzenie akcji aneksowania umów kredytu dla Klientów, którzy posiadają kredyty udzielone w modelu agencyjnym lub pozyskane w modelu poolingowym przy współpracy z mBankiem S.A.

### **Przeprowadzka do Mennicy**

Od czerwca 2021 roku nową warszawską siedzibą Banku jest budynek Mennica Legacy Tower (ul. Prosta 18). Prace projektu przeprowadzki do nowej lokalizacji były podzielone na trzy główne obszary obejmujące kwestie biznesowe, logistyczne i IT. W ramach tych obszarów: przygotowano zajmowaną przez Bank powierzchnię w budynku Focus do opuszczenia i oddania oraz przeprowadzono niezbędne prace w nowej siedzibie Banku tak by była bezpieczna i gotowa do pracy.

### **Elektroniczny Obieg Faktur**

W 2021 roku w Banku został wdrożony system Elektroniczny Obieg Faktur. Celem projektu było:

- dostosowanie procesu weryfikacji, akceptacji i realizacji płatności z tytułu dokumentów finansowych w Banku do trybu pracy zdalnej,
- optymalizacja i usprawnienie procesu obsługi dokumentów finansowych,
- zapewnienie zgodności procesu z wymogami przepisów zewnętrznych,
- zautomatyzowanie kontroli obiegu dokumentów finansowych.

Elektroniczny Obieg Faktur wpisał się również w proekologiczną strategię funkcjonowania Banku poprzez zredukowanie ilości dokumentacji papierowej. Obecnie proces weryfikacji i akceptacji dokumentów finansowych odbywa się elektronicznie. Zmieniono zasady przekazywania faktur przez naszych kontrahentów. W wyniku tych zmian na koniec 2021 r. blisko 80% faktur otrzymywanych od kontrahentów wpływało w formie elektronicznej. Na początku 2021 r. było to zaledwie 20%.

### **Wdrożenie DLP**

Rozpoczęto w Banku projekt wdrożenia systemu mającego zapobiegać wyciekowi danych z Banku. Związane jest to ze stałym procesem podnoszenia bezpieczeństwa informatycznego w Banku oraz zaleceń audytu wewnętrznego. W ramach projektu zostały zrealizowane:

- analiza potrzeb,
- instalacja oprogramowania,

- uruchomienie pilotażu na wybranej grupie użytkowników

Wdrożenie produkcyjne jest planowane do końca Q2 2022.

## 1.2. Wiarygodność finansowa - ratingi

Wiarygodność finansowa mBanku Hipotecznego S.A. 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 Agencji Moody's	Perspektywa	Data decyzji	Decyzja Agencji
Długoterminowy Rating Emitenta <i>Long-term Issuer Ratings</i>	Baa1	Stabilna	13-07-2021	podwyższenie ratingu
Krótkoterminowy Rating Emitenta <i>Short-term Issuer Ratings</i>	Prime-2	-	13-07-2021	potwierdzenie ratingu
Długoterminowy Rating Ryzyka Kontrahenta <i>Long-term Counterparty Risk Ratings</i>	A2	-	13-07-2021	podwyższenie ratingu
Krótkoterminowy Rating Ryzyka Kontrahenta <i>Short-term Counterparty Risk Ratings</i>	Prime-1	-	13-07-2021	podwyższenie ratingu
Długoterminowy Rating Oceny Ryzyka Kontrahenta <i>Long-term Counterparty Risk Assessment</i>	A2 (cr)	-	13-07-2021	podwyższenie ratingu
Krótkoterminowy Rating Oceny Ryzyka Kontrahenta <i>Short-term Counterparty Risk Assessment</i>	Prime-1	-	13-07-2021	podwyższenie ratingu
Hipoteczne listy zastawne <i>Mortgage Covered Bonds</i>	Aa1	-	13-07-2021	podwyższenie ratingu

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

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

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

13 lipca 2021 roku agencja ratingowa Moody's Investors Service Ltd podwyższyła rating oceny ryzyka kontrahenta (Counterparty Risk Assessment) długoterminowy i krótkoterminowy do poziomu odpowiednio A2(cr) i Prime-1(cr) z poziomu A3(cr) i Prime-2(cr) i Counterparty Risk Rating długoterminowy i krótkoterminowy do poziomu odpowiednio A2 i Prime-1 z poziomu A3 i Prime-2.

Agencja Moody's Investors Service podwyższyła również długoterminowy rating emitenta przyznany dla mBanku Hipotecznego do poziomu Baa1 z poziomu Baa2 z perspektywą stabilną oraz potwierdziła krótkoterminowy rating emitenta na poziomie Prime-2. Jednocześnie agencja podwyższyła rating listów zastawnych emitowanych przez mBank Hipoteczny do poziomu Aa1 z poziomu Aa2.

Podwyższenie ratingu nastąpiło na skutek aktualizacji metodyki przyznawania ratingów spółkom powiązanym w jednej grupie kapitałowej.

W dniu 9 grudnia 2020 roku agencja ratingowa Moody's Investor Services podwyższyła rating listów zastawnych emitowanych przez Bank do poziomu Aa2 z poziomu Aa3. Podwyższenie ratingu wynika z aktualizacji metodyki "Country Ceilings Methodology" określającej maksymalny poziom ratingu

instrumentów emitowanych w danym kraju opublikowanej przez Moody's Investor Services w grudniu 2020 roku.

W dniu 28 maja 2019 roku Bank wypowiedział umowę zawartą z agencją ratingową Fitch Polska S.A., która dotyczyła ratingu dla listów zastawnych wyemitowanych przez Bank.

W dniu 28 września 2020 roku Bank wypowiedział umowę zawartą z agencją ratingową Fitch Ratings, która dotyczyła ratingu kredytowego Banku. Tym samym agencja Fitch Ratings wycofała nadane ratingi kredytowe dla Banku, z których Long-Term Issuer Default Rating (IDR) był na poziomie BBB- z perspektywą stabilną.

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

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

### 1.3. Wyniki finansowe

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

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

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

Główne pozycje bilansowe	31.12.2021	31.12.2020	Dynamika
<b>AKTYWA</b>	12 981 822	12 869 308	0,87%
w tym			
Kredyty i pożyczki udzielone klientom wyceniane w zamortyzowanym koszcie	11 608 275	11 317 756	2,57%
Kredyty i pożyczki udzielone klientom wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	120 205	133 838	-10,19%
<b>ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY</b>	12 981 822	12 869 308	0,87%
w tym			
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	7 603 677	7 950 930	-4,37%
Kapitał podstawowy	884 631	884 631	0,00%

W 2021 roku Bank osiągnął wynik brutto w wysokości 30 172 tys. zł. Ze względu na specjalistyczny profil działalności, w którym głównym źródłem wyniku jest dochód odsetkowy, duży wpływ na wynik finansowy miały utrzymujące się na rekordowo niskim poziomie stopy procentowe oraz niższy stan portfela kredytów komercyjnych. W związku z tym Bank zanotował spadek wyniku z tytułu odsetek w porównaniu z 2020 rokiem (o 27 857 tys. zł lub 16,62%).

Ogólna wartość kosztów administracyjnych była niższa w porównaniu do 2020 roku o 2,66%. Mimo to, z uwagi na niższe dochody, wskaźnik kosztów do dochodów wzrósł (do 50,76% wobec 38,94% na koniec 2020 roku).

Pozytywnie na wynik finansowy wpłynęła niższa wartość odpisów z tytułu ryzyka kredytowego, których poziom w ubiegłym roku odzwierciedlał wzrost ryzyka kredytowego i niepewności gospodarczej związanej z pandemią COVID-19. Na niższy poziom odpisów miało wpływ również wdrożenie Nowej Definicji Default oraz ujęcie wpływu gwarancji kredytowej.

Ze względu na specjalizację i wąski zakres oferowanych produktów, Bank nie może skompensować skutków podatku bankowego. Przed uwzględnieniem podatku osiągnięty przez Bank wynik na działalności operacyjnej wyniósł 61 235 tys. zł wobec 53 704 tys. zł w 2020 roku.



**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w 2021 roku

W 2021 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 130 272 tys. zł (w 2020 roku: 160 381 tys. zł). Dochód ten pochodzi w całości z działalności prowadzonej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

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

Rachunek zysków i strat	Okres od 01.01.2021 do 31.12.2021	Okres od 01.01.2020 do 31.12.2020	Dynamika
Wynik z tytułu odsetek	139 723	167 580	-16,62%
Wynik z tytułu opłat i prowizji	(7 790)	(6 412)	21,49%
Wynik na działalności handlowej	(145)	327	-144,34%
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	(2 401)	(42 320)	-94,33%
Ogólne koszty administracyjne	(51 445)	(52 852)	-2,66%
Amortyzacja	(13 264)	(9 770)	35,76%
<b>Wynik na działalności operacyjnej</b>	<b>61 235</b>	<b>53 704</b>	<b>14,02%</b>
Podatek od pozycji bilansowych Banku	(31 063)	(31 349)	-0,91%
<b>Zysk brutto</b>	<b>30 172</b>	<b>22 355</b>	<b>34,97%</b>
Podatek dochodowy	(11 370)	(17 477)	-34,94%
<b>Zysk netto</b>	<b>18 802</b>	<b>4 878</b>	<b>285,44%</b>
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)	5,60	1,45	286,21%

Tabela 3. Wskaźniki efektywności

WSKAŹNIKI EFEKTYWNOŚCI	31.12.2021	31.12.2020
ROA netto <sup>1)</sup>	0,15%	0,04%
ROA brutto <sup>2)</sup>	0,23%	0,17%
ROE netto <sup>3)</sup>	1,48%	0,39%
ROE brutto <sup>4)</sup>	2,37%	1,77%
C/I (wskaźnik kosztów do dochodów) <sup>5)</sup>	50,76%	38,94%
Wskaźnik marży odsetkowej <sup>6)</sup>	1,08%	1,27%
Koszt ryzyka <sup>7)</sup>	0,17%	0,38%
Łączny współczynnik kapitałowy	18,73%	19,22%
<b>INNE</b>		
Zatrudnienie	129 osób/121 etatów	133 osoby/124 etaty
Przeciętne zatrudnienie	130 osób	138 osób
Placówki	Centrala	Centrala

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)

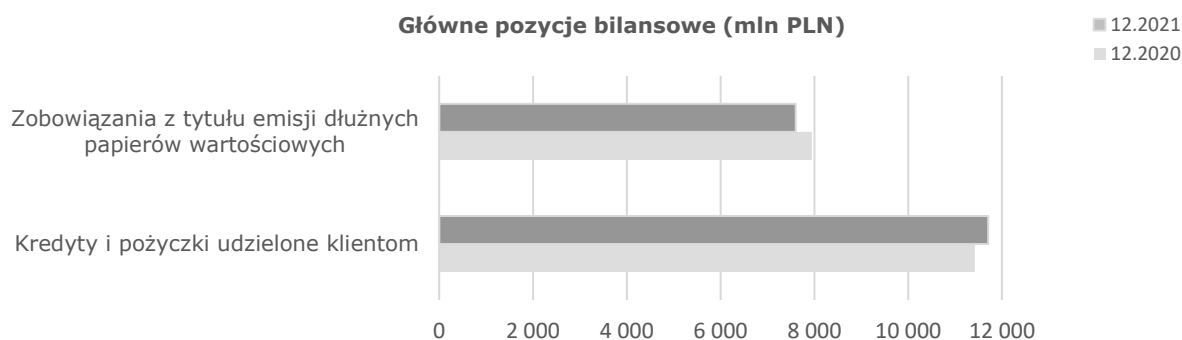
6) wynik odsetkowy / średni stan aktywów odsetkowych

7) odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek (z wyłączeniem wyceny gwarancji kredytowej) / średni stan kredytów i pożyczek udzielonych klientom

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



Wykres 1. Główne pozycje bilansowe (w mln zł)

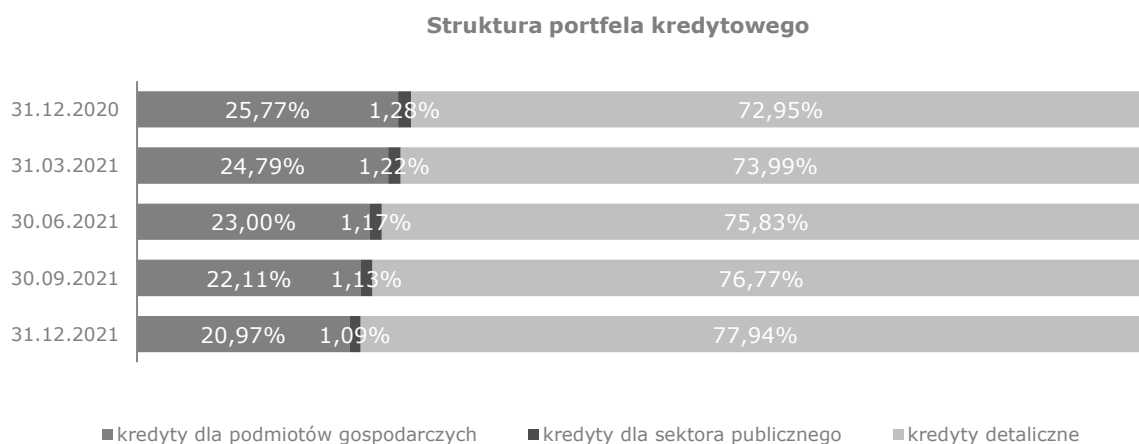


#### 1.4. Działalność kredytowa

W związku z przeniesieniem do mBanku całości procesu sprzedaży kredytów detalicznych od 22 lipca 2017 roku, źródłem zasilania portfela kredytowego Banku w aktywa detaliczne były transakcje poolingowe. Od 1 stycznia 2019 roku do mBanku przeniesiony został również proces sprzedaży kredytów komercyjnych. W 2021 roku pooling komercyjny z mBanku nie był realizowany.

W obszarze detalicznym, w ramach realizacji strategii Grupy mBanku, Bank przeprowadził 9 transakcji poolingowych na łączną kwotę 1,76 mld zł.

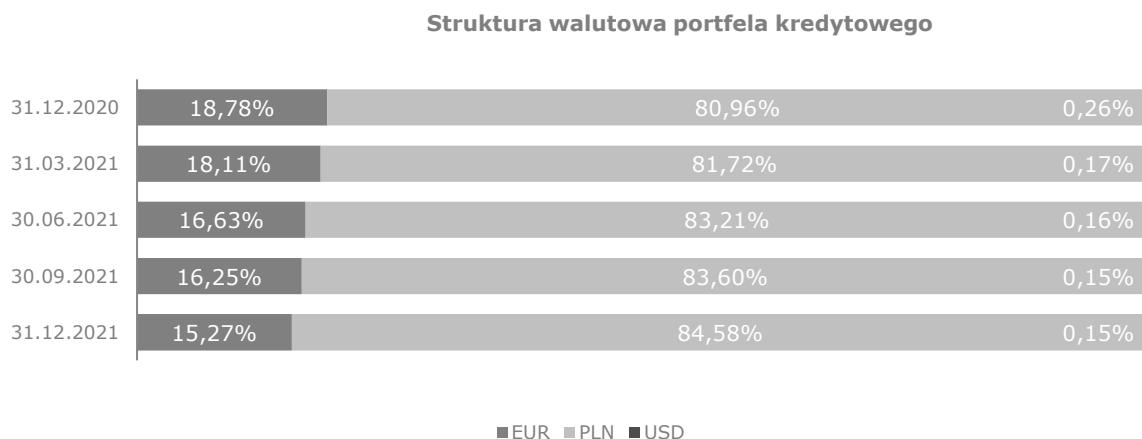
Wykres 2. Struktura portfela kredytowego



Struktura walutowa portfela kredytowego uległa zmianie. W porównaniu ze stanem z końca 2020 roku udział kredytów w PLN wzrósł o 3,62 pkt. proc. i na koniec grudnia 2021 roku stanowiły one 84,58% portfela kredytowego. Udział kredytów w EUR wyniósł 15,27%.

Bank nie prowadzi działalności poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Wykres 3. Struktura walutowa portfela kredytowego

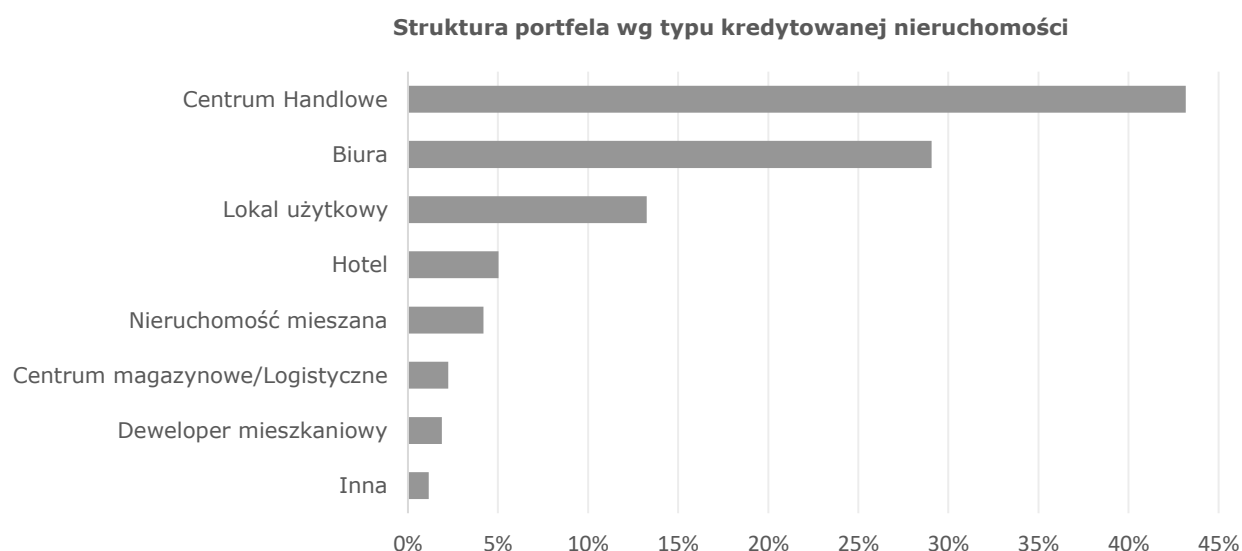


### Kredyty dla podmiotów gospodarczych

Zgodnie z zapisami strategii Bank koncentruje się na zarządzaniu istniejącym portfelem, który w związku z harmonogramowymi oraz przedterminowymi spłatami ulega regularnej redukcji.

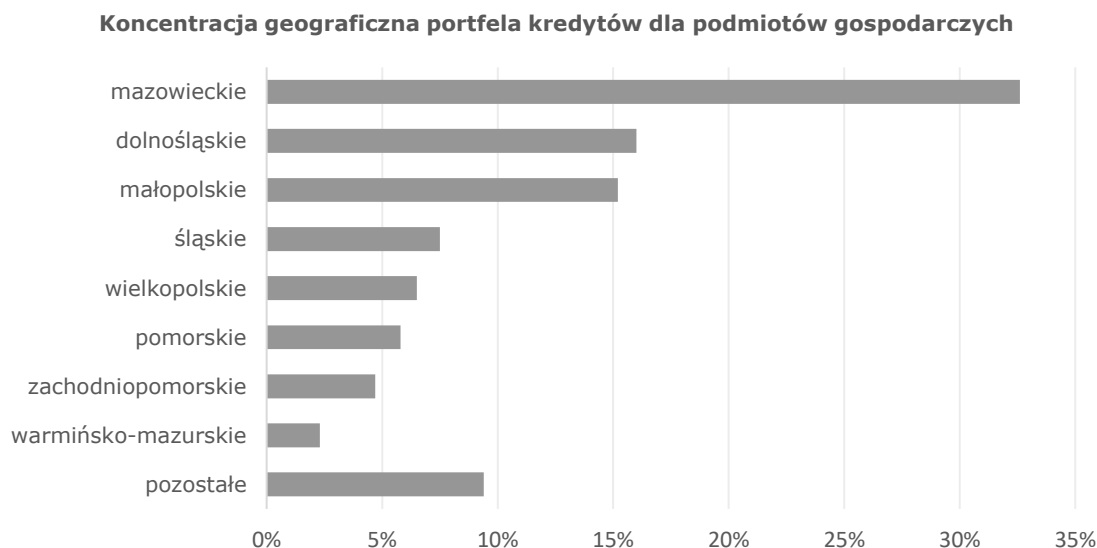
Zaangażowanie bilansowe netto wobec podmiotów gospodarczych wyniosło 2 454,7 mln zł. Dominująca część (95,77%) przypadała na refinansowanie gotowych obiektów komercyjnych, zaangażowania w projekty mieszkaniowe stanowiły 1,88%, a kredyty na finansowanie budowy obiektów komercyjnych 2,35%.

Wykres 4. Kredyty dla podmiotów gospodarczych wg rodzaju finansowanej nieruchomości



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

Wykres 5. Koncentracja geograficzna portfela kredytów dla podmiotów



Największa liczba finansowanych projektów skoncentrowana jest w województwie mazowieckim, gdzie zaangażowanych jest 32,6% wszystkich środków kredytowych. W województwach dolnośląskim, małopolskim i śląskim zaangażowanie bilansowe łącznie stanowi 38,7%.

Według stanu na datę sprawozdawczą w portfelu kredytów dla podmiotów gospodarczych dominowały kredyty udzielone w EUR (72,5%) oraz PLN (26,8%).

### **Kredyty dla sektora publicznego**

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 2020 roku, zaangażowaniu bilansowym tych kredytów. Na datę raportu wynosiło ono 128 mln zł (spadek o 12,3%).

### **Kredyty detaliczne dla osób fizycznych**

Działania Banku w 2021 roku w obszarze kredytów detalicznych koncentrowały się na pozyskiwaniu kredytów detalicznych wyłącznie w modelu poolingowym. Bank aktywnie współpracował z mBankiem w celu kształtowania produktu oraz maksymalizacji sprzedaży kredytów detalicznych po stronie mBanku, spełniających wymogi transferu do Banku. Obecnie funkcjonujący proces poolingowy zapewnia możliwość przenoszenia aktywów detalicznych w cyklach miesięcznych.

## **1.5. Emisje listów zastawnych i refinansowanie**

mBank Hipoteczny jest bankiem hipotecznym z najdłuższą historią emisji listów zastawnych na polskim rynku kapitałowym. Wartość wyemitowanych przez Bank hipotecznych listów zastawnych pozostających w obrocie na dzień sprawozdawczy wyniosła 6,76 mld zł, co stanowi 30,2% całego rynku, który wynosi ponad 22 mld zł.

W trzecim kwartale 2021 roku Bank wyemitował dwie serie listów zastawnych w ofercie bezprospektowej, o łącznej wartości 600 mln zł.

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

**Emisje hipotecznych listów zastawnych Banku pozostające w obrocie.**

Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość	Rating Moody's Investors Service Ltd.
28.07.2014	28.07.2022	PLN	300 000 000	Aa1
04.08.2014	20.02.2023	PLN	200 000 000	Aa1
20.02.2015	28.04.2022	PLN	200 000 000	Aa1
15.04.2015	16.10.2023	PLN	250 000 000	Aa1
29.09.2017	10.09.2022	PLN	500 000 000	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
<b>SUMA</b>		<b>PLN</b>	<b>2 860 000 000</b>	

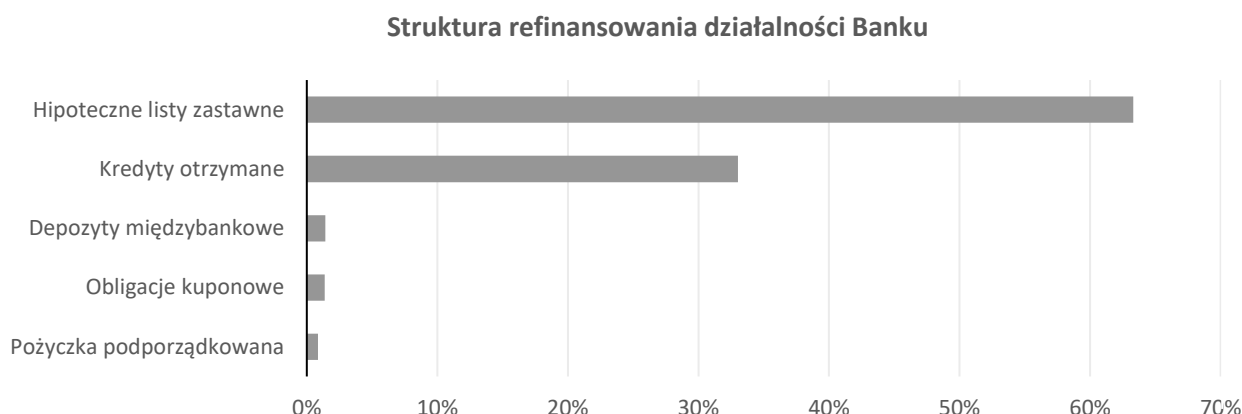
  

Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość	Rating Moody's Investors Service Ltd.
28.02.2014	28.02.2029	EUR	8 000 000	Aa1
17.03.2014	15.03.2029	EUR	15 000 000	Aa1
30.05.2014	30.05.2029	EUR	20 000 000	Aa1
25.02.2015	25.02.2022	EUR	20 000 000	Aa1
24.04.2015	24.04.2025	EUR	11 000 000	Aa1
28.09.2016	20.09.2026	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
30.10.2017	22.06.2022	EUR	100 000 000	Aa1
26.04.2018	05.03.2025	EUR	300 000 000	Aa1
12.11.2019	15.09.2025	EUR	300 000 000	Aa1
<b>SUMA</b>		<b>EUR</b>	<b>846 900 000</b>	

Bank w 2021 r. nie emitował obligacji niezabezpieczonych.

Na datę sprawozdawczą Bank posiadał 3 wyemitowane serie w kwocie 160 mln zł. Oferta Banku obejmuje obligacje zerokuponowe oraz kuponowe denominowane w PLN z terminami wykupu powyżej 1 roku.

Wykres 6. 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 zaciągniętych i zakończonych przez Bank w 2021 roku umowach dotyczących kredytów i pożyczek.

**Umowy podpisane**

Data umowy	Termin spłaty	Oprocentowanie	Waluta	Kwota
26.01.2021	28.06.2029	WIBOR 3M + [0,8%;0,85%]	PLN	1 350 000 000
<b>SUMA</b>				<b>1 350 000 000</b>

**Umowy zakończone**

Data umowy	Termin spłaty	Oprocentowanie	Waluta	Kwota
10.11.2016	11.03.2024	WIBOR 3M + [0,81%;1,1%]	PLN	600 000 000
29.05.2017	13.09.2024	WIBOR 3M/6M + [0,8%;1,12%]	PLN	1 100 000 000
23.01.2020	28.12.2028	WIBOR 3M + 1,01%	PLN	350 000 000
<b>SUMA</b>				<b>2 050 000 000</b>

**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 9 737,4 mln zł łącznie z 32 332 kredytów.

Kredyty dla klientów komercyjnych stanowiły 17,37%, a dla detalicznych 82,63% łącznej kwoty wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych. Dominowały kredyty udzielone w PLN (88,28%), pozostałą część stanowiły kredyty w EUR (11,58%) i USD (0,14%).

Poza wierzytelnościami kredytowymi do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wpisane były obligacje skarbowe o wartości nominalnej 170 mln zł oraz CIRS o wartości nominalnej 300 mln euro.

Poziom nadzabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wynosił 35,1% (z uwzględnieniem zabezpieczenia zastępczego).

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

**1.6. Otoczenie prawne**

7 stycznia 2020 roku weszła w życie Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/2162 z dnia 27 listopada 2019 roku w sprawie emisji obligacji zabezpieczonych i nadzoru publicznego nad obligacjami zabezpieczonymi oraz zmieniająca dyrektywy 2009/65/WE i 2014/59/UE (Dyrektywa CB), dotyczącej zasad emisji listów zastawnych oraz zasad działalności ich emitentów (banków hipotecznych). Dyrektywa przewiduje, że państwa członkowskie przyjmą i opublikują przepisy ustawowe, wykonawcze i administracyjne niezbędne do jej wykonania w terminie do 8 lipca 2021 r. 8 lipca 2021r. minął zatem termin, w którym państwa członkowskie były zobowiązane do implementacji Dyrektywy CB, z którego to zobowiązania nie wywiązała się zasadnicza większość państw członkowskich UE. Bardziej istotnym terminem jest 8 lipca 2022r., kiedy to wszystkie przepisy ustawowe i wykonawcze stanowiące implementację Dyrektywy CB muszą już obowiązywać. Większość z zaproponowanych w ramach Dyrektywy CB rozwiązań pozostaje w zgodzie z rozwiązaniami aktualnie obowiązującymi w Polsce, w szczególności Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych czy przepisów dotyczących upadłości banków hipotecznych. Dyrektywa nie spowoduje zatem istotnej zmiany modelu funkcjonowania banków hipotecznych w Polsce istnieją jednak pewne rozbieżności lub brak rozwiązań na poziomie prawa powszechnie obowiązującego) co zostanie uzupełnione w procesie implementacji dyrektywy, a zatem poprzez zmiany ustawowe. W drugiej połowie roku 2020 w ramach rady Rozwoju Rynku Finansowego przy Ministerstwie Finansów trwały prace związane z implementacją tej dyrektywy „Dyrektywy CB”. W pracach uczestniczyli przedstawiciele MF odpowiedzialni za implementację Dyrektywy CB, KNF, ZBP oraz banków hipotecznych. Dnia 7 stycznia 2021r. został opublikowany na stronach Rządowego Centrum Legislacji projekt z dnia 4 stycznia Ustawy o zmianie Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz niektórych innych ustaw (Ulbzh). Projekt koncentruje się zasadniczo wyłącznie na wątkach koniecznej implementacji przepisów Dyrektywy CB pomijając zasadniczą część postulatów banków hipotecznych dotyczących usprawnienia ich działalności. W zakresie wynikającym z niezbędnej implementacji Dyrektywy CB zaproponowane zostały m.in. następujące rozwiązania:

- zmiana zasad utrzymywania bufora płynnościowego (art. 18 ust 3a),
- uregulowanie zasad i warunków udziału instrumentów pochodnych zabezpieczających ryzyka w rejestrze zabezpieczenia listów zastawnych,
- wprowadzenie definicji łączących pojęcia zawarte w Ulzbh z pojęciami używanymi w Dyrektywie CB jak choćby pula aktywów zabezpieczających,
- zasady używania nazwy „Europejski List Zastawny” oraz „Europejski List Zastawny Premium”,
- obowiązek składania corocznych sprawozdań z działalności przez powiernika do KNF,
- szczegółowo określono zasady sprawowania nadzoru przez KNF nad emitentami listów zastawnych, sprawozdawania do KNF przez banki hipoteczne, wydawania zgód na program emisji listów zastawnych, a także obowiązki samego KNF jako organu sprawującego nadzór nad emitentami listów zastawnych,
- wprowadzenie wymogów ustawowych w zakresie ujawnień na stronach internetowych emitenta (mBH realizuje do tej pory ujawniania dobrowolnie w oparciu o standard ECBC),
- wprowadzono regulacje dotyczące nakładania przez KNF kar na emitentów oraz osoby działające w ich imieniu,
- doprecyzowana została równa z posiadaczami listów zastawnych pozycja wierzycieli z instrumentów pochodnych zabezpieczających wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych w postępowaniu upadłościowym.

Po etapie konsultacji społecznych, w których Bank wziął aktywny udział poprzez Związek Banków Polskich, w roku 2021 pojawiło się kilka wersji projektu Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Ulzbh), ostatnia znana wersja datowana jest już na 11.01.2022 r. Do każdej z wersji banki hipoteczne zgłaszały swoje stanowisko bezpośrednio lub za pośrednictwem ZBP.. Projektodawcy uwzględnili część uwag i postulatów zgłoszonych przez banki hipoteczne m.in. dotyczących brzmienia przepisów implementujących, ale także zaniechania wpisu w księdze wieczystej informacji o wpisaniu wierzytelności do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, likwidacji limitu z art. 13 ust 1 Ulzbh, zmian limitu z art. 15 ust 2 Ulzbh. Wyznaczony przez Dyrektywę termin implementacji przepisów nie został dotrzymany (8 lipca 2021 r.), ale nadal jest szansa na dotrzymanie kluczowego terminu jakim jest 8 lipca 2022 r. jako data obowiązywania nowych przepisów Ogłoszono także projekty aktów wykonawczych m.in. Rozporządzenia 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 25 lutego 2019 r. EBA wydało Wytyczne w sprawie outsourcingu, które na mocy art. 16 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1093/2010 z dnia 24 listopada 2010 r. w sprawie ustanowienia Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego, Bank powinien w swojej działalności stosować. Biorąc pod uwagę charakter banku hipotecznego oraz znaczną skalę outsourcingu stosowanego w działalności Banku oraz zawarte w Wytycznych EBA nowe wymagania regulacja będzie stanowiła istotne wyzwanie w ramach otoczenia prawnego. 16 września 2019 roku UKNF w swoim stanowisku dotyczącym wybranych zagadnień związanych z wejściem w życie Wytycznych EBA w sprawie outsourcingu i ich uwzględnianiem w działalności banków doprecyzował swoje oczekiwania w tym zakresie oraz wskazał termin 30 czerwca 2020 roku, w którym banki powinny dostosować się do Wytycznych. Zgodnie z zawartą w stanowisku zapowiedzią banki hipoteczne spodziewały się odrębnego i nieco bardziej liberalnego podejścia, jednak do połowy 2021r. taki odrębny stanowisko nie zostało przez KNF opracowane. Na skutek pojawienia się w Europie pandemii Covid-19 i wprowadzenia w Polsce stanu epidemii Covid-19, Komisja Nadzoru Finansowego przesunęła termin implementacji Wytycznych EBA do 31 grudnia 2020 r. Okres w którym powinno zakończyć się aneksowanie umów zapewniające zgodność z wytycznymi to 31.12.2021 r. W Banku w roku 2021 trwały intensywne prace związane z opracowaniem stosownych aneksów do umów.

W 2021 r. Bank w ramach wspólnego projektu Grupy mBanku S.A. kontynuował prace związane z implementacją 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. Na podstawie przyjętego w Banku Plan ciągłości działania oraz harmonogramu projektu Bank zaproponował aneksy do umów kredytu dla klientów, którzy posiadają kredyty pochodzące ze sprzedaży własnej realizowanej przez

Bank do 2013 r. W ramach kolejnego etapu działania, Bank planuje przeprowadzenie akcji aneksowania umów kredytu dla Klientów, którzy posiadają kredyty udzielone w modelu agencyjnym lub pozyskane w modelu poolingowym przy współpracy z mBankiem S.A.

Rekomendacja S: W grudniu 2019 roku KNF opublikował nową wersję Rekomendacji S, która weszła w życie 30 czerwca 2021 r. Bank podjął szereg działań mających na celu dostosowanie Banku do zaleceń Rekomendacji S. Jedną z głównych kwestii było wdrożenie na jej podstawie kredytów na stałą stopę procentową lub okresowo stałą stopę procentową, co w obszarze działania Banku (brak sprzedaży detalicznych kredytów detalicznych) oznaczało zapewnienie każdemu klientowi posiadającemu kredyt hipoteczny możliwość przejścia na stałą stopę procentową. W Banku określony został również parytet udziału kredytów na stałą stopę w portfelu kredytowym. W obszarze ryzyka wprowadzone zostały zmiany w zakresie przeprowadzania oceny zdolności kredytowej dla klientów detalicznych tj. wprowadzenie DStI w miejsce DtI, bufora dochodowego, zmian korekty dodatkowego dochodu w walucie obcej niezgodnej z walutą kredytu. Powyższe zmiany zostały uwzględnione w regulacjach wewnętrznych Banku oraz zaimplementowane w odpowiednich systemach i narzędziach.

W dniu 9 października 2020 r. opublikowany został tekst Rekomendacji Z Komisji Nadzoru Finansowego dotyczącej zasad ładu korporacyjnego w bankach (dalej „Rekomendacja Z”). KNF wskazuje, że 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). KNF oczekuje, że Rekomendacja zostanie wdrożona w bankach nie później niż do 1 stycznia 2022 r. W Banku przeprowadzono analizę luki w zakresie implementacji Rekomendacji Z oraz przypisano odpowiedzialność po stronie komórek organizacyjnych zaangażowanych w proces analizy luki. Zakończenie analizy luki nastąpiło z końcem czerwca 2021r. Komórki organizacyjne opracowywały w drugiej połowie 2021r. zmiany w wew. regulacjach celem terminowego zaimplementowania wymagań Rekomendacji Z.

Rok 2021 to także czas analizy wymogów Ustawy z dnia 30 marca 2021 r. o zmianie ustawy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu oraz niektórych innych ustaw i intensywnych prac nad dostosowaniem działania Banku do wymogów znowelizowanej Ustawy.

KNF opublikował w kwietniu 2021r. 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 wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022 r. Rekomendacja R stanowi 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 Banku prowadzone są analizy i prace związane z implementacją wymogów Rekomendacji R do przepisów prawa wewnętrznego.

W związku z wejściem w życie tzw. pakietu CRD V/CRR II, zmieniającego wspólnotowe regulacje prawne dotyczące wymogów kapitałowych dla instytucji finansowych, wprowadzone uprzednio przez dyrektywę CRD IV oraz rozporządzenie CRR, wydane zostało Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 8 czerwca 2021r. funduszy i polityki regionalnej w sprawie systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej oraz polityki wynagrodzeń w bankach. Bank realizował w 2021r. zadania dotyczące zmian w wymogach kapitałowych i sprawozdawczości do NBP. Prowadzone były prace projektowe celem dostosowania Banku do wymagań w zakresie CRDV/CRRII, zarówno w zakresie sprawozdawczości (sprawozdawczość do NBP i kalkulacja wymogu za czerwiec 2021r. została przygotowana już wg nowych wytycznych) jak i regulacji wewnętrznych Banku.



Otoczenie prawne działania Banku w dalszym ciągu w dużym stopniu zdeterminowane jest przez wydarzenia związane z pandemią Covid-19 i wprowadzonym w Polsce stanem epidemii. Wprowadzone w Polsce szczególne rozwiązania ustawowe wprowadziły możliwość wydania przez Bank jako pracodawcę polecenia wykonywania pracy zdalnej. W roku 2021 bank jako pracodawca chcąc zapewnić bezpieczeństwo pracownikom nie odwoływał wydanego w połowie marca 2020 roku polecenia pracy zdalnej, dotyczyło to wszystkich pracowników, z wyjątkami na niezbędne dyżury w siedzibie. Bank umożliwiał jednak pracownikom w ograniczonym zakresie świadczenie pracy także w biurze. Bank dostosował swoją działalność do uwarunkowań pracy zdalnej poprzez zapewnienie niezbędnego sprzętu pracownikom, jak również nabył odpowiednią ilość kwalifikowanych podpisów elektronicznych dla osób uprawnionych do reprezentacji, celem zapewnienia możliwości składania oświadczeń zdalnie w formie elektronicznej. Forma ta była praktykowana przez sam Bank jak również proponowana klientom i kontrahentom.

Ogłoszenie stanu epidemii, polecenie pracy zdalnej u większości pracodawców w kraju, w tym w obszarze sektora publicznego, administracji publicznej i sądownictwa, jak również zawieszenie na pewien okres szerokiego spektrum terminów sądowych, procesowych i administracyjnych na mocy w/w Ustawy wpłynęło na znaczne spowolnienie wielu istotnych dla banku procesów. W szczególności spowolniony został znacząco proces zmiany wpisów hipotek zabezpieczających nabyte przez Bank kredyty w księgach wieczystych, co jest warunkiem wpisu takich kredytów do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych i wpływa na finalne zdolności emisyjne Banku. Już na koniec czerwca 2020r. zanotowano pewne przyspieszenie procedowania przez sądy i tendencja do normalizacji procedowania utrzymała się także w roku 2021.

Dodatkowo na działania Banku w roku 2021 wpływ miały zarówno regulacje ustawowe, zawarte w tzw. Tarczach antykryzysowych, dotyczące umownych ułatwień w spłacie kredytów dla przedsiębiorców doświadczających trudności finansowych związanych z epidemią, jak i implementacja Wytycznych EBA, dotyczących ustawowych i pozaustawowych moratoriów na spłaty kredytów, które banki stosują w związku z kryzysem wywołanym COVID-19. Zostały one skonkretyzowane w notyfikowanym przez KNF do EBA Stanowisku banków w zakresie ujednolicenia zasad oferowania narzędzi pomocowych dla klientów sektora bankowego (stanowisko opracowane przez ZBP). Sprawne przeprowadzenie uzgodnień z klientami komercyjnymi Banku miało istotne znaczenie ze względu na klientów komercyjnych (kredytobiorców) reprezentujących branżę handlową (zwłaszcza galerie handlowe) czy hotelarską, które objęte były zakazem prowadzenia działalności w związku z Covid-19.

W zakresie udogodnień dla konsumentów związanych z umożliwieniem im spłaty kredytów, Bank wdrożył w 2020r. program tzw. „aneksów Covidowych”, będących dobrowolnymi udogodnieniami oferowanymi przez Bank dla kredytobiorców, polegających na wprowadzeniu karencji w spłacie rat kapitałowych lub wakacji kredytowych do 6 miesięcy. W ramach Tarczy 4.0 czyli Ustawy z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19 (Dz. U. poz. 1086) wprowadzone zostały tzw. „ustawowe wakacje kredytowe” czyli zawieszenie wykonania umowy kredytu udzielonego konsumentom na okres maksymalnie 3 miesięcy od dnia złożenia przez kredytobiorcę wniosku o zawieszenie. W okresie zawieszenia zarówno nie są płatne raty kapitałowo-odsetkowe, jak również nie naliczają się żadne opłaty ani prowizje. Bank dostosował procedury działania do wymogów wynikających z przepisów art. 31f a) – 31fc) wymienionej Ustawy („ustawowe wakacje kredytowe”).

## **1.7. Ślad węglowy mBanku Hipotecznego**

Jednym z celów Grupy mBanku na lata 2021-2025 jest odpowiedzialność za klimat. Grupa zamierza być w pełni neutralna klimatycznie do 2050 roku (zakres 3: portfel kredytowy). Natomiast do 2030 roku Grupa osiągnie neutralność klimatyczną w zakresie 1 i 2. Niniejszy rozdział przedstawia wyliczenia emisji CO<sub>2</sub> dla zakresu 1, 2 i 3 (dla portfela kredytowego). Przedstawiamy również ścieżkę dekarbonizacji dla portfela kredytów mieszkaniowych wraz określeniem poziomów redukcji emisyjności w 2025 i 2030 niezbędnych do pozostania na ścieżce dekarbonizacji do 2050.

### **1. Zużycie paliw i energii (zakres 1 i 2)**

Zakres raportowania emisji CO<sub>2</sub> w zakresie 1 i 2 dotyczy:

- emisji bezpośrednich ze spalania paliw we własnych źródłach energii i pojazdach, oraz

- emisji pośrednich ze spalania paliw celem wytworzenia kupowanej przez organizację energii elektrycznej oraz ciepłej.

**Zużycie paliw i gazu ziemnego w 2021r.**

	zużycie	jednostka
Paliwa (etylina)	9 629	l
Gaz ziemny	10 070	m <sup>3</sup>

**Zużycie energii w 2021r**

	zużycie	jednostka
Energia elektryczna (łącznie zużycie)	534	MWh
w tym energia elektryczna ze źródeł odnawialnych	258	MWh
Energia ciepła	605	GJ
Chłodzenie	61	MWh

W zużyciu energii elektrycznej raportujemy również zużycie prądu w naszych serwerowniach.

Z energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych korzystaliśmy:

- w Warszawie w centrali banku (Wieża mBank) od lipca do grudnia 2021r,
- w Łodzi (Przystanek mBank) przez cały rok 2021,
- w jednej z serwerowni w Warszawie przez cały rok 2021.

Przy obliczaniu naszego śladu węglowego w zakresach 1 oraz 2 za rok 2021 stosowaliśmy:

- Standard GHG Protocol (The Greenhouse Gas Protocol: A Corporate Accounting and Reporting Standard Revised Edition) oraz
- GHG Protocol Scope 2 Guidance.

Korzystaliśmy ze wskaźników emisyjności opracowanych przez:

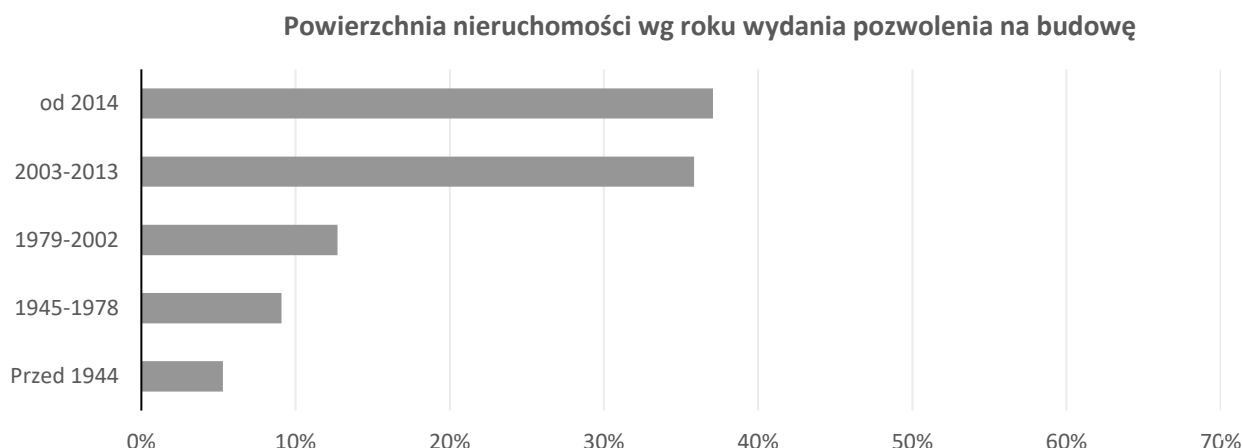
- DEFRA 2021 (zużycie benzyny i gazu),
- Krajowy Ośrodek Bilansowania i Zarządzania Emisjami (KOBiZE),
- Urząd Regulacji Energetyki (URE; ogrzewanie budynków).

**Emisja CO<sub>2</sub> dla zakresu 1: 41 ton, a dla zakresu 2: 252 tony.****2. Emisje gazów cieplarnianych dla portfela kredytowego (zakres 3)**

Na podstawie danych statystycznych oraz obowiązujących od 2014 roku minimalnych norm energochłonności budynków mieszkalnych, obliczyliśmy również emisję CO<sub>2</sub> dla finansowanych nieruchomości mieszkaniowych. Obliczenia opierały się na wyznaczeniu rozkładu roku budowy nieruchomości i przypisaniu dla każdego okresu budowy zużycia energii końcowej (kWh/m<sup>2</sup>/rok).

Na koniec 2021 roku finansowaliśmy nieruchomości o powierzchni 2.721 mln m<sup>2</sup>. Rozkład tych nieruchomości ze względu na oszacowany rok wydania pozwolenia na budowę przedstawiony jest na poniższym wykresie.

Wykres 7. Struktura nieruchomości wg roku wydania pozwolenia na budowę



Należy zauważyć, że 70% finansowanego portfela to inwestycje rozpoczęte po 2003 roku.

Oszacowany średni poziom energii końcowej na m<sup>2</sup> powierzchni rocznie wyniósł 127 kWh. Dla wyznaczenia emisyjności portfela przyjęliśmy intensywność emisji CO<sub>2</sub> dla produkcji energii elektrycznej i ciepła 534 gr CO<sub>2</sub>/kWh oszacowaną na podstawie Polityki Energetycznej Polski do 2040.

Na tej podstawie wyznaczyliśmy emisyjność **portfela nieruchomości mieszkaniowych** na poziomie **111 026 t CO<sub>2</sub>**. Z uwagi brak dostępnych danych o charakterystyce energetycznej pojedynczych nieruchomości w portfelu kredytowym, jakoś danych wykorzystanych do obliczeń oceniamy na poziomie 4.

Wyznaczyliśmy również emisyjność dla portfela **nieruchomości komercyjnych**. Jakoś danych wykorzystanych do obliczeń oceniamy na poziomie 5. Na koniec 2021 finansowaliśmy 809 tys. m<sup>2</sup> powierzchni nieruchomości komercyjnych, przy czym centra handlowe i biura stanowiły 84% finansowanej powierzchni. Wyznaczona emisyjność dla portfela nieruchomości komercyjnych to **50 493 t CO<sub>2</sub>**.

#### **Łączny poziom emisji portfela kredytów mBanku Hipotecznego to 161 519 t CO<sub>2</sub>.**

Przy obliczaniu naszego śladu węglowego w zakresie 3 za rok 2021 stosowaliśmy metodykę PCAF (*Partnership for Carbon Accounting Financials*) dla sektora finansowego. W zakresie danych korzystaliśmy z opracowań *Buildings Performance Institute Europe* (dla Polski) oraz norm budowlanych dla istniejących budynków.

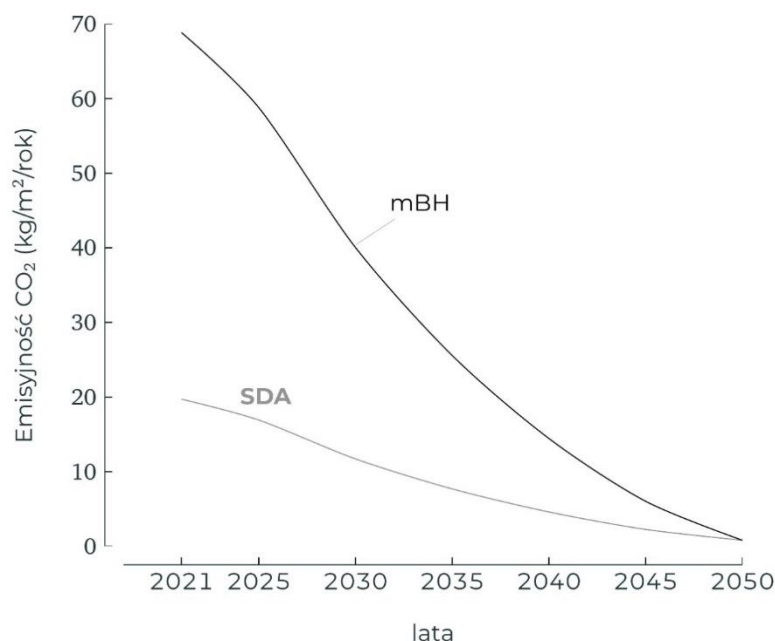
### **3. Intensywność emisji i ścieżka dekarbonizacji**

Wyznaczona emisyjność portfela nieruchomości mieszkaniowych na koniec 2021 roku wynosiła **68 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/rok**. Jako rok bazowy dla ścieżki dekarbonizacyjnej przyjęliśmy 2021. Zerową emisyjność zamierzamy osiągnąć w 2050 roku. Takie założenie jest zgodne z celem Grupy mBanku, które przewiduje osiągnięcie zeroemisyjności portfela inwestycyjnego w 2050 roku.

W Polsce nie powstała jeszcze ścieżka dekarbonizacji do 2050 roku. Najistotniejszy dokument – Polityka Energetyczna Państwa opracowana została do 2040 roku. Dlatego dane w niej zawarte nie mogą być w pełni wykorzystane dla ścieżki dekarbonizacji banku. Ścieżka banku została odniesiona do ścieżki dekarbonizacji *Sectoral Decarbonization Approach for Residential Mortgage (SDA)* przedstawionej przez *Science-Based Targets*.

Ścieżkę dekarbonizacji mBanku Hipotecznego wraz ze ścieżką SDA przedstawia poniższy wykres:

Wykres 8. Ścieżka dekarbonizacji mBanku hipotecznego



Wysoka emisyjność produkcji energii elektrycznej i ciepłej w Polsce powoduje, że emisja CO<sub>2</sub> z budynków mieszkalnych jest znacząco powyżej ścieżki SDA. Podążanie ścieżką dekarbonizacji jest dużym wyzwaniem, ponieważ powinniśmy zredukować emisyjność portfela kredytów mieszkaniowych:

- do 2025 roku o 15%
- do 2030 roku o 42%.

Finansowanie nieruchomości komercyjnych wstrzymaliśmy w 2019 roku a co za tym idzie bank nie przewiduje prowadzenia aktywnej polityki redukcji emisji dla tego typu nieruchomości w szczególności, że większość portfela komercyjnego zapadnie do końca dekady.

#### 4. Rekomendacje

Zakładając, że w 2040 roku (horyzont Polityki Energetycznej Polski) wszystkie nieruchomości w portfelu banku będą spełniały normy UE, obowiązujące w proponowanej korekcie dyrektywy w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (poniżej 65 kWh/m<sup>2</sup>/rok), to przy planowanej emisyjności produkcji energii elektrycznej i ciepłej Polski będziemy poniżej wyznaczonej powyżej ścieżki dekarbonizacji.

Identyfikujemy konieczność zebrania bardziej dokładnych danych związanych z emisyjnością każdej finansowanej nieruchomości, umożliwi to zastąpienie intensywności emisji CO<sub>2</sub> dla produkcji energii elektrycznej i ciepła dla Polski bardziej reprezentatywnymi danymi.

Niezależnie od zebrania danych, kluczowe czynniki wpływające na emisyjność portfela to:

- ogrzewanie budynków mieszkalnych przez piece na paliwa kopalniane oraz
- wolny proces odchodzenia od węgla i paliw kopalnianych w produkcji energii elektrycznej i ciepłej.

W strategii banku skoncentrujemy się na promowaniu elektryfikacji systemów ogrzewania poprzez pompy ciepła, instalowanie źródeł odnawialnej energii (panele fotowoltaiczne) oraz zwiększaniu efektywności energetycznej budynków.

Będziemy unikali finansowania domów jednorodzinnych ogrzewanych i podgrzewających wodę paliwami kopalnianymi – piece gazowe i węglowe. W przypadku lokali mieszkalnych finansować będziemy nieruchomości podłączone do ciepła systemowego lub ogrzewane energią elektryczną. Dodatkowo będziemy finansowali nieruchomości co do których posiadamy informacje o ich energochłonności (poniżej 80 kWh/m<sup>2</sup>/rok).

## **5. Emisje gazów cieplarnianych w tonach (CO<sub>2</sub>)**

### **Poziom emisji w tonach CO<sub>2</sub> w mBanku Hipotecznym za 2021 rok**

Zakres 1	<b>41</b>
Zakres 2	<b>252</b>
Zakres 3	<b>161 519</b>

#### **Wskaźniki intensywności emisji:**

Emisje na pracownika dla zakresu 1 i 2 (tony CO<sub>2</sub>/osobę): 2.42 (1.68 Grupa)

Emisje na 1 mln przychodów dla zakresu 1 i 2 (tony CO<sub>2</sub>/osobę): 2.28 (2.30 Grupa)

Emisje na 1 mln udzielonych kredytów dla zakresów 1, 2 i 3 (tony CO<sub>2</sub>/mln): 13.69

## **2. Zarządzanie ryzykiem**

Zarządzanie ryzykiem w mBanku Hipotecznym SA opiera się w szczególności na następujących zasadach:

- proces zarządzania ryzykiem jest określony i regulowany przez strategię,
- polityki i procedury przyjęte przez Zarząd i zaakceptowane przez Radę Nadzorczą mBanku Hipotecznego SA.

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:

- 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,
- metody zarządzania ryzykiem, modele i ich założenia oraz systemy są dostosowane do skali i złożoności ryzyka oraz okresowo weryfikowane i walidowane,
- struktura organizacyjna zarządzania ryzykiem zapewnia niezależność obszaru ryzyka,
- 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,
- 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 mBanku Hipotecznym SA składają się:

- identyfikacja ryzyka,
- pomiar lub ocena ryzyka,
- kontrola ryzyka,
- prognozowanie i monitorowanie ryzyka,
- raportowanie ryzyka,
- 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:

- funduszy własnych,
- przestrzegania wymogów kapitałowych,
- stosowanych technik ograniczania ryzyka kredytowego,
- buforów kapitałowych,
- dźwigni finansowej,
- stosowanych korekt z tytułu ryzyka kredytowego,
- obowiązującej polityki wynagrodzeń dla osób mających istotny wpływ na profil ryzyka,
- ryzyka operacyjnego,
- stosowania metody IRB w odniesieniu do ryzyka kredytowego.
- 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 mBanku Hipotecznego w zakresie adekwatności kapitałowej oraz innych informacji podlegających ogłaszaniu, udostępniony na stronie internetowej Banku (<https://www.mhipoteczny.pl>).

## 2.1. Ryzyko kredytowe

### Portfel kredytowy

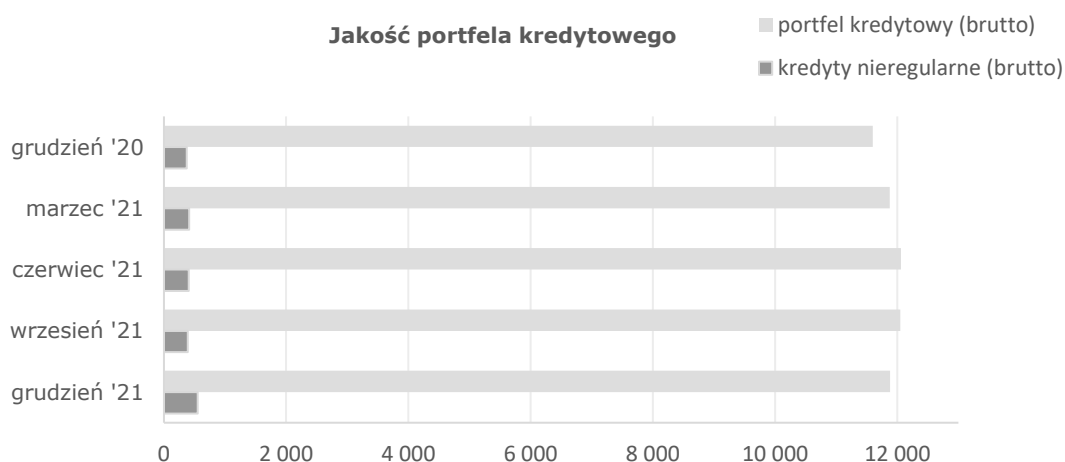
Zasady udzielania kredytów zostały określone w Polityce kredytowej Banku, a zarządzanie istniejącym portfelem kredytowym odbywa się głównie poprzez bieżący monitoring ekspozycji kredytowych.

Udział kredytów nieregularnych w portfelu kredytowym Banku zwiększył się w 2021 roku z poziomu 3,22% do 4,71%. Większość zobowiązań spłacana jest terminowo, a kredytobiorcy o wyższym profilu ryzyka są objęci pogłębionym monitoringiem.

Utworzone odpisy aktualizujące (włącznie z korektą do wartości godziwej i korektą CEIR) w kwocie 150,4 mln zł, jak i zabezpieczenie kredytów w formie hipotek na finansowanych nieruchomościach w kwocie 23 417 mln zł, stanowią odpowiednie zabezpieczenie przed ewentualnymi stratami wynikającymi z tytułu ryzyka kredytowego.

Poziom pokrycia rezerwami należności niepracujących wyniósł 22,9%.

Wykres 9. Kredyty nieregularne\* w portfelu kredytowym Banku (wartości brutto, w mln zł)

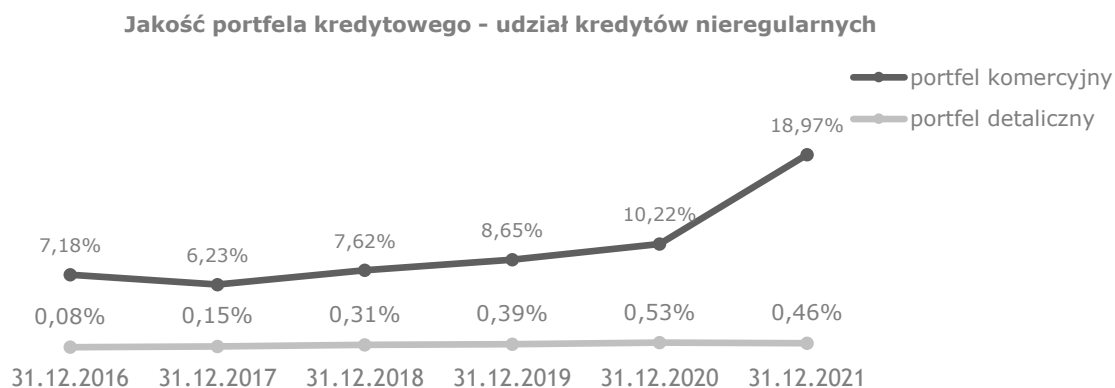


\* kredyty nieregularne – kredyty zaklasyfikowane do koszyka 3 lub POCI zgodne z MSSF9

Portfel detaliczny charakteryzuje się bardzo dobrą jakością, na co poza stosowaną polityką kredytową (do momentu przeniesienia całego procesu udzielania kredytów hipotecznych z powrotem do mBanku S.A.),

kryteriami ryzyka, które Bank określił dla kredytów nabywanych w drodze poolingu od mBanku S.A., oczywisty wpływ ma fakt, że jest to portfel młody (średni wiek kontraktów w tym portfelu wynosi 5 lat), w którym według stanu na datę sprawozdawczą wystąpiło 144 przypadków z odnotowaną utratą wartości. Kredyty dla osób fizycznych monitorowane są miesięcznie pod kątem terminowości spłat oraz prawidłowości w zakresie ustanowionych skutecznych zabezpieczeń hipotecznych. W tym samym okresie monitorowana jest także realizacja wszystkich zobowiązań umownych klienta (w tym ubezpieczenie nieruchomości i cesja praw z polis).

Wykres 10. Udział kredytów nieregularnych w podziale na portfele

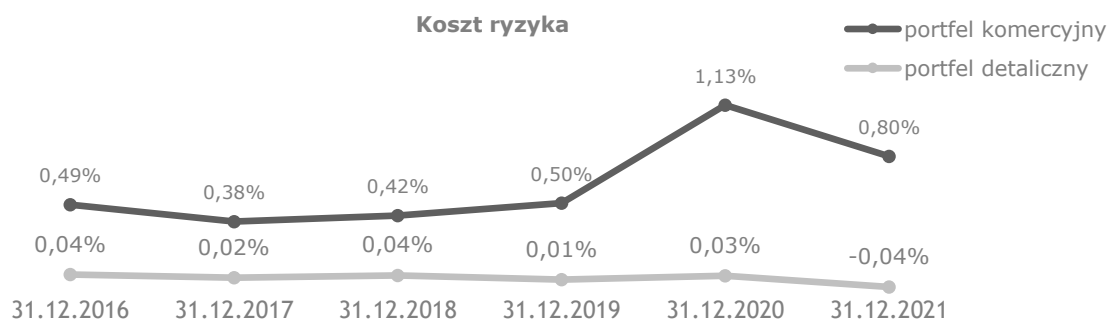


\*portfel detaliczny - portfel udzielony w ramach współpracy z mBankiem S.A. (portfel agencyjny) oraz portfel nabyty od mBanku S.A. (portfel poolingowy)

Udział kredytów nieregularnych w portfelu komercyjnym uległ dalszemu wzrostowi ze względu na zaprzestanie pozyskiwania nowych aktywów komercyjnych oraz defaulty kolejnych kredytobiorców w drugim półroczu 2021 roku.

Istotnym wskaźnikiem obserwowanym przez Bank jest koszt ryzyka. Wielkość ta uległa obniżeniu w porównaniu z rokiem 2020, jednak nadal utrzymuje się na podwyższonym poziomie w związku z kryzysem wywołanym pandemią COVID-19. Ujemna wartość kosztu ryzyka dla portfela detalicznego wynika z wdrożenia Nowej Definicji Default, aktualizacji wycen nieruchomości oraz zmiany w modelu PD wykorzystywanym do kalkulacji odpisów.

Wykres 11. Koszt ryzyka w podziale na portfele



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



**Wpływ pandemii COVID-19 na działalność Banku**Działania pomocowe zastosowane w Banku na skutek wybuchu pandemii COVID-19

Bank w związku z kryzysem wywołanym pandemią COVID-19 oferuje klientom szereg narzędzi pomocowych mających na celu wsparcie ich w trudnej sytuacji będącej następstwem wybuchu epidemii. Celem tych narzędzi jest pomoc w zachowaniu płynności finansowej klientów poprzez krótkoterminowe zmniejszenie obciążeń finansowych.

W zakresie działalności obszaru Bankowości Detalicznej Bank umożliwiał klientom wnioskowanie o odroczenie spłat kapitałowych lub kapitałowo-odsetkowych części rat, na wskazany przez nich okres wynoszący maksymalnie 6 miesięcy z jednoczesną możliwością wydłużenia okresu kredytowania o czas trwania odroczenia. Rozpatrywanie wniosków spełniających warunki ustalone stanowiskiem sektorowym odbywa się w trybie uproszczonym, tj. bez konieczności badania zdolności klienta do spłaty zobowiązania. Proces rozpatrywania wniosków wspierany jest przez mechanizm automatycznej weryfikacji warunków brzegowych (między innymi brak zaległości w spłacie więcej niż jednej raty, brak udzielonej karencji w spłacie w okresie ostatnich 12 miesięcy, co najmniej 6 miesięczna historia spłat). W przypadku pozytywnego wyniku weryfikacji dochodzi do automatycznej akceptacji prośby klienta. Wnioski klientów, którzy nie przeszli automatycznej weryfikacji, są rozpatrywane przez analityka kredytowego.

Przy udzielaniu karencji kapitałowej suma kapitału pozostającego do spłaty po okresie karencji jest dzielona zgodnie z algorytmem (raty równe lub malejące – zgodnie z umową) na okres pozostający do spłaty. W przypadku wydłużenia okresu kredytowania okres pozostający do spłaty jest dłuższy, co skutkuje tym, że raty po okresie karencji będą niższe aniżeli w przypadku karencji kapitałowej bez wydłużenia okresu kredytowania. Przy udzielaniu karencji kapitałowo-odsetkowej dla kapitału mechanizm jest identyczny jak przy karencji kapitałowej natomiast zawieszane odsetki są rozkładane równomiernie na okres pozostający do spłaty po okresie karencji.

Bank oferuje również klientom wsparcie w ramach tzw. tarczy antykryzysowej 4.0, obowiązującej od dnia 23 czerwca 2020 roku, w ramach której klienci, którzy stracili pracę lub inne główne źródło dochodu po 13 marca 2020 roku, mają prawo do zawieszenia na okres do 3 miesięcy spłaty kredytu bez naliczania odsetek w okresie zawieszenia wykonania umowy. To udogodnienie ma charakter moratorium ustawowego w rozumieniu wytycznych Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego. Skala wniosków składanych o tą formę pomocy jest na ten moment nieznaczną. Na datę 31 grudnia 2021 roku złożono 9 wniosków o pomoc w ramach tego moratorium, z czego pomoc przyznano 8 kredytobiorcom. Wartość bilansowa brutto ich zobowiązań na dzień 31 grudnia 2021 roku wynosiła 2,6 mln PLN. W zakresie tworzenia odpisów dla portfela ekspozycji detalicznych 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.

W zakresie działalności obszaru Bankowości Komercyjnej w związku z reaktywacją w dniu 2 grudnia 2020 przez Europejski Urząd Nadzoru Bankowego (EBA) Wytycznych dotyczących ustawowych i pozaustawowych moratoriów na spłaty kredytów dla przedsiębiorców, stosowanych w obliczu kryzysu spowodowanego przez COVID-19 oraz wznowieniem moratorium pozaustawowego tj. wspólnego Stanowiska banków w zakresie ujednolicenia zasad oferowania narzędzi pomocowych dla klientów sektora bankowego (moratorium pozaustawowe w rozumieniu Wytycznych EBA) Bank oferował swoim klientom korporacyjnym instrumenty pomocowe w ramach wznowionego moratorium pozaustawowego od dnia 18 stycznia 2021 do 31 marca 2021.

Wnioski klientów korporacyjnych dotyczące udzielenia środków pomocowych w związku z kryzysem wywołanym pandemią COVID-19 złożone po 31 marca 2021 roku były rozpatrywane przez Bank przy zastosowaniu standardowych wewnętrznych regulacji Banku i na bazie standardowego procesu podejmowania decyzji kredytowych.

W obliczu bezprecedensowej sytuacji wywołanej pandemią COVID-19, mBank Hipoteczny działający w ramach Grupy mBanku, zaproponował klientom zawieszenie w spłacie kapitału. Każdy klient detaliczny Banku, niezależnie od jego przewidywanej sytuacji finansowej, mógł zawnioskować o pomoc zdalnie, w ramach automatycznego procesu akceptacji wniosków.

Zdecydowana większość klientów, którzy otrzymali wsparcie w ramach moratoriów dotyczących zawieszania płatności skorzystało jedynie z zawieszenia kapitałowej części raty – około 92% łącznej ekspozycji objętej moratoriami. Oznacza to, że klienci nadal mają wymóg regulowania swoich zobowiązań tylko z niższą ratą. Opóźnienie w płatności rat odsetkowych podlega standardowej kalkulacji

przeterminowania. Przeterminowanie takiej płatności powyżej 30 dni powoduje klasyfikację do koszyka 2, a powyżej 90 dni do koszyka 3. W przypadku kredytów komercyjnych Bank stosował w swojej ocenie podejście indywidualne.

#### Wpływ pandemii COVID-19 na proces oceny sytuacji finansowej klienta

W ocenie sytuacji finansowej klientów korporacyjnych Bank stosuje wyłącznie ocenę indywidualną jako najbardziej właściwą i precyzyjną (nie stosuje podejścia kolektywnego ani sektorowego).

Podczas monitoringu ryzyka klientów i transakcji ocenie podlega wpływ pandemii COVID-19 na sytuację klienta oraz siła tego wpływu (tj. przejściowe turbulencje, długotrwały problem dla modelu biznesowego, itp.) a także plan ograniczenia tego wpływu wdrażany przez klienta. Wśród klientów wnioskujących o moratoria największe zaangażowanie bilansowe posiadali klienci CRE w branżach handlowej oraz hotelowej.

Wpis klienta na Listę Watch (LW – lista klientów pod obserwacją) odbywał się w oparciu o standardowe kryteria zdefiniowane w regulacjach wewnętrznych Banku. W odniesieniu do klientów, którzy złożyli w Banku wniosek o działanie pomocowe, lista kryteriów wpisu na Listę Watch została rozszerzona o dodatkową, uznaniową przesłankę z tytułu COVID-19. Klient mógł zostać wpisany na Listę Watch jeżeli w ocenie analityka kredytowego, problemy klienta wynikające z pandemii mają charakter długotrwały i po ustaniu pandemii klient może nie powrócić do sytuacji finansowej pozwalającej na regulowanie zobowiązań. W odniesieniu do klientów, którym Bank udzielił wsparcia w związku z COVID-19, miały zastosowanie także inne kryteria wpisu na Listę Watch zawarte w regulacjach wewnętrznych Banku. Umieszczenie klienta na Liście Watch skutkuje klasyfikacją klienta do koszyka 2.

W zakresie oceny ryzyka klienta detalicznego klienci objęci narzędziami pomocowymi w postaci moratoriów podlegają w dalszym ciągu ocenie scoringowej zgodnie ze standardowym procesem oceny klientów.

#### Opis stosowanego w Banku podejścia do klasyfikacji forbearance w stosunku do działań pomocowych w ramach COVID-19

Zgodnie z opublikowanym w dniu 25 marca 2020 roku oświadczeniem Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego w sprawie stosowania ram ostrożnościowych dotyczących niewykonania zobowiązania, forbearance i MSSF9 w świetle środków COVID-19, mówiącym że stosowanie narzędzi pomocowych COVID-19 w postaci moratoriów spłat spełniających wytyczne zdefiniowane w wytycznych EBA dotyczących traktowania publicznych i prywatnych moratoriów w świetle środków COVID-19 nie powoduje automatycznej klasyfikacji ekspozycji do default i forbearance, oraz zgodnie z oświadczeniem UKNF opublikowanym w ramach Pakietu Impulsów Nadzorczych na rzecz Bezpieczeństwa i Rozwoju, że zastosuje elastyczne podejście do stosowania wytycznych EBA odnośnie do ekspozycji nieobsługiwanych i restrukturyzowanych, Bank nie klasyfikuje udzielenia stosowanych z uwagi na kryzys COVID-19 instrumentów pomocowych w ramach moratoriów jako działanie forbearance.

Wyjątek stanowią klienci korporacyjni, w przypadku których stosowane jest podejście bazujące na indywidualnej ocenie czy wymagana jest klasyfikacja ekspozycji takiego klienta jako forborne, zgodnie z obowiązującymi regulacjami wewnętrznymi Banku.

Wszystkie działania podyktowane sytuacją pandemiczną spowodowały łącznie ujęcie w 2021 roku w portfelu komercyjnym odpisów na oczekiwane straty kredytowe w wysokości 11 037 tys. zł natomiast w portfelu detalicznym nastąpiło rozwiązanie 341 tys. zł odpisów z tego tytułu.

	31.12.2021		
	Klienci indywidualni	Klienci korporacyjni	Łącznie
<b>Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie:</b>	-341	11 037	10 696
Koszyk 1	0	-490	-490
Koszyk 2	-625	-7 789	-8 414

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w 2021 roku

Koszyk 3	284	19 316	19 600
<b>Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy</b>	0	-249	-249

Na dzień 31 grudnia 2021 roku Bank nie stosował korekt zarządczych (overlays).

Bank będzie kontynuował analizę wpływu COVID-19 oraz państwowych programów pomocowych na wynik z tytułu kosztu ryzyka kredytowego w kolejnych kwartałach.

W trzecim kwartale 2021 roku zaktualizowano prognozy przyszłych warunków makroekonomicznych wykorzystywane w modelu oczekiwanej straty kredytowej Grupy. Przyjęte prognozy biorą pod uwagę aktualny rozwój trwającej pandemii COVID-19 i są spójne z prognozami wykorzystanymi w procesie planistycznym.

Poniższa tabela prezentuje przyjęte na dzień 31 grudnia 2021 roku i na dzień 31 grudnia 2020 roku prognozy głównych wskaźników makroekonomicznych:

Scenariusz 31.12.2021		Bazowy		optymistyczny		pesymistyczny	
Prawdopodobieństwo		60%		20%		20%	
		Pierwszy rok prognozy	Średnia kolejne dwa lata	Pierwszy rok prognozy	Średnia kolejne dwa lata	Pierwszy rok prognozy	Średnia kolejne dwa lata
<b>Stopa bezrobocia</b>	koniec roku	3,6%	2,8%	3,1%	2,3%	4,4%	3,5%

Scenariusz 31.12.2020		Bazowy		optymistyczny		pesymistyczny	
Prawdopodobieństwo		60%		20%		20%	
		Pierwszy rok prognozy	Średnia kolejne dwa lata	Pierwszy rok prognozy	Średnia kolejne dwa lata	Pierwszy rok prognozy	Średnia kolejne dwa lata
<b>Stopa bezrobocia</b>	koniec roku	7,0%	5,5%	3,3%	2,9%	9,2%	11,9%

Przyczyną zmian kluczowych wartości w modelach stosowanych na potrzeby kalkulacji oczekiwanych strat z tytułu ryzyka kredytowego była aktualizacja wykorzystanych wskaźników makroekonomicznych. Ponadto w 2021 roku w Grupie mBanku przeprowadzone zostały poniższe działania w ramach procesu zarządzania modelami:

- cykliczna rekalkulacja modelu krótkookresowego PD odwzorowująca aktualny poziom uszkodzenia portfela,
- rekalkulacja modelu długookresowego PD oraz modelu ilościowego alokacji do koszyków, uwzględniająca dodatkowo wybrane wytyczne nowej rekomendacji R Komisji Nadzoru Finansowego, której zapisy zaczęły obowiązywać od 1 stycznia 2022 roku,

### 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

mBank Hipoteczny uzyskał zgodę na stosowanie metody IRB w stosunku do portfela finansowania specjalistycznego nieruchomości komercyjnych (SPL). Bank do analizy jakości portfela kredytowego wykorzystuje modele ratingowe, które podlegają corocznej aktualizacji oraz regularnemu przeglądowi ze strony jednostki walidacyjnej oraz audytu wewnętrznego. Systemy ratingowe obejmują obecnie 99%

ogólnej sumy ekspozycji kredytowych ważonych ryzykiem metodą standardową z uwzględnieniem portfeli objętych planem stopniowego wdrożenia oraz 41% bez uwzględnienia tych portfeli. Różnica wynika z tego, że 58% ogólnej sumy ekspozycji ważonych metodą standardową stanowią ekspozycje detaliczne pozyskane w ramach współpracy z mBank S.A., które aktualnie są objęte planem stopniowego wdrożenia metody IRB zaakceptowanym przez Komisję Nadzoru Finansowego, a Bank zamierza w przyszłości ubiegać się o wydanie przez właściwe władze nadzorcze zgody na stosowanie metod statystycznych do obliczania regulacyjnych wymogów kapitałowych w zakresie ryzyka kredytowego dla tego portfela.

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

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

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

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

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

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

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

Kategoria KNF	Ekspozycja brutto	Pozabilans	Średni CCF	EAD po CRM i CCF	Liczba umów	RWA	Średnie RWA (%)	EL
1	7 314	0	0	7 314	3	5 120	70,00%	29
2	1 751 164	5 172	0	1 751 164	145	1 532 655	87,52%	13 141
3	272 560	0	0	272 560	29	313 444	115,00%	7 632

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w 2021 roku

4	34 313	0	0	34 313	2	85 781	250,00%	2 745
5	514 223	0	0	514 223	33	0	0,00%	257 111
<b>Razem</b>	<b>2 579 574</b>	<b>5 172</b>	<b>0</b>	<b>2 579 574</b>	<b>212</b>	<b>1 937 000</b>	<b>75,09%</b>	<b>280 659</b>

W odniesieniu do portfeli objętych metodą IRB, model ratingowy wykorzystywany w obszarze SPL podlega procesowi monitoringu wykonywanemu z co najmniej roczną częstotliwością przez Właścicieli modeli niezależnych od Użytkowników modeli. Prowadzony monitoring obejmuje analizy na poziomie indywidualnych przypadków, jak i analiz portfelowych. Częstsza weryfikacja systemu ratingowego przez 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. Departament Audytu Wewnętrznego w ramach przeglądu ocenia ład korporacyjny, zasady segmentacji i prawidłowość wyznaczania wymogu kapitałowego, testy warunków skrajnych stosowane w ocenie adekwatności kapitałowej, integralność procesu nadawania ocen ratingowych, metody ograniczania ryzyka kredytowego oraz proces zarządzania jakością danych.

Portfel detaliczny pozyskany przy współpracy z mBank S.A.

Na potrzeby oceny wiarygodności klienta posiadającego detaliczny produkt kredytowy zabezpieczony hipoteką oraz monitoringu/raportowania ryzyka kredytowego dla tego portfela wykorzystywane są grupowe modele ryzyka kredytowego, których Bank jest użytkownikiem lokalnym. Szczegółowe zasady i zakres współpracy między Bankami w zakresie grupowych modeli ryzyka, określają zapisy odrębnej umowy o współpracy w zakresie zarządzania ryzykiem. Wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka kredytowego dla tej części portfela kalkulowany jest z wykorzystaniem metody standardowej, gdyż według stanu na 31 grudnia 2021 roku objęty on jest planem stopniowego wdrożenia.

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

- model straty z tytułu niewykonania zobowiązania (LGD). W ujęciu tego modelu strata została zdefiniowana jako funkcja zależna od poziomu odzysku ze spłat własnych klienta oraz możliwej, zrealizowanej w trakcie procesu egzekucyjnego wartości zabezpieczenia na nieruchomości,
- model współczynnika konwersji kredytowej (CCF). Współczynnik ten jest integralną częścią modelu EAD (CCF jako stopień zrealizowania przez klienta zobowiązań pozabilansowych w dniu zaistnienia defaultu),
- model prawdopodobieństwa zaniechania spłaty (PD), który jest modelem 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 niższa niż w analogicznym okresie ubiegłego roku.

W ramach rezerwowania portfela korporacyjnego w 2021 Bank reagował na bieżąco na fakt udzielania swoim kredytobiorcom środków pomocowych COVID19 aktualizując poziom rezerw. Dodatkowo w ramach portfela kredytów restrukturyzowanych oraz windykowanych aktualizowano poziom odpisów odpowiednio w związku ze zmianami wartości zabezpieczenia oraz rozwojem sytuacji w ramach postępowań egzekucyjnych/upadłościowych. Spadek kosztu odpisów w porównaniu z rokiem 2020 wynika z mniejszych dotworzeń dla kredytów komercyjnych zarówno w sytuacji default jak i non-default.

W przypadku portfela detalicznego pozyskiwanego w ramach współpracy z mBankiem S.A. w pierwszej połowie 2021 r. występowały zmiany w wykorzystywanych grupowych modelach ryzyka kredytowego (zmiany wdrożone przez Centrum Kompetencji modeli). Zmiany, które miały istotny wpływ na poziom szacowanych odpisów to kalibracja modeli wg Nowej Definicji Default powodująca spadek wysokości odpisów na Bilans Otwarcia roku o 700 tys. zł, aktualizacja progów przejść modelu Logiki Transferu, powodująca spadek wysokości odpisów o około 600 tys. zł, wdrożona w marcu poprawa kalkulacji parametru PD, powodująca wzrost wysokości odpisów w kwietniu o około 350 tys. zł, rekalkulacja i wykorzystanie osobnych parametrów PD na potrzeby RWA i odpisów oraz aktualizacja progów przejść w modelu Logiki Transferu, powodujące spadek wysokości odpisów we wrześniu o około 1,2 mln zł.

**Pozwy wystawione przez Bank, postępowania upadłościowe**

Dwa wnioski upadłościowe, dotyczące dwóch kredytów dwóch spółek powiązanych osobą wspólnika i prezesa zarządu, zostały skierowane do sądu w dniu 20 grudnia 2018 roku. W obu sprawach sąd ogłosił upadłość w dniu 26 kwietnia 2019 roku. Do każdej ze spraw sąd wyznaczył innego syndyka. W toku upadłości syndycy dokonali sprzedaży nieruchomości. W pierwszej ze spraw syndyk dokonał sprzedaży 4 lokali mieszkalnych za kwotę 12 mln zł. Umowa z nabywcą została zawarta, a cena zapłacona. W tej sprawie w wyniku częściowego planu podziału środków Bank uzyskał część należnych środków w kwocie 11 172 800,37 zł. Trwa natomiast spór z syndykiem o zasady naliczania odsetek od wierzytelności banku. Bank dochodzi wypłaty dodatkowej kwoty odsetek 862 373,28 zł. Z uwagi na fakt, że na nieruchomości była ustanowiona hipoteka zabezpieczająca należności z drugiego z w/w kredytów, na poczet należności z tytułu drugiego kredytu została wypłacona z w/w planu podziału kwota w wysokości 52 694,87 zł. W drugiej ze spraw syndyk dokonał sprzedaży nieruchomości za kwotę 6,308 mln zł. Umowa z nabywcą została zawarta, a cena zapłacona. Bank nadal czeka na sporządzenie planu podziału. W obu sprawach Bank prowadzi intensywny monitoring toczących się postępowań i podejmuje działania mające na celu przyspieszenie zakończenia upadłości i wypłaty środków należnych Bankowi.

W dniu 29 stycznia 2019 roku Bank złożył wniosek o ogłoszenie upadłości w sprawie komercyjnej, w której zabezpieczeniem kredytu są lokale mieszkalne w Plewiskach pod Poznaniem. W przedmiotowej sprawie sąd ogłosił upadłość w dniu 17 kwietnia 2019 roku i wyznaczył syndyka. W drugiej połowie 2020 roku powołana została Rada Wierzycieli, której Bank jest członkiem. W pierwszym półroczu 2021 r. Syndyk przeprowadził pierwszy przetarg, który nie zakończył się złożeniem ofert. Syndyk podjął działania w celu zorganizowania przetargu na sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa. W drugim półroczu 2021r. została sporządzona przez biegłego wycena zorganizowanej części przedsiębiorstwa, operat został złożony w sądzie. Bank czeka na decyzję sądu o przeprowadzeniu kolejnego przetargu.

W dniu 9 stycznia 2020 roku Bank złożył wniosek o ogłoszenie upadłości w jednej ze spraw, która była na etapie restrukturyzacji. Sąd ogłosił upadłość w dniu 21 kwietnia 2020 roku. Postanowienie jest prawomocne. Syndyk przeprowadził przetarg, który zakończył się sprzedażą nieruchomości i sporządzeniem planu podziału. Aktualnie bank oczekuje na wypłatę środków w kwocie 5 796 471,66 zł

W jednej ze spraw w grudniu 2020 roku Bank złożył wniosek o wszczęcie egzekucji na podstawie tytułu wykonawczego. Aktualnie egzekucja nadal jest zawieszona w wyniku skargi dłużnika. Zakwestionowany został przez dłużnika, na drodze sądowej, tytuł wykonawczy uzyskany przez Bank. Sprawa sądowa w toku.

Jeden z Klientów objętych restrukturyzacją złożył wniosek o otwarcie uproszczonego postępowania układowego covidowego (na podstawie Tarczy 4.0). W dniu 25 sierpnia 2020 roku 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 nie jest prawomocne. Syndyk przejął nieruchomości i dokonał jej wyceny co do której bank złożył skargę w styczniu 2022r.

W dniu 2 lutego 2021 r. Bank złożył wniosek o ogłoszenie upadłości w sprawie kolejnego Klienta komercyjnego objętego restrukturyzacją. Sprawa nadal jest na wstępnym etapie procedowania. Sąd upadłościowy w Warszawie przekazał sprawę do Sądu upadłościowego w Gdańsku. Dłużnik kwestionuje istnienie przesłanek ogłoszenia upadłości. 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 13.10.2021r. sąd wydał postanowienie zatwierdzające układ, które stało się prawomocne w dniu 21.11.2021r. W grudniu 2021r. układ został zaimplementowany do systemu banku W dniu 31.12.2021r. spółka dokonała spłaty pierwszej raty w ramach zawartego układu.

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

Bank wniósł skargi na decyzję Komisji Reprywatyzacyjnej, których skutkiem jest utrata przez kredytobiorcę prawa własności lokali obciążonych hipoteką na rzecz Banku oraz samej hipotece.

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. Bank złożył skargi kasacyjne w stosunku do obu wydanych wyroków, aktualnie brak 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 bank otrzymał orzeczenia dotyczące odrzucenia po raz trzeci trzech z pięciu skarg na zawiadomienia o zamknięciu przedmiotowych ksiąg wieczystych, przy czym bank zaskarżył jedno z doręczonych orzeczeń i oczekuje na doręczenie uzasadnień pozostałych dwóch orzeczeń w celu ich zaskarżenia. Niezależnie od powyższego, bank zaskarżył nowe zawiadomienia o wykreśleniu wszystkich wpisów w księgach wieczystych, a następnie złożył apelacje od postanowień Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie w sprawie utrzymania w mocy rozstrzygnięć dotyczących wykreślenia wpisów znajdujących się w księgach wieczystych lokali obciążonych hipoteką. W chwili obecnej bank oczekuje na rozstrzygnięcie opisanych wyżej apelacji oraz dwóch z pierwotnych skarg na zawiadomienia o zamknięciu ksiąg wieczystych.

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.

W II półroczu 2021 roku w obszarze kredytów detalicznych złożono 4 pozwy na łączną kwotę 1 758 395,18 zł. Sprawy są na etapie postępowania sądowego. W II półroczu nie było całkowitych spłat w obszarze kredytów detalicznych.

W II półroczu 2021 r. w obszarze komercjiBank nie składał do Sądów nowych pozwów ani wniosków o ogłoszenie upadłości dłużników komercyjnych, nie doszło także do zakończenia spraw znajdujących się w obsłudze Wydziału Kredytów Trudnych w Departamencie Ryzyka Kredytów Komercyjnych.

### **Sprzedaż wierzytelności tzw. „starego detalu” do Funduszu Sekurytyzacyjnego.**

W lipcu 2021r. bank dokonał finalizacji transakcji sprzedaży wierzytelności detalicznych tzw. „starego detalu” (kredyty udzielone bez współpracy z mBankiem S.A.). Sprzedaż została wykonana do Funduszu Sekurytyzacyjnego. Sprzedany portfel objął 14 ekspozycji kredytowych, o łącznym zaangażowaniu 3,3 mln zł ( w tym kapitał 1,4 mln zł).

Łączny wpływ transakcji na WFB (wynik finansowy brutto) wyniósł 799 773,21 zł, WFN ( wynik finansowy netto) 701 109,21 mln zł.



## **2.2. Ryzyko rynkowe**

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

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

Kwota ryzyka rynkowego na jaką narażony jest Bank w horyzoncie dziennym określana jest za pomocą metody Value at Risk (VaR) na poziomie ufności 97,5%. Na datę sprawozdawczą VaR wyniósł 3 283,75 tys. zł. Ryzyko walutowe wyniosło 161,31 tys. zł, ryzyko stopy procentowej 2 985,74 tys. zł, a ryzyko spreadu kredytowego 2 816,43 tys. zł.

Ryzyko stopy procentowej wynika z narażenia wyniku finansowego oraz kapitału Banku na niekorzystny wpływ zmian stóp procentowych. Bank zarządza luką stopy procentowej poprzez dopasowywanie terminów przeszacowań aktywów i zobowiązań. Wrażliwość portfela Banku na zaburzenia stóp procentowych jest określana na podstawie wyników testów warunków skrajnych i analiz scenariuszowych. Spadek wartości ekonomicznej kapitału banku (EVE) w relacji do funduszy własnych banku, według danych na datę sprawozdawczą, wyniósł 2,54%. Ryzyko stopy procentowej mierzone jest także w relacji do wyniku odsetkowego banku. Współczynniki Earnings at Risk (EaR) oraz Net Interest Income (NII) wyniosły odpowiednio 3,9% (EaR) oraz 12,3% (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.

## **2.3. Ryzyko płynności**

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

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

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

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

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

Wyniki TWS stanowią podstawę do określania wymaganej 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 roku rezerwa płynności stanowiła ok. 6,53% sumy bilansowej.

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

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

Udział stabilnych źródeł finansowania i rezerw płynnościowych adekwatnych do skali działalności Banku warunkuje spełnienie normy długoterminowej płynności płatniczej M4 uchwalonej przez KNF. Współczynnik M4 wyniósł 1,047. Norma M3 wyniosła 40,745.

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 876%.

Wskaźnik określający relację funduszy własnych i stabilnych pasywów banku, które zapewniają stabilne finansowanie do aktywów nie płynnych i należności, które wymagają stabilnego finansowania (NSFR) wyniósł 110%.

Poziom wykorzystania limitu zobowiązań, wynikającego z art. 15.2 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych na datę raportu wynosił 59,1%. W 2021 roku limit ten nie był przekroczony.

Średnia wymagalność wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych wynosiła 2,7 roku, natomiast średnia wymagalność kredytów otrzymanych z innych banków wynosiła 4,8 roku.

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

## **2.4. Ryzyko operacyjne**

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

W 2021 roku Bank opierał 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.

W 2021 roku z uwagi na utrzymujące się zagrożenie dla funkcjonowania Banku (zagrożenie epidemiologiczne koronawirusem) główny kierunek działań w obszarze zarządzania ciągłością działania opierał się nadal na stałej analizie sytuacji, wypracowaniu rozwiązań pozwalających na utrzymanie pełnej

ciągłości działania organizacji. Zabezpieczona została realizacja wszystkich procesów, w tym procesów krytycznych. Na pierwszym miejscu znajdowała się konieczność zapewnienia bezpieczeństwa pracowników Banku (zapobieganie zakażeniu), co zostało osiągnięte poprzez utrzymanie trybu pracy zdalnej i przestrzeganie wypracowanych zasad. W obszarach, w których praca zdalna nie była możliwa, obowiązywały dyżury w biurze przy zachowaniu wszelkich zalecanych środków bezpieczeństwa. Z uwagi na przeprowadzkę do nowej siedziby Banku zasady pobytu w biurze podlegały weryfikacji i aktualizacji, a w efekcie zostały dostosowane do realiów nowego budynku. Wprowadzono nowy system zgłaszania obecności w biurze w ramach wyznaczonych na nowo limitów i utrzymano wszystkie podstawowe zasady bezpieczeństwa i higieny ograniczające ryzyko zakażenia COVID-19.

Na początku 2021 r. wprowadzono nową wersję Planu Ciągłości Działania dostosowaną do obecnej sytuacji i uwzględniającą zmiany w przepisach prawa, wprowadzono również wszystkie kwestie otwarte i zdarzenia, jakie były zaplanowane do realizacji w 2020 r. Dodatkowo przeglądowi i aktualizacji podlegały pozostałe regulacje z zakresu BCP, w tym lista kontaktowa struktury zarządzania kryzysowego. W ramach projektu przeprowadzki Banku zaktualizowano zasady ewakuacji, a następnie przypomniano je na warsztatach obejmujących wszystkie kwestie w zakresie utrzymania ciągłości działania Banku oraz zasady zachowania się w sytuacji kryzysowej. Szkolenie było skierowane do koordynatorów PCD w komórkach organizacyjnych.

**Czynniki wpływające na podwyższenie poziomu narażenia Banku na ryzyko operacyjne:**

- rosnące ryzyko cyberataków, związane z utrzymywanym trybem pracy zdalnej,
- dynamiczne zmiany otoczenia zewnętrznego, w tym prawnego,
- zmiany w strukturze organizacyjnej,
- prowadzone projekty oraz przedsięwzięcia informatyczne,
- fluktuacja pracowników,
- profil działalności operacyjnej, związany z przeniesieniem procesu sprzedaży kredytów detalicznych i komercyjnych do mBanku S.A.

**Czynniki stabilizujące poziom narażenia Banku na ryzyko operacyjne:**

- system kontroli i zarządzania ryzykiem operacyjnym na każdym szczeblu hierarchii organizacyjnej,
- prosta struktura organizacyjna, brak podmiotów zależnych,
- niewielka skala i stopień złożoności działalności, wynikający ze specyfiki charakterystycznej dla banków hipotecznych,
- brak usług bankowości elektronicznej,
- procedury regulujące proces podejmowania decyzji o powierzeniu czynności (analizy korzyści, ryzyk oraz sposobu ich ograniczania, planów ciągłości działania i sytuacji finansowej insourcera oraz zdolności do terminowej i jakościowej realizacji usług),
- Plan Ciągłości Działania Banku,
- wysoko wykwalifikowana kadra,
- skuteczny system kontroli wewnętrznej
- monitorowanie jakości wykonania zleconych czynności (okresowe kontrole insourcera wraz z monitorowaniem zaleceń pokontrolnych; monitorowanie jakości i terminowości świadczenia usług m.in w ramach kalkulacji poziomu wynagrodzenia).

Bank 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.

**2.5. 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.

## **2.6. Ryzyko inwestycji w listy zastawne**

W 2021 roku profil ryzyka inwestycji w listy zastawne emitowane przez mBank Hipoteczny S.A. nie uległ zmianie. Papiery te są instrumentem finansowym o niskim ryzyku inwestycyjnym, wynikającym z wymogów wielostopniowego zabezpieczenia ich emisji i obrotu przez emitenta, zgodnych z Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych. Poza spełnianiem przez Bank szeregu wymogów ustawowych, mając na uwadze bezpieczeństwo inwestowania w listy zastawne w warunkach osłabienia tempa wzrostu gospodarczego, do wysokiego bezpieczeństwa inwestowania w tego typu papiery przyczynia się również prowadzona przez Bank od wielu lat konserwatywna polityka wyceny nieruchomości, stanowiących ich zabezpieczenie. Zgodnie z ustawą o bankach hipotecznych i listach zastawnych minimalny poziom nadzabezpieczenia hipotecznych i publicznych listów zastawnych wynosi 10%.

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

## **2.7. 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 zaakceptowanym 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. 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.

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

- zarządza ryzykiem braku zgodności (rozumianym jako ryzyko skutków nieprzestrzegania przepisów prawa, regulacji wewnętrznych oraz standardów rynkowych) poprzez identyfikowanie, ocenianie, kontrolowanie, monitorowanie i raportowanie o ryzyku braku zgodności z przepisami prawa, regulacjami wewnętrznymi i standardami rynkowymi;
- realizuje 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 S.A. i pośrednio Commerzbank AG w obszarach uznanych zgodnie ze standardami Grupy za „obszary compliance”, które obejmują w szczególności:

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

3) **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:

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

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.

## **2.8. 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.

## **3. Kierunki rozwoju i najważniejsze elementy strategii Banku**

### **Misja Banku**

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

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

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

### **Wizja Banku**

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

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

Strategiczne cele biznesowe Banku na lata 2020-2022 to:

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

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

Bank zakłada emisję listów zastawnych zabezpieczonych przez zarówno mieszkaniowe, jak i komercyjne (CRE) kredyty hipoteczne – mieszkaniowe kredyty hipoteczne będą pozyskiwane we współpracy z mBankiem z wykorzystaniem modelu poolingowego.

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

#### **4. Władze Banku**

##### **Akcjonariusze**

Łączna liczba akcji zwykłych na datę sprawozdawczą wyniosła 3 360 000 sztuk o wartości nominalnej 100 zł na akcję. W dniu 7 marca 2019 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego oraz pozbawienia akcjonariusza prawa poboru akcji, na mocy której nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego do kwoty 336 000 000,00 zł w drodze emisji 150 000 akcji zwykłych imiennych serii I o wartości nominalnej 100,00 zł każda i cenie emisyjnej 1 000,00 zł. Nowe akcje zostały zaoferowane do objęcia spółce mBank S.A. w drodze subskrypcji prywatnej. Akcje zostały w pełni opłacone. W dniu 9 maja 2019 roku sąd rejestrowy dokonał wpisu podwyższonego kapitału zakładowego do rejestru przedsiębiorców.

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

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

Nazwa akcjonariusza	Zarejestrowany kapitał akcyjny w zł	Akcje/Udział		Głosy na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy	
		Liczba	%	Liczba	%
mBank S.A.	336 000 000	3 360 000	100,00	3 360 000	100,00
<b>Razem</b>	<b>336 000 000</b>	<b>3 360 000</b>	<b>100,00</b>	<b>3 360 000</b>	<b>100,00</b>

Bank nie współpracuje z międzynarodowymi instytucjami publicznymi.



## **Zarząd**

W skład Zarządu mBanku Hipotecznego S.A. wchodzi:

- Piotr Cyburt – Prezes Zarządu
- Krzysztof Dubejko – Członek Zarządu
- Andrzej Kulik – Członek Zarządu.

### **Powoływanie i odwoływanie członków zarządu i ich uprawnienia:**

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

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

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

### **Zasady zmiany statutu**

Zgodnie z art. 430 § 1 ksh zmiana statutu wymaga uchwały walnego zgromadzenia i wpisu do rejestru. Zgodnie z art. 34 ust. 2 prawo bankowe zmiana statutu banku wymaga zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego.

## **Rada Nadzorcza**

Skład Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. powołanej na kolejną kadencję przez ZWZA w dniu 26 maja 2021 roku:

- Andreas Boeger – Przewodniczący RN
- Marek Lusztyn – Wiceprzewodniczący RN
- Frank Bock – Członek RN
- Aleksandra Buczkowska – Członek RN
- Paweł Graniewski – niezależny Członek RN
- Grzegorz Ostrowski – Członek RN – powołany 31 sierpnia 2021
- Michał Popiołek - Członek RN
- Mikołaj Tatarkiewicz – Członek RN
- Mariusz Tokarski – niezależny Członek RN.

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

Zgodnie z brzmieniem § 3 ust. 1 pkt 9 i 10 Regulaminu Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. do Rady Nadzorczej należy powoływanie i odwoływanie Prezesa Zarządu, członków Zarządu, jak również prawo do powierzania funkcji Wiceprezesa Zarządu oraz powierzenie funkcji członka Zarządu nadzorującego zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności Banku, a także ustalanie warunków kontraktów i wynagrodzeń dla członków Zarządu Banku i reprezentowanie Banku przy zawieraniu umów z członkami Zarządu.

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

### **Komitet Audytu**

W skład Komitetu Audytu wchodzi:

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

W 2021 roku Komitet Audytu obradował w dniach 4 marca, 8 września, 27 października i 8 grudnia.

### **Komitet ds. Wynagrodzeń**

W skład Komitetu ds. Wynagrodzeń wchodził:

- Andreas Boeger - Przewodniczący Komitetu wyznaczony Uchwałą RN z dnia 15 lutego 2021
- Frank Bock – Wiceprzewodniczący Komitetu
- Marek Lusztyn – Członek Komitetu.

W 2021 roku Komitet ds. Wynagrodzeń obradował 1 marca oraz 6 grudnia.

### **Komitet ds. Ryzyka**

W skład Komitetu ds. Ryzyka wchodził:

- Marek Lusztyn – Przewodniczący Komitetu
- Michał Popiołek – Członek Komitetu
- Mikołaj Tatarkiewicz – Członek Komitetu – powołany 8 lipca 2021.

Do zadań Komitetu ds. Ryzyka należy:

- opiniowanie całościowej bieżącej i przyszłej gotowości Banku do podejmowania ryzyka,
- opiniowanie opracowanej przez Zarząd Banku strategii zarządzania ryzykiem w działalności Banku oraz przedkładanych przez Zarząd informacji dotyczących realizacji tej strategii,
- wspieranie Rady Nadzorczej Banku w nadzorowaniu wdrażania strategii zarządzania ryzykiem w działalności Banku przez kadrę kierowniczą wyższego szczebla,
- weryfikacja czy ceny pasywów i aktywów oferowanych klientom w pełni uwzględniają model biznesowy Banku i jego strategię w zakresie ryzyka, a w przypadku gdy ceny te nie odzwierciedlają w odpowiedni sposób rodzajów ryzyka zgodnie z tym modelem i tą strategią, przedstawianie Zarządowi Banku propozycji mających na celu zapewnienie adekwatności cen pasywów i aktywów do tych rodzajów ryzyka,
- rekomendowanie Radzie Nadzorczej akceptacji lub odrzucenia transakcji między Bankiem a członkami organów Banku,
- wspieranie Rady Nadzorczej Banku w nadzorowaniu zarządzania ryzykiem w Banku,
- wspieranie Rady Nadzorczej w zakresie sprawowania nadzoru nad zgodnością wdrażanych zmian w polityce kredytowej ze strategią i planem finansowym Banku/Grupy mBanku,
- weryfikacja jakości aktywów,
- wspieranie Rady Nadzorczej Banku w nadzorowaniu współpracy Banku z grupą Commerzbank AG w zakresie skonsolidowanego nadzoru nad ryzykiem i wymianą informacji.

W 2021 roku Komitet ds. Ryzyka obradował 8 marca, 14 lipca i 13 grudnia.

### **Tryb zwoływania oraz uprawnienia Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy**

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

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

- rozpatrzenie i zatwierdzenie rocznego sprawozdania z działalności Banku oraz sprawozdania finansowego za poprzedni rok obrotowy,
- udzielenie członkom organów Banku absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
- podział zysku netto lub pokrycie strat Banku,
- zmiana statutu,
- wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej oraz określanie zasad ich wynagradzania,
- podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego Banku,
- likwidacja, zbycie całego przedsiębiorstwa Banku lub połączenie z innym bankiem,

- wybór likwidatorów i ustalenie ich wynagrodzenia,
- postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
- ustalenie terminu wypłaty dywidendy,
- zbycie lub obciążenie nieruchomości Banku, na terenie której mieści się siedziba jego władz,
- sprawy wniesione przez Radę Nadzorczą do rozpatrzenia,
- sprawy wniesione przez akcjonariuszy w trybie przewidzianym w statucie do rozpatrzenia,
- wyrażanie zgody na nabycie przez Bank lub zbycie udziałów lub akcji, bądź utworzenie lub przystąpienie do innych organizacji gospodarczych, przy czym zgoda nie jest wymagana, jeżeli nabycie akcji lub udziałów w spółkach nastąpiło w ramach postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, restrukturyzacyjnego lub innego porozumienia z dłużnikiem Banku oraz w przypadku zbycia akcji lub udziałów nabytych w powyższy sposób; w takim przypadku Zarząd Banku jest zobowiązany do poinformowania Rady Nadzorczej o powyższych czynnościach,
- inne sprawy zastrzeżone przez przepisy prawa lub postanowienia Statutu.

## **5. Pozostałe informacje**

### **Kredyty i ich oprocentowanie**

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. W 2021 roku powyższa zmiana została wprowadzona dla kredytów o wartości salda 66,4 mln zł.

### **Transakcje z podmiotami powiązanymi**

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

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

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

W dniu 26 maja 2021 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie mBanku Hipotecznego S.A. 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.

Rada Nadzorcza powołując Zarząd na początku 2019 roku dokonała weryfikacji i uznała, że osoby powoływane aktualnie na Członków Zarządu spełniają wymogi określone w art. 22aa Prawa bankowego.

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

Informacja dotycząca toczących się postępowań znajduje się w Nocie 32 Sprawozdania Finansowego.

### **Wsparcie finansowe pochodzące ze środków publicznych**

W 2021 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 2021 roku Bank nie udzielił gwarancji i poręczeń.

### **Informacja dotycząca wartości wynagrodzeń, nagród lub korzyści należnych osobom zarządzającym oraz o wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających**

Szczegółowe informacje znajdują się w Nocie 42 Sprawozdania Finansowego.

### **Zdarzenia po dniu bilansowym**

1. W dniu 3 stycznia 2022 roku Bank dokonał emisji obligacji niezabezpieczonych w łącznej kwocie 35 000 tys. zł. w ramach oferty bezprospektowej.

2. W dniu 24 lutego 2022 roku Bank dokonał emisji hipotecznych listów zastawnych w łącznej kwocie 500 000 tys. zł. w ramach oferty bezprospektowej.

3. W dniu 24 lutego 2022 roku Rosja zaatakowała Ukrainę, czym zapoczątkowała zakrojone na szeroką skalę działania wojenne na Ukrainie. Społeczność międzynarodowa zareagowała wprowadzeniem sankcji przeciwko Rosji. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie można przewidzieć, jak dalej będzie się rozwijał konflikt zbrojny i międzynarodowa reakcja na ten konflikt.

Bank nie prowadzi bezpośredniej działalności na Ukrainie ani w Rosji. Ekspozycja kredytowa Banku wobec ukraińskich i rosyjskich instytucji, firm i osób fizycznych nie jest znacząca i na dzień 31 grudnia 2021 roku stanowiła 1,009% całkowitej ekspozycji kredytowej Banku (kredyty udzielone osobom fizycznym, polskim rezydentom z obywatelstwem ukraińskim).

Niniejsze sprawozdanie finansowe Banku za rok 2021 nie wymaga korekt z uwagi na powyższe zdarzenia.

Bank uważnie śledzi rozwój sytuacji związanej z konfliktem zbrojnym na Ukrainie, a także analizuje jej potencjalne negatywne konsekwencje dla całego portfela klientów Banku. Na tę chwilę nie jest jeszcze możliwa wiarygodna ocena ich wpływu na działalność Banku w przyszłości ani oszacowanie wpływu na przyszłe sprawozdania finansowe Banku, ponieważ jest to w dużym stopniu uzależnione od dalszego rozwoju wojny na Ukrainie, reakcji społeczności międzynarodowej oraz ich wpływu na polską gospodarkę i klientów Banku.

## **6. Oświadczenia Zarządu**

### **Ład korporacyjny**

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

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

Zasady te są dostępne na stronie internetowej:

[https://www.knf.gov.pl/dla\\_rynku/regulacje\\_i\\_praktyka/zasady\\_ladu\\_korporacyjnego](https://www.knf.gov.pl/dla_rynku/regulacje_i_praktyka/zasady_ladu_korporacyjnego)

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

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

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

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

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

Odstąpienie od powyższej Zasady podyktowane jest ścisłą współpracą z akcjonariuszem w szczególności w zakresie nadzoru skonsolidowanego, zarządzania ryzykiem dużych zaangażowań, stosowania metod statystycznych, obszaru ryzyka, compliance, audytu wewnętrznego i rozbudowaną cykliczną sprawozdawczością. Powyższa współpraca 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) członków organu nadzorującego, zarządzającego i osób pełniących najważniejsze funkcje w mBanku Hipotecznym. Ponadto Rada Nadzorcza informuje Komisję Nadzoru Finansowego o zatwierdzeniu i zmianie wewnętrznego podziału kompetencji w Zarządzie Banku. W skład Zarządu Banku wchodzi: Prezes Zarządu Banku i inni członkowie Zarządu Banku. Wewnętrzny podział kompetencji w Zarządzie Banku ustala Zarząd i zatwierdza Rada Nadzorcza. Prezes i inni członkowie Zarządu Banku są powoływani na wspólną kadencję trwającą 3 lata. Mandaty członków Zarządu wygasają najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu. Ponadto mandat członka Zarządu wygasa również wskutek śmierci, rezygnacji albo odwołania go ze składu Zarządu, z dniem wystąpienia zdarzenia powodującego wygaśnięcie chyba, że uchwała o odwołaniu przewiduje inną datę wygaśnięcia. Członkowie Zarządu Banku mogą być odwołani przed upływem kadencji w każdym czasie. Zarząd Banku prowadzi sprawy Banku i reprezentuje go. Zarząd przyjmuje roczne plany finansowe i strategię działania, które zatwierdza Rada Nadzorcza. Zarząd określa maksymalną wielkość emisji listów zastawnych i obligacji emitowanych w danym roku w rocznych planach finansowych i strategii działania.

#### **Komitet Audytu**

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

Komitet Audytu Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego SA działa na podstawie Regulaminu Komitetu Audytu wprowadzonego Uchwałą Rady Nadzorczej nr 36/2017 z dnia 28 grudnia 2017 roku w składzie

powołanym Uchwałą Rady Nadzorczej nr 26/2017 z dnia 17 sierpnia 2017 roku. Wszyscy członkowie Komitetu Audytu spełniają wymagania odnośnie posiadania wiedzy i umiejętności z zakresu bankowości i finansów oraz w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych, które nabyli w drodze doświadczenia i wykształcenia.

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

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

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:

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

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

1. usługi:

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

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

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

3. badanie historycznych informacji finansowych do prospektu emisyjnego;

4. weryfikacja pakietów konsolidacyjnych;

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



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

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

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

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

### **Polityka różnorodności w mBanku Hipotecznym S.A.**

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

### **Prawdziwość i rzetelność prezentowanych sprawozdań**

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

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

Proces przygotowywania danych finansowych na potrzeby sprawozdawczości jest zautomatyzowany i oparty na danych księgowych Banku. Przygotowanie danych w systemach źródłowych podlega sformalizowanym procedurom operacyjnym i akceptacyjnym. Tworzenie zbioru sald księgowych w oparciu o system ksiąg głównych Banku odbywa się w ramach procesu, który obejmuje odpowiednie kontrole wewnętrzne. Specjalnej kontroli podlegają korekty manualne.

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

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

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

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



**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku w 2021 roku

mBank Hipoteczny S.A. przestrzega zasady rotacji biegłego rewidenta. W dniu 2 marca 2018 roku Rada Nadzorcza mBanku Hipotecznego S.A. wybrała firmę Ernst & Young Audyt Polska sp. z o.o. spółka komandytowa jako audytora do badania sprawozdań finansowych mBanku Hipotecznego S.A. za lata 2018-2019. 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 mBanku Hipotecznego S.A. w latach 2013-2015. W latach 2016-2017 audytorem do badania sprawozdań finansowych Banku była spółka PricewaterhouseCoopers sp. z o.o. Szczegółowa informacja dotycząca wynagrodzenia firmy audytorskiej znajduje się w nocie 43 Sprawozdania Finansowego.

Piotr Cyburt

Krzysztof Dubejko

Andrzej Kulik

Prezes Zarządu

Członek Zarządu

Członek Zarządu

*(podpisano elektronicznie)**(podpisano elektronicznie)**(podpisano elektronicznie)*