

Wybrane dane finansowe

	[tys. PLN]		[tys. EUR]*	
	okres	okres	okres	okres
	od 01.01.2026 do 30.06.2026	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2026 do 30.06.2026	od 01.01.2025 do 30.06.2025
Wynik z tytułu odsetek	36 949,9	39 097,3	8 689,6	9 263,0
Wynik z tytułu prowizji	-945,8	-673,3	-222,4	-159,5
Wynik na działalności podstawowej	35 565,5	38 807,1	8 364,0	9 194,2
Zysk brutto	16 114,9	23 196,7	3 789,8	5 495,8
Zysk netto	9 851,1	18 437,3	2 316,7	4 368,2
Zysk na jedną akcję zwykłą (w zł / w EUR)	25,92	48,52	6,10	11,14
Przepływy pieniężne netto	-4 237,6	-7 960,5	-996,6	-1 886,0

	[tys. PLN]			[tys. EUR]**		
	stan na	stan na	stan na	stan na	stan na	stan na
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Aktywa razem	4 801 392,7	4 876 442,1	4 385 495,5	1 117 564,6	1 153 723,3	1 033 851,7
Kapitał akcyjny	380 000,0	380 000,0	380 000,0	88 448,2	89 904,7	89 582,5
Kapitał własny	458 008,7	471 061,8	443 195,2	106 605,4	111 449,1	104 480,4
Liczba akcji (szt.)	380 000	380 000	380 000	-	-	-
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/ w EUR)	1 205,3	1 239,6	1 166,30	280,5	293,3	274,95

*) Do przeliczenia wybranych danych na EUR dla pozycji rachunku zysków i strat oraz dla przepływów pieniężnych netto zastosowano kurs wyliczony jako średnia arytmetyczna kursów EUR ogłaszanych przez Narodowy Bank Polski, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2026 roku, wynosząca 4,2522 PLN/EUR, oraz w analogicznym okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2025 roku, wynosząca 4,2208 PLN/EUR,

**) Do przeliczenia wybranych danych na EUR dla pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej zastosowano średni kurs EUR ogłoszony przez Narodowy Bank Polski, obowiązujący na dzień bilansowy, tj. na 30 czerwca 2026 roku – 4,2963 PLN/EUR, na 31 grudnia 2025 roku – 4,2267 PLN/EUR oraz na 30 czerwca 2025 roku – 4,2419 PLN/EUR.

Podstawowe wskaźniki

	stan na	stan na	stan na
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
ROA - wskaźnik zwrotu na aktywach (%)	0,80%	1,02%	1,05%
ROE - wskaźnik zwrotu z kapitału (%)	8,16%	10,22%	9,95%
DR - wskaźnik ogólnego zadłużenia (%)	90,48%	90,36%	89,91%
TCR - łączny współczynnik kapitałowy (%)*	33,75%	30,20%	34,71%
LR - wskaźnik dźwigni (%)*	9,33%	9,20%	9,70%
LCR - wskaźnik pokrycia wypływów netto (%)	1 394%	217%	1 131%

*) Zgodnie z zaleceniami nadzorczymi wskaźniki na 31 grudnia 2025 roku są ponownie przeliczane po zatwierdzeniu podziału zysku przez Walne Zgromadzenie ING Banku Hipotecznego S.A. a następnie raportowane nadzorcy. Powyżej uwzględniono wartości wskaźników TCR oraz LR na 31 grudnia 2025 roku uwzględniające przedmiotowe ponowne przeliczenie. Przed zatwierdzeniem podziału zysku za rok 2025 przedmiotowe wskaźniki opublikowane w rocznym sprawozdaniu finansowym za okres od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku kształtowały się na poziomie: TCR 29,19% oraz LR 8,73%.

Objaśnienie:

ROA - wskaźnik zwrotu na aktywach (%) – kalkulowany jako stosunek zysku netto z 4 kolejnych kwartałów do średniego stanu aktywów z 5 kolejnych kwartałów

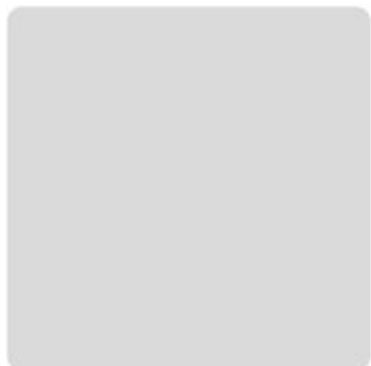
ROE - wskaźnik zwrotu z kapitału (%) – kalkulowany jako stosunek zysku netto z 4 kolejnych kwartałów do średniego stanu kapitałów własnych z 5 kolejnych kwartałów

DR - wskaźnik ogólnego zadłużenia (%) – kalkulowany jako relacja zobowiązań razem do aktywów razem

TCR - łączny współczynnik kapitałowy (%) – kalkulowany zgodnie z zapisami CRR

LR - wskaźnik dźwigni (%) - kalkulowany zgodnie z zapisami CRR

LCR - wskaźnik pokrycia wypływów netto (%) - kalkulowany zgodnie z zapisami CRR



ING Bank Hipoteczny S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2026 roku

Spis treści

Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat	5
Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów	5
Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej	6
Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	7
Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych	8
Informacje uzupełniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego	9
1. Informacje o Banku	9
2. Istotne zdarzenia	11
3. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej	12
4. Istotne zasady rachunkowości oraz kluczowe szacunki	16
5. Porównywalność danych finansowych	19
6. Noty uzupełniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego	19
NOTY DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	19
6.1. Wynik z tytułu odsetek	19
6.2. Wynik z tytułu prowizji	19
6.3. Wynik na pozostałej działalności podstawowej	20
6.4. Koszty działania	20
6.5. Odpis na oczekiwane straty kredytowe	20
NOTY DO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ	21
6.6. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	21
6.7. Dłużne papiery wartościowe	21
6.8. Kredyty i inne należności wobec klientów	21
6.9. Zobowiązania wobec banków	22
6.10. Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych	23
6.11. Inne zobowiązania	24
6.12. Skumulowane inne całkowite dochody	24
6.13. Zyski zatrzymane	25
POZOSTAŁE NOTY	25
6.14. Wartość godziwa	25
6.15. Zobowiązania pozabilansowe	27
6.16. Aktualizacja informacji o postępowaniach administracyjnych oraz o postępowaniach sądowych w zakresie wskaźnika WIBOR i sankcji kredytu darmowego	27
6.17. Transakcje z jednostkami powiązanymi	28
6.18. Wynagrodzenie Członków Zarządu i Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A.	30
6.19. Zatrudnienie	31
6.20. Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności	31
ZARZĄDZANIE RYZYKIEM I KAPITAŁEM	31
6.21. Zarządzanie kapitałem	31

6.22. Adekwatność kapitałowa	32
6.23. Ryzyko kredytowe	34
6.24. Ryzyko rynkowe	35
6.25. Ryzyko płynności i finansowania	35
6.26. Ryzyko operacyjne	35
6.27. Ryzyko ESG	35
6.28. Pozostałe ryzyka	36

Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat

	Numer noty	okres od 01.01.2026 do 30.06.2026	okres od 01.01.2025 do 30.06.2025
Przychody odsetkowe, w tym:	6.1.	134 858,7	157 045,2
<i>obliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej</i>	6.1.	134 858,7	157 045,2
Koszty odsetkowe	6.1.	-97 908,8	-117 947,9
Wynik z tytułu odsetek	6.1.	36 949,9	39 097,3
Przychody z tytułu opłat i prowizji	6.2.	7,5	3,9
Koszty prowizji	6.2.	-953,3	-677,2
Wynik z tytułu prowizji	6.2.	-945,8	-673,3
Wynik z pozycji wymiany		6,0	-14,1
Wynik na sprzedaży papierów wartościowych wycenianych w wartości godziwej		0,0	244,4
Wynik na pozostałej działalności podstawowej	6.3.	-444,6	152,8
Wynik na działalności podstawowej		35 565,5	38 807,1
Koszty działania, w tym:	6.4.	-18 893,6	-16 349,6
<i>koszty operacyjne</i>	6.4.	-15 311,0	-13 983,0
<i>koszty regulacyjne</i>	6.4.	-3 582,6	-2 366,6
Odpis na oczekiwane straty kredytowe	6.5.	-29,0	743,5
Podatek od niektórych instytucji finansowych		-528,0	-4,3
Zysk (strata) brutto		16 114,9	23 196,7
Podatek dochodowy		-6 263,7	-4 759,4
Zysk (strata) netto		9 851,1	18 437,3
Liczba akcji		380 000	380 000
Zysk(+)/strata(-) na jedną akcję zwykłą - podstawowy (w PLN)		25,92	48,52

Wartość rozwodnionego zysku na jedną akcję pokrywa się z wartością zysku na jedną akcję zwykłą.

Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat należy analizować łącznie z notami uzupełniającymi do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, które stanowią integralną część śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów

	okres od 01.01.2026 do 30.06.2026	okres od 01.01.2025 do 30.06.2025
Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy	9 851,1	18 437,3
Pozostałe całkowite dochody netto, w tym:	165,6	-352,3
Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat, w tym:	165,6	-352,3
Niezrealizowany wynik z wyceny papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne całkowite dochody	165,6	-352,3
<i>w tym podatek odroczonej</i>	-71,0	82,6
Całkowity dochód netto za okres sprawozdawczy	10 016,7	18 085,0

Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów należy analizować łącznie z notami uzupełniającymi do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, które stanowią integralną część śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej

	Numer noty	stan na 30.06.2026	stan na 31.12.2025	stan na 30.06.2025
Należności od banków	6.6	5 272,1	9 509,7	6 307,4
Dłużne papiery wartościowe wyceniane do wartości godziwej przez inne całkowite dochody	6.7	128 535,7	98 685,4	98 615,5
Dłużne papiery wartościowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	6.7	0,0	99 955,0	0,0
Kredyty i inne należności wobec klientów	6.8	4 657 205,6	4 657 829,2	4 271 998,9
Rzeczowe aktywa trwałe		1 208,6	1 349,8	1 211,8
Wartości niematerialne		415,6	0,0	0,0
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		1 157,6	0,0	3 030,1
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		6 333,9	8 590,7	3 217,7
Inne aktywa		1 263,6	522,4	1 114,1
Aktywa razem		4 801 392,7	4 876 442,1	4 385 495,5
Zobowiązania wobec banków	6.9	1 812 360,0	2 877 326,1	3 421 531,9
Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych	6.10	2 517 448,3	1 518 818,2	508 651,4
Rezerwy		887,3	835,8	653,0
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		0,0	678,8	0,0
Inne zobowiązania	6.11	12 688,5	7 721,4	11 464,0
Zobowiązania razem		4 343 384,0	4 405 380,3	3 942 300,3
Kapitał akcyjny		380 000,0	380 000,0	380 000,0
Kapitał zapasowy - nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		15 997,4	15 997,4	15 997,4
Skumulowane inne całkowite dochody	6.12	-238,9	-404,5	-565,0
Zyski zatrzymane		62 250,2	75 468,8	47 762,8
Kapitał własny razem		458 008,7	471 061,8	443 195,2
Zobowiązania i kapitał własny razem		4 801 392,7	4 876 442,1	4 385 495,5
Wartość księgowa		458 008,7	471 061,8	443 195,2
Liczba akcji		380 000	380 000	380 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)		1 205,29	1 239,64	1 166,30

Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej należy analizować łącznie z notami uzupełniającymi do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, które stanowią integralną część śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

okres od 01.01.2026 do

	Numer noty	Kapitał akcyjny	Kapitał zapasowy - nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Skumulowane inne całkowite dochody	Zyski zatrzymane	Kapitały razem
Kapitał własny na początek okresu		380 000,0	15 997,4	-404,5	75 468,9	471 061,8
Pokrycie straty z lat ubiegłych		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Wynik netto bieżącego okresu	6.13	0,0	0,0	0,0	9 851,1	9 851,1
Wypłata dywidendy		0,0	0,0	0,0	-23 069,8	-23 069,8
Inne całkowite dochody netto, w tym:	6.12	0,0	0,0	165,6	0,0	165,6
Niezrealizowany wynik z wyceny papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne całkowite dochody		0,0	0,0	165,6	0,0	165,6
Zyski / straty aktuarialne		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kapitał własny na koniec okresu		380 000,0	15 997,4	-238,9	62 250,2	458 008,7

okres 01.01.2025 do

	Numer noty	Kapitał akcyjny	Kapitał zapasowy - nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Skumulowane inne całkowite dochody	Zyski zatrzymane	Kapitały razem
Kapitał własny na początek okresu	1.3	380 000,0	15 997,4	-212,7	45 076,6	440 861,3
Wynik netto bieżącego okresu	6.20	0,0	0,0	0,0	46 143,4	46 143,4
Wypłata dywidendy		0,0	0,0	0,0	-15 751,0	-15 751,0
Inne całkowite dochody netto, w tym:	6.19	0,0	0,0	-191,7	0,0	-191,7
Niezrealizowany wynik z wyceny papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne całkowite dochody		0,0	0,0	-205,3	0,0	-205,3
Zyski / straty aktuarialne		0,0	0,0	13,5	0,0	13,5
Kapitał własny na koniec okresu		380 000,0	15 997,4	-404,5	75 468,9	471 061,8

okres od 01.01.2025 do

	Numer noty	Kapitał akcyjny	Kapitał zapasowy - nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Skumulowane inne całkowite dochody	Zyski zatrzymane	Kapitały razem
Kapitał własny na początek	1.3	380 000,0	15 997,4	-212,7	45 076,5	440 861,2
Wynik netto bieżącego okresu	6.13	0,0	0,0	0,0	18 437,3	18 437,3
Wypłata dywidendy		0,0	0,0	0,0	-15 751	-15 751
Inne całkowite dochody netto, w tym:		0,0	0,0	-352,3	0,0	-352,3
Niezrealizowany wynik z wyceny papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne całkowite dochody		0,0	0,0	-352,3	0,0	-352,3
Kapitał własny na koniec		380 000,0	15 997,4	-565,0	47 762,8	443 195,2

Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym należy analizować łącznie z notami uzupełniającymi do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, które stanowią integralną część śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	Numer noty	okres od 01.01.2026 do 30.06.2026	okres od 01.01.2025 do 30.06.2025
Zysk netto		9 851,1	18 437,3
Korekty		535 192,2	-60 361,4
Amortyzacja	6.4,	296,2	291,2
Odsetki naliczone (z rachunku zysków i strat)	6.1	-36 949,9	-39 097,3
Odsetki zapłacone		-437,7	-186,5
Odsetki otrzymane		138 134,6	159 009,3
Podatek dochodowy (z rachunku zysków i strat)		-6 263,6	-4 759,4
Podatek dochodowy zapłacony		6 684,1	-850,6
Zmiana stanu rezerw		51,5	-20,0
Zmiana stanu dłużnych papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne całkowite dochody		-4 593,5	-3 394,3
Zmiana stanu dłużnych papierów wartościowych wycenianych wg zamortyzowanego kosztu		0,0	-219,3
Zmiana stanu kredytów wobec klientów		-1 475,0	-3 760,0
Zmiana stanu środków trwałych z tytułu rozpoznania leasingu		138,7	139,3
Zmiana stanu pozostałych aktywów		-1 034,8	13,2
Zmiana stanu zobowiązań wobec innych banków		-563 643,7	-170 889,5
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu emisji listów zastawnych		999 119,1	135,3
Zmiana stanu innych zobowiązań		5 166,2	3 227,2
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		545 043,3	-41 924,3
Nakłady na nabycie wartości niematerialnych		-415,6	0,0
Nabycie papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne całkowite dochody		-29 553,0	-29 553,0
Zbycie papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne całkowite dochody		0,0	30 258,0
Nabycie papierów wartościowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu		0,0	-209 780,7

Zbycie papierów wartościowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu	99 955,0	210 000,0
Odsetki otrzymane od dłużnych papierów wartościowych	3 284,5	3 100,5
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	73 270,9	4 024,8
Wyplata dywidendy	-23 069,8	-15 750,9
Zaciągnięcie kredytów długoterminowych	1 586 661,3	1 616 332,5
Splata kredytów długoterminowych	-2 076 593,4	-1 474 054,6
Odsetki otrzymane	-69 927,2	-80 552,6
Splata odsetek od wyemitowanych listów zastawnych	-39 423,3	-15 841,7
Splata zobowiązań z tytułu leasingu	-199,4	-193,7
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-622 551,8	29 939,0
Zwiększenie/zmniejszenie środków pieniężnych netto	-4 237,6	-7 960,5
Środki pieniężne na początek okresu sprawozdawczego	9 509,7	14 267,9
Środki pieniężne na koniec okresu sprawozdawczego	5 272,1	6 307,4

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych należy analizować łącznie z notami uzupełniającymi do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, które stanowią integralną część śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

Informacje uzupełniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

1. Informacje o Banku

1.1. Podstawowe informacje o Banku

ING Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna („Bank”, „Spółka”) z siedzibą Centrali w Polsce, w Katowicach, przy ul. Chorzowskiej 50, kod pocztowy 40-101, został wpisany 20 marca 2018 roku do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000723965. Bankowi nadano numer statystyczny REGON 369582281 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP 205-000-51-99.

1.2. Zakres działania, czas trwania

ING Bank Hipoteczny S.A. jest bankiem specjalistycznym prowadzącym działalność na podstawie ustawy z 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych, ustawy z 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe, Kodeksu spółek handlowych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa, zasad dobrej praktyki bankowej oraz Statutu Banku.

Celem strategicznym ING Banku Hipotecznego S.A. jest pozyskiwanie długoterminowego finansowania dla Grupy Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A. poprzez emisję listów zastawnych opartych o wierzytelności kredytowe zabezpieczone hipoteką, nabyte od ING Banku Śląskiego S.A. Czas trwania Banku jest nieoznaczony. Bank prowadzi działalność na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

1.3. Kapitał akcyjny

Kapitał akcyjny ING Banku Hipotecznego S.A. wynosi 380 000 000 złotych i dzieli się na 380 000 sztuk akcji zwykłych imiennych o wartości nominalnej 1 000,00 złotych każda akcja.

Struktura kapitału akcyjnego

Seria	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna 1 akcji (w PLN)	Wartość serii według wartości nominalnej (w PLN)	Data podjęcia uchwały przez WZ	Data emisji	Data rejestracji w KRS
A	zwykłe	120 000	1 000,00	120 000 000	Nie dotyczy*	26.02.2018	20.03.2018
B	zwykłe	90 000	1 000,00	90 000 000	03.01.2019	03.01.2019	06.02.2019
C	zwykłe	170 000	1 000,00	170 000 000	11.12.2019	11.12.2019	09.01.2020

*) Emisja akcji serii A wynika z aktu założycielskiego z dnia 26.02.2018 roku.

Kapitał akcyjny został w całości pokryty wkładami pieniężnymi. Każda akcja zwykła daje swojemu posiadaczowi prawo do dywidendy i jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu ING Banku Hipotecznego S.A.

1.4. Akcjonariat ING Banku Hipotecznego S.A.

ING Bank Hipoteczny S.A. jest spółką zależną od ING Banku Śląskiego S.A., który według stanu na 30 czerwca 2026 roku posiadał 100% udziału w kapitale akcyjnym ING Banku Hipotecznego S.A. oraz 100% udziałów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu ING Banku Hipotecznego S.A. Bank wchodzi w skład Grupy Kapitałowej, określanej na potrzeby niniejszego sprawozdania finansowego jako Grupa Kapitałowa ING Banku Śląskiego S.A.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie ING Banku Hipotecznego S.A.

5 maja 2026 roku odbyło się Walne Zgromadzenie Banku, na którym podjęto uchwały w sprawie:

- rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego ING Banku Hipotecznego S.A. za 2025 rok,
- rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności ING Banku Hipotecznego S.A. za 2025 rok obejmującego Oświadczenia Zarządu o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego,
- przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A. za 2025 rok oraz dokonania oceny funkcjonowania *Polityki wynagradzania ING Banku Hipotecznego S.A.* w roku 2025, oraz oceny adekwatności regulacji wewnętrznych dotyczących funkcjonowania Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A. i skuteczności jej działania,
- udzielenia członkom Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A. absolutorium z wykonania obowiązków za 2025 rok,
- udzielenia członkom Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A. absolutorium z wykonania obowiązków za 2025 rok,
- sposobu podziału zysku za 2025 rok,
- wypłaty dywidendy z zysku za 2025 rok,
- oceny spełniania przez dotychczasowych członków Rady Nadzorczej wymogów, o których mowa w art. 22aa Prawa bankowego (ocena odpowiedniości),
- zmiany *Polityki wynagradzania Członków Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A.*,
- zmiany *Polityki powoływania, wprowadzania w obowiązki i odwoływania członków Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A.*,
- przyjęcia informacji dotyczącej uchwalonej zmiany Regulaminu Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A.

1.5. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Banku**Zarząd**

Na 30 czerwca 2026 roku skład Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A. przedstawiał się następująco:

- p. Jacek Frejlich - Prezes Zarządu Banku,
- p. Marek Byczek - Wiceprezes Zarządu Banku,
- p. Katarzyna Majchrzak - Wiceprezes Zarządu Banku.

W 1 półroczu 2026 roku, nie było zmian w składzie Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A.

Rada Nadzorcza Banku

Na 30 czerwca 2026 roku Rada Nadzorcza ING Banku Hipotecznego S.A. działała w następującym składzie:

- p. Bożena Graczyk – Przewodnicząca Rady Nadzorczej,
- p. Marcin Giżycki – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- p. Jacek Michalski – Członek Rady Nadzorczej (członek niezależny),
- p. Brunon Bartkiewicz – Członek Rady Nadzorczej,
- p. Joanna Erdman – Członek Rady Nadzorczej,
- p. Krzysztof Gmur – Członek Rady Nadzorczej (członek niezależny).

W 1 półroczu 2026 roku, nie było zmian w składzie Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A.

1.6. Zatwierdzenie sprawozdania

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe ING Banku Hipotecznego S.A. zostało przyjęte do publikacji przez Zarząd Banku 3 sierpnia 2026 roku.

Roczne sprawozdanie finansowe ING Banku Hipotecznego S.A. za okres od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Banku 5 maja 2026 roku.

1.7. Informacja o wpływie sytuacji gospodarczej oraz sezonowości na działalność ING Banku Hipotecznego S.A.

Bank na bieżąco monitoruje otoczenie makroekonomiczne oraz analizuje jego wpływ na sam Bank. W sposób ciągły analizuje sytuację rynkową dotyczącą listów zastawnych oraz zmian w otoczeniu regulacyjnym i gospodarczym. Ponadto, na bieżąco monitorowana jest zdolność wykonywania usług przez dostawców. Działalność Banku ma charakter ciągły i nie podlega istotnym wahaniom o charakterze sezonowym lub cyklicznym w ujęciu poszczególnych kwartałów roku obrotowego.

Bank jest w dobrej sytuacji płynnościowej i kapitałowej, znacznie przewyższając wymagane poziomy regulacyjne. Wskaźnik LCR Banku na 30 czerwca 2026 roku wyniósł 1 394%. Współczynnik kapitału podstawowego Tier 1 równy łącznemu współczynnikowi kapitałowemu Banku (TCR) wyniósł 33,75% na 30 czerwca 2026 roku. Poziom przedmiotowego współczynnika znacznie przekracza wymagany prawem wskaźnik adekwatności kapitałowej.

2. Istotne zdarzenia

2.1. Istotne zdarzenia w 1 półroczu 2026 roku

Zmiana ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych i ustawy o podatku od niektórych instytucji finansowych - Zmiana stawki CIT dla banków

Od 1 stycznia 2026 roku weszły w życie zmiany przepisów podatkowych, wprowadzające nowe stawki podatku dochodowego od osób prawnych (CIT). Stawka CIT dla banków krajowych wynosi 30% w 2026 roku, 26% w 2027 roku oraz 23% począwszy od 2028 roku. Efektywna stawka podatkowa za 1 półrocze 2026 roku wyniosła 38,87% w porównaniu z 12,68% za 2025 rok oraz 20,96% za 1 półrocze 2025 roku. Wzrost efektywnej stawki podatkowej do 38,87% wynikał przede wszystkim z podwyższenia ustawowej stawki CIT dla banków do 30%, a także wpływu różnic

trwałych. W konsekwencji efektywna stawka podatkowa ukształtowała się na poziomie wyższym niż nominalna stawka CIT obowiązująca w 2026 roku.

Indywidualne zalecenie Komisji Nadzoru Finansowego w sprawie spełnienia kryteriów do wypłaty dywidendy z zysku netto za 2025 rok

27 lutego 2026 roku Bank otrzymał pismo Komisji Nadzoru Finansowego (KNF), w którym KNF wskazała, że Bank spełnia wymogi do wypłaty dywidendy na poziomie do 75% zysku netto za 2025 rok przy czym maksymalna kwota wypłaty nie może przekraczać kwoty zysku rocznego pomniejszonego o zysk wypracowany w 2025 roku zaliczony już do funduszy własnych. Bank nie zaliczał zysków w trakcie 2025 roku do funduszy własnych, w związku z czym maksymalna kwota dywidendy z zysku 2025 roku dla Banku wynosi 75%. Jednocześnie, KNF zaleciła ograniczenie ryzyka występującego w działalności Banku poprzez niepodejmowanie, bez uprzedniej konsultacji z organem nadzoru, innych działań, w szczególności pozostających poza zakresem bieżącej działalności biznesowej i operacyjnej, mogących skutkować obniżeniem funduszy własnych, w tym również ewentualnych wypłat dywidend z niepodzielonego zysku z lat ubiegłych oraz odkupów lub wykupów akcji własnych.

Wysokość składki rocznej na fundusz przymusowej restrukturyzacji BFG w 2026 roku

24 marca 2026 roku Bank otrzymał informację od Bankowego Funduszu Gwarancyjnego o wysokości rocznej składki na fundusz przymusowej restrukturyzacji banków za 2026 rok. Łączny koszt dla Banku wynosi 3 012,3 tys. PLN, łącznie z korektą składek za lata poprzednie. Cała ta kwota została zaksięgowana w ciężar kosztów 1 kwartału 2026 roku, a opłacona w lipcu 2026 roku.

Emisja 4 serii listów zastawnych

W 10 czerwca 2026 roku, w ramach Międzynarodowego Programu Emisji Listów Zastawnych, Bank wyemitował 4 serię listów zastawnych o łącznej wartości nominalnej 1 000 000,0 tys. PLN (tj. 2 000 sztuk o wartości nominalnej 500,0 tys. PLN za 1 sztukę) i zmiennym kuponie odsetkowym w wysokości WIBOR 6M + 0,80%, płatnym co pół roku. Termin zapadalności listów zastawnych został ustalony na 10 czerwca 2030 roku, przy czym może on ulec wydłużeniu zgodnie z postanowieniami ustawy z 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych. 10 czerwca 2026 roku listy zastawne zostały dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Luksemburgu (Bourse de Luxembourg) a później również w Warszawie.

2.2. Istotne zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego

Nie wystąpiły.

3. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe ING Banku Hipotecznego S.A. za okres od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości (MSR) 34 Sprawozdawczość Śródroczna w wersji zatwierdzonej przez Komisję Europejską i obowiązującą na ten dzień sprawozdawczy, tj. 30 czerwca 2026 roku oraz zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 6 czerwca 2025 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2025 roku, poz. 755).

Prezentowane śródroczne sprawozdanie finansowe zostało przygotowane w wersji skróconej. Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym ING Banku Hipotecznego S.A. za okres od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku, które zostało zatwierdzone 5 maja 2026 roku przez Walne Zgromadzenie Banku i jest dostępne na stronie internetowej ING Banku Hipotecznego S.A. (www.inghipoteczny.pl).

Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat, śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów, śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym i śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku oraz śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej na 30 czerwca 2026 roku wraz z danymi porównywalnymi zostały sporządzone przy zastosowaniu takich samych zasad rachunkowości dla każdego z okresów.

3.1. Zmiany w standardach rachunkowości

W niniejszym śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym Bank uwzględnił następujące zmiany do standardów i interpretacji, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską z datą obowiązywania dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2026 roku lub po tej dacie:

Zmiana	Wpływ na sprawozdanie Banku
MSSF 9 Instrumenty finansowe i MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnienia - Klasyfikacja i wycena instrumentów finansowych	Wprowadzone zmiany są rezultatem wniosków z powdrożeniowego przeglądu wytycznych obu standardów. Zmiany mają charakter doprecyzowującym w zakresie klasyfikacji aktywów finansowych (tj.: wynikających z umów zawierających klauzule ESG lub podobne) oraz usunięcia z bilansu instrumentów finansowych, które są przedmiotem rozliczenia za pośrednictwem systemów płatności elektronicznych. Implementacja zmian nie będzie wywierać istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Banku.
Zmiany wynikające z corocznej aktualizacji treści standardów (tom 11)	Wprowadzone zmiany do MSSF 1, MSSF 7, MSSF 9, MSSF 10 i MSR 7 mają charakter redakcyjny. Zastosowanie zmian nie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Banku.
MSSF 9 Instrumenty finansowe i MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnienia Umowy dotyczące energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych (rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2026)	Zmiany mają na celu lepsze odzwierciedlenie w sprawozdaniu finansowym umów odnoszących się do energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych z fizyczną lub wirtualną dostawą. Wprowadzone zmiany koncentrują się na wymaganiach w zakresie kupna energii na własny użytek, rachunkowości zabezpieczeń i ujawnień. Zastosowanie zmian, z perspektywy aktualnej sytuacji ekonomicznej, nie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Banku.

Opublikowane standardy i interpretacje, które zostały wydane do 30 czerwca 2026 roku i zatwierdzone przez Unię Europejską, ale nie zostały wcześniej zastosowane przez Bank:

Zmiana (w nawiasie data zastosowania w Unii Europejskiej)	Wpływ na sprawozdanie Banku
MSSF 18 Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych (rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2027)	Nowy standard opublikowany w kwietniu 2024 roku, który zastąpi MSR 1. Implementacja nowych wytycznych ma na celu poprawę porównywalności i przejrzystości sprawozdań finansowych jednostek. Na obecnym etapie analiz Banku można stwierdzić, że zastosowanie standardu będzie miało wpływ na prezentację i zakres ujawnień w sprawozdaniu finansowym Banku, niemniej jednak szczegółowy wpływ zostanie potwierdzony w toku dalszych prac nad implementacją wytycznych nowego standardu.

Opublikowane standardy i interpretacje, które zostały wydane do 30 czerwca 2026 roku, ale nie zostały zatwierdzone przez Unię Europejską na 30 czerwca 2026 roku i nie zostały wcześniej zastosowane przez Bank:

Zmiana (w nawiasie data zastosowania w Unii Europejskiej)	Wpływ na sprawozdanie Banku
MSSF 20 Aktywa regulacyjne i zobowiązania regulacyjne (rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2029)	Nowy standard wprowadza kompleksowe zasady rachunkowości dla działalności objętej regulacją taryfową. Standard ma na celu zapewnienie użytkownikom sprawozdań finansowych precyzyjnej informacji o wpływie regulacji cen na wyniki finansowe, sytuację finansową oraz przyszłe przepływy pieniężne jednostki. Zastosowanie standardu nie będzie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Banku.

MSSF 19 Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnienia (rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2027)	Nowy standard opublikowany w maju 2024 roku będzie dobrowolnie stosowany przez jednostki, które nie mają statusu jednostki posiadającej odpowiedzialność publiczną, a które są zależne od jednostek przygotowujących publicznie dostępne skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Zastosowanie standardu nie będzie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Banku.
Zmiany dotyczące opcji wyceny według wartości godziwej w MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach. (rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2027)	Zmiany do MSR 28, których celem jest doprecyzowanie, które jednostki mogą stosować opcję wyceny w wartości godziwej w zakresie inwestycji w jednostki stowarzyszone i wspólne przedsięwzięcia. Zmiany zostały wprowadzone w związku z pojawiającymi się rozbieżnościami interpretacyjnymi wynikającymi z wdrożenia MSSF 18. Zastosowanie przedmiotowych zmian do standardu nie będzie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Banku.
Zmiany do MSR 21 Skutki zmian kursów wymiany waluty: Przewalutowanie na walutę prezentacji w warunkach hiperinflacji (rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2027)	Z analiz Banku wynika, że implementacja zmiany nie będzie wywierała istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Banku.
Zmiany do MSSF 19 (opublikowane 21 sierpnia 2025 roku) Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnienia (rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2027)	Zmiany do nowego standardu mające na celu uwzględnienie opublikowanych zmian do MSSF w zakresie ujawnień, których publikacja nastąpiła po wydaniu MSSF 19 (w maju 2024) i których data pierwszego zastosowania przypada na rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2027 roku. Zastosowanie przedmiotowych zmian do standardu nie będzie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Banku.

Na dzień przyjęcia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w Unii Europejskiej proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Bank działalność, w zakresie stosowanych przez Bank zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie, a standardami MSSF zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

3.2. Wpływ reformy stawek referencyjnych

W rocznym sprawozdaniu finansowym za okres od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku Bank przedstawił informacje dotyczące wpływu reformy wskaźników referencyjnych. W 1 półroczu 2026 roku kontynuowano prace związane z reformą wskaźników referencyjnych stopy procentowej w Polsce, w tym z rozwojem rynku produktów opartych na wskaźniku referencyjnym POLSTR.

W dniu 18 maja 2026 roku GPW Benchmark S.A. poinformowała o decyzji dotyczącej zaprzestania opracowywania wskaźników referencyjnych WIBID i WIBOR dla terminów fixingowych 1M, 3M i 6M z dniem 31 grudnia 2036 roku oraz o rozpoczęciu okresu ich uporządkowanej likwidacji. Jednocześnie Komisja Nadzoru Finansowego przedstawiła stanowisko, zgodnie z którym nie zachodzi konieczność wyznaczenia zamiennika dla kluczowego wskaźnika referencyjnego WIBOR.

Zgodnie ze zaktualizowaną Mapą Drogową reformy od początku 2027 roku zakładane jest niestosowanie wskaźników WIBID i WIBOR w nowych umowach i instrumentach finansowych, z wyjątkiem określonych transakcji pochodnych zawieranych w celu zarządzania ryzykiem stopy procentowej lub ryzykiem płynności portfeli istniejących na koniec 2026 roku. W odniesieniu do istniejących umów i instrumentów finansowych wykorzystujących WIBOR 1M, 3M i 6M przewidziano okres uporządkowanej likwidacji tych wskaźników, przy czym 31 grudnia 2036 roku ma być ostatnim dniem ich opracowywania.

W związku z planowanym ograniczeniem stosowania oraz docelowym zaprzestaniem opracowywania wskaźników WIBID i WIBOR Bank, jego klienci oraz inni uczestnicy rynku posiadający ekspozycje powiązane z tymi wskaźnikami mogą być narażeni na ryzyko prawne, finansowe, operacyjne i reputacyjne, a także ryzyko związane ze zmianą standardów rynkowych. Ze względu na stosowanie WIBOR w części produktów kredytowych oferowanych przez Bank powołano dedykowany zespół projektowy, którego zadaniem jest koordynacja działań związanych z reformą.

Zespół projektowy analizuje i koordynuje działania niezbędne do dostosowania wewnętrznych procesów i systemów Banku, z uwzględnieniem wyceny, rachunkowości, zarządzania ryzykiem, dokumentacji prawnej oraz wpływu reformy na klientów. Bank monitoruje rozwój rynku, rekomendacje Narodowej Grupy Roboczej, standardy regulacyjne

oraz niepewności związane z przebiegiem reformy, w celu oceny ich wpływu na działalność Banku, klientów oraz związane z nimi ryzyka.

W 1 półroczu 2026 roku Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej do spraw reformy wskaźników referencyjnych kontynuował prace nad rekomendacjami dotyczącymi produktów odwołujących się do POLSTR oraz portfeli istniejących. Równolegle realizowano kolejne etapy budowy rynku produktów finansowych opartych na POLSTR, a także działania zmierzające do osiągnięcia przez uczestników rynku gotowości regulacyjnej, operacyjnej i systemowej do oferowania i obsługi takich produktów.

Informacje dotyczące daty zakończenia publikacji WIBOR 1M, 3M i 6M, niestosowania WIBOR w nowej produkcji od początku 2027 roku oraz stanowiska o braku konieczności wyznaczenia zamiennika wynikają z aktualizacji Mapy Drogowej opublikowanej przez KNF 30 czerwca 2026 roku.

3.3. Kontynuacja działalności

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe ING Banku Hipotecznego S.A. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Bank w okresie co najmniej 12 miesięcy od daty publikacji, czyli od 3 sierpnia 2026 roku. Zarząd Banku nie stwierdza na dzień przyjęcia do publikacji niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Bank w okresie 12 miesięcy od daty publikacji na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania, bądź istotnego ograniczenia przez Bank dotychczasowej działalności.

3.4. Zakres podmiotowy i waluta sprawozdania

Bank nie jest jednostką dominującą oraz znaczącym inwestorem dla jednostek stowarzyszonych, współzależnych i zależnych. W związku z tym ING Bank Hipoteczny S.A. nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej.

Jednostką dominującą ING Banku Hipotecznego S.A. jest ING Bank Śląski S.A., który sporządza śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A. ING Bank Śląski S.A. jest spółką zależną od ING Bank N.V. wchodzącą w skład Grupy Kapitałowej, określanej na potrzeby niniejszego sprawozdania finansowego jako Grupa ING. Jednostką dominującą najwyższego szczebla w Grupie Kapitałowej jest ING Groep N.V. z siedzibą w Holandii.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Banku za okres od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku zostało sporządzane w złotych polskich („PLN”). Wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są po zaokrągleniu do tysiąca złotych z jednym miejscem po przecinku. W związku z tym mogą wystąpić przypadki matematycznej niespójności w sumowaniach lub pomiędzy poszczególnymi notami.

3.5. Okres sprawozdania i dane porównawcze

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Banku obejmuje okres od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku i zawiera dane porównawcze:

- na 31 grudnia 2025 roku oraz 30 czerwca 2025 roku – dla śródrocznego skróconego sprawozdania z sytuacji finansowej,
- za okres od 1 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku – dla śródrocznego skróconego rachunku zysków i strat, śródrocznego skróconego sprawozdania z całkowitych dochodów, śródrocznego skróconego sprawozdania z przepływów pieniężnych,
- za okres od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku oraz od 1 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku – dla śródrocznego skróconego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym.

4. Istotne zasady rachunkowości oraz kluczowe szacunki

Szczegółowe zasady rachunkowości oraz kluczowe szacunki zostały zaprezentowane w rocznym sprawozdaniu finansowym ING Banku Hipotecznego S.A. za okres od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku.

W 1 półroczu 2026 roku nie wprowadzono istotnych zmian zasad rachunkowości stosowanych przez Bank.

4.1. Kluczowe szacunki

Poniżej przedstawiono najistotniejsze szacunki, które uległy zmianie w 1 półroczu 2026 roku w stosunku do zaprezentowanych w rocznym sprawozdaniu finansowym ING Banku Hipotecznego S.A. za okres od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku.

4.1.1. Szacowanie oczekiwanych strat kredytowych w odniesieniu do aktywów finansowych

Metodologia dotycząca wyliczenia strat oczekiwanych została zaprezentowana w rocznym sprawozdaniu finansowym ING Banku Hipotecznego S.A. za okres od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku.

Prognozy makroekonomiczne

Modele ryzyka kredytowego na potrzeby MSSF 9 były budowane w oparciu o historyczne relacje pomiędzy zmianą parametrów ekonomicznych (tj. PKB czy stóp procentowych) i ich późniejszym skutkiem w realizacji zmian w poziomie ryzyka kredytowego (PD/LGD). Prognozy makroekonomiczne przygotowane przez Biuro Analiz Makroekonomicznych ING Banku Śląskiego S.A. pokazują w okresie 2026–2029, że silna konsumpcja oraz przewidywane ożywienie inwestycji od 2026 roku – wspierane środkami z Unii Europejskiej – będą sprzyjać solidnemu wzrostowi gospodarczemu w Polsce. Jednak w bieżącym roku tempo wzrostu PKB może być nieznacznie niższe w porównaniu z wcześniejszymi prognozami, ze względu na:

- o trudne warunki pogodowe, które wyraźnie osłabiły aktywność gospodarczą w budownictwie (dwucyfrowe spadki produkcji), a także w przemyśle na początku roku,
- o utrzymującą się niepewność związaną z sytuacją na Bliskim Wschodzie oraz nasilającym się kryzysem energetycznym (wysokie ceny ropy naftowej).

Stopa bezrobocia powinna pozostać stabilna w nadchodzących latach, ponieważ gospodarka będzie przyspieszać pomimo niekorzystnych trendów demograficznych.

W porównaniu z wcześniejszymi prognozami nieznacznemu podwyższeniu uległ scenariusz cen nieruchomości mieszkaniowych ze względu na:

- o rewizję historycznych danych NBP,
- o silniejszą od oczekiwań akcję kredytową w zakresie kredytów hipotecznych,
- o wolniejsze wyhamowanie dynamiki wynagrodzeń,
- o odporność Rady Polityki Pieniężnej na przejściowo podwyższone odczyty inflacji CPI.

Szacowany efekt zmian makroekonomicznych wpłynął w sposób marginalny na obniżenie poziomu odpisów na oczekiwane straty kredytowe w 1 połowie 2026.

Korekty zarządcze

[PMA dot. zmian modelowych] W 4 kwartale 2025 roku Bank, we współpracy z ING Bankiem Śląskim S.A., wdrożył nowy model kapitałowy dla portfela kredytów hipotecznych. Wdrożenie nowej wersji modelu oczekiwanych strat kredytowych zgodnego z MSSF 9 nastąpiło w lipcu 2026 roku, tj. po dniu sprawozdawczym.

Na 30 czerwca 2026 roku, do czasu wdrożenia nowej wersji modelu MSSF 9, Bank stosował korektę zarządczą w celu uwzględnienia zidentyfikowanych różnic wynikających ze zmian modelowych. Zastosowanie korekty skutkowało przeniesieniem części ekspozycji z Etapu 2 do Etapu 1 oraz, w konsekwencji, zmniejszeniem wartości

odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych. Na 30 czerwca 2026 roku korekta zarządcza zmniejszyła wartość odpisów o 566,0 tys. zł.

Wpływ korekty zarządczej został uwzględniony w prezentowanej w niniejszym sprawozdaniu finansowym klasyfikacji ekspozycji do poszczególnych etapów oraz w wartości odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych.

Analiza wrażliwości strat oczekiwanych na poziom przyjętego progu PD

W celu pokazania wrażliwości strat oczekiwanych na poziom przyjętego progu PD, Bank dokonał oszacowania odpisów na straty oczekiwane w Etapach 1 i 2 przy następujących założeniach:

- o wszystkie te aktywa finansowe znajdowałyby się poniżej progu PD i miały przypisane 12-miesięczne straty oczekiwane oraz
- o wszystkie te aktywa przekroczyłyby ten próg PD i miały przypisane straty oczekiwane w całym okresie życia.

Oszacowania te pokazują na 30 czerwca 2026 roku odpowiednio hipotetyczne mniejsze straty oczekiwane dla składników aktywów w Etapach 1 i 2 o około 0,8 mln PLN (przy pierwszym założeniu) lub większe o około 3,7 mln PLN (przy drugim założeniu).

Dla porównania oszacowania wykonane na 31 grudnia 2025 roku pokazały odpowiednio hipotetyczne mniejsze straty oczekiwane dla składników aktywów w Etapach 1 i 2 o około 0,9 mln PLN (przy pierwszym założeniu) lub większe o około 3,9 mln PLN (przy drugim założeniu).

Prognozy czynników makro i wagi przypisane poszczególnym scenariuszom makroekonomicznym

Poniżej przedstawiono przyjęte na 30 czerwca 2026 roku oraz na 31 grudnia 2025 roku prognozy makroekonomiczne głównych wskaźników oraz odchylenie strat oczekiwanych w scenariuszu pozytywnym, bazowym i negatywnym od raportowanych strat oczekiwanych, zważonych prawdopodobieństwem scenariuszy (przy założeniu utrzymania niezmienionego horyzontu czasowego kalkulacji strat oczekiwanych odpowiednio 12-miesięcznych lub w całym okresie życia ekspozycji w podziale na etapy zgodnie z metodologią MSSF 9). Założenia makroekonomiczne użyte do wyznaczenia oczekiwanych strat kredytowych oparte zostały o prognozy przygotowane przez Biuro Analiz Makroekonomicznych ING Banku Śląskiego S.A.

W tabelach przedstawiono wyniki analizy zmiany ekspozycji w Etapach oraz zmiany pokrycia odpisami łącznie dla całego portfela kredytowego, bez uwzględnienia korekt PMA.

Selektywne zastosowanie scenariusza negatywnego z wagą 100% powoduje wzrost poziomu odpisów we wszystkich Etapach (1/2/3). Średni wzrost odpisu na całym portfelu, wynosi około 9% w porównaniu do scenariusza uśrednionego, zastosowanego w wyliczeniu odpisów na 30 czerwca 2026 roku. Wzrost odpisów w tym scenariuszu jest powodowany poprzez bardziej konserwatywne wartości PKB, cen nieruchomości i stopy bezrobocia (w porównaniu do scenariusza bazowego).

Analogicznie, selektywne zastosowanie scenariusza pozytywnego z wagą 100% powoduje spadek poziomu odpisów we wszystkich Etapach (1/2/3). Średni spadek odpisu na całym portfelu, wynosi około 8% (w porównaniu do scenariusza uśrednionego, zastosowanego w wyliczeniu odpisów za 1 półrocze 2026 roku). Spadek odpisów w tym scenariuszu jest powodowany poprzez bardziej optymistyczne wartości PKB, cen nieruchomości i stopy bezrobocia (w porównaniu do scenariusza bazowego).

W przypadku zastosowania 100% wagi dla scenariusza bazowego wartość odpisów pozostaje prawie bez zmian (spadek odpisów o mniej niż 1%).

Stan na 30.06.2026									
		2026	2027	2028	Straty oczekiwane nieważone prawdopodobieństwem - odchylenie od strat raportowanych w %		Waga przypisana scenariuszowi	Raportowane straty oczekiwane (ocena kolektywna w Etapie 1, 2 i 3)	
					Razem	wg Etapów		Razem	wg Etapów
Scenariusz pozytywny	PKB	4,0%	4,9%	4,0%	-8%	Etap 1 -7%	20%	2 901,2	Etap 1 353,8 Etap 2 1195,7 Etap 3 1351,7
	Bezrobocie	2,6%	2,4%	2,1%		Etap 2 -14%			
	wg BAEL					Etap 3 -2%			
	Indeks cen nieruchomości	5,0%	9,3%	4,1%					
	3-mies. stopa procentowa	1,9%	1,6%	1,5%					
Scenariusz bazowy	PKB	3,4%	3,2%	3,0%	-1%	Etap 1 0%	60%	2 901,2	Etap 1 353,8 Etap 2 1195,7 Etap 3 1351,7
	Bezrobocie	3,0%	3,0%	3,0%		Etap 2 -2%			
	wg BAEL					Etap 3 0%			
	Indeks cen nieruchomości	0,2%	1,8%	2,3%					
	3-mies. stopa procentowa	4,3%	4,4%	4,3%					
Scenariusz negatywny	PKB	2,4%	0,0%	1,4%	+9%	Etap 1 +8%	20%	2 901,2	Etap 1 353,8 Etap 2 1195,7 Etap 3 1351,7
	Bezrobocie	3,9%	6,0%	7,9%		Etap 2 +19%			
	wg BAEL					Etap 3 +1%			
	Indeks cen nieruchomości	-6,6%	-7,2%	-3,7%					
	3-mies. stopa procentowa	6,2%	7,0%	7,4%					

Stan na 31.12.2025									
		2026	2027	2028	Straty oczekiwane nieważone prawdopodobieństwem - odchylenie od strat raportowanych w %		Waga przypisana scenariuszowi	Raportowane straty oczekiwane (ocena kolektywna w Etapie 1, 2 i 3)	
					Razem	wg Etapów		Razem	wg Etapów
Scenariusz pozytywny	PKB	4,7%	6,3%	4,7%	-8%	Etap 1 -7%	20%	3 000,3	Etap 1 378,5 Etap 2 1268,6 Etap 3 1353,2
	Bezrobocie	2,4%	2,2%	2,0%		Etap 2 -14%			
	wg BAEL					Etap 3 -2%			
	Indeks cen nieruchomości	9,6%	6,0%	6,3%					
	3-mies. stopa procentowa	7,6%	7,7%	7,7%					
Scenariusz bazowy	PKB	3,5%	3,8%	2,8%	0%	Etap 1 0%	60%	3 000,3	Etap 1 378,5 Etap 2 1268,6 Etap 3 1353,2
	Bezrobocie	3,0%	3,0%	2,9%		Etap 2 -1%			
	wg BAEL					Etap 3 0%			
	Indeks cen nieruchomości	6,5%	4,7%	3,9%					
	3-mies. stopa procentowa	4,4%	4,2%	4,4%					
Scenariusz negatywny	PKB	1,7%	-0,3%	0,2%	+9%	Etap 1 +8%	20%	3 000,3	Etap 1 378,5 Etap 2 1268,6 Etap 3 1353,2
	Bezrobocie	4,3%	5,9%	7,1%		Etap 2 +18%			
	wg BAEL					Etap 3 +1%			
	Indeks cen nieruchomości	2,0%	2,7%	2,6%					
	3-mies. stopa procentowa	3,6%	2,7%	2,3%					

5. Porównywalność danych finansowych

Zmiany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej

W niniejszym śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym za okres od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku, w porównaniu do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku, Bank nie wprowadził zmian w sposobie prezentacji danych.

6. Noty uzupełniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

NOTY DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

6.1. Wynik z tytułu odsetek

	okres od 01.01.2026 do 30.06.2026	okres od 01.01.2025 do 30.06.2025
Przychody odsetkowe	134 858,7	157 045,2
Przychody odsetkowe obliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej	134 858,7	157 045,2
Odsetki od kredytów i innych należności od klientów wycenianych według zamortyzowanego kosztu	132 031,1	153 584,2
Odsetki od należności od banków wycenianych według zamortyzowanego kosztu	187,1	198,1
Odsetki od papierów wartościowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu	299,6	219,3
Odsetki od papierów wartościowych wycenianych według wartości godziwej przez inne całkowite dochody	2 340,9	3 043,6
Koszty odsetek	-97 908,8	-117 947,9
Odsetki od zobowiązań wobec innych banków	-58 537,3	-101 971,4
Odsetki od zobowiązań z tytułu emisji listów zastawnych	-39 350,3	-15 951,2
Odsetki od zobowiązań z leasingowych	-21,2	-25,3
Wynik z tytułu odsetek	36 949,9	39 097,3

Koszty odsetkowe zaprezentowane w tabeli dotyczą zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu.

W przypadku aktywów zaklasyfikowanych do Etapu 3 przychody odsetkowe obliczane są w oparciu o kwoty zaangażowania netto, tj. kwoty po uwzględnieniu dokonanych odpisów na oczekiwane straty kredytowe.

W 1 półroczu 2026 roku przychody odsetkowe od aktywów finansowych w Etapie 3 wyniosły 84,6 tys. PLN w porównaniu z 98,4 tys. PLN w 1 półroczu 2025 roku.

6.2. Wynik z tytułu prowizji

	okres od 01.01.2026 do 30.06.2026	okres od 01.01.2025 do 30.06.2025
Przychody z tytułu prowizji	7,5	3,9
Pozostałe przychody prowizyjne	7,5	3,9
Koszty prowizji	-953,3	-677,2
Prowizje i opłaty dla KDPW, w tym za rejestrację emisji	-0,6	-0,6
Prowizje i opłaty dla pozostałych podmiotów finansowych, w tym za udostępnienie informacji kredytowej	-105,9	-102,9
Prowizje i opłaty dla banków zw. z nabytymi wierzytelnościami	-712,7	-485,9
Prowizje i opłaty z tyt. prowadzenia rachunku powierniczego przez ING Bank Śląski S.A.	-11,3	-10,7
Pozostałe koszty prowizyjne	-122,8	-77,1
Wynik z tytułu prowizji	-945,8	-673,3

6.3. Wynik na pozostałej działalności podstawowej

	okres od 01.01.2026 do 30.06.2026	okres od 01.01.2025 do 30.06.2025
Zwroty prowizji z tytułu wcześniejszej spłaty kredytów hipotecznych	-458,1	-431,6
Inne przychody i koszty pozostałej działalności podstawowej	13,4	584,4
Wynik na pozostałej działalności podstawowej	-444,6	152,8

6.4. Koszty działania

	okres od 01.01.2026 do 30.06.2026	okres od 01.01.2025 do 30.06.2025
Koszty regulacyjne, w tym:	-3 582,6	-2 366,6
Oplaty BFG*	-3 012,3	-1 797,1
Pozostałe koszty regulacyjne	-570,3	-569,5
Koszty operacyjne, w tym:	-15 311,0	-13 983,0
Koszty pracownicze	-6 756,4	-6 103,7
Pozostałe koszty działania	-8 554,6	-7 879,3
Amortyzacja	-296,2	-291,2
Koszty z tytułu czynności wspomagających świadczonych w ramach Umowy o współpracy**	-3 173,6	-2 952,6
Koszty IT	-1 435,4	-1 410,3
Inne koszty	-3 649,3	-3 225,2
Koszty działania	-18 893,6	-16 349,6

*) 24 marca 2026 roku Zarząd ING Banku Hipotecznego S.A. otrzymał informację od Bankowego Funduszu Gwarancyjnego o wysokości rocznej składki na fundusz przymusowej restrukturyzacji banków za 2026 rok. Łączny koszt dla Banku wynosi 3 012,3 tys. PLN, łącznie z korektą składek za lata poprzednie. Cała ta kwota została zaksięgowana w ciężar kosztów 1 kwartału 2026 roku, a opłacona w lipcu 2026 roku.

**) Zakres usług świadczonych przez ING Bank Śląski S.A. na rzecz ING Banku Hipotecznego S.A. wynikający z Umowy o współpracy został opisany w notcie 6.17 Transakcje z jednostkami powiązanymi.

6.5. Odpis na oczekiwane straty kredytowe

	okres od 01.01.2026 do 30.06.2026	okres od 01.01.2025 do 30.06.2025
Utworzenie odpisów na oczekiwane straty kredytowe	-436,7	-308,6
Kredyty i inne należności wobec klientów	-418,7	-305,9
Dłużne papiery wartościowe wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody	-17,9	-2,7
Rozwiązanie odpisów na oczekiwane straty kredytów	407,7	1 052,1
Kredyty i inne należności wobec klientów	404,6	1 048,5
Dłużne papiery wartościowe wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody	3,0	3,6
Odpis na oczekiwane straty kredytowe	-29,0	743,5

NOTY DO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

6.6. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	stan na 30.06.2026	stan na 31.12.2025	stan na 30.06.2025
Rachunki bieżące	5 272,1	4 509,2	2 306,0
Lokaty w bankach	0,0	5 000,5	4 001,4
Razem (netto)	5 272,1	9 509,7	6 307,4

Na 30 czerwca 2026 roku środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują środki na rachunkach bieżących oraz lokaty krótkoterminowe o terminie zapadalności do 3 miesięcy, utrzymywane w ING Banku Śląskim S.A. w PLN.

W Banku nie występują środki pieniężne i ich ekwiwalenty, dla których rozpoznano utratę wartości. Ponieważ Bank zawiera transakcje międzybankowe wyłącznie z ING Bankiem Śląskim S.A. ocenia się, że ryzyko kredytowe wynikające z tych transakcji jest istotnie ograniczone. W związku z tym Bank nie tworzy z tego tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe, a wartość brutto jest równa wartości netto.

W odniesieniu do przedmiotowych należności ING Bank Hipoteczny S.A. nie identyfikuje ryzyka walutowego i ryzyka stopy procentowej.

6.7. Dłużne papiery wartościowe

	stan na 30.06.2026	stan na 31.12.2025	stan na 30.06.2025
Dłużne papiery wartościowe wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody	128 535,7	98 685,4	98 615,5
Obligacje Skarbu Państwa	128 535,7	98 685,4	98 615,5
Dłużne papiery wartościowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	0,0	99 955,0	0,0
Bony pieniężne NBP	0,0	99 955,0	0,0
Razem	128 535,7	198 640,4	98 615,5

6.8. Kredyty i inne należności wobec klientów

	stan na 30.06.2026			stan na 31.12.2025			stan na 30.06.2025		
	brutto	odpis	netto	brutto	odpis	netto	brutto	odpis	netto
Bankowość									
detaliczna (osoby fizyczne)	4 659 622,1	-2 416,5	4 657 205,6	4 660 294,0	-2 464,7	4 657 829,2	4 273 866,0	-1 867,1	4 271 998,9

• Jakość portfela kredytowego

Portfel kredytowy obejmuje należności od klientów, składające się wyłącznie z kredytów hipotecznych.

Poniżej zaprezentowano wartość bilansową oraz poziom odpisów na oczekiwane straty kredytowe w podziale na Etapy.

Portfel kredytowy wyceniany według zamortyzowanego kosztu

	stan na 30.06.2026			stan na 31.12.2025			stan na 30.06.2025		
	brutto	odpis	netto	brutto	odpis	netto	brutto	odpis	netto
Aktywa w Etapie 1	4 620 778,5	-436,0	4 620 342,3	4 620 638,9	-437,2	4 620 201,7	4 207 030,2	-419,7	4 206 610,5
Aktywa w Etapie 2	34 389,8	-676,6	33 713,2	34 763,3	-623,6	34 139,7	63 856,7	-684,5	63 172,2
Aktywa w Etapie 3	4 454,0	-1 303,7	3 150,1	4 891,7	-1 403,9	3 487,8	2 979,1	-762,9	2 216,2
Razem	4 659 622,1	-2 416,5	4 657 205,6	4 660 294,0	-2 464,7	4 657 829,2	4 273 866,0	-1 867,1	4 271 998,9

• Portfel kredytowy - zmiana odpisu na oczekiwane straty kredytowe (odpis)

	1 półrocze 2026 okres od 01.01.2026 do 30.06.2026				1 półrocze 2025 okres od 01.01.2025 do 30.06.2025			
	Etap 1	Etap 2	Etap 3	Razem	Etap 1	Etap 2	Etap 3	Razem
Odpis na początek okresu	437,2	623,6	1 403,9	2 464,7	447,2	1 576,2	626,8	2 650,2
Zmiany w okresie, w tym:	-1,2	53,0	-100,2	-48,2	-27,5	-891,7	136,1	-783,1
odpisy na kredyty nabyte w okresie	39,5	0,0	0,0	39,5	48,8	0,0	0,0	48,8
Transfer do etapu 1	2,3	-101,6	-5,6	-104,9	56,7	-928,5	0,0	-871,8
Transfer do etapu 2	-5,0	226,0	-240,8	-19,8	-9,7	215,3	-79,9	125,7
Transfer do etapu 3	-1,0	-6,4	103,0	95,6	0,0	-56,2	119,1	62,9
spłaty całkowite	-10,0	-16,9	-55,7	-82,6	-14,6	-23,3	0,0	-37,8
zmiana oszacowania odpisu z tytułu strat oczekiwanych	-27,0	-48,1	68,1	-7,0	-108,7	-99,0	96,9	-110,8
korekty zarządcze	0,0	0,0	0,0	30,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Odpis na koniec okresu	-436,0	-676,6	-1 303,7	-2 416,5	419,7	684,5	762,9	1 867,1

• Transakcja nabycia portfela wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych

W 1 półroczu 2026 roku w ramach podpisanej 16 kwietnia 2026 roku z ING Bankiem Śląskim S.A. umowy przeniesienia wierzytelności w celu emisji Listów Zastawnych nr 20 ING Bank Hipoteczny S.A. nabył portfel wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie za łączną kwotę 366 612,8 tys. PLN.

Natomiast w 1 półroczu 2025 roku w ramach podpisanej 24 kwietnia 2025 roku z ING Bankiem Śląskim S.A. umowy przeniesienia wierzytelności w celu emisji Listów Zastawnych nr 17 ING Bank Hipoteczny S.A. nabył portfel wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie za łączną kwotę 343 324,8 tys. PLN.

Podstawą nabywania przez ING Bank Hipoteczny S.A. portfeli wierzytelności od ING Banku Śląskiego S.A. jest Ramowa umowa przeniesienia wierzytelności w celu emisji listów zastawnych, zawarta w 2019 roku, na zasadach i warunkach określonych w szczególności w Ustawie o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

6.9. Zobowiązania wobec banków

	stan na 30.06.2026	stan na 31.12.2025	stan na 30.06.2025
Kredyty otrzymane	1 775 695,7	2 877 325,8	3 386 992,7
Zobowiązania z tytułu kwoty refinansowania*	36 661,3	0,0	34 536,5
Inne	2,9	0,3	2,7
Razem	1 812 360,0	2 877 326,1	3 421 531,9

*) ING Bank Hipoteczny S.A. świadczy na rzecz ING Banku Śląskiego S.A. usługi refinansowania portfeli wierzytelności hipotecznych polegające na zapłacie kwoty refinansowania ustalonej zgodnie z postanowieniami ramowej umowy przeniesienia wierzytelności w celu emisji listów zastawnych oraz umów przeniesienia, w zamian za przeniesienie tych portfeli na ING Bank Hipoteczny S.A..

Spadek zobowiązań wobec banków wynikał głównie ze spłaty finansowania otrzymanego od ING Banku Śląskiego S.A., dokonanej po otrzymaniu środków z emisji listów zastawnych. Wzrost zobowiązań z tytułu kwoty refinansowania był natomiast związany z transferem portfela wierzytelności hipotecznych z ING Banku Śląskiego S.A.

6.10. Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych

	stan na 30.06.2026	stan na 31.12.2025	stan na 30.06.2025
Zobowiązania z tytułu emisji hipotecznych listów zastawnych o okresie spłaty	2 517 448,3	1 518 818,2	508 651,4
Od 2 do 5 lat	2 517 448,3	1 518 818,2	508 651,4
Razem	2 517 448,3	1 518 818,2	508 651,4

Na 30 czerwca 2026 roku Bank posiadał zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych wyemitowanych w ramach Międzynarodowego Programu Emisji Listów Zastawnych. Celem Programu było stworzenie infrastruktury prawnej umożliwiającej Bankowi przeprowadzanie emisji listów zastawnych zarówno na rynku lokalnym, jak i zagranicznym.

Wyemitowane listy zastawne wg stanu na 30.06.2026

ISIN	Waluta	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 30.06.2026	Stopa + marża / stała stopa	Data emisji	Termin wykupu	Rating	Rynek notowań
XS2895060809	PLN	500 000,0	0,0425	0,55% + WIBOR6M	2024-09-11	2028-09-11	Aa1	LuxSE, rynek równoległy GPW
XS3187646032	PLN	1 000 000,0	0,0466	0,78% + WIBOR6M	2025-09-30	2029-09-30	Aa1	LuxSE, rynek równoległy GPW
XS3398380207	PLN	1 000 000,0	0,0473	0,80% + WIBOR6M	2026-06-10	2030-06-10	Aa1	LuxSE, rynek równoległy GPW

W 1 półroczu 2026 roku, w ramach Międzynarodowego Programu Emisji Listów Zastawnych Bank, wyemitował 4 serię listów zastawnych. Szczegółowe informacje zostały zaprezentowane w rozdziale 2. Istotne zdarzenia, w punkcie 2.1. W 1 półroczu 2026 roku.

W porównywalnym okresie 2025 roku, ING Bank Hipoteczny S.A. nie przeprowadzał emisji listów zastawnych.

Rejestr zabezpieczeń listów zastawnych

Zabezpieczeniem hipotecznych listów zastawnych wyemitowanych przez Bank stanowią aktywa podstawowe wpisane do Rejestru, tj. wierzytelności Banku z tytułu kredytów hipotecznych zabezpieczonych hipoteką ustanowioną na rzecz Banku, z najwyższym pierwszeństwem oraz aktywa zastępcze, o których mowa w art. 18 ust. 3 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

Na dzień 30 czerwca 2026 roku aktywa zastępcze składały się w całości ze środków Banku ulokowanych w papierach wartościowych Skarbu Państwa, o których mowa w nocie 6.14. Wartość godziwa.

Wartość kapitału niezapadłego wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych i stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych na 30 czerwca 2026 roku wynosiła 3 733 743,4 tys. PLN. Dla porównania, na 31 grudnia 2025 roku wartość ta wynosiła 3 496 928,7 tys. PLN, a na 30 czerwca 2025 roku wynosiła 3 106 381,8 tys. PLN. Łączna wartość papierów wartościowych Skarbu Państwa wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych wynosiła 83 000,0 tys. PLN, z czego 25 000,0

tys. PLN stanowiło podstawę emisji listów zastawnych, natomiast 58 000,0 tys. PLN stanowiło nadwyżkę o której mowa w art. 18 ust. 3a ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych. Dla porównania na 31 grudnia 2025 roku wynosiła 55 000,0 tys. PLN, a na 30 czerwca 2025 roku wynosiła 40 000,0 tys. PLN.

Na 30 czerwca 2026 roku liczba wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych wynosiła 20 036, w tym 63 wierzytelności spłaconych. Dla porównania, na 31 grudnia 2025 roku liczba ta wynosiła 19 099, w tym 67 wierzytelności spłaconych, a na 30 czerwca 2025 roku wynosiła 17 822, w tym 50 wierzytelności spłaconych.

6.11. Inne zobowiązania

	stan na 30.06.2026	stan na 31.12.2025	stan na 30.06.2025
Rozliczenia międzyokresowe	10 553,7	5 622,4	9 753,8
Z tytułu wynagrodzeń i świadczeń pracowniczych	2 446,6	3 363,2	3 677,8
<i>w tym program zmiennych składników wynagrodzeń</i>	<i>1 976,1</i>	<i>2 350,8</i>	<i>2 628,2</i>
Z tytułu kosztów opłaty BFG na fundusz przymusowej restrukturyzacji	3 012,3	0,0	1 797,1
Z tytułu Umowy o współpracy*	517,2	572,9	483,2
Z tytułu kosztów IT	702,2	142,7	956,5
Z tytułu usług prawnych	422,84	47,1	399,1
Z tytułu kosztów łączności	357,18	287,3	620,5
Z tytułu usług obcych	1 276,48	0,00	959,4
Inne	1 818,77	1 209,0	860,1
Pozostałe zobowiązania	2 134,6	2 099,0	1 710,2
Zobowiązania z tytułu leasingu	1 206,8	1 342,6	1 216,7
Rozrachunki publiczno-prawne	739,8	725,5	485,2
Rozrachunki z dostawcami	0,4	0,0	0,0
Inne	187,7	30,9	8,3
Razem	12 688,5	7 721,4	11 464,0

*) Zakres usług świadczonych przez ING Bank Śląski S.A. na rzecz ING Banku Hipotecznego S.A. wynikający z Umowy o współpracy został opisany w notcie 6.17 Transakcje z jednostkami powiązanymi.

Wzrost pozostałych zobowiązań wynikał głównie z ujęcia zobowiązania z tytułu składki na fundusz przymusowej restrukturyzacji Bankowego Funduszu Gwarancyjnego (BFG) oraz ze wzrostu biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów z tytułu usług obcych.

6.12. Skumulowane inne całkowite dochody

W poniższej tabeli zaprezentowano salda bilansowe skumulowanych innych całkowitych dochodów, odpowiednio na 30 czerwca 2026 roku i 31 grudnia 2025 roku oraz 30 czerwca 2025 roku.

	stan na 30.06.2026	stan na 31.12.2025	stan na 30.06.2025
Zyski i straty aktuarialne	-301,3	-301,3	-314,8
<i>w tym podatek odroczony</i>	<i>129,1</i>	<i>129,1</i>	<i>73,8</i>
Wycena papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne całkowite dochody	62,4	-103,3	-250,2
<i>w tym podatek odroczony</i>	<i>-26,7</i>	<i>44,3</i>	<i>58,7</i>
Razem	-238,8	-404,5	-565,0

6.13. Zyski zatrzymane

	stan na 30.06.2026	stan na 31.12.2026	stan na 30.06.2025
Wynik roku bieżącego	9 851,1	46 143,4	18 437,3
Wynik lat ubiegłych - część niepodzielona	27 259,8	7 877,7	7 877,7
Wynik lat ubiegłych - część przeznaczona na kapitał zapasowy	25 139,3	21 447,8	21 447,8
Razem	62 250,2	75 468,9	47 762,8

5 maja 2026 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Banku podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku netto ING Banku Hipotecznego S.A. za rok obrotowy 2025, w której:

- 23 069 800,00 PLN zysku przeznaczono na wypłatę dywidendy,
- 3 691 470,50 PLN zysku przeznaczono na kapitał zapasowy,
- 19 382 110,81 PLN zysku przeznaczono na zyski zatrzymane.

Wypłata dywidendy

Szczegółowe informacje nt. *Polityki dywidendowej Banku* oraz ograniczeń w wypłacie dywidendy znajdują się w niniejszym sprawozdaniu w sekcji *Zarządzanie ryzykiem oraz kapitałem*, w nocie **6.21. Zarządzanie kapitałem**.

Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy tworzy się z odpisów z zysku po opodatkowaniu, z nadwyżek osiągniętych przy wydawaniu akcji powyżej ich wartości nominalnej oraz z uiszczanych przez akcjonariuszy dopłat, z przeznaczeniem na pokrycie strat bilansowych. Decyzję o wykorzystaniu kapitału zapasowego podejmuje Walne Zgromadzenie.

POZOSTAŁE NOTY**6.14. Wartość godziwa****• Aktywa finansowe, które w sprawozdaniu z sytuacji finansowej są prezentowane w wartości godziwej**

W oparciu o stosowane metody ustalania wartości godziwej, poszczególne składniki aktywów finansowych Bank klasyfikuje do jednej z trzech kategorii, tzw. poziomu w hierarchii wyceny do wartości godziwej. W 1 półroczu 2026 roku nie było przesunięć pomiędzy poziomami hierarchii wyceny, podobnie jak w 2025 roku.

W tabelach zaprezentowano wartości bilansowe aktywów finansowych wycenianych według wartości godziwej w rozbiu na poziomy hierarchii wyceny.

W 1 półroczu 2026 roku techniki wyceny dla Poziomu 1 wyceny nie uległy zmianie.

stan na 30.06.2026

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	RAZEM
Aktywa finansowe	128 535,7	0,0	0,0	128 535,7
Dłużne papiery wartościowe wyceniane do wartości godziwej przez inne całkowite dochody	128 535,7	0,0	0,0	128 535,7
w tym obligacje skarbowe	128 535,7	0,0	0,0	128 535,7

stan na 31.12.2025

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	RAZEM
Aktywa finansowe	98 685,4	0,0	0,0	98 685,4
Dłużne papiery wartościowe wyceniane do wartości godziwej przez inne całkowite dochody	98 685,4	0,0	0,0	98 685,4
w tym obligacje skarbowe	98 685,4	0,0	0,0	98 685,4

stan na 30.06.2025

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	RAZEM
Aktywa finansowe	98 615,5	0,0	0,0	98 615,5
Dłużne papiery wartościowe wyceniane do wartości godziwej przez inne całkowite dochody	98 615,5	0,0	0,0	98 615,5
w tym obligacje skarbowe	98 615,5	0,0	0,0	98 615,5

• **Aktywa i zobowiązania finansowe, które w sprawozdaniu z sytuacji finansowej nie są prezentowane w wartości godziwej**

W tabelach przedstawiono porównanie wartości bilansowej z wartością godziwą portfela kredytowego, zobowiązań z tytułu emisji listów zastawnych. Dla pozostałych aktywów i zobowiązań finansowych nie wycenianych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wartości godziwej, wartość godziwa jest zbliżona do wartości bilansowej.

W 1 półroczu 2026 roku techniki wyceny dla Poziomu 2 i 3 hierarchii wyceny nie uległy zmianie.

stan na 30.06.2026

	Wartość bilansowa	Metoda wyceny	Wartość godziwa			RAZEM
			Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	
Aktywa						
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 272,1	wartość wymaganej zapłaty	0,0	5 272,1	0,0	5 272,1
Kredyty i inne należności wobec klientów	4 657 205,6	zdyskontowane przepływy pieniężne	0,0	0,0	4 677 145,8	4 677 145,8
Zobowiązania						
Zobowiązania wobec banków	1 812 360,0	wartość wymaganej zapłaty	0,0	1 812 360,0	0,0	1 812 360,0
Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych	2 517 448,3	zdyskontowane przepływy pieniężne	0,0	2 531 293,1	0,0	2 531 293,1
Zobowiązania z tytułu leasingu	1 206,8	wartość wymaganej zapłaty	0,0	0,0	1 206,8	1 206,8

stan na 31.12.2025

	Wartość bilansowa	Metoda wyceny	Wartość godziwa			RAZEM
			Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	
Aktywa						
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 509,7	wartość wymaganej zapłaty	0,0	9 509,7	0,0	9 509,7
Kredyty i inne należności wobec klientów	4 657 829,2	zdyskontowane przepływy pieniężne	0,0	0,0	4 658 667,0	4 658 667,0
Zobowiązania						
Zobowiązania wobec banków	2 877 326,1	wartość wymaganej zapłaty	0,0	2 877 326,1	0,0	2 877 326,1
Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych	1 518 818,2	zdyskontowane przepływy pieniężne	0,0	1 555 383,8	0,0	1 555 383,8
Zobowiązania z tytułu leasingu	1 342,6	wartość wymaganej zapłaty	0,0	0,0	1 342,6	1 342,6

stan na 30.06.2025

	Wartość bilansowa	Metoda wyceny	Wartość godziwa			RAZEM
			Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	
Aktywa						
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6 307,4	wartość wymaganej zapłaty	0,0	6 307,4	0,0	6 307,4
Kredyty i inne należności wobec klientów	4 271 998,9	zdyskontowane przepływy pieniężne	0,0	0,0	4 292 553,2	4 292 553,2
Zobowiązania						
Zobowiązania wobec banków	3 421 531,9	wartość wymaganej zapłaty	0,0	3 421 531,9	0,0	3 421 531,9
Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych	508 651,4	zdyskontowane przepływy pieniężne	0,0	516 183,7	0,0	516 183,7
Zobowiązania z tytułu leasingu	1 216,7	wartość wymaganej zapłaty	0,0	0,0	1 216,7	1 216,7

Bank ujawnia dane nt. wartości godziwej kredytów zaliczanych do grupy aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu oraz zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej. Przyjęte na 30 czerwca 2026 roku metody wyliczeń wartości godziwej dla celów ujawnień nie uległy zmianie w stosunku do stosowanych na koniec roku 2025 (szczegółowy opis podejścia do wyceny do wartości godziwej aktywów i zobowiązań, które w sprawozdaniu z sytuacji finansowej nie są prezentowane w wartości godziwej znajduje się w rocznym sprawozdaniu finansowym za okres od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku).

6.15. Zobowiązania pozabilansowe

	stan na 30.06.2026	stan na 31.12.2025	stan na 30.06.2025
Otrzymane zobowiązania pozabilansowe, w tym:	3 143 197,1	2 412 199,7	1 746 197,3
Niewykorzystana linia kredytowa (revolving credit facility) otrzymana od ING Banku Śląskiego S.A.	3 143 000,0	2 412 000,0	1 546 000,0
Niewykorzystany limit do wykorzystania w postaci gwarancji w kwocie wykraczającej ponad limit linii kredytowej (revolving credit facility)	0,0	0,0	200 000,0
Niewykorzystana linia kredytowa dotycząca kart kredytowych do rachunku bieżącego prowadzonego dla Banku w ING Banku Śląskim S.A.	197,1	199,7	197,3
Razem	3 143 197,1	2 412 199,7	1 746 197,3

6.16. Aktualizacja informacji o postępowaniach administracyjnych oraz o postępowaniach sądowych w zakresie wskaźnika WIBOR i sankcji kredytu darmowego

Wartość postępowań dotyczących zobowiązań lub wierzytelności toczących się w 2025 roku nie przekroczyła 10% kapitałów własnych Banku. W ocenie Banku żadne z pojedynczych postępowań toczących się w 1 półroczu 2026 jak i w 1 półroczu 2025 roku – zarówno przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego, jak i organem administracji publicznej – ani także wszystkie postępowania łącznie nie stwarzają zagrożenia dla płynności finansowej Banku. Nie wystąpiły również żadne istotne sprawy zarówno z powodztwa Banku jak i przeciwko Bankowi. Bank nie utworzył rezerw na toczące się sprawy sporne.

Na 30 czerwca 2026 roku przeciwko Bankowi toczyły się łącznie 31 postępowań sądowych, z czego 9 spraw wpłynęło w 2026 roku. W 29 przypadkach klienci kwestionują konstrukcję oprocentowania zmiennego w umowach kredytu hipotecznego oraz zasady ustalania stopy referencyjnej WIBOR. W 2 postępowaniach, obok zarzutów dotyczących stawki WIBOR, dochodzone są również roszczenia z tytułu sankcji kredytu darmowego.

Bank kwestionuje zasadność podnoszonych roszczeń, wskazując, że stosowanie wskaźnika WIBOR jest zgodne z przepisami prawa, a wskaźnik ten jest ustalany przez niezależnego administratora i nadzorowany przez Komisję Nadzoru Finansowego.

3 sprawy zostały skierowane do sądów II instancji po oddaleniu powództw przez sądy I instancji.

Na dzień 30 czerwca 2026 roku w 3 sprawach, w których pozwanym był ING Bank Hipoteczny S.A., zapadły prawomocne wyroki korzystne dla Banku, z czego 1 dotyczył sankcji kredytu darmowego, a 2 kwestionowania wskaźnika WIBOR.

6.17. Transakcje z jednostkami powiązanymi

ING Bank Hipoteczny S.A. jest spółką zależną ING Banku Śląskiego S.A., który na 30 czerwca 2026 roku posiadał 100% udziału w kapitale akcyjnym ING Banku Hipotecznego S.A. oraz 100% udziałów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu ING Banku Hipotecznego S.A.

Począwszy od 2019 roku ING Bank Hipoteczny S.A. nabywa od ING Banku Śląskiego S.A. wierzytelności hipoteczne, które po ocenie przydatności, jako zabezpieczenia kredytów hipotecznych i ustaleniu bankowo-hipotecznego wartości nieruchomości stanowią zabezpieczenie emisji listów zastawnych.

ING Bank Śląski S.A. prowadzi rachunki bieżące, rachunki lokat krótkoterminowych oraz rachunki papierów wartościowych dla ING Banku Hipotecznego S.A. Dodatkowo, ING Bank Hipoteczny S.A. korzysta z linii kredytowej od ING Banku Śląskiego S.A. na potrzeby finansowania działalności operacyjnej, a także z linii kredytowej udostępnionej pracownikom spółki w związku z korzystaniem z kart bankowych ING Banku Śląskiego S.A.

Począwszy od stycznia 2019 roku ING Bank Śląski S.A. wykonuje na rzecz ING Banku Hipotecznego S.A. czynności o podstawowym znaczeniu w oparciu o Umowę o współpracy pomiędzy tymi bankami. Usługi świadczone są w następujących obszarach: Rachunkowości i Podatków, Controllingu, IT, CRO, Biznesu i Operacji, Skarbu, Obsługi Prawnej, Zarządzania Danymi, Ryzyka Braku Zgodności (Compliance), Audytu, BHP oraz usług w zakresie Zakupów i usług w zakresie HR. Część czynności wykonywanych jest w ramach outsourcingu, zgodnie z przepisami ustawy Prawo bankowe, natomiast wszelkie procesy decyzyjne związane z prowadzoną działalnością wykonywane są przez ING Bank Hipoteczny S.A.

Pomiędzy ING Bankiem Hipotecznym S.A. a ING Bankiem Śląskim S.A. przeprowadzane są również transakcje wynikające z zawartych umów podnajmu pomieszczeń, w których mieści się siedziba Banku, biuro w Warszawie oraz centrum zapasowe, wsparcia informatycznego oraz obsługi kadrowo-płacowej.

Ponadto, ING Bank Hipoteczny S.A. korzysta z usług innych podmiotów powiązanych, tj. usług operacyjnych dot. SWIFT świadczonych przez ING Bank N.V., usług obsługi finansowo-księgowej świadczonych przez ING Usługi dla Biznesu S.A., usług Global Directory Services świadczonych przez ING Bank N.V., usług programistycznych Robotic Process Automation świadczonych przez SAIO S.A.

Wszelkie transakcje dokonane z jednostkami powiązanymi wynikały z bieżącej działalności oraz zostały zawarte na warunkach rynkowych.

W tabelach zaprezentowano informacje liczbowe dotyczące przychodów i kosztów oraz należności i zobowiązań, wynikających z transakcji zawartych pomiędzy Bankiem a podmiotem dominującym oraz pozostałymi podmiotami z nim powiązanymi.

Koszty zostały zaprezentowane po pomniejszeniu o odliczony VAT, ustalony z zastosowaniem współczynnika struktury sprzedaży.

Koszty i przychody

okres od 01.01.2026 do 30.06.2026

	podmiot dominujący	pozostałe podmioty powiązane
Przychody	187,1	0,0
Przychody odsetkowe	187,1	0,0
Koszty	-62 750,3	-573,5
Koszty odsetkowe	-58 745,8	-99,9
Koszty prowizji	-726,5	0,0
Koszty działania	-3 277,9	-473,6

okres od 01.01.2025 do 30.06.2025

	podmiot dominujący	pozostałe podmioty powiązane
Przychody	198,1	0,0
Przychody odsetkowe	198,1	0,0
Koszty	-105 589,4	-541,9
Koszty odsetkowe	-102 061,7	0,0
Koszty prowizji	-499,0	0,0
Koszty działania	-3 028,7	-541,9

Należności i zobowiązania

stan na 30.06.2026

	podmiot dominujący	pozostałe podmioty powiązane
Należności	6 348,0	0,0
Środki pieniężne i ich	5 272,1	0,0
Rzeczowe aktywa trwałe	1 075,9	0,0
Zobowiązania	1 814 000,0	652,7
Zobowiązania wobec banków	1 812 360,0	0,0
Inne zobowiązania	1 640,0	652,7
<i>w tym: rozliczenia międzyokresowe kosztów</i>	<i>517,2</i>	<i>652,7</i>
Operacje pozabilansowe	3 143 197,1	0,0
Otrzymane zobowiązania pozabilansowe	3 143 197,1	0,0

stan na 31.12.2025

	podmiot dominujący	pozostałe podmioty powiązane
Należności	10 694,83	0,0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 509,7	0,0
Rzeczowe aktywa trwałe	1 185,3	0,0
Zobowiązania	2 879 140,8	569,6
Zobowiązania wobec banków	2 877 326,1	0,0
Inne zobowiązania	1 814,6	569,6
<i>w tym: rozliczenia międzyokresowe kosztów</i>	<i>586,2</i>	<i>569,6</i>
Operacje pozabilansowe	2 412 199,7	0,0
Otrzymane zobowiązania pozabilansowe	2 412 199,7	0,0

stan na 30.06.2025

	podmiot dominujący	pozostałe podmioty powiązane
Należności	7 341,6	0,0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6 307,4	0,0
Rzeczowe aktywa trwałe	1 034,2	0,0
Zobowiązania	3 423 088,5	1 020,1
Zobowiązania wobec banków	3 421 531,9	0,0
Inne zobowiązania	1 556,6	1 020,1
w tym: rozliczenia międzyokresowe kosztów	483,2	1 020,1
Operacje pozabilansowe	1 946 197,3	0,0
Otrzymane zobowiązania pozabilansowe	1 946 197,3	0,0

6.18. Wynagrodzenie Członków Zarządu i Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A.

Wynagrodzenie Członków Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A.

	okres od 01.01.2026 do 30.06.2026	okres od 01.01.2025 do 30.06.2025
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze*	966,0	896,8
Wynagrodzenia *	894,5	840,3
Korzyści	71,5	56,5
Razem	966,0	896,8

*) Z wyłączeniem programu zmiennych wynagrodzeń

Na krótkoterminowe świadczenia pracownicze składają się: wynagrodzenia zasadnicze, opieka medyczna, Pracowniczy Program Emerytalny oraz inne świadczenia przyznane przez Radę Nadzorczą Banku.

Świadczenia dla Członków Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A. wynikające z Programu Zmiennych Składników Wynagrodzeń za ten sam rok rozliczeniowy co rok sprawozdawczy przyznawane są po pozytywnej rekomendacji Rady Nadzorczej dot. zatwierdzenia sprawozdania finansowego za ww. rok i uwzględniane w kolejnych okresach sprawozdawczych.

Świadczenia za rok 2026 dla Członków Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A. wynikające z Programu Zmiennych Składników Wynagrodzeń nie zostały jeszcze przyznane.

Zgodnie z obowiązującym w Banku systemem wynagrodzeń, Członkom Zarządu Banku może przysługiwać premia za rok 2026, która zostanie wypłacona w latach 2027-2033.

W związku z tym została utworzona rezerwa na wypłatę bonusu za 2026 rok dla Członków Zarządu, która na 30 czerwca 2026 roku wynosiła 316,4 tys. PLN. Ostateczną decyzję odnośnie wysokości premii podejmie Rada Nadzorcza Banku.

Świadczenia dla Członków Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A. wynikające z Programu Zmiennych Składników Wynagrodzeń

	1 półroczu 2026 roku		1 półroczu 2025 roku	
	krótkoterminowe	długoterminowe	krótkoterminowe	długoterminowe
płatności w gotówce	134,5	26,0	153,2	29,6
akcje fantomowe	136,3	19,6	154,9	22,4
Razem	270,8	45,6	308,1	52,0

W 1 półroczu 2026 roku, Członkom Zarządu nie wypłacono świadczeń po okresie zatrudnienia.

Członkowie Zarządu mają zawarte umowy o zakazie konkurencji po zaprzestaniu pełnienia funkcji w Zarządzie Banku. W przypadku niepowołania na nową kadencję lub odwołania Członkom Zarządu przysługuje odprawa. Informacja o odprawach przysługujących Członkom Zarządu jest zawarta w ich umowach o pracę i należy się tylko w przypadku rozwiązania umowy o pracę przez Bank z przyczyn innych niż uprawniające do rozwiązania umowy o pracę bez wypowiedzenia.

Wynagrodzenie Członków Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A.

Członkowie Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A. będący jednocześnie pracownikami innych podmiotów działających w ramach Grupy Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A. nie otrzymują wynagrodzenia ani nagród z tytułu pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A. Natomiast Członkowie niezależni w 1 półroczu 2026 roku otrzymali wynagrodzenie w wysokości 74,8 tys. PLN w porównaniu z 70,6 tys. PLN w 1 półroczu 2025 roku.

Stan posiadania akcji ING Banku Hipotecznego S.A. przez Członków Rady Nadzorczej Banku oraz Członków Zarządu Banku

Na 30 czerwca 2026 roku, a także odpowiednio na 30 czerwca 2025 roku Członkowie Zarządu Banku i Rady Nadzorczej Banku nie posiadali akcji ING Banku Hipotecznego S.A.

6.19. Zatrudnienie

Zatrudnienie w ING Banku Hipotecznym S.A. kształtowało się następująco:

	stan na 30.06.2026	stan na 31.12.2025	stan na 30.06.2025
w osobach*	32	32	30
w etatach*	32	32	30

*) Zmiana pomiędzy 30 czerwca 2025 roku a 31 grudnia 2025 roku wynikała z rotacji na dwóch stanowiskach.

6.20. Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności

W 1 półroczu 2026 roku oraz w 1 półroczu 2025 roku, ze względu na specyfikę działalności biznesowej, Bank nie wydzieliał segmentów, a więc nie analizował wyników działalności w podziale na segmenty.

Bank prowadzi działalność wyłącznie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

ZARZĄDZANIE RYZYKIEM I KAPITAŁEM

Szczegółowe ujawnienia dotyczące zarządzania ryzykiem i kapitałem w Banku zostały zaprezentowane w rocznym sprawozdaniu finansowym ING Banku Hipotecznego S.A. za okres od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku. Poniżej przedstawiono najistotniejsze zmiany w 1 półroczu 2026 roku w procesach oraz regulacjach zarządzania poszczególnymi rodzajami ryzyka.

6.21. Zarządzanie kapitałem

W 1 półroczu 2026 roku ING Bank Hipoteczny S.A. kontynuował działania zmierzające do realizacji strategii zarządzania kapitałem. W procesie oceny adekwatności kapitału wewnętrznego w 1 kwartale 2026 roku Bank podsumował kolejne

Warsztaty oceny istotności ryzyka. W ramach Warsztatów nie dokonano modyfikacji wpływających na klasyfikację istotności ryzyka.

Minimalne wymogi kapitałowe

Na 30 czerwca 2026 roku Bank obowiązywały następujące minimalne poziomy współczynników kapitałowych:

- Wymóg kapitału podstawowego Tier 1 (CET1) $\geq 8,0\%$,
- Wymóg Tier 1 (T1) $\geq 9,5\%$,
- Wymóg łącznego współczynnika kapitałowego (TCR) $\geq 11,5\%$.

Jednocześnie od 30 września 2026 roku zgodnie Rozporządzeniem Ministra Finansów (Dz.U. 2025 poz. 1307) wskaźnik bufora antycyklicznego będzie wynosił 2%. Bank stosując podejście ostrożnościowe stosuje już powyższą wartość bufora od 26 marca 2026 roku zgodnie z decyzją Rady Nadzorczej.

Wytyczne KNF w sprawie dywidend za 2025 rok

22 grudnia 2025 roku Komisja Nadzoru Finansowego opublikowała stanowisko w sprawie polityki dywidendowej w 2025 roku. Kwotę do wysokości 50% zysku z 2025 roku mogą wypłacić jedynie banki, które spełniają jednocześnie poniższe kryteria:

- nie realizują programu naprawczego,
- są pozytywnie oceniane w ramach procesu Badania i Oceny Nadzorczej (ocena końcowa BION nie gorsza niż 2,5),
- wykazują poziom dźwigni finansowej (LR) na poziomie wyższym niż 5%,
- posiadają współczynnik kapitału podstawowego Tier 1 (CET1) nie niższy niż wymagane minimum: $4,5\% + 56,25\% \cdot \text{wymóg P2R} + \text{wymóg połączonego bufora} + \text{P2G}$,
- posiadają współczynnik kapitału Tier 1 (T1) nie niższy niż wymagane minimum: $6\% + 75\% \cdot \text{wymóg P2R} + \text{wymóg połączonego bufora} + \text{P2G}$,
- posiadają łączny współczynnik kapitałowy (TCR) nie niższy niż wymagane minimum: $8\% + \text{wymóg P2R} + \text{wymóg połączonego bufora} + \text{P2G}$.

Kwotę do wysokości 75% zysku z 2025 roku mogą wypłacić jedynie banki spełniające kryteria do wypłaty 50%, a jednocześnie których portfel należności od sektora niefinansowego charakteryzuje się dobrą jakością kredytową (udział NPL, z uwzględnieniem instrumentów dłużnych, na poziomie nieprzewyższającym 5%).

Kryteria określone powyżej Bank powinien spełniać zarówno na koniec 2025 roku oraz w dniu podjęcia decyzji o wypłacie dywidendy przez Walne Zgromadzenie.

Maksymalny możliwy do wypłaty poziom dywidendy jest ograniczony do 75%, w związku z oczekiwaniem zapewnienia stabilności polskiego sektora finansowego poprzez dostosowywanie bazy kapitałowej podmiotów nadzorowanych do poziomu ponoszonego przez nie ryzyka oraz ochrona odbiorców usług finansowych tych podmiotów.

Wypłacone dywidendy

5 maja 2026 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Banku podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy z zysku za 2025 rok. Na podstawie tej uchwały, Bank 19 maja 2026 roku wypłacił dywidendę w łącznej wysokości 23 069 800,00 tys. PLN, tj. w kwocie 60,71 PLN brutto na jedną akcję.

6.22. Adekwatność kapitałowa

Na 30 czerwca 2026 roku Bank wykazuje zerowe wartości dla wymogów w zakresie funduszy własnych z tytułu ryzyka związanego z korektą wyceny kredytowej, rozliczenia i dostawy oraz rynkowego. W związku z powyższym na łączny

wymóg w zakresie funduszy własnych na datę przedmiotowego sprawozdania składał się wymóg z tytułu ryzyka kredytowego oraz operacyjnego.

Łączny współczynnik kapitałowy

	stan na 30.06.2026	stan na 31.12.2025*	stan na 30.06.2025
Fundusze własne			
A. Kapitały własne ze sprawozdania z sytuacji finansowej, w tym:	458 008,7	447 992,0	443 195,2
A.I. Kapitały własne ujęte w funduszach własnych, w tym:	448 157,6	447 992,0	424 757,9
Kapitał akcyjny	380 000,0	380 000,0	380 000,0
Kapitał zapasowy – agio	15 997,4	15 997,4	15 997,4
Zyski zatrzymane w poprzednich latach	19 382,1	19 382,1	7 877,7
Skumulowane inne całkowite dochody	-238,9	-404,5	-565,0
Kapitał rezerwowy	33 017,0	33 017,0	21 447,8
A.II. Kapitały własne nie ujęte w funduszach własnych, w tym:	9 851,1	0,0	18 437,3
Zysk bieżącego okresu	9 851,1	0,0	18 437,3
B. Pozostałe składniki (pomniejszenia i zwiększenia) funduszy własnych, w tym:	-544,1	-98,7	-98,6
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oparte na przyszłej rentowności i niewynikające z różnic przejściowych po odliczeniu powiązanych rezerw z tytułu podatku dochodowego	0,0	0,0	0,0
Inne wartości niematerialne	-415,6	0,0	0,0
Korekta wartości z tytułu wymogów w zakresie ostrożnej wyceny	-128,5	-98,7	-98,6
Fundusze własne przyjęte do kalkulacji łącznego współczynnika kapitałowego (A.I. + B), w tym:	447 613,5	447 893,3	424 659,3
Kapitał podstawowy Tier I	447 613,5	447 893,3	424 659,3
Aktywa ważone ryzykiem, w tym:	1 326 214,3	1 483 171,9	1 223 408,5
z tytułu ryzyka kredytowego	1 202 086,3	1 359 043,9	1 127 637,0
z tytułu ryzyka operacyjnego	124 128,0	124 128,0	95 771,5
Łączne wymogi kapitałowe	106 097,1	118 653,8	97 872,7
Łączny współczynnik kapitałowy (TCR)	33,75%	30,20%	34,71%
minimalny wymagany poziom	11,50%	11,50%	10,50%
nadwyżka wskaźnika TCR	22,25%	18,70%	24,21%
Współczynnik kapitału Tier I (T1)	33,75%	30,20%	34,71%
minimalny wymagany poziom	9,50%	9,50%	8,50%
nadwyżka wskaźnika T1	24,255%	20,070%	26,21%

*) 5 maja 2026 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Banku zatwierdziło podział zysku za 2026 rok. Zaliczenie do funduszy własnych na 31 grudnia 2025 roku zysku netto wypracowanego w 2025 roku zaszkutkowało wzrostem współczynników TCR i Tier1 Banku do poziomu 30,20%, co zostało zaprezentowane w tabeli. Według wartości zaprezentowanych w rocznym sprawozdaniu finansowym za okres od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku, współczynniki TCR i Tier1 Banku na 31 grudnia 2025 roku wynosiły 29,19%.

Aktywa ważone ryzykiem i wymogi kapitałowe

Poniżej Bank prezentuje wartości aktywów ważonych ryzykiem (RWA – Risk Weighted Assets) wraz z wymogami w zakresie funduszy własnych oraz podziałem na poszczególne klasy ekspozycji:

	Wartość ekspozycji brutto	Wartość ekspozycji netto*	Aktywa ważone ryzykiem (RWA)	Wymóg w zakresie funduszy własnych
Ekspozycje wobec rządów centralnych lub banków centralnych	136 086,7	136 086,7	15 834,6	1 266,8
Ekspozycje wobec instytucji	5 272,1	5 272,1	0,0	0,0
Ekspozycje zabezpieczone hipotekami na nieruchomościach`	4 655 168,1	4 648 285,5	1 180 729,4	94 458,4
Ekspozycje, których dotyczy niewykonanie zobowiązania	4 454,0	4 454,0	3 050,0	244,0
Inne ekspozycje	2 472,3	2 472,3	2 472,3	197,8
Razem	4 803 453,2	4 796 570,6	1 202 086,3	96 167,0

*) Wartość ekspozycji bilansowych i ekwiwalentu bilansowego zobowiązań i transakcji warunkowych, po uwzględnieniu korekt z tytułu szczególnego ryzyka kredytowego.

6.23. Ryzyko kredytowe

ING Bank Hipoteczny S.A. zarządza ryzykiem kredytowym zgodnie z zasadami określonymi w normach polskiego prawa, regulacjami Komisji Nadzoru Finansowego oraz innych uprawnionych organów, a także zgodnie ze standardami określonymi przez Grupę ING w stopniu, który nie prowadzi do naruszenia wspomnianych wcześniej regulacji oraz dokumentów z zakresu najlepszych praktyk.

Główne zmiany w polityce kredytowej Banku

- o Wdrożono nową Instrukcję Definiowania i Monitorowania Apetytu na Ryzyko w ING Banku Hipotecznym S.A.,
- o Zaktualizowano Zasady oceny ryzyka kredytowego (ZORK), m.in. w zakresie uregulowania zasad stosowania odstępstw, zasad wyznaczania minimalnych kosztów utrzymania,
- o Zaktualizowano parametry wykorzystywane do oceny zdolności kredytowej (bufory na ryzyko stóp procentowych, kursy walut, domyślne stopy procentowe).

Testy warunków skrajnych

Zgodnie z *Polityką przeprowadzania testów warunków skrajnych*, Bank regularnie przeprowadza testy warunków skrajnych (analizy scenariuszowe i analizy wrażliwości) w celu oszacowania odporności Banku na negatywne scenariusze. Raport z wynikami testów warunków skrajnych zatwierdzany jest przez Zarząd Banku oraz przedstawiany Radzie Nadzorczej. Obecnie Bank wraz z Grupą Kapitałową ING Banku Śląskiego S.A. prowadzi projekt przebudowy stress-testów w celu zwiększenia elastyczności i skrócenia czasu przebiegu tego procesu.

Tegoroczne wyniki testów warunków skrajnych pokazały ogólną odporność pozycji kapitałowej Banku z drobnym niedoborem w 2028 roku, wysoce skrajnych przyjętych założeniach szokowych, z prawdopodobieństwem realizacji na poziomie 2% i 4%.

Na tym etapie rekomenduje się monitorowanie poziomów adekwatności kapitałowej i otoczenia zewnętrznego. Dopiero w sytuacji obserwowanego w czasie faktycznego spadku wskaźników adekwatności podejmowanie działań zgodnie z Awaryjnym Planem Kapitałowym.

Informacje liczbowe na temat jakości portfela kredytowego zamieszczone są w niniejszym sprawozdaniu w notce nr 6.8 Kredyty i inne należności wobec klientów oraz 6.22. Adekwatność kapitałowa.

6.24. Ryzyko rynkowe

W obszarze ryzyka rynkowego Bank zarządza ryzykiem zgodnie z wypracowanymi zasadami, metodologiami i zatwierdzonymi politykami.

6.25. Ryzyko płynności i finansowania

W obszarze ryzyka płynności i finansowania Bank zarządza ryzykiem zgodnie z wypracowanymi zasadami, metodologiami oraz zatwierdzonymi politykami.

W 1 półroczu 2026 roku Bank kontynuował działania zmierzające do ograniczania ryzyka płynności i finansowania, zgodnie z zasadami polityki zarządzania ryzykiem płynności i finansowania, strategią zarządzania ryzykiem oraz wymogami regulacyjnymi. Nadzorcze miary płynności kształtowały się powyżej limitów regulacyjnych.

Bank systematycznie dokonuje przeglądów wewnętrznych regulacji i dokumentów, a także na bieżąco doskonali procesy raportowania oraz modelowania.

6.26. Ryzyko operacyjne

19 marca 2026 roku Rada Nadzorcza zatwierdziła skuteczność i adekwatność systemu kontroli wewnętrznej w Banku w 2025 roku.

W 2026 roku nie wystąpiły w Banku straty z tytułu zdarzeń wewnętrznych ryzyka operacyjnego.

Zarządzanie ryzykiem operacyjnym wchodzi w skład zarządzania ryzykiem w Banku i jest ściśle powiązane z zarządzaniem procesami, określonymi przez Zarząd Banku. System zarządzania ryzykiem operacyjnym w Banku został opracowany zgodnie z zasadą proporcjonalności tzn. z uwzględnieniem charakteru, skali i złożoności działalności, a także istotności procesów oraz profilu ryzyka operacyjnego Banku.

Ciągłość działania

Bank podejmuje działania mające na celu przeciwdziałanie zakłóceniom w zakresie ciągłości działania. W przypadku wystąpienia zdarzeń o istotnym wpływie na działalność Banku powoływany jest zespół zarządzania kryzysowego, który koordynuje działania wszystkich zaangażowanych jednostek.

W 1 półroczu 2026 roku nie wystąpiła konieczność zwołania zespołu zarządzania kryzysowego ani istotne zakłócenia ciągłości działania Banku. Przeprowadzone testy zarządzania kryzysowego i odtworzenia działalności nie wykazały nieprawidłowości.

6.27. Ryzyko ESG

W 1 półroczu 2026 roku Bank kontynuował działania w zakresie zarządzania ryzykiem ESG, w tym między innymi:

- o zatwierdził Metodykę oceny istotności wpływów, ryzyka i szans ESG (IRO) oraz Wyniki Oceny Podwójnej Istotności (DMA),
- o zatwierdził Politykę – Ostrożnościowy Plan Transformacji,
- o zatwierdził Instrukcję – Obliczanie wskaźnika dostosowania portfela kredytowego ING Banku Hipotecznego S.A. - sektor nieruchomości mieszkaniowych,
- o zatwierdził Metodykę monitorowania ryzyka ESG w ING Banku Hipotecznym S.A.,
- o zatwierdził Metodykę ustalania KRI dla ryzyka fizycznego dla portfela kredytów mieszkaniowych (MTG) ING Banku Hipotecznego S.A.,
- o zatwierdził zmiany w Metodyce Oceny Istotności Ryzyk związanych z klimatem i środowiskiem dla portfela kredytów hipotecznych ING Banku Hipotecznego S.A. oraz wyniki tej oceny,
- o zatwierdził zmiany w Polityce zarządzania ryzykiem ESG,
- o zatwierdził parametry KRI na ryzyko fizyczne dla portfela kredytów mieszkaniowych (MTG),

- o zatwierdził parametry apetytu na ryzyko transformacji (RAS) dla portfela kredytów mieszkaniowych dla klientów indywidualnych (portfel MTG) w odniesieniu do nowo nabywanych wierzytelności.

Przeprowadzono również warsztaty dotyczące oceny istotności typów ryzyka, podczas których omówiono i opisano wpływ ryzyka ESG na poszczególne kategorie tradycyjnych grup ryzyka.

6.28. Pozostałe ryzyka

Ryzyko braku zgodności (Compliance)

W 1 półroczu 2026 roku Bank kontynuował działania mające na celu zapewnienie zgodności prowadzonej działalności z obowiązującymi wymogami regulacyjnymi. Działania te obejmowały w szczególności monitorowanie i analizę zmian regulacyjnych oraz ich wdrażanie, doskonalenie mechanizmów kontrolnych w kluczowych procesach Banku, w tym w obszarze Poznaj Swojego Klienta (KYC, ang. *Know Your Customer*), a także utrwalanie świadomości pracowników w zakresie kluczowych zagadnień dotyczących zapewnienia zgodności. Nie zidentyfikowano zdarzeń ani rekomendacji mających krytyczny wpływ na poziom ryzyka braku zgodności. W 1 półroczu 2026 roku poziom ryzyka braku zgodności został oceniony jako niski i pozostawał w granicach apetytu na ryzyko przyjętego przez Bank.

Ryzyko modeli

W 1 półroczu 2026 roku Bank kontynuował działania w zakresie zarządzania ryzykiem modeli, obejmujące m.in.: kwartalne raportowanie ryzyka modeli, walidację modeli i monitorowanie skuteczności ich działania. W okresie sprawozdawczym zatwierdzono nowe oraz zaktualizowano istniejące standardy walidacji, oceny i raportowania ryzyka modeli, a także dostosowano do nich odpowiednie procesy.

Ponadto, przeprowadzono roczny przegląd istotności modeli, w ramach którego dokonano weryfikacji istotności modeli oraz jej aktualizacji w przypadkach, w których było to uzasadnione.

Ryzyko biznesowe i strategiczne

W ramach ryzyka biznesowego i strategicznego Bank identyfikuje ryzyko makroekonomiczne jako ryzyko istotne.

W 1 półroczu 2026 roku Bank przeprowadził testy kapitałowe według stanu na koniec 2025 roku.

W wyniku przeprowadzonych testów oraz zgodnie z przyjętą metodyką Bank nie identyfikuje konieczności utrzymywania kapitału z tytułu tego ryzyka, ponieważ w scenariuszu globalnej recesji oraz w scenariuszu ryzyka geopolitycznego miary adekwatności kapitałowej po zastosowaniu stresu nie spadły poniżej wymaganego poziomu w horyzoncie 12 miesięcy.

PODPISY CZŁONKÓW ZARZĄDU ING BANKU HIPOTECZNEGO S.A.

2026-08-03	Jacek Frejlich Prezes Zarządu Banku	<i>podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i>
2026-08-03	Marek Byczek Wiceprezes Zarządu Banku	<i>podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i>
2025-08-03	Katarzyna Majchrzak Wiceprezes Zarządu Banku	<i>podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i>

PODPIS OSOBY, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

2026-08-03	Magdalena Bagińska Główny Księgowy	<i>podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i>
------------	--	---