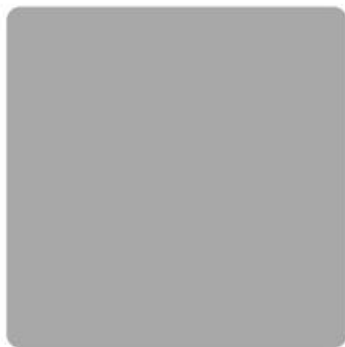




Sprawozdanie Zarządu z działalności
ING Banku Hipotecznego S.A.
za okres sześciu miesięcy zakończony
30 czerwca 2026 roku

Spis treści

1.	Wstęp	3
2.	Otoczenie biznesowe	3
3.	Wyniki finansowe, adekwatność kapitałowa i instrumenty finansowe	14
4.	Kierunki rozwoju oraz działalność ING Banku Hipotecznego S.A.	20
5.	Wewnętrzne uwarunkowania działalności	23
6.	Struktura organizacyjna oraz władze ING Banku Hipotecznego S.A.	38
7.	Ład korporacyjny i informacje dla inwestorów	64
8.	Oświadczenie Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A.	71

1. Wstęp

ING Bank Hipoteczny S.A. (dalej Bank) powstał 26 lutego 2018 roku po uzyskaniu decyzji Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 16 stycznia 2018 roku zezwalającej na utworzenie Banku.

ING Bank Hipoteczny S.A. jest spółką zależną ING Banku Śląskiego S.A., który według stanu na dzień 30 czerwca 2026 posiadał 100% udziału w kapitale zakładowym ING Banku Hipotecznego S.A.

Na dzień 30 czerwca 2026 roku, kapitał zakładowy Banku wynosił 380.000.000 zł i został w całości objęty przez ING Bank Śląski S.A. Akcje ING Banku Hipotecznego S.A. zostały pokryte wkładem pieniężnym.

Strategicznym celem Banku jest pozyskanie, a następnie zwiększanie udziału długoterminowego finansowania w bilansie Banku poprzez emisję listów zastawnych, zabezpieczonych wysokiej klasy wierzytelnościami hipotecznymi, nabywanymi od ING Banku Śląskiego S.A. Model operacyjny Banku opiera się o ścisłą, strategiczną współpracę z ING Bankiem Śląskim S.A.

2. Otoczenie biznesowe

2.1 Otoczenie makroekonomiczne

Produkt krajowy brutto

W I połowie 2026 roku wzrost gospodarczy w Polsce spowolnił w porównaniu do II połowy roku 2025. Chłodna zima, stagnacja w przemyśle gospodarek Środkowo-Europejskich, a także dalszy wzrost napięć geopolitycznych, w tym zamknięcie Cieśniny Ormuz, i skok cen energii miały negatywny wpływ na tempo wzrostu gospodarczego. Wyższy od wcześniejszych prognoz okazał się wzrost cen (głównie paliw), co pogłębiło wyhamowanie wzrostu realnych dochodów do dyspozycji gospodarstw domowych.

W I kw. 2026 roku Produkt Krajowy Brutto (PKB) zwiększył się o 3,5% r/r wobec wzrostu o 4,1% r/r w IV kw. 2025 roku. Wynikało to przede wszystkim z wyhamowania tempa wzrostu inwestycji z 6,6% r/r w IV kw. ubiegłego roku do 2,4% r/r w I kw. 2026 roku, co przełożyło się na spadek wkładu tej kategorii do rocznego tempa wzrostu PKB do 0,3 p.p. z 1,5 p.p. Było to w głównej mierze związane z niekorzystnymi warunkami pogodowymi na początku roku, które uniemożliwiły prowadzenie wielu prac budowlanych, prowadząc do dwucyfrowych

spadków produkcji budowlano-montażowej. Obniżył się także wkład ze strony spożycia publicznego (odpowiednio z 1,7 p.p. do 1,2 p.p.). Pomimo spowolnienia wzrostu z 4,3% r/r w IV kw. 2025 roku do 3,3% r/r w I kw. 2026 roku, spożycie gospodarstw domowych pozostało głównym czynnikiem wzrostu gospodarczego (wkład do PKB w I kw. 2026 roku na poziomie 2,0 p.p. wobec 2,1 p.p. w IV kw. 2025). Wymiana handlowa z zagranicą miała neutralny wpływ na roczną zmianę PKB. Wzrostowi eksportu towarów i usług o 5,6% r/r towarzyszył wzrost importu o 6,1% r/r.

Dane za II kw. 2026 roku wskazują, że wzrost PKB był wyższy niż w I kw. W całym II kw. 2026 roku produkcja przemysłowa wzrosła 4,8% r/r vs. 2,3% w I kw. 2026, a budowlana 4,5% r/r vs. -8,0% r/r w I kw. 2026 roku, co dobrze wróży wzrostowi PKB. Ekonomści Grupy ING BSK szacują, że w II kw. 2026 roku wzrost PKB wyniósł ok. 3,8% r/r, wobec 3,5% r/r w I kw. Odbicie aktywności w budownictwie jest zasługą przyspieszenia inwestycji publicznych. Działania osłonowe w ramach rządowego programu CPN (Ceny Paliwa Niżej) ograniczyły negatywy wzrostu cen paliw na siłę nabywczą gospodarstw domowych, podtrzymując solidny wzrost konsumpcji prywatnej.

W całym 2026 roku prognozowany jest wzrost gospodarczy na poziomie 3,4% (vs. 3,6% w roku 2025), przy spowolnieniu tempa wzrostu spożycia gospodarstw domowych do 3,1% wobec 3,7% w roku 2025. Większą niż w 2025 roku rolę w generowaniu wzrostu powinny odgrywać inwestycje, których wzrost jest prognozowany na 7,8%, po wzroście o 4,4% w roku ubiegłym. Wsparciem aktywności inwestycyjnej powinna być realizacja projektów z Krajowego Planu Odbudowy (KPO) oraz rosnące wykorzystanie funduszy z perspektywy finansowej Unii Europejskiej (UE) na lata 2021-27. Zmiana stanu zapasów powinna być neutralna dla wzrostu PKB, a ujemny wkład eksportu netto podobny jak w roku 2025, kiedy odjął on 0,4 p.p. od całorocznego wzrostu PKB.

Inflacja

Początek 2026 roku przyniósł spadek inflacji w okolice 2% r/r, do czego przyczyniły się obniżenie cen paliw w ujęciu rocznym oraz obniżająca się inflacja bazowa z wyłączeniem cen żywności i energii. Przełom I i II kw. 2026 roku przyniósł wzrost inflacji CPI powyżej 3% r/r za sprawą skokowego wzrostu cen detalicznych paliw (olej napędowy i benzyna) w związku z konfliktem USA-Iran i wzrostem cen ropy naftowej na światowych rynkach. Pojawiła się także presja na wzrost inflacji bazowej, jednak była ograniczona głównie do usług bezpośrednio związanych z kosztem paliw (bilety lotnicze, usługi turystyczne). W kolejnych miesiącach presja na ceny paliw w Polsce była ograniczana przez działania interwencyjne w postaci czasowych obniżek stawek akcyzy na paliwa, redukcji stawki VAT na paliwa z 23% do 8% oraz wprowadzenia cen maksymalnych. Wspomniane rozwiązania obowiązywały od 1 kwietnia do końca czerwca 2026 roku. W czerwcu 2026 roku główny wskaźnik inflacji konsumenckiej (CPI) wyniósł 2,5%, znajdując się dokładnie w celu Narodowego Banku Polskiego (NBP) i w środku dopuszczalnego pasma odchyłeń od celu (+/- 1 p.p.). W dużym stopniu przyczynił się do tego głęboki spadek cen żywności w ujęciu miesięcznym w maju i czerwcu 2026 roku.

W ocenie ekonomistów Grupy kapitałowej ING Banku Śląskiego (Grupa ING BSK), w II połowie 2026 roku inflacja CPI powinna nieznacznie wzrosnąć i kształtować się w przedziale 2,5%-3,5% w związku z wygaszeniem programu CPN (Ceny Paliw Niżej) i związanym z tym wzrostem cen oleju napędowego i benzyny oraz stopniowym odbiciem cen żywności. Średnioroczna inflacja jest szacowana w 2026 roku na 2,8%, a w roku 2027 oczekiwany jest spadek do 2,5%.

Polityka pieniężna

Ekonomiści Grupy ING BSK uważają, że RPP utrzyma stopy procentowe bez zmian w II połowie 2026 roku. Lipcowe posiedzenie RPP przyniosło istotne złagodzenie nastawienia Rady i zapowiedź prezesa o możliwych obniżkach stóp procentowych jeszcze przed końcem 2026 roku. Jednak powrót do pełnoskalowej wojny USA-Iran i skok cen ropy, a także opinie pozostałych członków RPP wskazują, że najbardziej realny scenariusz to utrzymanie stóp bez zmian.

Chociaż pierwsza faza wojny USA-Iran pokazała, że szok energetyczny skutkuje niewielkim ograniczeniem perspektyw wzrostu gospodarczego oraz przejściowym wzrostem inflacji, bez efektów drugiej rundy, to jednak niepewność, co do skali i długości trwania szoku energetycznego powinny skłonić RPP do ostrożności. Zdaniem wspomnianych ekonomistów, powrót do obniżek stóp procentowych jest możliwy w 2027 roku, kiedy inflacja może powrócić do celu albo spaść nawet poniżej 2,5%.

Prognozy makroekonomiczne

	2023	2024	2025	2026P	2027P
Wzrost PKB (%)	0,2	2,9	3,6	3,4	3,2
Deficyt sektora <i>general government</i> wg metodologii UE (% PKB)	5,2	6,4	7,3	6,8	6,3
Dług sektora <i>general government</i> wg metodologii UE (% PKB)	49,5	54,8	59,7	65,3	71,2
Inflacja (CPI) średnia w roku (%)	11,4	3,6	3,6	2,8	2,5
Stopa bezrobocia (%; GUS)	5,1	5,1	5,7	6,0	6,2
Kurs USD/PLN (koniec roku)	3,94	4,10	3,60	3,64	3,51
Kurs EUR/PLN (koniec roku)	4,35	4,27	4,23	4,29	4,28
WIBOR 3M (koniec roku) (%)	5,88	5,84	3,99	3,83	3,33

2.2 Rynek nieruchomości mieszkaniowych

Z uwagi na brak danych za 2 kwartał 2026r. analizę oparto na najświeższych dostępnych danych tj. za I kwartał 2026 r.

Ceny nieruchomości w I kwartale 2026 roku zarówno na rynku pierwotnym jak i wtórnym pozostawały na stabilnym poziomie z lokalnie występującymi niewielkimi spadkami lub wzrostami. Spowolnienie wzrostu cen mieszkań obserwowane jest od kilku kwartałów.

Według danych NBP na koniec I kwartału 2026 roku w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego ceny utrzymywały się w większości miast wojewódzkich na niezmiennym poziomie. W kilku miastach wojewódzkich odnotowano wzrost cen jednak tempo wzrostu było zdecydowanie wolniejsze niż w minionych latach.

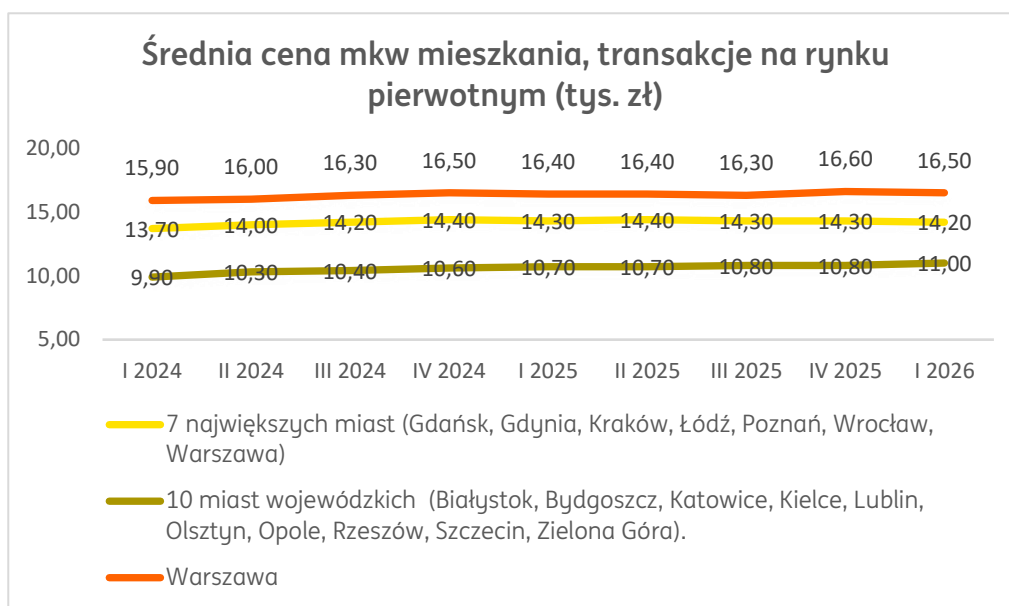
W marcu 2026 r. Rada Polityki Pieniężnej obniżyła stopę referencyjną do poziomu 3,75 % w skali rocznej.

Rynek pierwotny

Według raportu firmy Jones Lang LaSalle (JLL) w I kwartale 2026 roku widoczny był wyraźny wzrost sprzedaży mieszkań. Na siedmiu największych rynkach w Polsce (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Poznań, Łódź i Katowice) odnotowano wzrost sprzedaży na rynku pierwotnym o 11,1% w porównaniu z poprzednim kwartałem oraz o 35,2% w relacji rok do roku.

Według danych NBP w I kwartale 2026 roku średnia cena za m² mieszkania na 7 największych rynkach (Gdańsk, Gdynia, Kraków, Łódź, Poznań, Warszawa i Wrocław) utrzymywała się na zbliżonym poziomie do cen z I kwartału 2025 roku i wynosiła 14 245 zł (spadek o 0,3% r/r). Spośród wymienionych miast, największy wzrost cen odnotowano w Gdańsku (5,4%), na drugim miejscu uplasowała się Gdynia z 3,2% wzrostem r/r. Średnie ceny w poszczególnych miastach znacząco się różnią, najdroższe mieszkania były w Warszawie, gdzie za m² płacono średnio 16 475 zł. Najniższa cena średnia za m² odnotowana została w Łodzi i wyniosła 9 758 zł.

W I kwartale 2026 roku w porównaniu 4 kwartałem 2025r. na 7 największych rynkach i w większości miast wojewódzkich ceny pozostawały na stabilnym, niezmiennym poziomie. W dwóch miastach wojewódzkich wzrosty cen wyniosły ponad 5%. tj. w Bydgoszczy (9,4%) oraz Zielonej Górze (5,8%). Największy spadek cen mieszkań w I kwartale 2026 roku w porównaniu do kwartału poprzedniego odnotowano w Gdyni (-4%). W pozostałych miastach ceny mieszkań pozostały na poziomie zbliżonym do poprzedniego kwartału lub wystąpiły niewielkie spadki nieprzekraczające 2% w ujęciu kwartalnym.



źródło: opracowanie własne na podstawie danych NBP

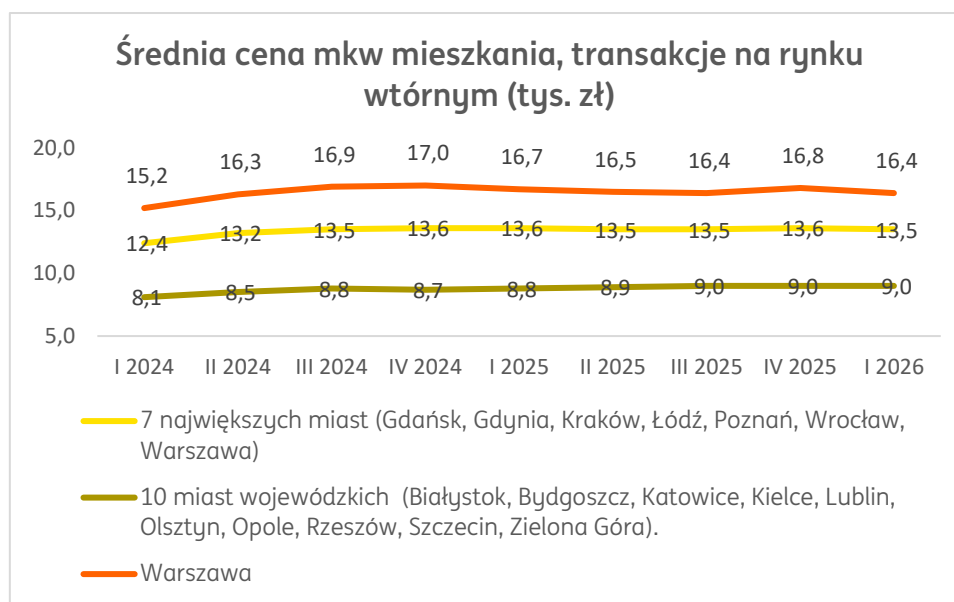
Rynek wtórny

Według danych NBP także na rynku wtórnym obserwowana jest dalsza stabilizacja cen. Średni spadek w I kwartale 2026 r. cen transakcyjnych mieszkań na siedmiu największych rynkach (Gdańsk, Gdynia, Kraków, Łódź, Poznań, Warszawa i Wrocław) wyniósł około 0,7% względem I kwartału 2025 roku. Wśród siedmiu największych miast wzrostem cen charakteryzował się rynek mieszkań w Gdańsku i Gdyni (odpowiednio 6,2% r/r i 4,3% r/r). W pozostałych miastach ceny utrzymywały się na niezmiennym poziomie lub odnotowano nieznaczne spadki nieprzekraczające 2% r/r.

Wśród 10 miast wojewódzkich ceny wykazywały stabilizację, średni wzrost cen transakcyjnych w I kwartale 2026 r. względem I kwartału 2025 roku wyniósł 1,6%. Wzrost cen powyżej 5% odnotowano w Bydgoszczy (8,2% r/r), Zielonej Górze (7,92% r/r) oraz Szczecinie (6,22%). Największy spadek o 2,7% odnotowano w Białymstoku.

Według danych NBP w I kwartale 2026 roku porównaniu z ostatnim kwartałem 2025 roku tylko w Gdyni odnotowano wzrost cen powyżej 5%, w pozostałych miastach zaobserwowano stabilizację bądź nieznaczny spadek cen nieprzekraczający 4 %.

Najwyższe ceny na rynku wtórnym utrzymują się w Warszawie, gdzie średnia cena za m² w I kwartale 2026 roku wyniosła 16 393 zł, w Krakowie (15 110 zł) oraz w Gdańsku (13 870 zł). Najniższe ceny średnie za m² utrzymują się w Łodzi (7 971 zł), w Bydgoszczy (8 033 zł), w Katowicach (8 054 zł) oraz w Kielcach (8 125 zł).



źródło: opracowanie własne na podstawie danych NBP

Podaż i popyt na rynku nieruchomości mieszkalnych

Relacja popytu i podaży jest fundamentalnym czynnikiem wpływającym na zmiany cen nieruchomości w czasie. Według raportu firmy Jones Lang LaSalle (JLL) łączna liczba lokali w ofercie deweloperów na koniec I kwartału 2026 roku wyniosła 68,8 tys.

Zgodnie z danymi GUS dla sektora budownictwa mieszkaniowego, w okresie styczeń - maj 2026 oddano do użytkowania 76,2 tys. mieszkań, tj. o 0,5% mniej niż w analogicznym okresie 2025 roku. Liczba wydanych pozwoleń na budowę wzrosła o ok. 16,3% w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego.

Prognozy dla rynku mieszkaniowego

W drugiej połowie 2026 roku kluczowymi czynnikami wzrostu popytu na rynku mieszkaniowym mogą być rosnące dochody nabywców oraz zwiększenie dostępności kredytów hipotecznych związane ze złagodzeniem polityki monetarnej.

Coraz istotniejszy wpływ na rynek nieruchomości będzie miało rosnące znaczenie zrównoważonego budownictwa, a w szczególności aspektów regulacyjnych dot. obowiązku modernizacji nieruchomości wskazanych w Dyrektywie w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (EPBD). W dalszej perspektywie możemy spodziewać się spadków cen nieruchomości w budynkach wysokoemisyjnych, a z drugiej strony wzrostu cen w budynkach projektowanych zgodnie z nowymi normami ESG.

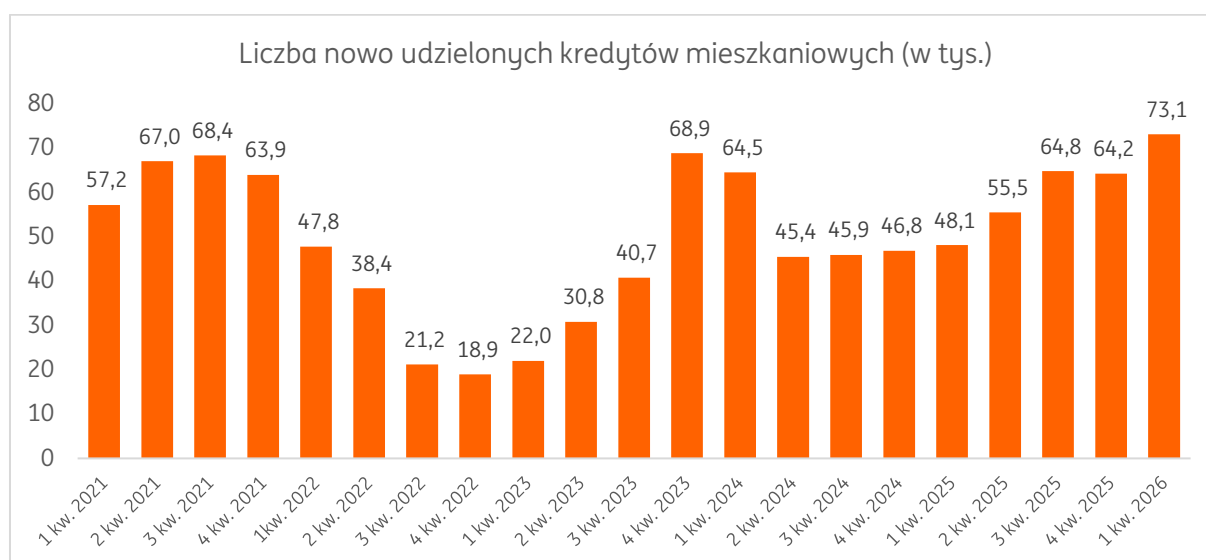
2.3 Rynek kredytów hipotecznych

Na 31 maja 2026 roku należności banków z tytułu kredytów mieszkaniowych względem gospodarstw domowych w Polsce wyniosły 510,0 mld zł i wzrosły o 2,9% w porównaniu z 31.12.2025r – zgodnie z danymi opublikowanymi przez NBP.

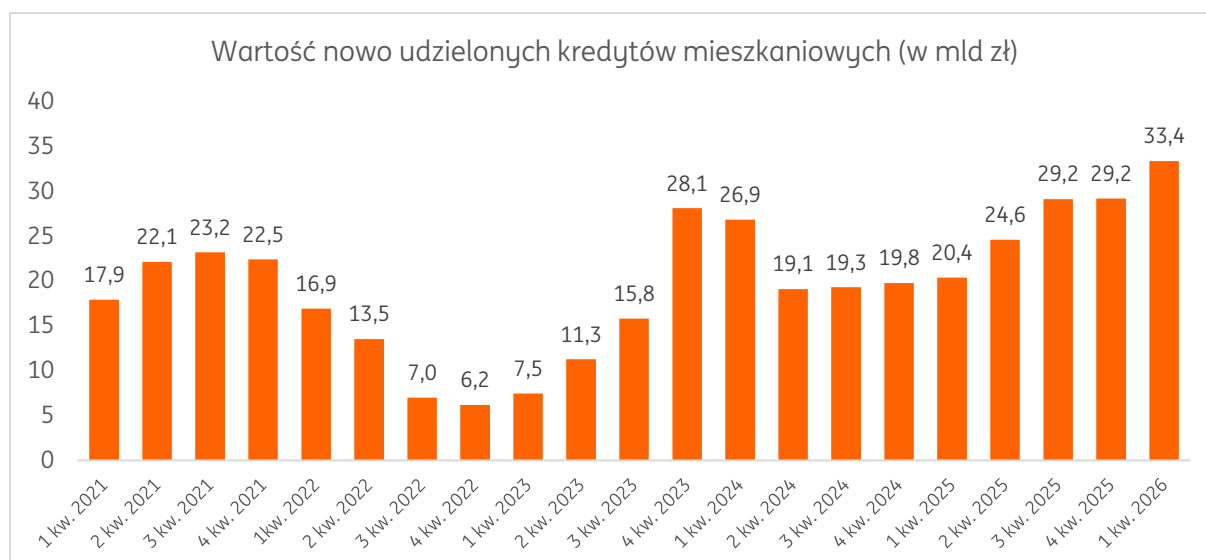
Liczba i wartości udzielanych kredytów

Zgodnie z raportem Newsletter kredytowy BIK - Klienci Indywidualni w od początku roku do 30.04.2026 roku banki w Polsce zawarły 102,6 tys. umów kredytowych na łączną kwotę 47,4 mld zł.

W okresie czterech pierwszych miesięcy 2026 roku liczba nowo udzielonych kredytów hipotecznych wzrosła o 50% w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego. Pierwsze cztery miesiące 2026 r. wskazują na dynamiczną kontynuację trendu wzrostowego rozpoczętego w drugiej połowie 2025 r. W tym okresie banki udzieliły kredytów mieszkaniowych na poziomie 45% całej akcji kredytowej z zeszłego roku, która była rekordowa w całej historii.



Źródło: Raporty AMRON-SARFiN (Ogólnopolski raport o kredytach mieszkaniowych i cenach transakcyjnych nieruchomości)



Źródło: Raporty AMRON-SARFiN (Ogólnopolski raport o kredytach mieszkaniowych i cenach transakcyjnych nieruchomości)

Pomimo braku nowych inicjatyw rządowych, rynek kredytów hipotecznych w Polsce stopniowo odzyskuje dynamikę, co potwierdzają rosnące wolumeny udzielanych kredytów oraz zwiększone zainteresowanie ofertą banków.

Według danych zawartych w Newsletterze kredytowym BIK obniżki stóp procentowych zwiększyły skalę refinansowań kredytów mieszkaniowych, których udział w nowej sprzedaży hipotek wzrósł do ok. 32% w okresie styczeń-maj 2026 r. Wartość nadpłat i całkowitych spłat osiągnęła rekordowe 35,4 mld zł.

ING Bank Hipoteczny S.A. nabywa wierzytelności zabezpieczone hipoteką od ING Banku Śląskiego S.A., który na koniec marca 2026 roku zajmował drugą pozycję na rynku pod kątem nowej sprzedaży oraz drugą pozycję pod kątem wielkości posiadanego portfela kredytów hipotecznych w zł wg stanu na koniec lutego 2026 roku.

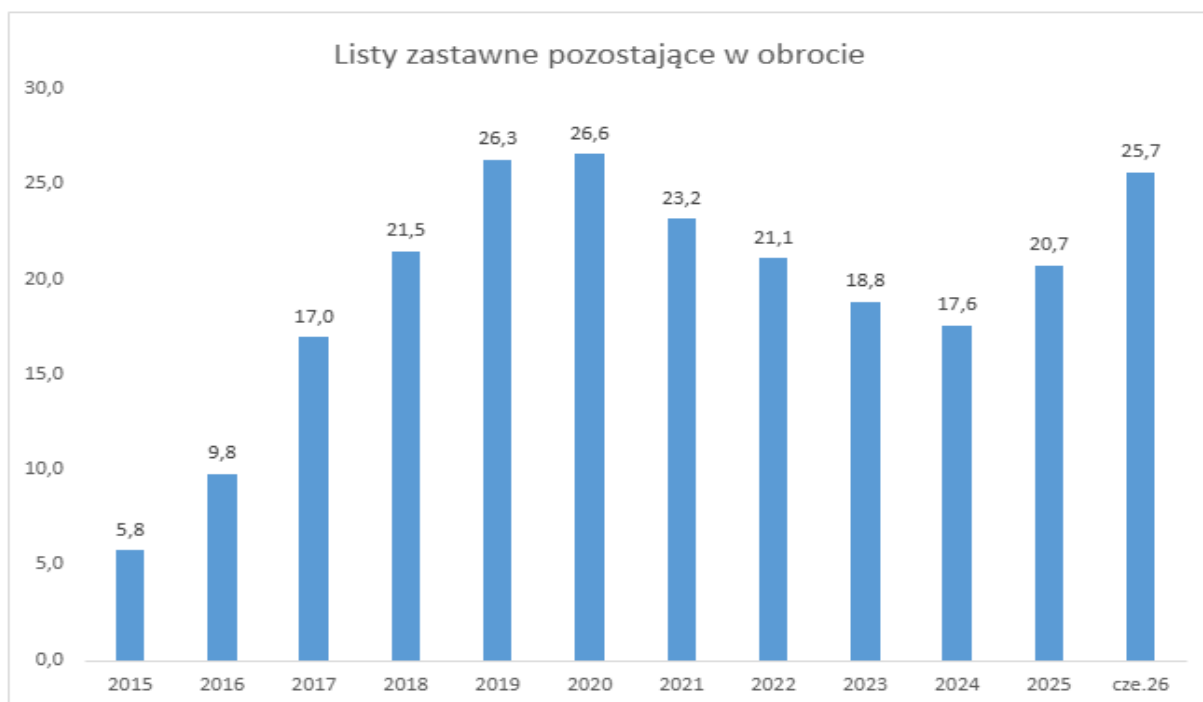
2.4 Rynek listów zastawnych

Na koniec czerwca 2026 roku w Polsce prowadziło działalność pięć banków hipotecznych. Poza ING Bankiem Hipotecznym S.A. są to:

- PKO Bank Hipoteczny S.A.,
- mBank Hipoteczny S.A.,
- Pekao Bank Hipoteczny S.A.,
- Millennium Bank Hipoteczny S.A.

Polski rynek listów zastawnych jest niewielki w porównaniu do rozwiniętych gospodarek UE, gdzie listy zastawne stanowią ważne źródło finansowania kredytów hipotecznych. Na koniec czerwca 2026 wartość nominalna pozostających w obrocie listów zastawnych

wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne wyniosła nieco ponad 25,7 mld zł, co jednocześnie oznacza wzrost o prawie 25% w porównaniu do stanu na koniec roku 2025.



Wartość nominalna pozostających w obrocie listów zastawnych; opracowanie własne na bazie raportów zabezpieczenia listów zastawnych oraz śródrocznych sprawozdań finansowych publikowanych przez polskie banki hipoteczne

W pierwszym półroczu 2026 roku polskie banki hipoteczne plasowały swoje emisje zarówno na rynku polskim jak i na rynku zagranicznym. Dominowały emisje publiczne - w Polsce na zmienną stopę procentową i zagraniczne na stopę stałą.

Największym emitentem listów zastawnych w Polsce na 30 czerwca 2026 pozostaje PKO Bank Hipoteczny.

2.5 Otoczenie regulacyjno – prawne

Istotne zmiany w otoczeniu prawno – regulacyjnym, a mające wpływ na działalność Banku, dotyczą w szczególności:

1. Wprowadzeniu wyższych stawek podatku dochodowego CIT dla banków (30% w 2026 roku i 26% w 2027 roku, z docelową stawką 23% od 2028 roku) oraz stopniowemu obniżaniu tradycyjnego podatku od niektórych instytucji finansowych o 10% w 2027 roku i 20% od 2028 roku,
2. Nowelizacja ustawy o krajowym systemie cyberbezpieczeństwa,

3. Komunikat GPW Benchmark S.A. w sprawie zaprzestania opracowywania Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR w trybie uporządkowanej likwidacji z dniem 1 stycznia 2037 roku.

1. Podwyższenie podatku CIT

Ustawa z dnia 6 listopada 2025 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych i ustawy o podatku od niektórych instytucji finansowych (Dz. U. 2025 poz. 1658) podnosi podatek CIT m.in. dla banków krajowych. Ustawa co do zasady podwyższa stawkę podatku dochodowego od osób prawnych do docelowej wysokości 23 % podstawy opodatkowania. Ustawa zawiera także przepisy epizodyczne, w myśl których w odniesieniu do podatników będących bankiem krajowym stawka podatku będzie wynosiła:

1) 30% w roku podatkowym rozpoczynającym się w:

- a) 2026 r.,
- b) 2027 r. – w przypadku gdy rok podatkowy podatnika utworzonego przed dniem 1 stycznia 2026 r. nie rozpoczął się w 2026 r. albo rozpoczął się w 2026 r. i łączny dotychczasowy okres opodatkowania stawką 30% trwał krócej niż dwanaście kolejnych miesięcy kalendarzowych,
- c) 2028 r. – w przypadku gdy rok podatkowy podatnika utworzonego przed dniem 1 stycznia 2026 r. nie rozpoczął się w 2026 r., lecz rozpoczął się w 2027 r. i łączny dotychczasowy okres opodatkowania stawką 30% trwał krócej niż dwanaście kolejnych miesięcy kalendarzowych;

2) 26 % w roku podatkowym:

- a) rozpoczynającym się w 2027 r. – w przypadku podatnika utworzonego po dniu 31 grudnia 2026 r.,
- b) następującym bezpośrednio po roku, w którym zastosowano zgodnie z pkt 1 stawkę podatku w wysokości 30% – w przypadku podatnika utworzonego przed dniem 1 stycznia 2026 r.,
- c) kolejno następującym po roku określonym w lit. b – w przypadku gdy łączny dotychczasowy okres opodatkowania stawką 26% trwał krócej niż dwanaście kolejnych miesięcy kalendarzowych.

Zmiany w powyższym zakresie weszły w życie w dniu 1 stycznia 2026 r.

Ustawa dokonała także nowelizacji przepisów ustawy o podatku od niektórych instytucji finansowych (tzw. Podatek bankowy), w wyniku której podatek (bankowy) będzie ulegał stopniowemu obniżaniu i tak:

- 1) w roku 2027 nastąpi spadek miesięcznej stawki z poziomu 0,0366 % podstawy opodatkowania do poziomu 0,0329%;
- 2) w roku 2028 do poziomu 0,0293 % podstawy opodatkowania miesięcznie.

Zmiany w ustawie o podatku od niektórych instytucji finansowych wejdą w życie z dniem 1 stycznia 2027 r

2. Nowelizacja ustawy o krajowym systemie cyberbezpieczeństwa

W dniu 3 kwietnia 2026 roku weszła w życie ustawa z dnia 23 stycznia 2026 r. o zmianie ustawy o krajowym systemie cyberbezpieczeństwa oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 252).

Celem ustawy jest w szczególności implementacja unijnej dyrektywy NIS2. Ustawa wprowadza nową strukturę krajowego systemu cyberbezpieczeństwa, rozszerza obowiązki podmiotów publicznych i prywatnych w obszarze cyberbezpieczeństwa, określa na nowo kompetencje organów państwowych oraz wprowadza mechanizmy prewencyjne i kontrolne w odniesieniu do podmiotów kluczowych i ważnych. W ustawie wprowadzono też definicję podmiotów kluczowych, czyli tych, których działanie ma istotne znaczenie dla funkcjonowania państwa i gospodarki, oraz podmiotów ważnych, które mimo mniejszej skali działania nadal muszą spełniać obowiązki w zakresie cyberbezpieczeństwa, w tym zgłaszać incydenty i stosować podstawowe procedury ochrony systemów informacyjnych.

Z dniem wejścia w życie ustawy Bank uzyskał status podmiotu kluczowego w rozumieniu nowych przepisów. W związku ze stosowaniem DORA, do podmiotów kluczowych lub ważnych z sektora bankowości i infrastruktury rynków finansowych. zakres stosowania ustawy do tego sektora określa art. 8i ustawy.

3. Komunikat GPW Benchmark S.A. w sprawie zaprzestania opracowywania Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR w trybie uporządkowanej likwidacji z dniem 1 stycznia 2037 roku.

GPW Benchmark S.A., administrator wskaźników referencyjnych, podjęła decyzję o zaprzestaniu opracowywania kluczowego wskaźnika referencyjnego WIBOR oraz wskaźnika referencyjnego WIBID, w trybie uporządkowanej likwidacji z dniem 1 stycznia 2037 roku. W wyniku tej decyzji, 31 grudnia 2036 roku będzie ostatnim dniem opracowywania Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR dla wszystkich kluczowych Terminów Fixingowych tj. Terminu Fixingowego 1 miesiąc (1M), 3 miesiące (3M) oraz 6 miesięcy (6M). Jednocześnie Komisja Nadzoru Finansowego przedstawiła stanowisko, zgodnie z którym nie zachodzi konieczność wyznaczenia zamiennika dla kluczowego wskaźnika referencyjnego WIBOR oraz potwierdziła, że proces ten jest zgodny z Rozporządzeniem BMR oraz wewnętrznymi procedurami administratora. Wskazano, że przyjęty wieloletni okres przejściowy ma umożliwić uczestnikom rynku finansowego dostosowanie się do zmian, w szczególności poprzez redukcję ekspozycji, zmianę umów oraz modyfikację instrumentów finansowych. Organ nadzoru oczekuje również, że do 31 grudnia 2026 r. podmioty nadzorowane zaprzestaną zawierania nowych umów oraz emisji instrumentów finansowych opartych o WIBOR. Od 1 stycznia 2027 r. wskaźnik ten powinien być wykorzystywany wyłącznie do obsługi istniejących ekspozycji.

3. Wyniki finansowe, adekwatność kapitałowa i instrumenty finansowe

Rok 2026 jest dla ING Banku Hipotecznego S.A. ósmym rokiem działalności operacyjnej. W ramach realizowanej strategii Bank pozyskał w I połowie 2026 roku portfel kredytów hipotecznych od ING Banku Śląskiego w wysokości ok. 366 mln zł, dzięki czemu na koniec okresu sprawozdawczego posiadał portfel kredytów hipotecznych o wartości ok. 4,7 mld zł, stanowiących w zasadniczej części potencjalne zabezpieczenie pod przyszłe emisje listów zastawnych. W pierwszym półroczu 2026 roku Bank przeprowadzał kolejną emisję listów zastawnych na kwotę 1 mld zł. Powyższe zdarzenia stanowiły podstawowe czynniki kształtujące wyniki finansowe Banku.

Poniżej prezentowane są podstawowe informacje na temat sytuacji finansowej Banku za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 roku.

3.1 Podstawowe wskaźniki finansowe

	stan na 30.06.2026	stan na 31.12.2025	stan na 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 (%)	1394%	217%	1131%

ROA - wskaźnik zwrotu na aktywach – stosunek zysku netto z 4 kolejnych kwartałów do średniego stanu aktywów z 5 kolejnych kwartałów.

ROE - wskaźnik zwrotu z kapitału – stosunek zysku netto z 4 kolejnych kwartałów do średniego stanu kapitałów własnych z 5 kolejnych kwartałów.

DR - wskaźnik ogólnego zadłużenia – stosunek zobowiązań ING Banku Hipotecznego S.A. do stanu aktywów na dzień 30.06.2026.

TCR - łączny współczynnik kapitałowy – stosunek funduszy własnych ING Banku Hipotecznego S.A. do aktywów ważonych ryzykiem na dzień 30.06.2026.

LR - wskaźnik dźwigni – stosunek kapitału Tier I do ekspozycji wskaźnika dźwigni na dzień 30.06.2026.

LCR - wskaźnik pokrycia wypływów netto – stosunek aktywów płynnych do wypływów netto na dzień 30.06.2026.

*Zgodnie z zaleceniami nadzorczymi wskaźniki według stanu na 31 grudnia 2024 roku są ponownie przeliczane po zatwierdzeniu podziału zysku przez Walne Zgromadzenie ING Banku Hipotecznego S.A.,

a następnie raportowane nadzorcy. Przed zatwierdzeniem podziału zysku za rok 2025 wskaźniki opublikowane w sprawozdaniu finansowym za okres od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku kształtowały się na poziomie: TCR 29,19%; LR 8,73%.

3.2 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.

Szczegółowe informacje dotyczące śródrocznego skróconego sprawozdania z sytuacji finansowej Banku zaprezentowano w notach 6.6 do 6.12 śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

3.3 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 przez inne całkowite dochody		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

Szczegółowe noty do poszczególnych pozycji śródrocznego skróconego rachunku zysków i strat znajdują się w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym – noty 6.1 do 6.5.

3.4 Wymogi w zakresie funduszy własnych – Filar I

Zgodnie z Rozporządzeniem CRR Bank wylicza wymogi w zakresie funduszy własnych dla następujących rodzajów ryzyka:

- o z tytułu ryzyka kredytowego – metodą standardową,
- o z tytułu ryzyka związanego z korektą wyceny kredytowej (CVA) – metodą standardową,
- o z tytułu ryzyka rozliczenia i dostawy – metodą standardową,
- o z tytułu ryzyka operacyjnego – metodą standardową,
- o z tytułu ryzyka rynkowego (ryzyko walutowe) – metodą podstawową.

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 śródrocznego skróconego sprawozdania składał się wymóg z tytułu ryzyka kredytowego oraz operacyjnego.

Wymogi w zakresie funduszy własnych	30.06.2026	30.06.2025
Ryzyko kredytowe (mln zł)	96,17	90,21
Ryzyko operacyjne (mln zł)	9,93	7,66
Łączny wymóg w zakresie funduszy własnych (mln zł)	106,10	97,87
Współczynnik kapitału podstawowego Tier 1 (CET1)	33,75%	34,71%
Współczynnik kapitału Tier 1 (T1)	33,75%	34,71%
Łączny współczynnik kapitałowy (TCR)	33,75%	34,71%

Szczegółowe informacje na temat Filara I prezentowane są w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym ING Banku Hipotecznego S.A. w części 6.22 dotyczącej Ujawnień w zakresie adekwatności kapitałowej.

Bank utrzymuje fundusze własne na poziomie nie niższym niż wyższa z następujących wartości:

- a. wymóg kapitałowy,
- b. kapitał wewnętrzny

Bank cechuje stabilna i bezpieczna baza kapitałowa przekraczająca znacznie regulacyjne wymogi potrzebne do pokrycia ryzyka.

Zarządzanie kapitałem

Proces zarządzania kapitałem prowadzony jest w Banku w oparciu o zaimplementowaną Politykę Zarządzania Kapitałem w ING Banku Hipotecznym S.A., która powstała na bazie obowiązujących przepisów.

Zarządzanie kapitałem w ING Banku Hipotecznym S.A. ma na celu umożliwić i ułatwić rozwój Banku zgodnie z przyjętą strategią i modelem biznesowym, przy zachowaniu w sposób ciągły funduszy własnych na poziomie adekwatnym do skali oraz profilu ryzyka działalności Banku, z uwzględnieniem wymogów nadzorczych. Ponadto, pozwala aktywnie zarządzać kapitałem mając na uwadze wielkość jak i dynamiki zmian, zarówno obecnie jak i w przyszłości.

Nadrzędnym celem tego procesu jest posiadanie wystarczającej i efektywnej kapitalizacji Banku do spełnienia strategii biznesowej i planów rozwojowych sformułowanych w planach finansowych, przy jednoczesnym spełnianiu wszystkich wewnętrznych i zewnętrznych wymogów kapitałowych. Oznacza to elastyczność finansową w obecnym i przyszłym

otoczeniu w celu dostosowania do zmieniających się warunków rynkowych i regulacyjnych. W tym względzie działania z zakresu zarządzania kapitałem wykorzystują dostępne kapitałowe instrumenty i transakcje zarówno w scenariuszu bazowym, jak również w scenariuszu szokowym.

Zachowanie odpowiedniego poziomu adekwatności kapitałowej regulują przepisy zewnętrzne. Główne ograniczenia kapitałowe wynikają z wewnętrznej odporności na ryzyko ocenianej m.in. w testach warunków skrajnych, wymagań nadzorczych (SREP), regulacyjnych minimalnych poziomów współczynników kapitałowych i dźwigni oraz wewnętrznego apetytu na ryzyko.

Zarządzanie to obejmuje:

- Filar I: minimalne wymagania kapitałowe określone w przepisach,
- Filar II: kapitał wewnętrzny, dla rodzajów ryzyka uznanych za istotne oraz trwale istotne,
- Filar III: ujawnienia na temat profilu ryzyka i poziomu kapitalizacji w sprawozdaniu finansowym.

W ramach zarządzania kapitałem Bank:

- a. prowadzi identyfikację i ocenę istotności rodzajów ryzyka występujących w jego działalności;
- b. prowadzi działania mające na celu szacowanie i monitorowanie kapitału wewnętrznego, wymogu kapitałowego oraz funduszy własnych;
- c. monitoruje potencjalne zagrożenia dla adekwatności kapitałowej;
- d. dokonuje alokacji kapitału wewnętrznego;
- e. ustala limity wewnętrzne w celu ograniczania generowanych wymogów kapitałowych oraz kapitału wewnętrznego;
- f. prowadzi politykę dywidendową wynikającą z długoterminowego celu kapitałowego oraz preferowanej struktury kapitału;
- g. planuje kapitał wewnętrzny i wymóg kapitałowy oraz fundusze własne;
- h. przygotowuje awaryjne plany kapitałowe definiujące kroki postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia spadku adekwatności kapitałowej poniżej poziomów „niedopuszczalnych”;
- i. prowadzi analizy wpływu czynników makroekonomicznych na adekwatność kapitałową zgodnie z „Polityką przeprowadzania testów warunków skrajnych w ING Banku Hipotecznym S.A.”.

Na 30 czerwca 2026 roku łączny współczynnik kapitałowy Banku wyniósł 33,75%.

3.5 Kapitał wewnętrzny – Filar II

Zgodnie z obowiązującą legislacją kapitał wewnętrzny definiowany jest jako oszacowana przez bank kwota, niezbędna do pokrycia wszystkich zidentyfikowanych, istotnych rodzajów ryzyka występujących w działalności Banku oraz zmian otoczenia gospodarczego, uwzględniająca przewidywany poziom ryzyka.

W Banku prowadzony jest proces szacowania kapitału wewnętrznego. Jest on integralną częścią systemu zarządzania kapitałem oraz zarządzania Bankiem zapewniając prawidłową identyfikację, pomiar, monitorowanie, agregację podejmowanego ryzyka, umożliwiając utrzymanie funduszy własnych na wymaganym poziomie, a także w sposób efektywny i ostrożny zarządzać ryzykiem i kapitałem.

Powyższy proces obejmuje:

- Identyfikację oraz ocenę istotności rodzajów ryzyka wpływających na działalność Banku,
- pomiar i kontrolę ryzyka,
- szacowanie i agregację kapitału wewnętrznego, w oparciu o narzędzia i metodologie zatwierdzone przez Zarząd lub właściwe komitety,
- monitorowanie kapitału wewnętrznego,
- alokację, planowanie oraz raportowanie kapitału wewnętrznego.

Kapitał wewnętrzny dla Banku szacuje się na ryzyka istotne i trwale istotne przypisane do następujących kategorii:

- ryzyko kredytowe,
- ryzyko rynkowe,
- ryzyko biznesowe i strategiczne,
- ryzyko płynności i finansowania,
- ryzyko operacyjne

Łączny kapitał wewnętrzny stanowi sumę wysokości kapitału wewnętrznego niezbędnego do pokrycia wszystkich istotnych lub trwale istotnych dla Banku rodzajów ryzyka. Szacując łączny kapitał wewnętrzny Bank przyjmuje ostrożne podejście i nie wykorzystuje efektu dywersyfikacji.

Struktura kapitału wewnętrznego	30.06.2026	30.06.2025
Na pokrycie ryzyka kredytowego	29,5%	41,9%
Na pokrycie ryzyka rynkowego	56,5%	47,1%
Na pokrycie ryzyka biznesowego i strategicznego	0%	0%
Na pokrycie ryzyka płynności i finansowania	0%	0%
Na pokrycie ryzyka operacyjnego	14,0%	11,0%
Razem	100,0%	100,0%

Raz w roku przeprowadzany jest przegląd procesu adekwatności kapitału wewnętrznego (ang. ICAAP – internal capital adequacy assessment process), a raport z przeglądu przekazywany jest do Zarządu oraz Rady Nadzorczej Banku. Dodatkowo, Stanowisko Audytu Wewnętrznego okresowo przeprowadza niezależny audyt procesu ICAAP.

3.6 Instrumenty finansowe

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 roku Bank lokował swoje przejściowe nadwyżki środków na rachunkach lokat krótkoterminowych w ING Banku Śląskim S.A. Szczegóły w tym zakresie zostały zaprezentowane w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym ING Banku Hipotecznego S.A. w nocy 6.6. W pierwszym półroczu 2026 roku Bank zawierał również transakcje na papierach wartościowych. Szczegóły w tym zakresie zostały zaprezentowane w Śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym ING Banku Hipotecznego S.A. w nocy 6.7. W 2026 roku Bank nie stosował rachunkowości zabezpieczeń.

Działalność związana z nabywaniem wierzytelności kredytowych od ING Banku Śląskiego S.A. docelowo będzie finansowana poprzez emisję listów zastawnych. Bank przestrzegał norm zdefiniowanych w *Ustawie o listach zastawnych i bankach hipotecznych* dotyczących dozwolonego poziomu zobowiązań wynikających z zaciągania kredytów i pożyczek (w tym zobowiązań z tytułu nabytych wierzytelności) oraz wyemitowanych obligacji w relacji do funduszy własnych Banku. W pierwszej połowie 2026 roku Bank dokonał jednej emisji listów zastawnych. Przeciętna stopa procentowa dla posiadanych przez Bank kredytów hipotecznych na koniec czerwca 2026 roku wyniosła 5,71% (w tym średnia marża 1,84%).

W ocenie Zarządu Banku na dzień 30 czerwca 2026 roku nie wystąpiły przesłanki mogące świadczyć o ryzyku nieterminowej spłaty zobowiązań zaciągniętych przez Bank.

4. Kierunki rozwoju oraz działalność ING Banku Hipotecznego S.A.

4.1 Kierunki rozwoju

Celem strategicznym ING Banku Hipotecznego S.A. jest:

- o emisja średnio i długoterminowych listów zastawnych, zabezpieczonych wierzytelnościami z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką, nabywanych od ING Banku Śląskiego,

- o zapewnienie klientom, których wierzytelności zostały przeniesione do ING Banku Hipotecznego, takiego samego standardu obsługi klienta jak w Grupie ING, tak aby przeniesienie kredytów do Banku było dla nich niezauważalne,
- o strategiczna współpraca z ING Bankiem Śląskim, jako głównym partnerem outsourcingowych czynności, w celu optymalnego wykorzystania zasobów, kompetencji oraz osiągania maksymalnego efektu synergii w ramach Grupy ING,
- o zachowanie bezpiecznego poziomu we wszystkich obszarach działalności; zapewnienie zgodności działania z prawem (compliance),
- o kontrybucja do strategii ESG Grupy ING.

4.2 Nabywanie wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz struktura portfela kredytowego

Nabywanie portfeli wierzytelności z tytułu umów o kredyty mieszkaniowe zabezpieczone hipoteką w celu emisji hipotecznych listów zastawnych jest głównym elementem prowadzenia działalności biznesowej ING Banku Hipotecznego S.A. Bank nabywa wierzytelności wyłącznie od ING Banku Śląskiego S.A. Odbywa się to na podstawie zawartej w 2019 roku Ramowej umowy przeniesienia wierzytelności w celu emisji listów zastawnych, która obejmuje przeniesienie wierzytelności o łącznej wartości nominalnej 12 000 000 tys. zł.

W pierwszym półroczu 2026 roku Bank nabył od ING Banku Śląskiego S.A. portfel wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie na kwotę 366 612,8 tys. zł. W procesie nabywania wierzytelności ING Bank Hipoteczny S.A. stosuje kryteria wynikające z *Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych*, a także ustala dodatkowe warunki, które muszą spełniać nabywane wierzytelności. Główne z tych kryteriów przedstawia poniższa tabela:

Kryterium	Wartość
Kwota nabywanej wierzytelności / Bankowo Hipoteczna Wartość Nieruchomości	Max. 100%
Zabezpieczenie kredytu	Ustanowiona hipoteka na pierwszym miejscu
Waluta kredytu	PLN
Przeznaczenie kredytu	Cele mieszkaniowe
Tytuł prawny do nieruchomości	Własność lub użytkowanie wieczyste
Opóźnienia w spłacie lub przesłanki utraty wartości	Brak

Struktura portfela kredytowego według LtV (Loan to Value) – 30 czerwca 2026 rok:

LTV wg BHWN	Struktura %
(0-50>	55,0%
(50-60>	18,9%
(60-70>	13,3%
(70-75>	4,5%
(75-80>	3,2%
(80-100>	5,1%
Suma	100,0%

LTV wg wyceny rynkowej bieżącej ING BH	Struktura %
(0-50>	94,2%
(50-60>	4,3%
(60-70>	1,2%
(70-75>	0,2%
(75-80>	0,1%
(80-100>	0,0%
Suma	100,0%

Średnie LTV BHWN ważone kapitałem wynosiło 48,55%, z kolei średnie LTV wg wyceny rynkowej bieżącej ING BH wynosiło 29,64%.

Według stanu na 30 czerwca 2026 roku, wartość bilansowa brutto portfela wierzytelności z tytułu umów kredytów zabezpieczonych hipoteką wynosiła 4 659,6 mln zł. Wierzytelności z tytułu nabytych umów kredytów oparte są w zdecydowanej większości o zmienną stopę procentową WIBOR 6M. Od 30 czerwca 2021 roku, zgodnie z wymaganiami Rekomendacji S KNF, Bank umożliwia kredytobiorcom zmianę formuły oprocentowania ze stopy zmiennej na okresowo stałą. Na 30 czerwca 2026 roku wartość portfela opartego o okresowo stałą stopę procentową wynosiła 36,1 mln zł, co stanowi 0,78% całego portfela.

4.3 Listy zastawne

W 2026 roku, Bank przeprowadził jedną emisję listów zastawnych na kwotę 1 mld zł. Według stanu na 30 czerwca 2026 roku, nominalna wartość wyemitowanych przez Bank i pozostających w obrocie listów zastawnych wynosiła 2 500 mln zł.

Hipoteczne listy zastawne Banku są notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych w Luksemburgu oraz na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

Według oceny agencji ratingowej Moody's rating dla wyemitowanych przez Bank listów zastawnych w zł pozostaje na najwyższym możliwym do osiągnięcia przez emitenta z Polski poziomie „Aa1” (), co potwierdza wysoką jakość portfela kredytów hipotecznych stanowiących zabezpieczenie dla wyemitowanych listów zastawnych.

4.4 Rating Banku i listów zastawnych

Aktualna ocena ratingowa ING Banku Hipotecznego S.A. oraz jego listów zastawnych przedstawia się następująco:

Moody's Investors Service	
Rating listów zastawnych	Aa1
Długoterminowy rating emitenta (<i>LT Issuer Ratings</i>)	Baa1
Krótkoterminowy rating emitenta (<i>ST Issuer Ratings</i>)	P-2
Długookresowy rating ryzyka kontrahenta (<i>LT Counterparty Risk</i>)	A1
Krótkookresowy rating ryzyka kontrahenta (<i>ST Counterparty Risk</i>)	P-1
Perspektywa ratingu (<i>Outlook</i>)	Stabilna
Długoterminowa/krótkoterminowa ocena ryzyka kontrahenta (<i>CR Assessment</i>)	A1 (cr) / P-1 (cr)

Agencja Moody's w swoim ostatnim komunikacie podkreśliła, że rating Banku odzwierciedla:

- o 100% własność ING Banku Śląskiego S.A. i jego stabilną perspektywę rozwoju,
- o istotne strategiczne znaczenie Banku oraz jego operacyjną integrację w ramach struktur Grupy Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A.,
- o zobowiązanie ze strony ING Bank Śląskiego S.A. do wsparcia pozycji kapitałowej i płynnościowej ING Banku Hipotecznego S.A. w celu spełnienia wymagań regulacyjnych.

5. Wewnętrzne uwarunkowania działalności

5.1 Kompetencje pracowników

Poziom zatrudnienia w Banku został dopasowany do skali prowadzonej działalności. Bank zapewnia stałe podnoszenie kwalifikacji wszystkich pracowników.

5.2 Współpraca z ING Bankiem Śląskim S.A.

Formuła działalności ING Banku Hipotecznego opiera się na strategicznej współpracy z ING Bankiem Śląskim i wykorzystaniu efektu synergii pomiędzy Bankiem a jego głównym partnerem outsourcingowym, w szczególności poprzez:

- outsourcing dozwolonych prawem czynności do ING Banku Śląskiego S.A. w zakresie w jakim jest to uzasadnione z punktu widzenia efektywnej działalności Banku, w oparciu o istniejące rozwiązania wypracowane w ramach Grupy Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A.,
- współdzielenie infrastruktury informatycznej i systemów IT wykorzystywanych przez Grupę Kapitałową ING Banku Śląskiego S.A.,
- ukształtowanie struktury organizacyjnej ING Banku Hipotecznego S.A. w sposób zapewniający możliwość efektywnego kontrolowania usług powierzonych do ING Banku Śląskiego S.A. oraz realizację czynności wymaganych przepisami prawa do wykonywania po stronie Banku w tym m.in. czynności związanych z podejmowaniem decyzji czy procesami zarządzania ryzykiem,
- odwzorowanie bieżących procesów obsługi kredytów istniejących w ING Banku Śląskim S.A. przy uwzględnieniu niezbędnych modyfikacji, w tym modyfikacji wynikających z porządku prawnego.

Tym samym podstawową kwestią warunkującą zasady współpracy pomiędzy obydwojema podmiotami jest umowa outsourcingowa, w której kluczowymi elementami są:

- zagwarantowanie pozostawienia czynności wymaganych przepisami prawa do wykonywania po stronie ING Banku Hipotecznego S.A. w tym m.in. czynności decyzyjnych czy procesów zarządzania ryzykiem, a w przypadku procesów zautomatyzowanych lub częściowo zautomatyzowanych oparcie tych procesów na warunkach określonych przez Bank,
- powierzenie ING Bankowi Śląskiemu S.A.: (i) pośrednictwa w zakresie niektórych czynności bankowych oferowanych przez Bank, w szczególności przy administrowaniu i obsłudze posprzedażowej wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką nabytych przez Bank; oraz (ii) czynności faktycznych związanych z działalnością bankową Banku,
- zapewnienie, aby ewentualne dalsze powierzenie czynności przez ING Bank Śląski S.A. podmiotom trzecim spełniało wymogi art. 6a ust. 7 oraz 7a ustawy *Prawo bankowe*,
- przygotowanie i aktualizowanie, zarówno po stronie ING Banku Śląskiego S.A., jak i Banku, planów działania zapewniających ciągłe i niezakłócone prowadzenie działalności w zakresie objętym umową outsourcingową,
- zapewnienie Bankowi narzędzi skutecznego monitorowania i kontrolowania wykonywania umowy przez ING Bank Śląski S.A.

29 września 2023 roku weszła w życie Ustawa z dnia 16 sierpnia 2023 roku o zmianie niektórych ustaw w związku z zapewnieniem rozwoju rynku finansowego oraz ochrony inwestorów na tym rynku zmieniająca regulacje ustawy Prawo Bankowe w zakresie outsourcingu. W związku z powyższym zliberalizowane zostały zasady outsourcingu obowiązujące banki hipoteczne, poprzez dopuszczenie w relacji bank hipoteczny – bank dominujący posiadający 100 procent akcji banku hipotecznego, możliwości powierzenia czynności zarządzania bankiem, co dotychczas było zakazane. Jednocześnie dopuszczono możliwość tworzenia wielopodmiotowego łańcucha podwykonawców i dalszych podwykonawców outsourcowanych czynności.

Z perspektywy klienta, którego kredyt hipoteczny zostanie przekazany w ramach przelewów wierzytelności do ING Banku Hipotecznego S.A., zarówno proces obsługi kredytu, jak i poziom kosztów kredytowych i około-kredytowych pozostają bez zmian.

Zasady i zakres współpracy pomiędzy ING Bankiem Hipotecznym S.A. a ING Bankiem Śląskim S.A. zostały szczegółowo określone w Umowie o współpracy zawartej pomiędzy podmiotami.

5.3 System kontroli wewnętrznej

Jednym z elementów zarządzania Bankiem jest system kontroli wewnętrznej (SKW), którego podstawy, zasady i cele wynikają w szczególności z ustawy Prawo Bankowe oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów w sprawie zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej oraz polityki wynagrodzeń w bankach.

I. Cele systemu kontroli wewnętrznej

Celem systemu kontroli wewnętrznej jest zapewnienie:

- 1) skuteczności i efektywności działania Banku;
- 2) wiarygodności sprawozdawczości finansowej;
- 3) przestrzegania zasad zarządzania ryzykiem w Banku;
- 4) zgodności działania Banku z przepisami prawa, wymogami nadzorczymi, regulacjami wewnętrznymi i standardami rynkowymi.

W ramach realizacji celów ogólnych system kontroli wewnętrznej zapewnia również:

- 1) dobrze zorganizowane i bezpieczne prowadzenie działalności,
- 2) funkcjonowanie odpowiednich procedur administracyjnych i księgowych,
- 3) skuteczność aktów wewnętrznych dotyczących przepływu informacji poufnych i informacji stanowiących tajemnicę zawodową oraz zabezpieczenia dostępu do nich,
- 4) wiarygodność sprawozdań niefinansowych,

- 5) skuteczność aktów wewnętrznych dotyczących rozpatrywania reklamacji i wniosków klientów oraz prowadzenia rejestru reklamacji,
- 6) skuteczność aktów wewnętrznych dotyczących przeciwdziałania praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu,
- 7) prowadzenie przez Bank inwestycji zgodnie z wymogami i standardami oraz w sposób adekwatny do skali ryzyka tych inwestycji.

II. Role organów Banku

1. Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza w ramach swoich funkcji określonych w Statucie Banku oraz *Regulaminie Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A.* związanych z monitorowaniem i nadzorem nad systemem kontroli wewnętrznej po uprzednim zarekomendowaniu przez Komitet Audytu i Ryzyka:

- 1) zatwierdza *Politykę – System kontroli wewnętrznej ING Banku Hipotecznego S.A.*,
- 2) zatwierdza kryteria oceny adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej, zaproponowane przez Zarząd,
- 3) sprawuje nadzór nad wprowadzeniem i zapewnianiem funkcjonowania adekwatnego i skutecznego systemu kontroli wewnętrznej,
- 4) monitoruje skuteczność systemu kontroli wewnętrznej w oparciu o informacje otrzymywane od Zarządu, Komitetu Audytu i Ryzyka, Komórki ds. Zgodności i Stanowiska Audytu Wewnętrznego,
- 5) dokonuje corocznej oceny adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej, w tym adekwatności i skuteczności funkcji kontroli realizowanej w pierwszej i drugiej linii obrony, Komórki ds. Zgodności oraz Stanowiska Audytu Wewnętrznego, a także spełniania przez Zarząd Banku obowiązków, o których mowa w części B Rekomendacji H,
- 6) zatwierdza zasady kategoryzacji nieprawidłowości wykrytych przez system kontroli wewnętrznej, obejmujących co najmniej nieprawidłowości wysokie i krytyczne,
- 7) w ramach zapewniania przez system kontroli wewnętrznej przestrzegania przepisów prawa, regulacji wewnętrznych oraz standardów rynkowych Rada Nadzorcza:
 - nadzoruje wykonywanie obowiązków przez Zarząd dotyczących zarządzania ryzykiem braku zgodności,
 - zatwierdza *Politykę zgodności ING Banku Hipotecznego S.A.*,
 - co najmniej raz w roku ocenia stopień efektywności zarządzania ryzykiem braku zgodności przez Bank.

2. Komitet Audytu i Ryzyka

Pełni funkcje konsultacyjno-doradcze dla Rady Nadzorczej Banku w zakresie zadań związanych z systemem kontroli wewnętrznej. W skład Komitetu wchodzi dwóch członków

niezależnych, w tym Biegły Rewident posiadający wiedzę i umiejętności z zakresu rachunkowości i badania sprawozdań finansowych.

3. Zarząd Banku

Zarząd Banku w ramach procesu zarządzania Bankiem:

- 1) projektuje, wprowadza oraz zapewnia funkcjonowanie adekwatnego i skutecznego systemu kontroli wewnętrznej,
- 2) podejmuje działania mające na celu zapewnienie ciągłości działania systemu kontroli wewnętrznej,
- 3) ustanawia kryteria oceny adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej,
- 4) określa rodzaje działań podejmowanych w celu usunięcia nieprawidłowości wykrytych przez system kontroli wewnętrznej, w tym środki naprawcze i dyscyplinujące,
- 5) akceptuje zasady kategoryzacji nieprawidłowości wykrytych przez system kontroli wewnętrznej obejmujących, co najmniej nieprawidłowości wysokie i krytyczne,
- 6) zatwierdza kryteria wyboru procesów istotnych oraz ich listę wraz z ich powiązaniem z celami ogólnymi i szczegółowymi,
- 7) zapewnia regularny przegląd wszystkich funkcjonujących procesów w Banku pod kątem ich istotności,
- 8) akceptuje *Politykę - system kontroli wewnętrznej w ING Banku Hipotecznym S.A.*, zapewnia jej okresowy przegląd i aktualizację, a także przedstawia wyniki tego przeglądu Komitetowi Audytu i Ryzyka oraz Radzie Nadzorczej,
- 9) zapewnia dostęp pracowników Komórki ds. Zgodności, Stanowiska Audytu Wewnętrznego, Stanowiska Ryzyka Operacyjnego oraz pozostałych jednostek koordynujących realizację celów ogólnych do niezbędnych dokumentów źródłowych, w tym zawierających informacje prawnie chronione, w związku z wykonywaniem przez nich obowiązków służbowych,
- 10) ustanawia zasady projektowania, zatwierdzania i wdrażania mechanizmów kontrolnych we wszystkich procesach funkcjonujących w Banku oraz określa rolę jednostek organizacyjnych odpowiedzialnych za opracowanie projektu mechanizmu kontrolnego, jego zatwierdzenie i wdrożenie,
- 11) odpowiada za zapewnienie adekwatności i skuteczności mechanizmów kontrolnych w procesach funkcjonujących w Banku,
- 12) w ramach zapewniania przez system kontroli wewnętrznej przestrzegania przepisów prawa, regulacji wewnętrznych oraz standardów rynkowych odpowiada za opracowanie polityki zgodności, zapewnienie jej przestrzegania i składanie Komitetowi Audytu i Ryzyka oraz Radzie Nadzorczej raportów w sprawie zarządzania ryzykiem braku zgodności,
- 13) ustanawia odpowiedni zakres i kryteria niezależnego monitorowania przestrzegania mechanizmów kontrolnych obejmującego weryfikację bieżącą i testowanie,
- 14) zapewnia funkcjonowanie matrycy funkcji kontroli wraz z przypisaniem zadań związanych z zapewnieniem jej funkcjonowania,

- 15) ustanawia zasady raportowania, co najmniej o skuteczności kluczowych mechanizmów kontrolnych oraz wynikach testowania pionowego,
- 16) informuje Radę Nadzorczą, nie rzadziej niż raz w roku, o sposobie wypełnienia zadań z zakresu systemu kontroli wewnętrznej ze szczególnym uwzględnieniem:
- a) adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej w zapewnianiu osiągnięcia każdego z celów systemu kontroli wewnętrznej,
 - b) skali i charakterze nieprawidłowości znaczących i krytycznych oraz najważniejszych działaniach zmierzających do usunięcia tych nieprawidłowości, w tym o podjętych środkach naprawczych i dyscyplinujących,
 - c) zapewniania niezależności Komórki ds. Zgodności i Stanowiska Audytu Wewnętrznego,
 - d) zapewniania odpowiednich zasobów kadrowych niezbędnych do skutecznego wykonywania zadań oraz koniecznych środków finansowych do systematycznego podnoszenia kwalifikacji, zdobywania doświadczenia i umiejętności przez pracowników Komórki ds. Zgodności i Stanowiska Audytu Wewnętrznego.

III. Schemat trzech linii obrony w ramach struktury organizacyjnej Banku

System kontroli wewnętrznej obejmuje cały obszar struktury organizacyjnej Banku i funkcjonuje w podziale na trzy linie obrony.

Pierwsza linia Obrony	Druga linia Obrony	Trzecia linia Obrony
Jednostki biznesowe oraz organizacyjne Banku wspierające operacyjnie i technologicznie Biznes w tym: IT, Operacje, HR, Radca Prawny, Finanse, Zakupy	Wszystkie zespoły i jednostki w Obszarze ryzyka (podlegające Wiceprezesowi ds. Ryzyka) Obszar ryzyka braku zgodności (Compliance)	Stanowisko Audytu Wewnętrznego

1. Pierwsza linia obrony

Jest częścią funkcji kontroli.

Odpowiada za:

- o opracowanie, wdrożenie i wykonywanie mechanizmów kontrolnych mających za zadanie zapewnienie osiągnięcia celów ogólnych i szczegółowych systemu kontroli wewnętrznej,
- o przestrzeganie zasad wynikających z zatwierdzonych polityk, regulaminów, instrukcji i procedur,
- o analizę, kontrolę oraz zarządzanie ryzykami w procesach, w tym również w odniesieniu do działań zleconych na zewnątrz (outsourcing),
- o niezależny monitoring przestrzegania mechanizmów kontrolnych w postaci weryfikacji bieżącej i/lub testowania poziomego,
- o zapewnienie podjęcia działań wynikających z rekomendacji audytorskich i poza-audytorskich.

Zadania pierwszej linii obrony realizuje wyższe rangą kierownictwo, jak i jednostki organizacyjne przez nie nadzorowane, realizujące cele biznesowe oraz bezpośrednio je wspierające. Pierwszą linię obrony stanowią jednostki organizacyjne Banku niewskazane w drugiej i trzeciej linii obrony.

W ramach realizowanych przez siebie zadań testowania (w obszarze pierwszej linii obrony), jednostki te mają prawo dostępu do informacji objętych przedmiotem testowania.

2. Druga linia obrony

Realizuje zadania wynikające z funkcji kontroli drugiej linii obrony oraz wspiera pierwszą linię obrony w osiągnięciu celów systemu kontroli wewnętrznej.

Odpowiada za:

- o wydawanie regulacji (w tym analiza zgodności z regulacjami zewnętrznymi) oraz zapewnienie metod i narzędzi w ramach systemu kontroli wewnętrznej,
- o zatwierdzanie decyzji pierwszej linii obrony dotyczących wdrażania, modyfikacji lub usuwania mechanizmów kontrolnych,
- o weryfikowanie stosowania przez pierwszą linię obrony regulacji z zakresu systemu kontroli wewnętrznej,
- o monitorowanie poziome przestrzegania mechanizmów kontrolnych w ramach drugiej linii obrony,
- o monitorowanie pionowe pierwszej linii obrony w zakresie przestrzegania mechanizmów kontrolnych.

Jednostki drugiej linii obrony w ramach działań kontrolnych dokonują własnej niezależnej oceny efektywności funkcjonowania pierwszej linii obrony poprzez: testy, przeglądy i inne formy kontroli. W związku z tym mają dostęp do wszelkich niezbędnych danych, informacji oraz dokumentów źródłowych, w tym zawierających informacje poufne, jeśli wynika to z pełnionych przez nie funkcji i zakresu przypisanych im zadań.

Jednostki drugiej linii obrony mają uprawnienia do eskalacji problemów na wyższy szczebel zarządzania (do Zarządu Banku i Rady Nadzorczej), przedstawiając swoje opinie do decyzji biznesowych obarczonych nieakceptowalnym ryzykiem.

Jednostki podlegające Wiceprezesowi ds. Ryzyka oraz Komórka ds. Zgodności, w monitorowanych przez siebie obszarach i w sposób nie naruszający – wynikającej z przepisów prawa – niezależności określonych jednostek w Banku (np. Stanowiska Audytu Wewnętrznego), są upoważnione do rekomendowania działań naprawczych odnośnie mechanizmów kontroli oraz mechanizmów kontroli ryzyka wszystkim jednostkom Banku.

3. Trzecia linia obrony

Stanowisko Audytu Wewnętrznego (SAW) pełni rolę trzeciej linii obrony i dostarcza kierownictwu niezależnego, obiektywnego zapewnienia co do adekwatności i skuteczności systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej w pierwszej i drugiej linii obrony.

Role, uprawnienia, zakres i charakter pracy, zakres odpowiedzialności Stanowiska Audytu Wewnętrznego oraz zasady współpracy jednostek organizacyjnych Banku z SAW są uregulowane w *Polityce – Karta Audytu Wewnętrznego ING Banku Hipotecznego S.A. (Karta Audytu)*.

IV. Funkcja kontroli

Funkcja kontroli stanowi element systemu kontroli wewnętrznej, na który składają się wszystkie mechanizmy kontrolne zaimplementowane w procesach funkcjonujących w Banku, niezależne monitorowanie ich przestrzegania oraz raportowanie w ramach funkcji kontroli. Obejmuje stanowiska, grupy ludzi lub jednostki organizacyjne odpowiedzialne za realizację zadań przypisanych tej funkcji.

W ramach funkcji kontroli wyodrębniono procesy istotne dla Banku, w których wskazane zostały kluczowe mechanizmy funkcji kontroli.

V. Zasady oceny skuteczności i adekwatności systemu kontroli wewnętrznej

Stanowisko Audytu Wewnętrznego przeprowadza roczną ocenę adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej oraz systemu zarządzania ryzykiem w ramach pierwszej i drugiej linii na podstawie:

- Wyników audytów ze zrealizowanego rocznego planu audytów, z uwzględnieniem udziału opinii pozytywnych w populacji wraz ze zidentyfikowanymi w trakcie roku ryzykami krytycznymi i wysokimi, w szczególności otwartymi na dzień oceny systemu kontroli wewnętrznej i ich koncentracji;
- Zaleceń organów nadzoru i audytora zewnętrznego, otwartych na dzień wydawania oceny systemu kontroli wewnętrznej z uwzględnieniem ich koncentracji; Terminowości i postępu w realizacji działań ograniczających zidentyfikowane ryzyka.

Ostatecznej oceny systemu kontroli wewnętrznej dokonuje Rada Nadzorcza, z uwzględnieniem rekomendacji Komitetu Audytu i Ryzyka, która w szczególności uwzględnia:

- ocenę Stanowiska Audytu Wewnętrznego,
- informację Zarządu o sposobie wykonywania zadań z zakresu systemu kontroli wewnętrznej,
- okresowe raporty Komórki ds. Zgodności,
- istotne, z punktu widzenia adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej, informacje uzyskane od podmiotu dominującego,
- ustalenia dokonane przez biegłego rewidenta lub audytora zewnętrznego,
- ustalenia wynikające z czynności nadzorczych wykonywanych przez uprawnione do tego instytucje (np. KNF, Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów),
- istotne z punktu widzenia adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej, oceny i opinie dokonywane przez podmioty zewnętrzne, jeżeli były wydawane.

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

5.4 Zarządzanie ryzykiem

Zarządzanie ryzykiem w ING Banku Hipotecznym S.A. ma na celu zapewnienie skutecznej kontroli ryzyka i jego utrzymania w warunkach zmieniającego się otoczenia makroekonomicznego i prawnego w ramach zaakceptowanego przez Bank apetytu na ryzyko, z uwzględnieniem założonego poziomu działalności biznesowej. Zakładany poziom ryzyka stanowi ważny składnik procesu planistycznego.

Zarządzanie ryzykiem w ING Banku Hipotecznym S.A. opiera się w szczególności na następujących zasadach:

- proces zarządzania ryzykiem, w tym proces kredytowy, jest określony i regulowany przez strategię, polityki i procedury przyjęte odpowiednio przez Zarząd i/lub Radę Nadzorczą ING Banku Hipotecznego S.A.,
- Bank zarządza wszystkimi zidentyfikowanymi rodzajami ryzyka bankowego i przeprowadza proces ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Process) przy czym:
 - proces zarządzania ryzykiem jest odpowiedni do skali działalności oraz do istotności, skali i złożoności danego ryzyka oraz na bieżąco dostosowywany do nowych czynników i źródeł ryzyka,
 - metody zarządzania ryzykiem, modele i ich systemy pomiaru ryzyka oraz ich założenia są dostosowane do skali i złożoności ryzyka oraz okresowo weryfikowane i walidowane,

- o struktura organizacyjna zarządzania ryzykiem zapewnia niezależność obszaru ryzyka, w tym niezależność wyceny nieruchomości i podejmowania decyzji kredytowych od działalności biznesowej,
- o proces zarządzania ryzykiem jest zintegrowany z procesami planistycznymi i controllingowymi oraz wspiera realizację strategii Banku, przy zachowaniu zgodności ze strategią zarządzania ryzykiem, w szczególności w zakresie apetytu na ryzyko,
- o proces zarządzania ryzykiem jest spójny z zasadami zarządzania ryzykiem Grupy Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A., dostosowanymi do specyfiki działania ING Banku Hipotecznego S.A. oraz zatwierdzonymi przez właściwe organy ING Banku Hipotecznego S.A.,
- o raportowanie źródeł i czynników ryzyka a także pomiaru poziomu ryzyka i jego kosztów umożliwia podjęcie odpowiednich działań profilaktycznych i naprawczych.

Proces zarządzania ryzykiem jest nadzorowany przez Radę Nadzorczą Banku, która regularnie otrzymuje informacje o profilu ryzyka w ING Banku Hipotecznym S.A. oraz najważniejszych działaniach podejmowanych w zakresie zarządzania ryzykiem.

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

Zarządzanie ryzykiem jest realizowane w trzech, wzajemnie niezależnych liniach obrony.

5.5 Wycena zabezpieczeń kredytów hipotecznych

ING Bank Hipoteczny S.A. realizuje wyznaczone zadania w zakresie zabezpieczeń kredytowych w oparciu o następujące zewnętrzne i wewnętrzne akty prawne:

- o Ustawę o listach zastawnych i bankach hipotecznych,
- o Ustawę o księgach wieczystych i hipotece,
- o Ustawę Prawo bankowe,
- o Zalecenia i rekomendacje Komisji Nadzoru Finansowego, w tym w szczególności rekomendacje F, S i J,
- o Zapisy wewnętrznych regulacji bankowych w szczególności Regulamin ustalania Bankowo Hipotecznej Wartości Nieruchomości (dalej: BHWN).

Bank posiada i stosuje Regulamin ustalania BHWN, zatwierdzony 4 stycznia 2019 roku przez Komisję Nadzoru Finansowego. Regulamin zawiera wytyczne wskazane w Rekomendacji F, dotyczące podstawowych kryteriów stosowanych przez Komisję Nadzoru Finansowego przy zatwierdzaniu regulaminów ustalania BHWN wydawanych przez banki hipoteczne.

BHWN to ustalona na podstawie ekspertyzy zgodnie przepisami ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych wartość, która w ocenie Banku odzwierciedla poziom ryzyka

związanego z nieruchomością jako przedmiotem zabezpieczenia spłaty nabytych przez Bank kredytów.

Ustalenie BHWN na podstawie ekspertyzy służy jako podstawa do podjęcia decyzji, czy wierzytelność może być nabyta przez Bank. BHWN ustalana jest w sposób ostrożny z uwzględnieniem parametrów mających długookresowy charakter.

ING Bank Hipoteczny S.A. ustala BHWN w oparciu o ekspertyzę BHWN. Ekspertyza BHWN wykonywana jest z zachowaniem należytej staranności i ostrożności. Uwzględnia ona jedynie te parametry nieruchomości, które będą miały trwały charakter i przy założeniu racjonalnej eksploatacji będą możliwe do uzyskania przez każdego posiadacza nieruchomości. Uwzględnia możliwie wszystkie rodzaje ryzyka, które w wyniku posiadanych doświadczeń i analiz może mieć negatywny wpływ na BHWN. W ekspertyzie, sporządzonej na określoną datę, udokumentowane są założenia i parametry przyjęte do analizy, proces ustalania BHWN i wynikająca z niego propozycja BHWN.

Ekspertyza uwzględnia analizy i prognozy dotyczące parametrów specyficznych dla danej nieruchomości, które mają istotny wpływ na ocenę ryzyka kredytowego związanego z przyjęciem nieruchomości jako zabezpieczenia, a także czynniki o charakterze ogólnym w tym: cykle koniunkturalne, zmiany wartości nabywczej pieniądza, demografię, stopę bezrobocia, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Proces ustalania BHWN realizowany jest w Banku przez dedykowany zespół w Obszarze Zarządzania Ryzykiem, który jest niezależny od funkcji biznesowych Banku.

W przypadku nabywania wierzytelności proces ustalania BHWN składa się z czterech etapów:

Weryfikacja stanu prawnego nieruchomości	ING Bank Śląski S.A. w ramach Umowy outsourcingowej
Przeprowadzenie inspekcji z zewnętrznymi oględzinami nieruchomości oraz z badaniem lokalnego rynku	Rzecznik Majątkowy, który posiada odpowiednie doświadczenie oraz umiejętność szacowania ryzyka bankowego w zakresie zabezpieczania kredytów mieszkaniowych
Sporządzenie ekspertyzy BHWN	Dedykowana komórka organizacyjna Banku – Zespół Wycen i Decyzji Kredytowych
Sprawdzenie ekspertyzy BHWN i ustalenie BHWN	Dedykowana komórka organizacyjna Banku – Zespół Wycen i Decyzji Kredytowych

Procesy sporządzania ekspertyzy BHWN oraz ustalania BHWN opisane powyżej realizowane są przez dwie różne osoby.

5.6 Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych

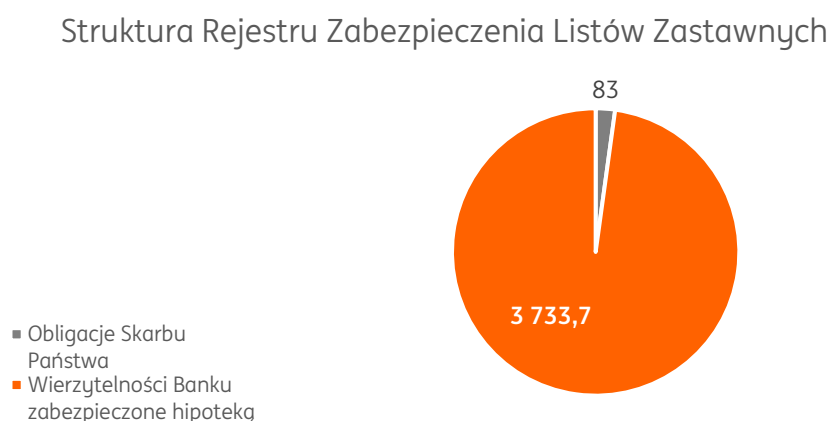
ING Bank Hipoteczny S.A. prowadzi i przechowuje rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych (dalej: Rejestr). Rejestr jest prowadzony zgodnie z wymogami określonymi w poniższych dokumentach:

- Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz.U. 2023 poz. 110, z 2026 r. poz. 644),
- Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie przeprowadzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych oraz testu równowagi pokrycia i testu płynności (Dz.U. 2022 poz. 1412),
- Rekomendacja K Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 9 lutego 2016 roku, dotycząca zasad prowadzenia przez banki hipoteczne rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

Do Rejestru Bank wpisuje nabyte wierzytelności z tytułu umów kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipoteką zgodnie z art. 18 ust. 1, na dzień 30 czerwca 2026 roku wartość kapitału niezapadłego dla tych wierzytelności wynosiła 3 733 743,4 tys. PLN. Dodatkowo Bank posiadał prawa i środki stanowiące podstawę emisji listów zastawnych (zgodnie z art. 18 ust. 3 i 4) w wysokości 25 000 tys. PLN, a także środki przeznaczone na nadwyżkę (zgodnie z art. 18 ust. 3a), w wysokości nie niższej niż maksymalny skumulowany wypływ płynności netto w okresie kolejnych 180 dni tj. 58 000 tys. PLN. Listy zastawne są zabezpieczone wierzytelnościami Banku zabezpieczonymi hipoteką z najwyższym pierwszeństwem.

Zarówno prawa i środki stanowiące podstawę emisji listów zastawnych jak i aktywa przeznaczone na nadwyżkę zostały w całości ulokowane przez Bank w papierach wartościowych Skarbu Państwa.

Struktura Rejestru na tę datę przedstawiała się następująco (dane w mln zł):



Wpisane do Rejestru Obligacje Skarbu Państwa stanowią zabezpieczenie płatności odsetek od wyemitowanych listów zastawnych w okresie 180 dni. Łączna wartość wierzytelności

zabezpieczonych hipoteką oraz zabezpieczenia zastępczego przekładała się na ogólny poziom zabezpieczenia listów zastawnych równy 150,35%.

W związku z faktem, że wierzytelności zabezpieczone hipoteką oraz wyemitowane listy zastawne są dopasowane pod kątem waluty i stopy procentowej na 30 czerwca 2026 roku Rejestr nie zawierał transakcji zabezpieczających.

Zgodnie z nowelizacją Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych z 2022 r., Bank nie później niż do końca każdego kwartału, według stanu na ostatni dzień kwartału poprzedniego, udostępnia na swojej stronie internetowej informacje o zabezpieczeniu listów zastawnych. Bieżący nadzór nad prowadzeniem Rejestru sprawuje Powiernik.

Podstawowe dane dotyczące Rejestru według stanu na dzień 30 czerwca 2026 roku zostały zaprezentowane w poniższej tabeli:

	30.06.2026
Rejestr zabezpieczenia listów zastawnych	
Wierzytelności zabezpieczone hipoteką (mln zł)	3 733,7
Obligacje Skarbu Państwa (mln zł)	83
Wysokość rzeczywiście utrzymywanej nadwyżki zgodnie z Art. 18 ust. 3a Ustawy (tys. zł)	57 211
Liczba kredytów (aktywnych)	19 973
Średnia wartość kredytu (tys. zł)	186
Średni termin zapadalności (mies.)	212
Średnie LtV (wartość kredytu w odniesieniu do BHWN)	50,07%
Średnie LtV (wg wyceny rynkowej bieżącej Banku)	29,25%

5.7 Powiernik

Zgodnie z *Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych* (Ustawa) przy każdym banku hipotecznym powołuje się powiernika oraz co najmniej jednego zastępcę powiernika. Do zadań powiernika należy sprawdzenie czy:

- zobowiązania wynikające ze znajdujących się w obrocie listów zastawnych zabezpieczone są przez bank hipoteczny zgodnie z przepisami ustawy,
- przyjęta przez bank hipoteczny Bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości ustalona została zgodnie z regulaminem,
- bank hipoteczny przestrzega wymogów zdefiniowanych w art. 18 Ustawy,
- wyniki testu równowagi pokrycia i testu płynności potwierdzają, że wierzytelności banku hipotecznego oraz prawa i środki wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych,
- sposób prowadzenia przez bank hipoteczny rejestru zabezpieczenia listów zastawnych odpowiada warunkom Ustawy,

- o bank hipoteczny zapewnia zgodnie z przepisami Ustawy zabezpieczenie dla planowanej emisji listów zastawnych oraz kontrolę, czy dokonane zostały odpowiednie wpisy do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

Dodatkowo, zgodnie z nowelizacją Ustawy, Powiernik corocznie, nie później niż do 31 marca, przedstawia Komisji Nadzoru Finansowego sprawozdanie za poprzedni rok dotyczące działalności banku hipotecznego w zakresie zadań Powiernika.

Po rozpatrzeniu wniosku Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A. Komisja Nadzoru Finansowego w dniu 26 listopada 2024 roku powołała na okres kolejnych 6 lat Panią Grażynę Zielińską na Powiernika przy ING Banku Hipotecznym S.A. oraz Pana Krzysztofa Brejdaka, jako Zastępcę Powiernika.

Bank prowadzi i przechowuje rejestr zabezpieczenia listów zastawnych, do którego wpisywane są w odrębnych pozycjach wierzytelności Banku oraz prawa i środki stanowiące podstawę emisji listów zastawnych, a także środki stanowiące nadwyżkę w wysokości nie niższej niż maksymalny skumulowany wypływ płynności netto w okresie kolejnych 180 dni.

Powiernik oraz Zastępca Powiernika sprawują stałą kontrolę nad prowadzeniem rejestru.

5.8 Limity ustawowe

Działając zgodnie z Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych ING Bank Hipoteczny S.A. monitoruje limity związane z działalnością banku hipotecznego.

Limity ustawowe i poziom ich wykorzystania na 30 czerwca 2026 roku przedstawiały się następująco:

Lp.	Limit ustawowy	Wartość ustawowa limitu	Wykonanie limitu	Podstawa prawna
1.	% wierzytelności, dla których stosunek wysokości pojedynczego kredytu zabezpieczonego hipoteką w dniu nabycia wierzytelności do BHWN przekracza 100%	0%	Spełniony	art. 13 ust. 2 ulzbh
2.	Pokrycie hipotecznych listów zastawnych aktywami do 80% BHWN (maksymalny stosunek refinansowania nabytych wierzytelności (w części do 80% wartości BHWN) środkami uzyskanymi z emisji listów zastawnych)	100% sumy wierzytelności Banku w części do 80% BHWN (wyliczanej w stosunku do każdej wierzytelności)	54,26%	art. 14 ulzbh
3.	Maksymalna wysokość wolumenu nabytych i objętych akcji lub udziałów innych podmiotów w stosunku do funduszy własnych banku hipotecznego	10% wysokości funduszy własnych banku hipotecznego	0%	art. 15 ust. 1 pkt. 5

4.	Maksymalna krotność sumy zaciągniętych kredytów i pożyczek, wyemitowanych obligacji w stosunku do funduszy własnych banku hipotecznego	10 krotność funduszy własnych Banku	4,05	art. 15 ust. 2 pkt. 1
5.	Maksymalna krotność łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie listów zastawnych Banku hipotecznego do funduszy własnych banku hipotecznego	40 krotność	5,59	art. 17 ust. 1 ulzbh
6.	Minimalne nadzabezpieczenie emisji listów zastawnych wierzytelnościami zabezpieczonymi hipoteką oraz innymi środkami (obligacje, gotówka, środki w NBP, finansowe instrumenty zabezpieczające)	105%	150,35%	art. 18 ust. 1 ulzbh
7.	Minimalne nadzabezpieczenie emisji listów zastawnych wierzytelnościami zabezpieczonymi hipoteką	85%	149,35%	art. 18 ust. 1 ulzbh
8.	Minimalny stosunek dochodu banku hipotecznego z tytułu wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz innych środków (obligacje, gotówka, środki w NBP, finansowe instrumenty zabezpieczające) w stosunku do kosztów z tytułu odsetek od znajdujących się w obrocie listów zastawnych	100%	185,72%	art. 18 ust. 2 ulzbh
9.	Pokrycie maksymalnego skumulowanego wypływu płynności netto środkami określonymi w ust. 3 c art. 18 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych w okresie kolejnych 180 dni		spełniony	art. 18 ust. 3a ulzbh
10.	Maksymalny stosunek wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych do ogólnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych.	10%	0%	art. 23 ust. 1 ulzbh
11.	Maksymalny stosunek wierzytelności zabezpieczonych hipotekami na nieruchomościach przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, do ogólnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych.	1%	0%	art. 23 ust. 2 ulzbh

Poza monitorowaniem limitów ustawowych, Bank - zgodnie z ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych - przeprowadza za każdy dzień roboczy rachunek zabezpieczenia listów zastawnych. Test równowagi pokrycia jest przeprowadzany nie rzadziej niż co 6 miesięcy, a test płynności nie rzadziej niż co 3 miesiące.

Mając na względzie ostrożnościowe podejście do zarządzania Bank przeprowadza testy równowagi pokrycia i płynności, w miarę możliwości za każdy dzień roboczy.

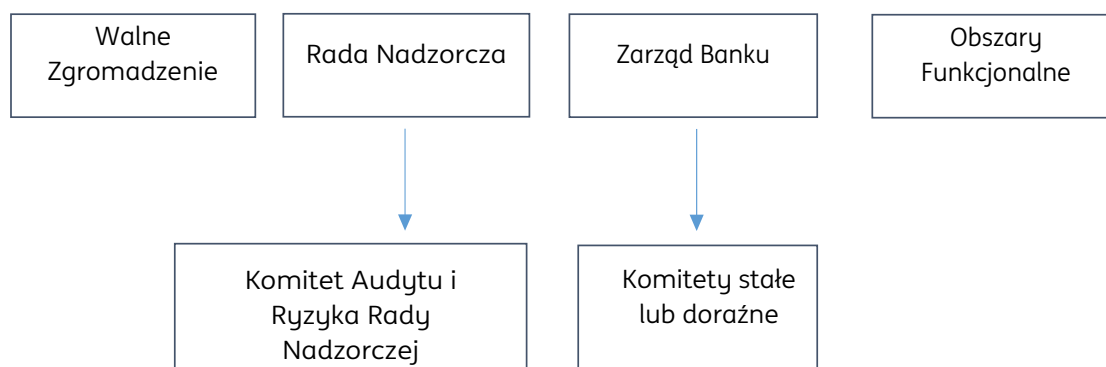
W całym okresie objętym niniejszym sprawozdaniem ING Bank Hipoteczny S.A. nie przekroczył żadnego ze wskazanych w tabeli limitów, a także uzyskał pozytywne wyniki

przeprowadzanego rachunku zabezpieczenia listów zastawnych oraz wykonanych testów równowagi pokrycia oraz płynności.

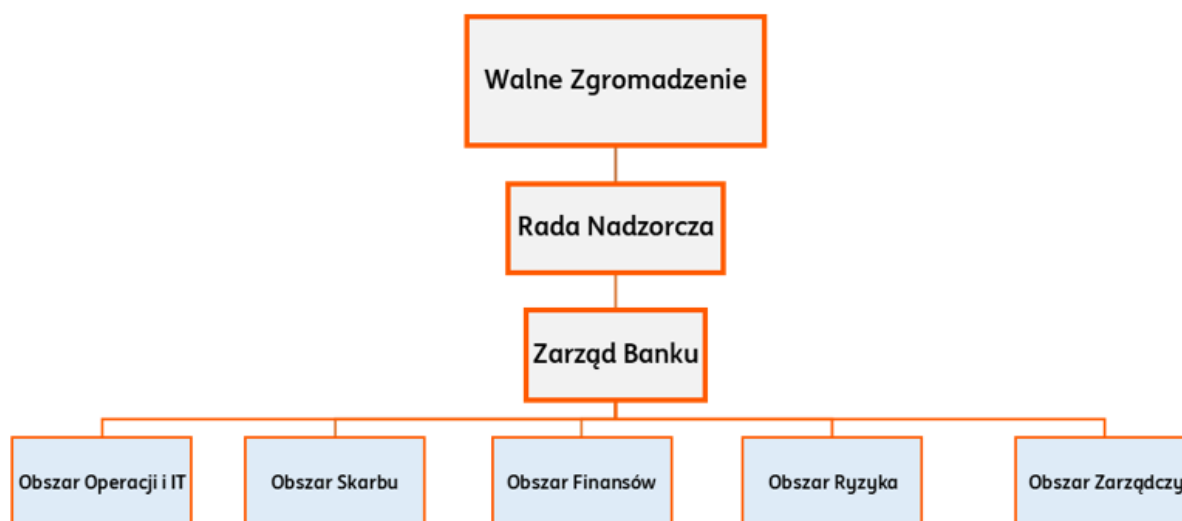
6. Struktura organizacyjna oraz władze ING Banku Hipotecznego S.A.

6.1 Struktura organizacyjna

Zarządzanie ING Bankiem Hipotecznym S.A. jest realizowane na bazie struktury organizacyjnej przedstawionej na poniższym schemacie oraz w ramach określonych w dalszej części niniejszego rozdziału obowiązków Organów Banku.



Struktura organizacyjna ING Banku Hipotecznego S.A. w obszarach funkcjonalnych.



6.2 Kompetencje Organów i Komitetów ING Banku Hipotecznego S.A.

Kompetencje Organów Banku określone są przepisami Prawa bankowego, Kodeksu spółek handlowych oraz innymi przepisami prawa i postanowieniami Statutu Banku jak również właściwymi dla tych organów Regulaminami.

Do kompetencji Walnego Zgromadzania Banku należy w szczególności:

- rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Banku oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielenie absolutorium członkom organów Banku z wykonania przez nich obowiązków,
- powoływanie oraz odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- podejmowanie uchwał w sprawach ustalania zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej, oraz innych sprawach przewidzianych przepisami prawa, Statutu albo wnoszonych przez Radę Nadzorczą, Zarząd lub uprawnionych akcjonariuszy,
- podejmowanie uchwał w sprawie roszczeń o naprawienie szkody, wyrządzonej przy zawiązywaniu Banku lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
- ustalanie trybu umorzenia akcji oraz wysokości wynagrodzenia za umarzone akcje oraz wyrażanie zgody na nabycie akcji Banku w celu ich umorzenia,
- podejmowanie uchwał o likwidacji, zbyciu lub wydzierżawieniu przedsiębiorstwa Banku lub jego zorganizowanej części oraz ustanowieniu na nich ograniczonego prawa rzeczowego.

Do kompetencji Rady Nadzorczej Banku należy w szczególności:

- ocena sprawozdania Zarządu oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami jak i ze stanem faktycznym,
- ocena wniosków zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty,
- składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tych ocen, oraz pisemnego sprawozdania z działalności rady nadzorczej za ubiegły rok obrotowy (sprawozdanie rady nadzorczej),
- dokonywanie rewizji majątku Banku i kontroli finansowej,
- zatwierdzanie zasad ostrożnego i stabilnego zarządzania Bankiem oraz opracowanej przez Zarząd strategii Banku i dokonywanie okresowych przeglądów i weryfikacji jej realizacji, jak również zatwierdzanie opracowanych przez Zarząd wieloletnich planów rozwoju Banku i rocznych planów finansowych działalności Banku,
- zatwierdzanie akceptowalnych poziomów ryzyka w obszarach działalności Banku,
- zatwierdzanie wniosków Zarządu Banku dotyczących tworzenia i likwidacji jednostek organizacyjnych Banku za granicą,
- wyrażanie zgody na nabycie lub zbycie przez Bank akcji i praw z akcji lub udziałów innych osób prawnych, o ile wartość aktywów przekracza jednorazowo równowartość w złotych polskich kwoty 1.000.000,0 EUR lub czynność dotyczy aktywów stanowiących co najmniej 50% kapitału zakładowego innej osoby prawnej; zgoda Rady nie jest wymagana w przypadku zaangażowania Banku wynikającego z zamiany wierzytelności, realizacji przyjętego przez Bank zabezpieczenia,
- powoływanie i odwoływanie członków Zarządu Banku, z zastrzeżeniem § 28 Statutu,
- zawieranie z członkami Zarządu Banku umów dotyczących wykonania powierzonych im funkcji oraz ustalanie wynagrodzeń wynikających z tych umów, jak również wyrażanie zgody na pobieranie przez członków Zarządu innych świadczeń od Banku lub podmiotów z nim powiązanych,
- zatwierdzanie Regulaminu Zarządu, Regulaminu Organizacyjnego oraz systemu kontroli wewnętrznej Banku,
- dokonywanie, na podstawie rekomendacji Komitetu Audytu i Ryzyka, wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Banku, a także podmiotu uprawnionego do atestacji sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju, oraz wyrażanie opinii w sprawie rozwiązania umowy z tymi podmiotami,
- wyrażanie zgody na zawieranie transakcji pomiędzy Bankiem a jego akcjonariuszami lub ich podmiotami powiązanymi lub członkami władz Banku, jeżeli wartość tej transakcji przekracza 1 000 000 EUR, z wyjątkiem typowych i rutynowych transakcji, zawieranych na warunkach rynkowych, których charakter i warunki wynikają z bieżącej działalności operacyjnej prowadzonej przez Bank lub transakcji przewidzianych w zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą rocznym planie finansowym Banku,
- wyrażanie zgody na zaciągnięcie przez Bank zobowiązania lub podjęcie czynności rozporządzającej, której wartość jednorazowo lub łącznie w stosunku do jednego podmiotu lub podmiotów powiązanych z tym podmiotem przekracza 10% funduszy własnych Banku, z zastrzeżeniem postanowień § 26 ust. 1 pkt 4), i 11) Statutu Banku;

zgoda ta nie jest wymagana w odniesieniu do podmiotów, o których mowa w § 26 ust. 1 pkt 9) Statutu Banku,

- wyrażanie zgody na nabycie, zbycie lub obciążenie przez Bank środka trwałego, którego wartość przekracza równowartość w złotych polskich kwoty 1 000 000 EUR; zgoda Rady – z zastrzeżeniem postanowień § 26 ust. 1 pkt 10) Statutu Banku– nie jest wymagana w przypadku, gdy nabycie środka trwałego następuje w drodze przejęcia takiego środka przez Bank jako wierzyciela wskutek windykacji należności Banku,
- wyrażanie zgody na nabycie, zbycie lub obciążenie przez Bank nieruchomości lub udziału w nieruchomości, albo prawa wieczystego użytkowania, którego wartość przekracza równowartość w złotych polskich kwoty 1 000 000 EUR,
- przedstawianie Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań i ocen określonych w przepisach, rekomendacjach organu nadzoru oraz w innych regulacjach przyjętych przez Bank,
- zawieszanie, z ważnych powodów, członka Zarządu Banku w czynnościach oraz delegowanie, na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu nie mogących sprawować swoich funkcji,
- zatwierdzanie polityki Banku w zakresie ryzyka braku zgodności,
- zatwierdzanie zasad dotyczących procesów szacowania kapitału wewnętrznego, zarządzania kapitałowego oraz planowania kapitałowego,
- zatwierdzanie regulaminu ustalania BHWN wchodzącego w życie po zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego,
- zatwierdzanie umów o współpracy z ING Bankiem Śląskim S.A.,
- występowanie do Komisji Nadzoru Finansowego z wnioskiem o powołanie powiernika i jego zastępcy,
- zatwierdzanie zasad zarządzania modelami,
- zatwierdzanie kodeksu (zasad) etyki i zasad zarządzania konfliktem interesów.
- Zgody Rady Nadzorczej nie wymaga zawarcie ze spółką dominującą transakcji, której wartość zsumowana z wartością transakcji zawartych z tą spółką w okresie roku obrotowego przekracza 10% sumy aktywów Banku w rozumieniu przepisów o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego spółki.

Uchwały Rady Nadzorczej mogą dotyczyć w szczególności:

- formułowania wniosków i zaleceń wynikających z przeprowadzonych czynności nadzorczo-kontrolnych,
- udzielania zgód i zezwoleń,
- zatwierdzania strategii, polityk i innych dokumentów, jeżeli wynika to ze Statutu bądź regulacji szczególnych
- wyrażania opinii,

- sprawozdań i ocen przedkładanych przez Radę Walnemu Zgromadzeniu, a w szczególności:
 - corocznego sprawozdania Rady Nadzorczej za ubiegły rok obrotowy, zawierającego co najmniej:
 - wyniki oceny sprawozdań finansowych oraz sprawozdań Zarządu z działalności Banku w roku obrotowym, a także wniosku Zarządu co do podziału zysku lub pokrycia straty Banku,
 - oceny sytuacji Banku, z uwzględnieniem oceny adekwatności i skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance i audytu wewnętrznego,
 - ocenę realizacji przez Zarząd obowiązków informacyjnych wobec Rady,
 - informację o łącznym wynagrodzeniu należnym od Banku z tytułu wszystkich badań zleconych przez Radę Nadzorczą w trakcie roku obrotowego w trybie określonym w § 37,
 - podsumowanie działalności Rady i jej komitetów w roku obrotowym wraz z informacjami o składzie Rady i jej komitetów, zawierające ocenę adekwatności regulacji wewnętrznych dotyczących funkcjonowania rady nadzorczej.
 - sprawozdania z oceny funkcjonowania polityki wynagradzania w Banku, sporządzone w toku bieżącego nadzoru, monitoringu i oceny obowiązującej w Banku Polityki wynagradzania,
 - oceny stosowania przez Bank Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych,
- oceny adekwatności i skuteczności przyjętych w Banku zasad ładu wewnętrznego,
- innych spraw leżących w kompetencji Rady.

Do kompetencji Komitetu Audytu i Ryzyka Rady Nadzorczej należy w szczególności:

- wspieranie Rady Nadzorczej w zakresie monitorowania i nadzoru nad procesem sprawozdawczości finansowej, audytem wewnętrznym i zewnętrznym oraz systemem zarządzania w Banku, a w szczególności adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem, relacji pomiędzy Bankiem i podmiotem wykonującym badanie sprawozdań finansowych Banku.
- wspieranie Rady Nadzorczej w zakresie monitorowania i nadzoru nad procesem zarządzania ryzykiem, w tym ryzykiem operacyjnym, ryzykiem kredytowym i ryzykiem rynkowym, ryzykiem braku zgodności, a także procesem szacowania kapitału wewnętrznego, zarządzania i planowania kapitałowego, oraz ryzyka modeli i obszaru adekwatności kapitałowej.

Do kompetencji Zarządu Banku należy w szczególności:

- reprezentowanie Banku wobec władz i osób trzecich oraz zarządzanie majątkiem i interesami Banku. Zarząd działa we wszystkich sprawach niezastrzeżonych do kompetencji innych organów Banku,
- wydawanie uchwał w sprawach, które zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami Statutu Banku wymagają decyzji innych statutowych organów Banku,
- określanie polityk Banku, w tym w szczególności polityki kredytowej, polityki zarządzania ryzykami i polityki płacowej,
- ustalanie zasad pozyskiwania środków od innych instytucji finansowych oraz zasad ich wykorzystania oraz ustalanie zasad lokowania własnych środków w innych bankach,
- określanie zasad ustalania oprocentowania produktów oferowanych przez Bank, w tym w szczególności oprocentowania kredytów i pożyczek oraz karnych odsetek,
- rozpatrywanie wniosków o uznanie strat nadzwyczajnych oraz tworzenie rezerw przekraczających kwoty ustalone przez Zarząd Banku odrębnie,
- uchwalanie planów inwestycyjnych i ustalanie zasad realizacji inwestycji,
- podejmowanie decyzji w sprawach związanych z nabyciem, obciążeniem, zbyciem i wydzierżawieniem nieruchomości oraz innych praw majątkowych, w zakresie przekraczającym kwoty odrębnie ustalone przez Zarząd,
- podejmowanie decyzji w sprawie nabywania i zbywania przez Bank udziałów lub akcji innych osób prawnych, o wartości przekraczającej kwoty odrębnie ustalone przez Zarząd,
- ustalanie zasad udzielania i odwoływania pełnomocnictw do wykonywania określonych czynności lub czynności określonego rodzaju,
- sprawy przekraczające zakres zwykłego zarządu, w tym w szczególności sprawy wykraczające poza kompetencje poszczególnych członków Zarządu oraz Komitetów powołanych przez Zarząd,
- inne sprawy, w których rozstrzygnięcia zostały zastrzeżone do kompetencji Zarządu w odrębnych regulacjach uchwalonych przez Zarząd oraz inne sprawy wniesione przez Prezesa Zarządu lub innego Członka Zarządu.

Zarząd Banku powołał następujące komitety stałe: lista komitetów stałych stanowi zał. 4 do Regulaminu Organizacyjnego ING Banku Hipotecznego SA:

- Komitet Zarządzania Aktywami i Pasywami (ALCO),
- Komitet Polityki Kredytowej (KPK),
- Komitet Ryzyka Niefinansowego,
- Komitet Zielonych Listów Zastawnych,
- Komitet Zarządzania Ryzykiem Modeli i Ryzykiem AI.

Komitet Zarządzania Aktywami i Pasywami nadzoruje i podejmuje decyzje w zakresie:

- zarządzania ryzykiem rynkowym w ING Banku Hipotecznym,
- zarządzania ryzykiem płynności i finansowania w ING Banku Hipotecznym,

- zarządzania bilansem banku (aktywami i pasywami), łącznie z metodami systemu cen transferowych,
- struktury ksiąg ING Banku Hipotecznego,
- zarządzania kapitałem oraz adekwatnością kapitałową,
- wyceny instrumentów finansowych oraz kalkulacji korekt wyceny uwzględniających czynniki nieuwzględnione w wycenie w systemach Banku.

Komitet Polityki Kredytowej

Zakres działania obejmuje następujące obszary:

- Apetyt na ryzyko kredytowe, w zakresie wewnętrznych/operacyjnych limitów apetytu na ryzyko oraz limitów koncentracji, w ramach którego:
 - określa rodzaje limitów,
 - ustala i zmienia poziomy limitów.
- Polityka Kredytowa, w ramach której:
 - KPK podejmuje decyzje w sprawie regulacji dotyczących realizacji Polityki zarządzania ryzykiem kredytowym w ING Banku Hipotecznym S.A.,
 - KPK określa i modyfikuje zasady dotyczące identyfikacji, oceny i kontroli ryzyka w tym:
 - zasady oceny ryzyka kredytowego,
 - standardy analizy kredytowej,
 - kompetencje kredytowe,
 - przebieg procesu ratingowego,
 - zasady monitorowania klientów i ekspozycji kredytowych,
 - zasady prowadzenia restrukturyzacji i windykacji,
 - zasady ustanawiania i monitorowania zabezpieczeń,
 - zasady tworzenia odpisów aktualizacyjnych/rezerw,
 - zasady zarządzania ryzykiem koncentracji, w tym limitami koncentracji zaangażowań,
 - zasady oceny ryzyka kontrahenta.
- Modele ryzyka kredytowego, w ramach których:
 - KPK zatwierdza regulacje w zakresie budowy, utrzymania oraz stosowania modeli ryzyka, w tym między innymi:
 - zasady zarządzania modelami ryzyka kredytowego,
 - metodologię budowy i monitorowania modeli,
 - definicje modeli ryzyka kredytowego,
 - zakres stosowania modeli ryzyka kredytowego i użycie w procesach,
 - ocenę prawidłowości przebiegu procesu badania jakości funkcjonowania modeli,
 - podejście banku do zakresu stosowania modeli zewnętrznych,
 - wprowadzanie i wycofywanie modeli oraz zmian do modeli,

- sposób wprowadzania właściwych działań zaradczych lub naprawczych, ich monitoring, oraz wysokość wprowadzanych narzutów kapitałowych z tego tytułu.
- KPK monitoruje status realizacji planu przebudowy i monitorowania modeli ryzyka kredytowego,
- KPK zatwierdza zasady i standardy walidacji modeli ryzyka kredytowego oraz raporty z wynikami walidacji modeli ryzyka kredytowego,
- KPK zatwierdza raporty z wynikami monitoringów modeli ryzyka kredytowego.
- KPK monitoruje poziom ryzyka kredytowego, zapewnia przestrzeganie prawa, regulacji nadzorczych oraz standardów Grupy ING oraz omawia i zatwierdza wszelkie inne kwestie związane z ryzykiem kredytowym oraz rozliczeniowym.
- KPK nie podejmuje decyzji w zakresie:
 - indywidualnych transakcji z klientami,
 - ratingów dla poszczególnych klientów lub ekspozycji
 - wysokości rezerw na poziomie klienta lub poszczególnych ekspozycji.

Komitety Ryzyka Niefinansowego

Komitet odpowiedzialny jest za nadzór nad zarządzaniem ryzykiem niefinansowym (identyfikacja, pomiar, ograniczanie oraz monitorowanie ryzyka) w sposób adekwatny do skali, rodzaju i złożoności prowadzonej przez Bank działalności oraz zapewnienie podjęcia odpowiednich działań ograniczających ryzyko niefinansowe. Obowiązki te obejmują:

- a) Stworzenie i ugruntowanie silnej kultury zarządzania ryzykiem niefinansowym, wspartej odpowiednimi standardami i zachętami do profesjonalnego i odpowiedzialnego zachowania;
- b) Zapewnienie wbudowania i skuteczności odpowiednich ram zarządzania ryzykiem niefinansowym, z uwzględnieniem szeregu czynników, w tym charakteru działalności, wielkości, złożoności i profilu ryzyka Banku;
- c) Podejmowanie działań wraz z kadrą kierowniczą wyższego szczebla zapewniających, aby regulacje, procesy i związane z nimi mechanizmy kontrolne w zakresie ryzyka niefinansowego były osadzone na wszystkich szczeblach decyzyjnych;
- d) Zatwierdzanie instrumentów wspierających Ogólnobankowy Apetyt na Ryzyko (RAS) w obszarze ryzyka niefinansowego (z wyłączeniem limitów strategicznych) wraz z wymaganymi zasadami i instrukcjami w tym zakresie;
- e) Monitorowanie i śledzenie ryzyk oraz rekomendacji prezentowanych w cyklicznych raportach ryzyka niefinansowego, a także podejmowanie decyzji w zakresie zmian w rekomendacjach Krytycznego i Wysokiego ryzyka zgodnie z obowiązującymi regulacjami;
- f) Monitorowanie i omawianie zdarzeń wewnętrznych ryzyka niefinansowego (oraz działań z nich wynikających) wpływających na reputację, mogących zakończyć się znaczącymi stratami dla Banku lub w których pojawił się nowy modus operandi;
- g) Opiniowanie regulacji wyższego rzędu z zakresu ryzyka niefinansowego (np. polityk, regulaminów, strategii) przed ich przestaniem do ostatecznego zatwierdzenia przez

- właściwe organy, jeśli wnioskujący uzna, że jest taka konieczność oraz zatwierdzanie regulacji niższego rzędu z obszaru ryzyka niefinansowego, takich jak procedury czy instrukcje, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie rozwiązaniami legislacyjnymi;
- h) Wykonywanie zadań wynikających z Polityki zarządzania ryzykiem ze strony podmiotów trzecich i wewnątrzgrupowych w zakresie outsourcingu oraz umów zakupowych (w tym usług ICT), Instrukcji postępowania przy outsourcingu ING Banku Hipotecznego S.A., Instrukcji- Standard ryzyk i kontroli TIPM ING Banku Hipotecznego S.A.;
- i) Wykonywanie zadań z zakresu zarządzania i podejmowania decyzji w zakresie modeli dla ryzyka niefinansowego.

Komitet Zielonych Listów Zastawnych jest odpowiedzialny za wszelkie aspekty związane z prośrodowiskowym charakterem emisji listów zastawnych.

Zakres działania:

- Inicjowanie i rekomendowanie zmian oraz nowych rozwiązań w obszarze zielonych listów zastawnych.
- Zatwierdzanie:
 - zmian do dokumentu *ING Bank Hipoteczny S.A. Green Covered Bond Framework*,
 - zmian w technicznych warunkach pozwalających na kwalifikację wiarytelności kredytowej do portfela zielonych aktywów,
 - raportów dotyczących alokacji środków pozyskanych w ramach emisji (*allocation reporting*) oraz wpływu na środowisko (*impact reporting*),
 - cyklicznych raportów przekazywanych *Climate Bonds Initiative*.
- Nadzorowanie:
 - procesów związanych z operacyjnym wdrożeniem zmian wynikających z dokumentu *ING Bank Hipoteczny S.A. Green Covered Bond Framework*.
 - procesów związanych z operacyjnym wdrożeniem zmian w warunkach technicznych pozwalających na kwalifikację wiarytelności do portfela zielonych aktywów,
 - procesu wykorzystania środków pozyskanych w trakcie emisji zielonych listów zastawnych z uwzględnieniem ewentualnych inwestycji alternatywnych określonych w *ING Bank Hipoteczny S.A. Green Covered Bond Framework*,
 - procesu budowy portfela zielonych aktywów,
 - współpracy z firmami zewnętrznymi zaangażowanymi w procesy związane z zielonymi listami zastawnymi,
 - zapewnienia jakości w procesach związanych z zielonymi listami zastawnymi,
 - procesu przekazywania informacji raportowych do Grupy ING.

Komitet Zarządzania Ryzykiem Modeli i Ryzykiem AI.

Komitet jest organem odpowiedzialnym za:

- Zarządzanie ryzykiem modeli, oraz
- Zarządzanie ryzykiem związanym z rozwiązaniami wykorzystującymi technologię generatywnej sztucznej inteligencji (Generative AI; GenAI).

Celem Komitetu jest zapewnienie scentralizowanego, strategicznego, efektywnego zarządzania i podejmowania decyzji w zakresie zarządzania ryzykiem modeli i rozwiązaniami GenAI pokrywając wszelkie związane z tymi obszarami ryzyka.

W zakresie zarządzania ryzykiem modeli celem działania Komitetu jest nadzór nad wszystkimi obszarami ryzyka modeli, w tym kontrolowanie poziomu ryzyka modeli względem zaakceptowanego poziomu tolerancji na ryzyko.

W obszarze AI celem Komitetu jest nadzorowanie ryzyka modeli i rozwiązań GenAI (Generative AI), dla wszystkich rodzajów ryzyka (np. ryzyko niefinansowe, Compliance).

Przy podejmowaniu decyzji Komitet bierze pod uwagę zasady zarządzania ryzykiem modeli ustalone w Grupie ING, które co do zasady znajdują odzwierciedlenie w regulacjach wewnętrznych Banku.

Główny zakres odpowiedzialności Komitetu jest następujący:

A. Zarządzanie ryzykiem modeli

1. Odpowiedzialność za strategię zarządzania ryzykiem modeli

- a) Określanie strategii i struktury zarządzania ryzykiem modeli spójnej z występującym w Banku systemem zarządzania ryzykiem i poziomu tolerancji na ryzyko modeli, z zastrzeżeniem kompetencji Zarządu Banku i Rady Nadzorczej w zakresie zatwierdzania stosownych polityk w tym obszarze.
- b) Ocena prawidłowości przebiegu procesu badania jakości funkcjonowania modeli
- c) Określanie podejścia Banku do zakresu stosowania modeli zewnętrznych
- d) Nadzorowanie zagregowanego poziomu ryzyka modeli poprzez monitorowanie wykorzystania limitów w ramach zatwierdzonego apetytu na ryzyko modeli i podejmowanie środków zaradczych/naprawczych, gdy zbliża się ono do lub wykracza poza apetyt na ryzyko modeli.
- e) Decydowanie o eskalacji i priorytetach działań mających na celu rozwiązanie problemów zidentyfikowanych przez audytorów wewnętrznych i zewnętrznych oraz Regulatorów, związanych z nieefektywnymi procesami i kontrolami w zarządzaniu ryzykiem modeli.
- f) Monitorowanie realizacji lokalnej strategii zarządzania ryzykiem modeli.
- g) Zatwierdzenie lokalnych limitów wspierających dotyczących ryzyka modeli spójnych z limitami RAS w zakresie ryzyka modeli obowiązującymi w Grupie ING.

2. Odpowiedzialność za zatwierdzanie dokumentów Drugiej Linii Obrony Modelu

- a) Zatwierdzenie wewnętrznych regulacji 2MLoD.
- b) Akceptowanie ogólnych wewnętrznych standardów zarządzania ryzykiem modeli (z wyłączeniem polityk), mających zastosowanie do wszystkich rodzajów modeli i dokonywanie ich corocznego przeglądu celem zapewnienia ich aktualności do bieżących uwarunkowań, priorytetów i kierunków zmian w organizacji procesów.
- c) Komitet Zarządzania Ryzykiem Modeli i Ryzykiem AI może również zatwierdzać dokumenty 1MLoD, jeśli nie ma innego komitetu dedykowanego do akceptowania tych dokumentów.

3. Odpowiedzialność za decyzje dotyczące modeli

- a) Dla wszystkich modeli poza modelami będącymi w kategorii Ryzyko kredytowe i wsparcie działalności kredytowej (Credit Risk & Lending Support), zakres działania Komitetu obejmuje:
 - akceptowanie wyników walidacji modeli,
 - akceptowanie nowych i materialnie zmienionych modeli,
 - akceptowanie wycofania modeli,
 - akceptowanie i monitorowanie wprowadzania właściwych działań zaradczych lub naprawczych,
 - akceptowanie wyników monitoringów modeli,
 - akceptowanie wewnętrznych regulacji dotyczących danej kategorii modeli.
 - udzielanie odstępstw od wymogów zawartych w politykach i standardach zarządzania ryzykiem modeli w Banku.
 - b) W przypadku modeli kategorii Ryzyko kredytowe i wsparcie działalności kredytowej (Credit Risk & Lending Support), decyzje dotyczące tych modeli są podejmowane przez Komitet Polityki Kredytowej (KPK), zgodnie z definicją zawartą w regulaminie tego komitetu.
4. Odpowiedzialność za monitorowanie ryzyka modeli
- a) Przyjmowanie do wiadomości raportów na temat zarządzania ryzykiem modeli oraz wydawanie zaleceń mających na celu eliminację uchybień, a także podjęcia działań naprawczych lub zaradczych dotyczących nieprawidłowości w zakresie zarządzania ryzykiem modeli. W tym m.in.:
 - dokonywanie przeglądu stosowności klasyfikacji modeli,
 - dane oraz trendy w zakresie kształtowania się ryzyka modeli,
 - przegląd rekomendacji związanych z ryzykiem modeli.
 - b) W oparciu o raportowanie ryzyka modeli, Komitet nadzoruje lokalne ekspozycje na ryzyko modeli i podejmuje działania, gdy zbliżają się one do lub wykraczają poza lokalny apetyt na ryzyko modeli.
 - c) Informowanie Zarządu ING Banku Hipotecznego o podjętych decyzjach - w formie corocznego raportu z działalności Komitetu.

B. Ryzyko AI
Komitet:

- Zatwierdza, warunkowo zatwierdza lub odrzuca rozwiązania wykorzystujące GenAI do wdrożenia lokalnego bazując na:
 - informacjach otrzymanych od właściciela przypadku użycia GenAI
 - informacjach z 1LoD i 2LoD o procesach oceny ryzyka, kontrolach i przeglądach, wykonywanych testach i walidacji oraz
 - ocenach aspektów etycznych podlegających analizie podczas procesu przygotowywania i weryfikacji rozwiązania GenAI
- Akceptuje wewnętrzne regulacje dotyczące zarządzania ryzykiem AI / GenAI i zmiany wprowadzane do tych regulacji.

6.3 Zarząd ING Banku Hipotecznego S.A.

W okresie od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku skład Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A. przedstawiał się następująco:

	Funkcja w Zarządzie	Okres pełnienia funkcji w związku z upływem poprzedniej kadencji	Data powołania na aktualną kadencję
Jacek Frejlich	Prezes Zarządu	od 28.10.2022	09.05.2024
Marek Byczek	Wiceprezes Zarządu	od 01.10.2022	09.05.2024
Katarzyna Majchrzak	Wiceprezes Zarządu	od 01.09.2023	09.05.2024

Podział kluczowych kompetencji w ramach Zarządu Banku:

Jacek Frejlich	(od 28.10.2022)	Prezes Zarządu odpowiedzialny za Obszar Zarządczy
Marek Byczek	(od 01.10.2022)	Wiceprezes Zarządu odpowiedzialny za Obszar Finansów, Skarbu, Operacji i IT
Katarzyna Majchrzak	(od 01.09.2023)	Wiceprezes Zarządu odpowiedzialny za Obszar Ryzyka

Pozostałe funkcje zarządcze członków Zarządu:

	Funkcja	Okres pełnienia funkcji
Jacek Frejlich	Nie pełnił dodatkowych funkcji członka Zarządu lub członka Rady Nadzorczej.	W całym okresie sprawozdawczym
Marek Byczek	Nie pełnił dodatkowych funkcji członka Zarządu lub członka Rady Nadzorczej	W całym okresie sprawozdawczym
Katarzyna Majchrzak	Nie pełniła dodatkowych funkcji członka Zarządu lub członka Rady Nadzorczej.	W całym okresie sprawozdawczym

Skład Zarządu Banku jak i zakres oraz podział obowiązków pomiędzy członków Zarządu nie uległ zmianie.

Polityka rekrutacyjna dotycząca wyboru członków Zarządu oraz ocena członków Zarządu.

Wszyscy powołani członkowie Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A. spełniają wymogi określone w art.22aa ustawy Prawo Bankowe, przed powołaniem podlegali ocenie odpowiedniości zgodnie z wytycznymi EUNB.

Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza biorąc po uwagę wymogi określone w ustawie Prawo bankowe.

Rada Nadzorcza powołuje członków Zarządu spośród kandydatów wyłonionych na podstawie planów sukcesji, a w razie potrzeby spośród kandydatów zewnętrznych, którzy przeszli procedurę oceny adekwatności i uzyskali pozytywną rekomendację. Bank ma obowiązek przeprowadzać cykliczną ocenę odpowiedności członków organów banku przez audytora zewnętrznego raz na dwa lata. Ostatnia wtórna ocena odpowiedności członków organów banku została przeprowadzona w kwietniu 2026 roku.

Prezes Zarządu oraz Wiceprezes nadzorujący zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności Banku powoływani są za zgodą Komisji Nadzoru Finansowego. Zgody Komisji wymaga również powierzenie funkcji Wiceprezesa, o którym mowa wyżej, uprzednio powołanemu członkowi Zarządu.

Proces wyłaniania i oceny kandydatów na członków Zarządu w ING Banku Hipotecznym S.A. oparty jest o zasady wyznaczone w *Polityce powoływania, wprowadzania w obowiązki i odwoływania członków Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A. oraz Polityce oceny adekwatności członków Rady Nadzorczej, członków Zarządu oraz osób pełniących kluczowe funkcje*.

W przypadku konieczności uruchomienia procesu poszukiwania kandydatów na stanowisko w Zarządzie, Rada Nadzorcza przygotowuje listę kandydatów w oparciu o Bazę sukcesyjną. W razie braku kandydatów wewnętrznych spełniających wymagane kryteria i potrzeby uruchamiana jest rekrutacja zewnętrzna. Rada wybiera z listy jednego kandydata i zleca przeprowadzenie procesu oceny adekwatności zgodnie z obowiązującą *Polityką oceny adekwatności członków Rady Nadzorczej, członków Zarządu oraz osób pełniących kluczowe funkcje w ING Banku Hipotecznym S.A.* W wyjątkowych przypadkach (np. nagła konieczność zastąpienia członka Zarządu) ocena adekwatności kandydatów może zostać przeprowadzona do 4 tygodni od momentu objęcia stanowiska.

Do członków Zarządu zastosowanie mają następujące zasady ogólne dotyczące doboru, wyznaczania i planowania sukcesji:

- członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym biorąc pod uwagę wymogi określone w ustawie Prawo bankowe.
- Zarząd Banku składa się z co najmniej trzech członków, w tym Prezesa i Wiceprezesów. Na wniosek Prezesa Zarządu Rada Nadzorcza może powierzyć jednemu z Wiceprezesów pełnienie funkcji I Wiceprezesa.
- Liczbę członków Zarządu ustala Rada Nadzorcza. Co najmniej połowa członków Zarządu powinna być obywatelami Rzeczypospolitej Polskiej.
- członkowie Zarządu są powoływani na okres wspólnej kadencji, która rozpoczyna się z dniem powołania i obejmuje trzy kolejne pełne lata obrotowe.

Polityka różnorodności

W ING Banku Hipotecznym S.A. obowiązuje *Polityka różnorodności w odniesieniu do członków Zarządu i Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A.*

Polityka ma na celu dotarcie do szerokiego zakresu kompetencji przy powoływaniu członków Rady Nadzorczej i Zarządu, aby pozyskać różne punkty widzenia i doświadczenia oraz umożliwić wydawanie niezależnych opinii i rozsądnych decyzji w ramach organu oraz zapewnić wysoką jakość realizacji zadań przez organy zarządzające.

Bank traktuje różnorodność jako jeden z atrybutów kultury organizacyjnej. W zakresie kryteriów merytorycznych strategia zróżnicowania zapewnia wybór osób posiadających zróżnicowaną wiedzę, umiejętności i doświadczenie, adekwatne do pełnionych przez nie funkcji i powierzonych im obowiązków, które dopełniają się na poziomie całego składu Zarządu i Rady Nadzorczej.

Kryteria te podlegają weryfikacji w procesie oceny adekwatności opisanym w *Polityce oceny adekwatności członków Rady Nadzorczej, Zarządu oraz osób pełniących kluczowe funkcje w ING Banku Hipotecznym S.A.* Ponadto *Polityka różnorodności* obejmuje i wykorzystuje do osiągnięcia najlepszych rezultatów różnice, które oprócz wiedzy, kompetencji i doświadczenia zawodowego, wynikają z płci i wieku.

Zasady wynagradzania członków Zarządu Banku

28 listopada 2025 roku Rada Nadzorcza Banku Uchwałą nr 58/8/2025 zatwierdziła aktualizację *Regulaminu wynagradzania członków Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A.*, który określa podstawowe zasady i warunki kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A. Regulamin jest zgodny z wartościami i długoterminowymi interesami Grupy Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A., a tym samym sprzyja skutecznemu zarządzaniu ryzykiem w Grupie. Zasady wynagradzania członków Zarządu ustalane są na podstawie danych rynkowych. Uwzględniają poziom wiedzy i umiejętności, odpowiedzialności oraz podejmowanego ryzyka w ramach sprawowanej funkcji. Każdy z członków Zarządu Banku zawarł z Bankiem umowę o pracę określającą m.in. warunki wynagradzania i zakazu konkurencji.

Regulamin:

1. jest zgodny ze strategią, wartościami oraz apetytem na ryzyko Banku, a zatem także wspiera krótko, średnio i długoterminowe interesy Banku,
2. promuje i wspiera proces efektywnego zarządzania ryzykiem w celu utrzymania i ochrony bezpiecznej bazy kapitałowej Banku,
3. nie zachęca do podejmowania nadmiernego ryzyka wykraczającego poza zaakceptowaną przez Radę Nadzorczą Banku skłonność do ryzyka,
4. opiera się na zarządzaniu wynikami pracy, które jest kluczowym procesem biznesowym, łączącym cele indywidualne z długookresową strategią biznesową i zapewniającym stabilny rozwój,
5. jest neutralny pod względem płci co oznacza niestwarzanie warunków do nieuzasadnionego uprzywilejowania którejś z płci w zakresie zatrudnienia, rozwoju kariery, awansów oraz przyznawania i wypłaty wynagrodzenia.

6. Średnie roczne wynagrodzenie całkowite brutto członków Zarządu nie przekracza 40-krotności średniego całkowitego wynagrodzenia brutto pozostałych pracowników w okresie rocznym. Relacja podlega corocznej analizie w ramach przeglądu polityki płacowej.

6.4 Rada Nadzorcza ING Banku Hipotecznego S.A.

W okresie od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku skład Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A. przedstawiał się następująco:

	Funkcja w Radzie Nadzorczej	Data powołania	Data powołania na nową kadencję	Członek niezależny*	Komitet Audytu i Ryzyka
Bożena Graczyk	Członek Przewodnicząca	26.02.2018 15.06.2021	09.05.2024		Cz
Brunon Bartkiewicz	Członek Przewodniczący	26.02.2018 26.02.2018**	09.05.2024		
Joanna Erdman	Członek	26.02.2018	09.05.2024		
Marcin Giżycki	Wiceprzewodniczący	26.02.2018	09.05.2024		
Krzysztof Gmur	Członek	26.02.2018	09.05.2024	✓	P
Jacek Michalski	Sekretarz	11.09.2018	09.05.2024	✓	Cz

P - Przewodniczący Komitetu, Cz – Członek Komitetu

*/ zgodnie z definicją Ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym,

**/ W dniu 14 czerwca 2021 r. Pan Brunon Bartkiewicz złożył rezygnację z pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej, pozostając przy tym Członkiem Rady Nadzorczej.

Skład Rady Nadzorczej w 2026 roku nie uległ zmianie.

W okresie sprawozdawczym odbyły się 2 posiedzenia stacjonarne Rady Nadzorczej oraz 2 stacjonarne posiedzenia Komitetu Audytu i Ryzyka. Posiedzenia organów Banku odbywają się za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość.

Zgodnie z art. 395 § 2 pkt 3 k.s.h. zwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy raz w roku udziela absolutorium osobno każdemu z członków Rady Nadzorczej. Udzielenie absolutorium stanowi ocenę członków Rady Nadzorczej, niezależnie od rozpatrzenia przez zwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności.

W dniu 5 maja 2026 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie ING Banku Hipotecznego S.A. na którym Walne Zgromadzenie Banku Hipotecznego S.A. za okres od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku podjęło 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.

6.5 Polityka wynagrodzeń i zarządzania zasobami ludzkimi

Zatrudnienie

30 czerwca 2026 roku w ING Banku Hipotecznym S.A. zatrudnionych było 32 osoby (32 etaty). Oznacza to utrzymanie poziomu zatrudnienia z 31 grudnia 2025 roku.

Polityka wynagradzania

Polityka wynagradzania ING Banku Hipotecznego S.A. uwzględnia Politykę wynagradzania w Grupie Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A. oraz określa kluczowe założenia kształtowania polityki wynagrodzeń stosowanej w celu przyciągania i utrzymania pracowników poprzez

zapewnianie konkurencyjnego rynkowo poziomu wynagrodzeń oraz definiuje składniki wynagrodzeń.

Polityka zawiera zapisy dot.:

- neutralności pod względem płci - co oznacza niestwarzanie warunków do nieuzasadnionego uprzywilejowania którejś z płci w zakresie zatrudnienia, rozwoju kariery, awansów oraz przyznawania i wypłaty wynagrodzenia,
- relacji wynagrodzenia członków Zarządu do wynagrodzenia pracowników - średnie roczne wynagrodzenie całkowite brutto poszczególnych członków Zarządu nie przekracza 40-krotności średniego całkowitego wynagrodzenia brutto pozostałych pracowników w okresie rocznym. Relacja podlega corocznej analizie w ramach przeglądu polityki płacowej,
- monitorowania wskaźnika wynagrodzeń kobiet i mężczyzn - w ramach corocznego przeglądu wynagrodzeń Bank monitoruje wskaźnik równości wynagrodzeń kobiet i mężczyzn oraz podejmuje adekwatne działania w celu likwidacji ewentualnych nierówności w tym zakresie.

Bank identyfikuje ryzyka społeczne i środowiskowe diagnozowane w ramach strategii zrównoważonego rozwoju.

Polityka wynagradzania jest spójna z wprowadzaniem do działalności Banku ryzyka związanego z ESG, rozumianego jako zdarzenie i warunki środowiskowe, społeczne lub regulacyjne mogące mieć istotny negatywny wpływ finansowy na bank lub klientów. W szczególności Polityka wynagradzania:

- 1) *zapewnia przejrzyste zasady wynagradzania i ich powiązanie ze strategią zarządzania ryzykiem Banku oraz społeczną odpowiedzialnością biznesu co znajduje odzwierciedlenia w celach wyznaczanych pracownikom na dany rok;*
- 2) *stwarza warunki aby wynagrodzenia kadry kierowniczej Banku, w szczególności osób zidentyfikowanych jako Identified Staff, było powiązane z istotnymi czynnikami ryzyka związanymi z ESG, określonymi w strategii zarządzania ryzykiem Banku we wszystkich kluczowych procesach zarządzania, w tym w zarządzaniu ryzykiem, planowaniu strategicznym, innowacjach, inwestycjach kapitałowych i zarządzaniu pracownikami,*
- 3) *zakłada zróżnicowanie wynagrodzenia pracowników na podstawie kryteriów ilościowych i jakościowych, uwzględniając rzeczywisty wkład pracy w utrzymanie satysfakcji klienta, nie zachęcanie do nadmiernego ryzyka, w tym ryzyka związanego z ESG, zapewnienie zgodności realizowanych działań z wymogami regulacyjnymi i przepisami wewnętrznymi.*

Jednocześnie Polityka nie wspiera działań niezgodnych ze zrównoważonym rozwojem.

Polityka wynagradzania ma na celu zapewnienie, że konflikty interesów związane z wynagradzaniem są identyfikowane i w sposób odpowiedni ograniczane. Jednym z elementów procesu przyznawania wynagrodzenia zmiennego są odpowiednie działania ograniczające ryzyko, tj. wielopoziomowy proces decyzyjny, jasne i transparentne zasady oceny wyników, które są komunikowane wszystkim pracownikom.

ING Bank Hipoteczny S.A. nie przewiduje żadnej formy wynagrodzenia, która mogłaby stanowić dla pracowników zachętę do faworyzowania własnych interesów lub interesów Banku przy jednoczesnym działaniu na szkodę klientów.

Bank przekazuje do właściwych organów oraz do publicznej wiadomości informacje o Polityce wynagrodzeń zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

Zasady wynagradzania osób działających w imieniu Banku nie stanowią zachęty do podejmowania nadmiernego ryzyka niewłaściwej sprzedaży produktów.

Podstawową regulację wewnętrzną w zakresie polityki wynagradzania stanowi *Regulamin wynagradzania pracowników ING Banku Hipotecznego S.A.* Regulamin jest aktualizowany na bieżąco, wraz ze zmieniającymi się warunkami oraz regulacjami w Grupie Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A. Zmiany w regulaminie wprowadzane zostają uchwałą Zarządu Banku.

Zgodnie z zapisami regulaminu całkowite wynagrodzenie pracowników Banku składa się z części stałej i zmiennej.

Wynagrodzenie stałe obejmuje:

- a. wynagrodzenie zasadnicze;
- b. świadczenia przyznawane na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz regulacji wewnętrznych Banku, a w szczególności: dodatkowe wynagrodzenie za pracę w godzinach nadliczbowych, ekwiwalent pieniężny z tytułu urlopu, zwrot kosztów używania przez pracownika samochodu osobowego, niebędącego własnością pracodawcy;
- c. świadczenia dodatkowe stanowiące część ogólnej polityki Banku w ramach czterech filarów Zdrowie, Energia, Aktywność i Finanse, tj.:
 - a) Zdrowie – pracodawca dba o zdrowie pracowników, w szczególności zapewniając dostęp do opieki medycznej z możliwością korzystania z pakietów rodzinnych i stomatologicznych oraz oferując dostęp do programów promujących profilaktyczne przeglądy zdrowia, profilaktykę onkologiczną oraz sezonowe akcje prozdrowotne;
 - b) Energia – pracodawca oferuje szereg dedykowanych inicjatyw wspierających zdrowie mentalne i udostępnia pracownikom platformę zdrowia psychicznego;
 - c) Aktywność – pracodawca dba o aktywność pracowników i udostępnia dedykowaną platformę promującą zdrowy tryb życia oraz organizuje wyzwania i turnieje sportowe;
 - d) Finanse – pracodawca dba o edukację finansową pracowników, zabezpiecza finansową przyszłość pracowników oraz oferuje dodatkowe świadczenia w tym:
 - o pracowniczy program emerytalny - zorganizowany na podstawie ustawy o pracowniczych programach emerytalnych, dzięki któremu pracodawca umożliwia pracownikom dobrowolne gromadzenie dodatkowych środków na emeryturę,

- ubezpieczenie na życie - Bank zapewnia pakiet sponsorowany ubezpieczenie, które zakresem obejmuje: śmierć pracownika, śmierć pracownika wskutek nieszczęśliwego wypadku oraz poważne zachorowanie,
- świadczenia przyznane na podstawie Regulaminu programu kafeterijnego;
- dodatek za pracę zdalną / dodatek biurowy zgodnie z Regulaminem wynagradzania pracowników ING Banku Hipotecznego S.A. oraz Regulaminami obowiązującymi w Spółkach Grupy Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A.;
- samochód służbowy – przyznawany ze względu na pozycję w strukturze organizacyjnej, zgodnie z Polityką ING Banku Hipotecznego S.A. w zakresie samochodów służbowych;
- dodatek funkcyjny związanego z czasowym powierzeniem pracownikowi pełnienia nowych ról lub odpowiedzialności – dostosowanie do regulacji obowiązujących w podmiocie konsolidującym;
- nagroda jubileuszowa dla pracowników z długoletnim stażem pracy.

d. odprawy o charakterze stałym tj.:

- odprawa dla pracowników zwolnionych z przyczyn nie dotyczących pracowników;
- odprawa pieniężna w związku z przejściem na rentę inwalidzką lub emeryturę;
- odprawa pośmiertna.

Wynagrodzenie zmienne obejmuje:

- premię roczną na zasadach określonych w *Regulaminie oceny pracowników ING Banku Hipotecznego S.A.*
- albo premię określoną na zasadach określonych w *Regulaminie oceny Identified Staff ING Banku Hipotecznego S.A.*

Wynagrodzenie zmienne pozostaje w odpowiedniej relacji do wynagrodzenia stałego. Poziom wynagrodzenia stałego w stosunku do wynagrodzenia zmiennego powinien stanowić na tyle dużą część, aby zachęcać do dbałości o długookresowy i stabilny rozwój Banku. Ustala się, że relacja wynagrodzenia stałego do zmiennego wynosi 1 do maksymalnie 1.

Wynagrodzenia zasadnicze

Podstawowym założeniem systemu wynagrodzeń zasadniczych jest utrzymanie spójności i sprawiedliwości wynagrodzeń w ING. Możliwe jest to dzięki regularnej analizie wielu aspektów, m.in. finansowych i ekonomicznych. Zapewniamy "rynkowość" wynagrodzeń, dokonując aktualizacji w oparciu o szczegółowe informacje rynkowe. Celem polityki

wynagrodzeń jest pozyskanie i utrzymanie pracowników przyczyniających się do rozwoju naszej firmy poprzez zapewnienie konkurencyjnych i sprawiedliwych wynagrodzeń.

Bank stosuje kategorie zaszerzowania stanowisk wynikające z wartościowania pracy przeprowadzonego w oparciu o niezależną obiektywną punktową metodę wartościowania stanowisk. Każde stanowisko z Globalnego Taryfikatora Grupy ING jest przypisane do: grupy rodzin stanowisk, rodziny stanowisk, profilu stanowiska oraz globalnego poziomu ścieżki kariery. Bank weryfikuje adekwatność wynagrodzeń zasadniczych poprzez coroczne porównanie z regularnymi benchmarkami wykonywanymi przez zewnętrzny podmiot.

Wynagrodzenia zmienne

Głównym elementem wynagrodzenia zmiennego jest premia - to dodatkowe wynagrodzenie, które pracownik może uzyskać, realizując swoje zadania STEP UP wynikające ze strategii biznesowej oraz wartości ING.

Zasady wyznaczania oraz oceny zadań zawierają:

- *Regulamin oceny pracowników ING Banku Hipotecznego S.A.*
- *Regulamin oceny Identified Staff ING Banku Hipotecznego S.A.*

Podstawowym celem oceny (Step Up) jest zapewnienie odpowiednich kompetencji pracowników poprzez motywującą informację zwrotną, stawianie adekwatnych celów, rzetelne rozliczanie zadań i budowanie zaangażowania, aby osiągnąć cele biznesowe oraz utrzymać konkurencyjną pozycję ING Banku Hipotecznego S.A.

Dla osób mających istotny wpływ na profil ryzyka ING Banku Hipotecznego S.A., Bank reguluje proces przyznawania wynagrodzeń zmiennych w *Regulaminie oceny Identified Staff ING Banku Hipotecznego S.A.* W przypadku członków Zarządu zasady premiowania określa *Regulamin wynagradzania członków Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A.*

Zgodnie z *Polityką Zarządzania Kapitałem w ING Banku Hipotecznym S.A.*, Bank przeprowadza test kapitału celem zapewnienia, że całkowita pula wynagrodzenia zmiennego wszystkich pracowników nie ogranicza jego zdolności do utrzymania adekwatnej bazy kapitałowej. W przypadku takiego ograniczenia może zostać podjęta decyzja o nieuruchomieniu puli wynagrodzenia zmiennego.

W przypadku członków Zarządu oraz stanowiska Głównej Księgowej stosowane są zasady wypłaty wynagrodzenia zmiennego dla Identified Staff w pełnym zakresie tj.

- wypłaty gotówkowej (nie więcej niż 50%),
- instrumentów finansowych (minimum 50%).

Podział na wskazane części dotyczy zarówno wynagrodzenia wypłacanego bezpośrednio po zakończeniu okresu oceny, jak i tego podlegającego odroczeniu.

Okres odroczenia wynosi pięć lat od ustalenia wynagrodzenia zmiennego przez Zarząd /Radę Nadzorczą.

Dla pozostałych Identified Staff stosuje się politykę wynagrodzeń zmiennych w ograniczonym zakresie tj.:

- wynagrodzenie zmienne podlega wypłacie w całości w gotówce.
- do wynagrodzenia zmiennego nie stosuje się zasady odroczenia.

Niezależnie od systemu premiowania, w Banku funkcjonuje system nagradzania pracowników, w ramach którego tworzy się fundusz nagród z przeznaczeniem na indywidualne uznaniowe nagrody dla pracowników uzyskujących wyróżniające się wyniki w pracy zawodowej lub za osiągnięcia, w wyniku których uzyskano efekty ważne dla Banku.

Zasady wynagradzania członków Zarządu Banku

28 listopada 2025 roku Rada Nadzorcza Banku Uchwałą nr 58/8/2025 zatwierdziła aktualizację *Regulaminu wynagradzania członków Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A.*, który zawiera podstawowe zasady i warunki kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A. Regulamin jest zgodny z wartościami i długoterminowymi interesami Grupy Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A., a tym samym sprzyja skutecznemu zarządzaniu ryzykiem w Grupie. Jest on również zgodny ze strategią, wartościami oraz apetytem na ryzyko Banku, a zatem także wspiera krótko, średnio i długoterminowe interesy Banku. Regulamin promuje i wspiera proces efektywnego zarządzania ryzykiem w celu utrzymania i ochrony bezpiecznej bazy kapitałowej Banku.

Jego zapisy nie zachęcają do podejmowania nadmiernego ryzyka wykraczającego poza zaakceptowaną przez Radę Nadzorczą Banku skłonność do ryzyka.

Opiera się on na zarządzaniu wynikami pracy, które jest kluczowym procesem biznesowym, łączącym cele indywidualne z długookresową strategią biznesową i zapewniającym stabilny rozwój.

Zasady wynagradzania członków Zarządu ustalane są na podstawie danych rynkowych. Uwzględniają poziom wiedzy i umiejętności, odpowiedzialności oraz podejmowanego ryzyka w ramach sprawowanej funkcji.

Pakiet wynagrodzenia członka Zarządu składa się z:

- a. wynagrodzenia stałego, w skład którego wchodzi wynagrodzenie zasadnicze oraz następujące świadczenia dodatkowe: Ubezpieczenie na życie, Pracowniczy Program Emerytalny (zwany dalej PPE), opieka medyczna, samochód służbowy, dodatek za pracę zdalną / pracę biurową przyznawany zgodnie z Regulaminem Pracy ING Banku Hipotecznego S.A., świadczenia związane z rozwiązaniem umowy o pracę, inne świadczenia, przyznane na podstawie decyzji Rady Nadzorczej.

- b. wynagrodzenia zmiennego, które stanowi premia roczna, zgodnie z postanowieniami Polityki zmiennych składników wynagrodzeń dla Identified Staff ING Banku Hipotecznego S.A. w tym członków Zarządu.

Informacja na temat składników wynagrodzeń i innych świadczeń na rzecz członków Zarządu Banku w okresie sprawozdawczym została zamieszczona w śródrocznym sprawozdaniu finansowym ING Banku Hipotecznego S.A. za okres od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku.

Zmienne składniki wynagrodzeń członków Zarządu oraz Identified Staff

Zgodnie z wymogami:

- a. Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe. (Dz. U. 2023 poz. 2488),
- b. Rozporządzenia Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 8 czerwca 2021 w sprawie systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej, oraz polityki wynagrodzeń w bankach, zwanego dalej Rozporządzeniem Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej,
- c. Wytycznych Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego z dnia 2 lipca 2021 r. dotyczących prawidłowej polityki wynagrodzeń,
- d. Rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2021/923 z dnia 25 marca 2021 r. uzupełniające dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2013/36/UE w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych określających kryteria służące ustaleniu obowiązków kierowniczych, funkcji kontrolnych, istotnych jednostek gospodarczych i znacznego wpływu na profil ryzyka istotnej jednostki gospodarczej oraz określające kryteria służące ustaleniu pracowników lub kategorii pracowników, których działalność zawodowa wpływa na profil ryzyka tych instytucji w sposób porównywalnie tak istotny jak w przypadku pracowników lub kategorii pracowników, o których mowa w art. 92 ust. 3 tej dyrektywy.

W Banku obowiązują następujące regulacje określające zasady ustalania zmiennych składników wynagrodzeń:

- a. *Polityka zmiennych składników wynagrodzeń dla Identified Staff,*
- b. Wykaz Identified Staff,
- c. Regulamin oceny Identified Staff ING Banku Hipotecznego S.A.

Regulacjami Polityki zmiennych składników wynagrodzeń dla Identified Staff na dzień 30 czerwca 2026 roku objętych było 6 członków Rady Nadzorczej, 3 członków Zarządu oraz 7 stanowisk ujętych w Wykazie Identified Staff.

Wykaz Identified Staff - wykaz osób zatrudnionych w Banku, zidentyfikowanych jako mających istotny wpływ na profil ryzyka ING Banku Hipotecznego S.A. na podstawie kryteriów ilościowych i jakościowych wskazanych w Załączniku 1 do Polityki zmiennych składników

wynagrodzeń dla Identified Staff, zgodnie z obowiązującymi przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów oraz Rozporządzenia RTS.

Wykaz Identified Staff aktualizowany jest na bieżąco przez Prezesa Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A.

Na podstawie kryteriów za Identified Staff uznaje się w szczególności:

- członków Rady Nadzorczej i Zarządu Banku,
- pracowników kadry kierowniczej wyższego szczebla,
- pracowników odpowiedzialnych wobec organu zarządzającego za działania funkcji kontrolnej,
- pracowników, którzy pełnią obowiązki kierownicze w zakresie:
 - a. kwestii prawnych
 - b. bezpieczeństwa zasad i procedur rachunkowości;
 - c. finansów, w tym opodatkowania i budżetowania; przeprowadzania analizy ekonomicznej;
 - d. zapobiegania praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu;
 - e. zasobów ludzkich;
 - f. opracowywania lub wdrażania polityki wynagrodzeń;
 - g. technologii informacyjnych;
 - h. bezpieczeństwa informacji;
 - i. zarządzania ustaleniami dotyczącymi outsourcingu funkcji o podstawowym lub istotnym znaczeniu, o których mowa w art. 30 ust. 1 rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2017/565.
- pracowników pełniących obowiązki kierownicze w odniesieniu do jakichkolwiek z kategorii ryzyka określonych w art. 79–87 dyrektywy 2013/36/UE lub członków posiadających prawo głosu w Komitecie do spraw zarządzania jakiejkolwiek kategorii ryzyka określonej w wymienionych artykułach,
- wynagrodzenie pracownika wynosi co najmniej 500 000 EUR oraz co najmniej tyle, ile wynosi średnie wynagrodzenie przyznane członkom organu zarządzającego i kadry kierowniczej wyższego szczebla instytucji,
- pracownik należy do 0,3 % pracowników, w zaokrągleniu do najbliższej liczby całkowitej, którym w poprzednim roku obrachunkowym przyznano najwyższe łączne wynagrodzenie.

Ponadto przy ustalaniu, czy dane stanowisko / osoba posiada istotny wpływ na profil ryzyka Banku i powinno zostać włączone do Wykazu Identified Staff brane są pod uwagę następujące kryteria:

- a. osoba na danym stanowisku posiada zakres kompetencji, który pozwala podejmować decyzje bądź wydawać wiążące opinie, mające materialny wpływ na profil ryzyka Banku,

- b. osoba na danym stanowisku posiada odpowiedzialność za funkcje kontrolne w Banku z uwzględnieniem odpowiedzialności lub udziału w rozwoju systemów zarządzania ryzykiem, tworzeniu lub wdrażaniu istotnych procedur ograniczania ryzyka w Banku.

Dodatkowym elementem analizy wpływu na profil ryzyka Banku jest wskazanie kluczowych komitetów Banku, których decyzje mają wpływ na profil ryzyka Banku oraz objęcie Wykazem Identified Staff ich członków z prawem głosu posiadających prawo weta lub prawo decydującego głosu.

Rada Nadzorcza zatwierdza *Politykę zmiennych składników wynagrodzeń* i sprawuje nadzór nad jej przestrzeganiem.

Wynagrodzenie zmienne pozostaje w odpowiedniej relacji do wynagrodzenia stałego. Relacja wynagrodzenia stałego do zmiennego kształtuje się na poziomie 1 do maksymalnie 1.

Ocena wyników jest podstawą ustalenia wynagrodzenia zmiennego, które składa się:

- z wypłaty gotówkowej (nie więcej niż 50%),
- z instrumentów finansowych (minimum 50%).

Podział na wskazane części dotyczy zarówno wynagrodzenia wypłacanego bezpośrednio po zakończeniu okresu oceny, jak i tego podlegającego odroczeniu.

W 2025 roku Bank stosował zasadę odraczania wynagrodzenia zmiennego, z zastrzeżeniem wartości kwotowej wynagrodzenia zmiennego, które nie podlegało odroczeniu tj. do 40 000 zł ani 10% rocznego łącznego wynagrodzenia pracownika będącego Identified Staff.

Do wynagrodzenia zmiennego przyznanego w instrumentach finansowych stosuje się okres przetrzymania. Okres ten wynosi jeden rok od daty otrzymania instrumentów.

Instrumenty finansowe, przyznawane w ramach wynagrodzenia zmiennego, stanowią instrument w rozumieniu ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, dla którego instrumentem bazowym jest wartość aktywów netto ING Banku Hipotecznego S.A.

Dopuszczalne jest obniżenie lub niewypłacenie wynagrodzenia zmiennego podlegającego odroczeniu na podstawie:

- weryfikacji oceny realizacji zadań lub
- korekty ryzyka ex post i testu kapitału.

Weryfikacja oceny realizacji zadań pozwala ustalić, czy wystąpiły przesłanki do zmiany wyników za okres oceny, biorąc pod uwagę efekty pracy danego Identified Staff – a co za tym idzie do obniżenia lub niewypłacenia wynagrodzenia zmiennego. Dotyczy to w szczególności wystąpienia zachowania pracownika prowadzącego do istotnej korekty rocznych sprawozdań finansowych Banku albo utraty reputacji przez Bank.

Na podstawie korekty ryzyka ex post Bank ma prawo do redukcji lub niewypłacenia wynagrodzenia zmiennego w następujących okolicznościach:

- a. wystąpienie zdarzeń powodujących naruszenie lub niebezpieczeństwo naruszenia przez Bank norm określonych art. 142 ust. 1 prawa bankowego powodujących konieczność wdrożenia Planu Naprawy,
- b. wypłacenia wynagrodzenia zmiennego na podstawie danych, które okazały się nieprawdziwe,
- c. w przypadku niespełnienia przez Identified Staff odpowiednich standardów dotyczących kompetencji i reputacji,
- d. wystąpienia konfliktu interesów w związku z wypłatą części wynagrodzenia zmiennego w instrumentach finansowych poprzez nieprzestrzeganie zasad dotyczących wykorzystywania informacji poufnych oraz innych działań, które mogą mieć wpływ na wartość aktywów ING Banku Hipotecznego S.A. w krótkiej perspektywie.

Pracownik nie nabywa prawa do premii rocznej (w tym niewypłaconej części odroczonej) w przypadku rozwiązania umowy o pracę:

- a. na mocy artykułu 52 Kodeksu pracy,
- b. z inicjatywy pracodawcy z przyczyn leżących po stronie pracownika za wypowiedzeniem.

Identified Staff zobowiązani są nie korzystać z własnych strategii hedgingowych lub ubezpieczeń dotyczących wynagrodzenia i odpowiedzialności, z wyłączeniem ubezpieczeń obowiązkowych wynikających z przepisów szczególnych, które neutralizowałyby działania podejmowane w odniesieniu do nich w ramach realizacji Polityki. Identified Staff zobowiązani są do składania pracodawcy – do 31 stycznia każdego roku w okresie pełnienia funkcji – oświadczenia o niestosowaniu strategii hedgingowych i ubezpieczeń.

Bank nie przyznaje indywidualnych świadczeń emerytalnych rozumianych jako część pakietu wynagrodzenia zmiennego.

Bank nie stosuje żadnych rozwiązań dotyczących przyznawania lub wypłaty wynagrodzenia zmiennego, które prowadziłyby do obchodzenia Polityki.

ING Bank Hipoteczny S.A. raz do roku, do dnia 31 stycznia, przekazuje Komisji Nadzoru Finansowego dane na temat liczby osób zatrudnionych w Banku, dla których łączne wynagrodzenie każdej z tych osób w poprzednim roku przekracza równowartość 1 mln (jeden milion) euro, według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego obowiązującego w ostatnim dniu roboczym roku, za który przekazywane są dane, wraz z informacjami dotyczącymi stanowiska zajmowanego przez taką osobę oraz wartości głównych elementów wynagrodzenia, przyznanych premii i nagród długookresowych oraz odprowadzonych składek emerytalnych. W ING Banku Hipotecznym S.A. żaden z pracowników nie otrzymał w okresie rozliczeniowym wynagrodzenia w wysokości co najmniej 1 mln EUR.

ING Bank Hipoteczny S.A. podaje do wiadomości publicznej informacje dotyczące Polityki w zakresie wskazanym przez Komisję Nadzoru Finansowego w sprawie szczegółowych zasad

i sposobu ogłaszania przez banki informacji o charakterze jakościowym i ilościowym dotyczących adekwatności kapitałowej oraz zakresu informacji podlegających ogłaszaniu.

W przypadku członków Zarządu podstawowym warunkiem uruchomienia wypłaty premii rocznej jest osiągnięcie przez Bank wyniku finansowego na poziomie przynajmniej 80% planu narastająco za rok, za który naliczane jest Wynagrodzenie zmienne.

Zgodnie z Polityką Zarządzania Kapitałami w ING Banku Hipotecznym S.A., ING Bank Hipoteczny S.A. przeprowadza test kapitału celem zapewnienia, że całkowita pula wynagrodzenia zmiennego wszystkich pracowników nie ogranicza zdolności Grupy do utrzymania adekwatnej bazy kapitałowej. W przypadku takiego ograniczenia może zostać podjęta decyzja o nieuruchomieniu puli wynagrodzenia zmiennego.

Wysokość zmiennych składników wynagrodzenia może być zmniejszana, a ich wypłata wstrzymywana, gdy Bank wykazuje trwałą stratę bilansową.

W przypadku rozwiązania umowy o pracę przez Bank członkowi Zarządu przysługuje odprawa w wysokości trzymiesięcznego wynagrodzenia zasadniczego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających rozwiązanie stosunku pracy.

Członkowie Zarządu i Identified Staff objęci są umowami o zakazie konkurencji, które z tytułu powstrzymywania się przez zatrudnieniem w firmie konkurencyjnej po zatrudnieniu w Banku przewidują wypłaty odszkodowań.

Umowy zawarte między Bankiem a osobami zarządzającymi

W rozumieniu przepisów § 2 ust. 1 pkt. 30 lit. a rozporządzenia Ministra Finansów z 29 marca 2018 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 osobami zarządzającymi Bankiem są członkowie Zarządu.

Każdy z członków Zarządu Banku zawarł z Bankiem umowę o pracę określającą m.in. warunki wynagradzania i zakazu konkurencji.

7. Ład korporacyjny i informacje dla inwestorów

7.1 Zasady i zakres stosowania ładu korporacyjnego

Uchwałą nr 218/2014 z dnia 22 lipca 2014 roku (Dz. Urz. KNF poz. 17) Komisja Nadzoru Finansowego przyjęła Zasady ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych (dalej: „Zasady”).

Zasady zostały przyjęte przez ING Bank Hipoteczny S.A. (dalej: „Bank”) w zakresie określonym w Oświadczeniu Zarządu Banku z dnia 13 maja 2024 roku, zamieszczonym na stronie internetowej Banku pod adresem:

https://www.inghipoteczny.pl/_files/assetmanager/item/dubstfj

Projekt Oświadczenia Zarządu został uprzednio, w dniu 19 kwietnia 2024 roku, pozytywnie zaopiniowany przez Radę Nadzorczą, która również w tym samym dniu przyjęła do stosowania Zasady odnoszące się do funkcjonowania Rady Nadzorczej i jej członków.

Bank wyłączył ze stosowania w ING Banku Hipotecznym S.A. następujące Zasady:

- Zasady wprowadzone w § 8 ust. 4 oraz § 9 ust. 6 nie mają zastosowania z uwagi na fakt, iż 100 % akcji ING Banku Hipotecznego S.A. objętych jest przez jednego Akcjonariusza – ING Bank Śląski S.A. Liczba udziałowców nie uzasadnia konieczności stosowania niniejszych zasad.
- Zasady wprowadzone w § 32 ust. 1 - § 34 nie mają zastosowania, ponieważ w przyjętym w ING Banku Hipotecznym S.A. modelu biznesowym nie przewiduje się akwizycji klientów (w tym, z wykorzystaniem przekazu reklamowego) a jedynie zakup istniejących wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie od ING Banku Śląskiego S.A.
- Zasady wprowadzone w § 49 ust. 4 oraz § 52 ust. 2 nie mają zastosowania, ponieważ w ING Banku Hipotecznym S.A. funkcjonują komórki audytu wewnętrznego i do spraw zgodności.
- Zasady wskazane w Rozdziale 9 „Zasad” – *Wykonywanie uprawnień z aktywów nabytych na ryzyko klienta* – zasady wyłączone ze stosowania w ING Banku Hipotecznym S.A., ponieważ Bank nie może prowadzić działalności w zakresie przewidzianym w niniejszym Rozdziale.

Bank ograniczył stosowanie w ING Banku Hipotecznym S.A. wskazanych niżej Zasad:

- Zasady wprowadzone w § 9 ust. 1 – zasady stosowane w ograniczonym zakresie z uwagi na posiadanie jednego akcjonariusza, którego przedstawiciele zasiadają w organie nadzorującym Banku.

- Zasady wprowadzone w § 29 ust. 1 - 2 - zasady stosowane w ograniczonym zakresie, mają zastosowanie tylko do członków niezależnych organu nadzorującego.
- Zasady wprowadzone w § 35, § 37 oraz § 38 ust. 1 - 2 - zasady stosowane w ograniczonym zakresie, dotyczącym obsługi posprzedażowej wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, w związku z modelem biznesowym przyjętym w ING Banku Hipotecznym S.A.

Ocena stosowania Zasad w Banku, zgodnie z wymogiem wynikającym z § 27 Zasad została przeprowadzona przez Radę Nadzorczą Banku również w drugim kwartale 2025 roku.

Ocena zasad przestrzegania ładu korporacyjnego za rok 2024 została przeprowadzona w kwietniu 2025 i nie wniosła istotnych zmian w stosunku do oceny za rok 2023. Wskazała ona jedynie dwa działania uzupełniające do realizacji w roku 2025:

- Uzgodnić z BSK rozwiązanie pozwalające spełnić wymóg dot. funkcji AMLRO w sprawie zapewnienia dostępności zastępcy na wypadek przejęcia jego funkcji w przypadku nieobecności lub zakwestionowania jego uczciwości.
- Przejrzeć plan sukcesji IBH, uwzględniając obecne, jednoosobowe stanowiska w Compliance i Audycie Wewnętrznym oraz zatwierdzić go na Zarządzie i Radzie Nadzorczej, zgodnie z wymogami Polityki identyfikowania Kluczowych Funkcji w ING Banku Hipotecznym S.A.

Wynik oceny RN za rok 2024 jest dostępny na stronie internetowej Banku

https://www.inghipoteczny.pl/_files/assetmanager/item/scccrbe

Ocena ładu korporacyjnego za rok 2025 została przeprowadzona w marcu 2026 r. W wyniku oceny nie stwierdzono luk oraz zadań uzupełniających do wykonania. Zadania do wykonania z roku poprzedniego zostały zamknięte.

Zasady etyki zawodowej pracowników ING Banku Hipotecznego S.A.

W Banku obowiązuje Regulamin – *Zasady etyki zawodowej pracowników ING Banku Hipotecznego S.A.* stanowiący zestawienie kluczowych zasad postępowania dla pracowników Banku, promujący kulturę korporacyjną opartą na znajomości i przestrzeganiu przepisów prawa, regulacji wewnętrznych i standardów rynkowych. Określone w Regulaminie zasady mają zastosowanie do wszystkich działań pracownika związanych z realizacją obowiązków służbowych. Niektóre z zasad mogą mieć również zastosowanie do prywatnej aktywności pracownika, jeżeli może ona mieć negatywny wpływ na reputację Banku lub powodować konflikt interesów. Regulamin został zaktualizowany, w związku z wdrażaniem w Banku Rekomendacji Z Komisji Nadzoru Finansowego, poprzez uwzględnienie w jego treści zasad kultury ryzyka, jak również rocznego przeprowadzania oceny przestrzegania zasad etyki zawodowej przez pracowników. Ocena przestrzegania Zasad Etyki za rok 2025 została przeprowadzona w lutym 2026 z wynikiem bardzo wysokim (została przedstawiona do

akceptacji Zarządu oraz RN). Poprzednia ocena Zasad Etyki była przeprowadzona w lutym 2025 osiągając również poziom bardzo wysoki. Regulamin podlegał również przeglądowi i aktualizacji we wrześniu 2025. Następny przegląd Regulaminu zaplanowany jest na trzeci kwartał 2026 roku.

Pomarańczowy Kod

W Banku kluczowym elementem budującym kulturę organizacyjną opartą na wartościach promowanych w Grupie ING, są zasady określone w tzw. Pomarańczowym Kodzie. To zestaw norm, które obowiązują wszystkich pracowników Banku i których przestrzeganie jest uwzględniane w ocenie rocznej pracowników. Pomarańczowy Kod składa się z dwóch części:

Wartości ING, będące złożoną wobec otoczenia zewnętrznego obietnicą:

- Jesteśmy uczciwi,
- Jesteśmy rozważni/ Kierujemy się zdrowym rozsądkiem,
- Jesteśmy odpowiedzialni.

Zachowania ING, określające sposób postępowania pracowników są ważnym elementem naszego systemu ocen rocznych Step Up Performance Management. To zobowiązania, które pracownicy składają sobie nawzajem oraz standardy umożliwiające ocenę ich działań:

- Podejmujesz inicjatywę i działasz skutecznie,
- Pomagasz innym osiągać sukcesy,
- Jesteś zawsze o krok do przodu.

Polityka informacyjna ING Banku Hipotecznego S.A.

Bank jako instytucja zaufania publicznego, prowadzi politykę informacyjną na zasadach otwartej i przejrzystej komunikacji w stosunku do akcjonariuszy, inwestorów, klientów, mediów oraz wszystkich zainteresowanych. Realizując politykę informacyjną Bank kieruje się zasadami ładu korporacyjnego, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, w tym wymogów Prawa bankowego, Kodeksu spółek handlowych, ustaw o ofercie publicznej oraz obrocie instrumentami finansowymi i ich aktami wykonawczymi, rozporządzeniem MAR, a także Ustawą o krajowym systemie cyberbezpieczeństwa. W szczególności Bank przestrzega zasad zachowania tajemnicy bankowej oraz zasad zapobiegania wykorzystywaniu i ujawnianiu informacji poufnych, jak również spełnia wymogi wynikające z przepisów prawa dotyczących poufności i bezpieczeństwa informacji obowiązków informacyjnych emitenta, w szczególności:

- Właściwych przepisów prawa Luksemburga obowiązujących emitenta,
- Regulaminów spółek prowadzących rynek regulowany, mających zastosowanie do Banku.

ING Bank Hipoteczny S.A. realizując politykę informacyjną zapewnia akcjonariuszom, inwestorom, agencjom ratingowym, mediom oraz wszystkim zainteresowanym właściwy dostęp do informacji Banku. Pełna treść Polityki informacyjnej jest dostępna na stronie internetowej Banku.

System kontroli i zarządzania ryzykiem w procesie sporządzania sprawozdań finansowych

Proces sporządzania sprawozdań finansowych jest realizowany jako jeden z kluczowych elementów zgodności z normami. Podstawowymi elementami pozwalającymi na realizację procesu jest przyjęta przez Zarząd Banku Polityka rachunkowości, określająca główne zasady ewidencji zdarzeń gospodarczych Banku. W konsekwencji ewidencji zdarzeń powstają księgi Banku, będące w dalszej kolejności podstawą sporządzenia sprawozdań finansowych.

W procesie sporządzania sprawozdań finansowych Bank zidentyfikował następujące ryzyka kluczowe dla Banku:

- ryzyko grzywien regulacyjnych, strat sądowych, utraty reputacji z powodu niekompletności, niedokładności i/lub opóźnień w raportowaniu spowodowane *nieprzestrzeganiem wymogów sprawozdawczości regulacyjnej i zasad rachunkowości MSSF, aby przedstawić rzetelny obraz, w tym właściwe ujawnienie;*
- Ryzyko straty finansowej, grzywien regulacyjnych, utraty reputacji w wyniku fałszywego raportowania spowodowane niewdrożeniem kontroli, aby zapobiec celowemu zniekształcaniu danych w sprawozdawczości regulacyjnej i finansowej;
- Ryzyko straty finansowej, sankcji regulacyjnych i / lub naruszenia reputacji wskutek: (1) niezgodności wewnętrznych przepisów i regulacji podatkowych, w tym przepisów dotyczących cen transferowych z prawem powszechnie obowiązującym; (2) nieprzestrzegania zasad wytycznych Grupy ING w kwestiach podatkowych oraz (3) istotnych błędów w sprawozdaniach finansowych i / lub zeznaniach podatkowych, spowodowanych przez: brak świadomości zmian w prawie i regulacjach podatkowych; lub błędne interpretowanie przepisów i regulacji podatkowych; lub brak raportowania transakcji w dedykowanych systemach finansowych ING BH (m.in. nieprawidłowe stosowanie regulacji cen transferowych).);

Dla wszystkich zidentyfikowanych ryzyk określono kontrole ograniczające te ryzyka.

Kontrole ograniczające ryzyko procesowe obejmują między innymi weryfikację poprawności danych generowanych przez aplikacje oraz weryfikację na 2 pary oczu raportów/deklaracji podatkowych wysyłanych przez Bank. Sprawozdania finansowe są przyjmowane przez Zarząd Banku oraz podlegają opiniowaniu przez Komitet Audytu i Ryzyka i ocenie przez Radę Nadzorczą Banku.

W celu ograniczenia ryzyka IT wdrożono kontrole związane z zarządzaniem dostępem do danych, m.in. mechanizmy ograniczające nieautoryzowany dostęp, matryce ról aplikacyjnych z zachowaną zasadą minimalnych niezbędnych uprawnień i brakiem

toksycznych kombinacji, wdrożenie narzędzia do nadawania dostępów i ról, w którym zaszyto wymóg akceptacji wniosków przez przełożonego.

Kontrole ograniczające ryzyko braku zgodności obejmują m.in. coroczny udział pracowników obszaru rachunkowości i podatków w szkoleniach lub spotkaniach zewnętrznych dotyczących zmian w przepisach podatkowych, rachunkowych i sprawozdawczych a także poddanie rocznych i półrocznych sprawozdań finansowych weryfikacji przez niezależnego audytora zewnętrznego.

Za zapewnienie przestrzegania mechanizmów kontrolnych w sprawozdawczości finansowej odpowiada Główny Księgowy Banku. SAW okresowo weryfikuje i niezależnie ocenia m.in. adekwatność i skuteczność kontroli w procesie sporządzania sprawozdań finansowych oraz ocenia zarządzanie ryzykiem w tym procesie (w ramach zatwierdzonych planów audytu).

Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji i liczby głosów z nich wynikających.

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 1 000,0 złotych każda akcja. Kapitał akcyjny został w całości pokryty wkładami pieniężnymi. Każda akcja zwykła daje swojemu posiadaczowi prawo do dywidendy i jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu.

Struktura kapitału akcyjnego

Seria	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna 1 akcji (w zł)	Wartość serii według wartości nominalnej (w zł)	Data podjęcia uchwały przez WZA	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.

Brak jest ograniczeń w zakresie możliwości przenoszenia prawa własności ww. papierów wartościowych Banku. Akcje Banku nie dają ich posiadaczowi specjalnych uprawnień kontrolnych, ani nie nakładają ograniczeń odnośnie do wykonywania z nich prawa głosu.

7.2 Pozostałe informacje

Zasady zmiany Statutu Banku

Aktualny Statut ING Banku Hipotecznego S.A. jest dostępny na stronie internetowej.



Zmiana Statutu Banku wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia oraz wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. Ponadto, zmiana Statutu wymaga obligatoryjnie uzyskania zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego.

W pierwszej połowie 2026 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie nie dokonało zmiany statutu Banku.

Czynniki, które będą miały wpływ na sprawozdanie finansowe w perspektywie co najmniej kwartału

Wśród czynników, które będą miały wpływ na sprawozdanie finansowe w perspektywie co najmniej kwartału należy wymienić:

- Transfery wierzytelności kredytowych od partnera strategicznego - ING Banku Śląskiego S.A.,
- Rozwój lokalnego oraz zagranicznego rynku listów zastawnych pod kątem popytu i oczekiwanego przez inwestorów wynagrodzenia,
- Rozwój rynku mieszkaniowego w Polsce,
- Rozwój rynku kredytów hipotecznych w Polsce,
- Rozwój otoczenia regulacyjnego,
- Rozwój otoczenia makroekonomicznego.

Zmiany w stanie posiadania akcji ING Banku Hipotecznego S.A. i uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące

W okresie od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku nie wystąpiły zmiany w posiadaniu akcji ING Banku Hipotecznego S.A. i uprawnieniach do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące.

Znaczące umowy z Bankiem Centralnym lub organami nadzoru

W okresie sprawozdawczym Bank nie zawierał umów z Bankiem Centralnym ani organami nadzoru.

Udzielone zobowiązania finansowe i gwarancje

W okresie sprawozdawczym Bank nie udzielał gwarancji oraz nie posiadał zobowiązań finansowych z tytułu udzielonych a nie wypłaconych kredytów.

Udzielone zobowiązania finansowe na rzecz jednostek powiązanych

W okresie sprawozdawczym Bank nie udzielał zobowiązań pozabilansowych na rzecz jednostek powiązanych.

Zaciągnięte kredyty i umowy pożyczek, gwarancji i poręczeń niedotyczące działalności operacyjnej Banku

W okresie sprawozdawczym Bank nie zaciągnął kredytów, ani umów pożyczek, gwarancji lub poręczeń niedotyczących działalności operacyjnej Banku.

Umowy o subemisję i gwarancje udzielone podmiotom zależnym

Bank nie zawierał umów o subemisję ani nie udzielił gwarancji podmiotowi zależnemu.

Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

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 powództwa 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 postępowania sądowe (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 dwóch postępowaniach pozwu dotyczą zarówno kwestionowania stawki WIBOR jak i roszczenia o sankcję kredytu darmowego. Bank kwestionuje zasadność podnoszonych roszczeń, wskazując, iż 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 w sądzie I instancji.

Na dzień 30 czerwca 2026 roku w trzech sprawach dotyczących wskaźnika WIBOR oraz sankcji kredytu darmowego, w których pozwany był ING Bank Hipoteczny S.A., zapadły prawomocne wyroki korzystne dla Banku (jeden wyrok dotyczył sankcji kredytu darmowego, a dwa – kwestie WIBOR).

Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek

W pierwszej połowie 2026 r. Bank nie podpisał z ING Bankiem Śląskim S.A. kolejnych aneksów/umów kredytowych.

Na 30 czerwca 2026 r. Bank wykorzystał przyznane limity w liniach kredytowych w wysokości 1,757 mld zł.

Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli są one istotne i zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe

ING Bank Hipoteczny S.A. nie zawarł istotnych transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

Informacje o zmianach w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Banku

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Banku.

Umowy wsparcia finansowego

ING Bank Hipoteczny S.A. nie zawarł umowy wsparcia finansowego z innymi podmiotami podlegającymi nadzorowi skonsolidowanemu działającymi w tym samym holdingu ani z podmiotami blisko powiązanymi.

Depozyty oraz udzielone gwarancje i poręczenia

ING Bank Hipoteczny S.A. nie przyjmuje depozytów oraz nie udziela gwarancji ani poręczeń.

Istotne zdarzenia mające miejsce po dniu, na który sporządzono Sprawozdanie

Brak zdarzeń.

8. Oświadczenie Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A.

Zarząd ING Banku Hipotecznego S.A. oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy:

- Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe ING Banku Hipotecznego S.A. za okres od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku uwzględniające dane porównywalne sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową ING Banku Hipotecznego S.A. oraz jego wynik finansowy,
- sprawozdanie Zarządu z działalności ING Banku Hipotecznego S.A. za okres od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji ING Banku Hipotecznego S.A., w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Podpisy wszystkich członków Zarządu

03.08.2026	Jacek Frejlich	Prezes Zarządu	podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym
03.08.2026	Marek Byczek	Wiceprezes Zarządu	podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym
03.08.2026	Katarzyna Majchrzak	Wiceprezes Zarządu	podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym