



Sprawozdanie Zarządu z działalności Pekao Banku Hipotecznego S.A.

w okresie sprawozdawczym od 1 stycznia 2026 roku
do 30 czerwca 2026 roku



29 lipca 2026 roku

Wybrane dane i wskaźniki finansowe za okres od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku oraz według stanu na 30 czerwca 2026 roku

3 października 2025 roku część działalności Banku została przeniesiona do Banku Pekao w ramach zorganizowanej części przedsiębiorstwa („ZCP”). W następstwie przeprowadzonej transakcji, zgodnie z MSSF 5, Bank dokonał przekształcenia dla okresu porównawczego, tj. dla I półrocza 2025 roku, prezentacji rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z całkowitych dochodów. Bank dokonał podziału pozycji w rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z całkowitych dochodów na działalność kontynuowaną i działalność zaniechaną. Zmiana danych porównawczych nie miała wpływu na zysk/stratę netto oraz aktywa netto. Szczegóły dotyczące transakcji oraz podziału przedstawiono w „Sprawozdaniu finansowym Pekao Banku Hipotecznego S.A. za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2025 roku”.

ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	01.01.2026-30.06.2026		01.01.2025-30.06.2025	
	Działalność kontynuowana	Działalność zaniechana	Działalność kontynuowana	Działalność zaniechana
<i>W tysiącach zł</i>				
Wynik z tytułu odsetek	34 134	0	32 137	3 239
Wynik z tytułu prowizji i opłat	-435	0	-771	1
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz wynik z pozycji wymiany	1	0	56	-1 708
Zysk/strata z tytułu zaprzestania ujmowania aktywów i zobowiązań finansowych niewycenianych według wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	-172	0
Wynik z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe	-292	0	3 766	8 649
Koszty ryzyka prawnego walutowych kredytów hipotecznych	0	0	0	-16 310
Pozostałe przychody operacyjne	24	0	58	59
Pozostałe koszty operacyjne	-98	0	-1 156	-784
Ogólne koszty administracyjne oraz amortyzacja	-22 489	0	-20 235	-2 867
Zysk / strata brutto	10 845	0	13 683	-9 721
Podatek dochodowy	-4 111	0	-2 995	2 227
Zysk / strata netto	6 734	0	10 688	-7 494
Wynik podstawowy/rozwodniony na jedną akcję	0,97	0	1,77	-1,24
WSKAŹNIKI ZYSKOWNOŚCI (1)	01.01.2026-30.06.2026		01.01.2025-30.06.2025	
%				
Zwrot na średnim kapitale (ROE)		4,57%		3,17%
Zwrot z aktywów (ROA)		0,41%		0,78%
Marża dochodowa		1,34%		1,38%
Koszty / dochody (C/I) (2)		55,35%		67,51%
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	30.06.2026		31.12.2025	
<i>W tysiącach zł</i>				
Aktywa razem		4 293 238		4 224 765
Kredyty udzielone klientom		3 472 216		3 388 001
Dłużne papiery wartościowe		805 367		822 977
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		3 507 823		3 191 545
Zobowiązania wobec innych banków		370 808		628 451
Kapitały razem		391 314		383 608

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Pekao Banku Hipotecznego S.A.
w okresie sprawozdawczym od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku**

Kapitał zakładowy	692 900	692 900
Liczba akcji (w szt.)	6 929	6 929
WSKAŹNIKI STRUKTURY SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ		
	30.06.2026	31.12.2025
% / w tysiącach zł		
Kredyty udzielone klientom / suma bilansowa	80,88%	80,19%
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych / suma bilansowa	81,71%	75,54%
Kapitały / suma bilansowa	9,11%	9,08%
Łączny współczynnik kapitałowy (TCR)	29,27%	25,58%
Wartość księgowa na jedną akcję	56	55
ZATRUDNIENIE		
	30.06.2026	31.12.2025
Liczba zatrudnionych (etaty)	71,3	74,6
Liczba zatrudnionych (osoby)	74	78

(1) Wskaźniki zyskowności wyliczone zostały dla wyników Banku razem, tj. bez podziału na działalność kontynuowaną i zaniechaną.

(2) Wskaźnik Koszty / dochody wyliczony jest jako iloraz sumy ogólnych kosztów administracyjnych i amortyzacji do sumy wyniku odsetkowego i nieodsetkowego. Wskaźnik nie uwzględnia kosztów składek na Bankowy Fundusz Gwarancyjny.

Spis Treści

Wstęp	5
1. Podsumowanie działalności Banku w I półroczu 2026 roku	5
2. Otoczenie makroekonomiczne	10
3. Wpływ czynników zewnętrznych na ryzyko w działalności Banku	16
4. Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej i wyniki finansowe w I półroczu 2026 roku.....	17
5. Ryzyko w działalności Banku.....	21
6. Stosowanie Zasad Ładu Korporacyjnego w I półroczu 2026 roku.....	28
7. Ład wewnętrzny i struktura Banku	29
8. Powiązania organizacyjne lub kapitałowe w ramach Grupy Pekao.....	39
9. Dodatkowe informacje	43
10. Oświadczenia Zarządu	46

Wstęp

Pekao Bank Hipoteczny S.A. („Bank”) został utworzony 24 sierpnia 1995 roku jako Hypo-Bank Polska S.A.

1 grudnia 1999 roku Bank (działający jako Hypo-Bank Polska S.A.) w drodze uchwały nr 244/KNB/99 uzyskał zezwolenie KNF na zmianę statutu umożliwiającą przekształcenie dotychczasowego banku uniwersalnego w specjalistyczny bank hipoteczny pod firmą HypoVereinsbank Bank Hipoteczny S.A. 31 lipca 2008 roku Sąd Gospodarczy w Warszawie dokonał wpisu do KRS aktualnej firmy Banku.

Według stanu na dzień 30 czerwca 2026 roku kapitał zakładowy Banku wynosił 692.900.000 zł. Jedynym akcjonariuszem Banku jest Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna („Bank Pekao”), posiadający 100% kapitału zakładowego i 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu. Bank należy do Grupy Kapitałowej Pekao („Grupa Pekao”) i jego sprawozdania finansowe są konsolidowane ze sprawozdaniami finansowymi Banku Pekao.

Podmiotem dominującym oraz podmiotem dominującym najwyższego szczebla Grupy Pekao w stosunku do Banku jest spółka Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A. („PZU”) z siedzibą w Warszawie przy Rondzie Daszyńskiego 4, dla której jednostką sprawującą kontrolę jest Skarb Państwa, posiadający 34,1875% akcji PZU, uprawniających do 34,1875% głosów na Walnym Zgromadzeniu PZU. Poprzez PZU Bank jest pośrednio kontrolowany przez Skarb Państwa.

Bank działa jako bank specjalistyczny, tj. bank hipoteczny w rozumieniu Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych („Ustawa o listach zastawnych i bankach hipotecznych”) i wykonuje wyłącznie czynności określone w tej ustawie. W szczególności Bank realizuje transakcje nabywania i przenoszenia wierzytelności z tytułu detalicznych kredytów hipotecznych udzielonych przez Bank Pekao („pooling”) oraz emituje hipoteczne i publiczne listy zastawne. Przedmiot i zakres działalności Banku opisany został w § 10 Statutu Banku. Bank nie prowadzi działalności poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Siedziba Banku znajduje się w Warszawie przy ulicy Skierniewickiej 10a.

Stan zatrudnienia w Banku na koniec czerwca 2026 roku wynosił 71,3 etatu, a średnie zatrudnienie w I półroczu 2026 roku wyniosło 72,3 etatu.

1. Podsumowanie działalności Banku w I półroczu 2026 roku

1.1. Istotne zdarzenia w I półroczu 2026 roku

Do najistotniejszych zdarzeń w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem należały:

- › styczeń 2026 roku – Zarząd Banku podjął decyzję o zakończeniu realizacji Indywidualnego Planu Naprawy,
- › luty 2026 roku – Bank podpisał aneksy do umów o linie kredytowe zawartych z Bankiem Pekao (podwyższenie łącznej kwoty linii kredytowych do 2 500 mln zł),
- › marzec 2026 roku – Bank nabył i przeniósł z Banku Pekao transzę wierzytelności z tytułu detalicznych kredytów hipotecznych udzielonych w złotych na cele mieszkaniowe, o wartości nominalnej (na dzień nabycia) 410 mln zł,
- › maj 2026 roku – Zwyczajne Walne Zgromadzenie Banku podjęło decyzję o przeznaczeniu w całości zysku netto wypracowanego w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2025 roku w wysokości 13 756 tys. zł na kapitał zapasowy, a następnie na pokrycie strat z lat ubiegłych,
- › czerwiec 2026 roku – Bank przeprowadził emisję hipotecznych listów zastawnych HLZ-IV-04 o wartości nominalnej 500 mln zł.

1.2. Model biznesowy i strategia Banku

Model biznesowy Banku opiera się na ścisłej współpracy z podmiotem dominującym (Bankiem Pekao) w zakresie nabywania i przenoszenia z Banku Pekao portfeli wierzytelności - detalicznych kredytów hipotecznych w złotych (pooling),

celem rozwoju aktywów Banku będących podstawą do emisji listów zastawnych.

Przyjęty model biznesowy obejmuje również współpracę z podmiotem dominującym w zakresie powierzenia Bankowi Pekao, na podstawie art. 6a Prawa bankowego, obsługi operacyjnej portfela zakupionych wierzytelności hipotecznych (tzw. outsourcing). Taki model działania ma na celu zapewnienie niezakłóconej obsługi klientów, których kredyty zostały przeniesione z Banku Pekao.

W I półroczu 2026 roku Bank kontynuował rozpoczęte w poprzednim roku prace nad optymalizacją operacyjną modelu biznesowego. Kluczowym działaniem strategicznym w tym zakresie jest rozszerzenie zakresu outsourcingu z Bankiem Pekao oraz szersza integracja systemowa obu banków.

1.2.1. Kierunki rozwoju Banku

Misja Banku skupia się na ugruntowaniu jego pozycji jako emitenta zapewniającego długoterminowe, bezpieczne i tanie finansowanie na potrzeby płynnościowe Grupy Kapitałowej Pekao. Strategia Banku opiera się na 4 filarach:

- › Wzrost - osiągnięcie długotrwałej poprawy wyniku finansowego poprzez zwiększenie skali działalności,
- › Jakość i bezpieczeństwo - zapewnienie wysokiej jakości aktywów i utrzymanie bezpieczeństwa działania,
- › Sprawność - poprawa efektywności operacyjnej i finansowej,
- › Integracja - rozpoczęcie integracji systemowej z bankiem-matką poprzez wykorzystanie rozwiązań Banku Pekao.

Zgodnie ze Strategią na lata 2025-2027 działania Banku skupiają się na budowie stabilnego i rentownego portfela aktywów oraz wzroście skali bilansu i utrzymaniu gotowości do emisji listów zastawnych zgodnie z zapotrzebowaniem Banku Pekao.

1.3. Działalność kredytowa

Działalność kredytową Banku stanowi pooling detalicznych wierzytelności hipotecznych w PLN z podmiotu dominującego - Banku Pekao.

Dokonując selekcji wierzytelności do nabycia Bank stosuje zarówno kryteria wynikające z Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, jak i dodatkowe kryteria, które zapewniają wybór i transfer wierzytelności o wysokiej jakości.

W I półroczu 2026 roku Bank nabył w ramach jednej transzy z Banku Pekao wierzytelności hipoteczne o wartości nominalnej (na dzień nabycia) 410 mln zł.

Działalność Banku skupia się również na obsłudze i zarządzaniu portfelem aktywów, na który w I półroczu 2026 roku składały się: hipoteczne kredyty detaliczne i komercyjne, kredyty udzielane JST oraz portfel zakupionych obligacji JST.

1.4. Portfel kredytowy

1.4.1. Wolumeny i struktura portfela kredytowego na koniec czerwca 2026 roku

- Wartość bilansowa netto portfela kredytowego z uwzględnieniem obligacji JST wyniosła 3 963 mln zł i była wyższa w porównaniu do stanu na koniec grudnia 2025 roku o 1,67% (tj. 65 mln zł):

Portfel według wartości bilansowej netto (w mln zł)	30.06.2026	31.12.2025	Zmiana	Zmiana %
Poolowane kredyty hipoteczne w PLN	2 914	2 752	162	5,89%
Pozostałe kredyty	558	636	-78	-12,26%
Portfel obligacji JST	491	510	-19	-3,73%
Portfel razem	3 963	3 898	65	1,67%

■ Struktura portfela kredytowego z uwzględnieniem obligacji JST, według wartości bilansowej netto:

Udziały walut w portfelu kredytowym według wartości bilansowej netto (w %)	30.06.2026	31.12.2025	Zmiana (p.p.)
PLN	99,17%	98,71%	0,46
EUR	0,83%	1,29%	-0,46

■ Udziały poszczególnych segmentów w portfelu kredytów według wartości bilansowej netto, z uwzględnieniem obligacji JST, ogółem wyniosły odpowiednio:

Udziały segmentów w portfelu kredytowym według wartości bilansowej netto (w %)	30.06.2026	31.12.2025	Zmiana (p.p.)
Osoby fizyczne	85,90%	84,44%	1,46
Klienci komercyjni	0,83%	1,29%	-0,46
Jednostki samorządu terytorialnego	13,27%	14,27%	-1,00

Na dzień 30 czerwca 2026 roku średnie LTV do wartości rynkowej nieruchomości dla całego portfela wynosiło 48,27% (w porównaniu do 49,64 % na 31 grudnia 2025 roku).

Dla portfela kredytów mieszkaniowych dla osób fizycznych średnie LTV rynkowe wyniosło 48,37% (w porównaniu do 49,79% na 31 grudnia 2025 roku).

1.4.2. Jakość portfela kredytowego

Jakość portfela kredytowego w 2026 roku utrzymuje się na wysokim dobrym poziomie. Wolumen NPL według stanu na 30 czerwca 2026 roku wyniósł 12 mln zł i nie uległ zmianie względem stanu na 31 grudnia 2025 roku. Według stanu na 30 czerwca 2026 roku wskaźnik NPL wyniósł 0,31% i nie uległ zmianie względem stanu na 31 grudnia 2025 roku, a wskaźnik NPL - kredyty i zaliczki osiągnął poziom 0,35% według stanu na 30 czerwca 2026 roku (w porównaniu do 0,36% na 31 grudnia 2025 roku).

1.5. Działalność emisyjna Banku

W celu sfinansowania działalności kredytowej Bank emituje hipoteczne i publiczne listy zastawne oraz obligacje niezabezpieczone.

1.5.1. Emisje listów zastawnych

Emitowane przez Bank listy zastawne należą do instrumentów charakteryzujących się niskim poziomem ryzyka inwestycyjnego. Oceny ratingowe Banku i emitowanych listów zastawnych zostały opisane w rozdziale 1.8 Sprawozdania.

Zgodnie z Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych stanowią wierzytelności Banku z tytułu udzielonych kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz nabyte wierzytelności z Banku Pekao z tytułu udzielonych przez Bank Pekao kredytów hipotecznych. Podstawę emisji publicznych listów zastawnych stanowią wierzytelności Banku z tytułu kredytów dla JST oraz obligacji JST. Bank do podstawy emisji listów zastawnych może zaliczyć środki Banku ulokowane w papierach wartościowych, o których mowa w art. 16 ust. 1 pkt. 3 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, środki ulokowane w NBP oraz środki posiadane w gotówce, które zostały wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych (tzw. zabezpieczenie zastępcze).

Ponadto, zgodnie z art. 18 ust. 3a i 3b Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, Bank jest zobowiązany utrzymywać nadwyżkę, utworzoną ze środków wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, jako zabezpieczenie zastępcze, w wysokości nie niższej niż łączna kwota nominalnych wartości odsetek od znajdujących się w obrocie listów zastawnych, przypadających do wypłaty w okresie kolejnych 6 miesięcy (tzw. bufor płynności). Środki te nie

są wliczane do podstawy emisji listów zastawnych.

W I półroczu 2026 roku Bank zrealizował jedną emisję hipotecznych listów zastawnych o nominale 500 mln zł. Na 30 czerwca 2026 roku wartość nominalna wyemitowanych przez Bank i pozostających w obrocie listów zastawnych wyniosła 3 045 mln zł.

Zmiany w wolumenie wyemitowanych listów zastawnych (mln zł):

	01.01.2026-30.06.2026	01.01.2025-31.12.2025
Wyemitowane i pozostające w obrocie listy zastawne w PLN (wartość nominalna) – stan na początek okresu	2 725	2 544
Nowe emisje w PLN (wartość nominalna) – w okresie	500	500
Wykupy emisji w PLN (wartość nominalna) – w okresie	-180	-319
Wyemitowane i pozostające w obrocie listy zastawne w PLN (wartość nominalna) – stan na koniec okresu	3 045	2 725

Zdarzenia mające wpływ na wartość nominalną zobowiązań z tytułu listów zastawnych w I półroczu 2026 roku:

II kwartał 2026	• wykup hipotecznych listów zastawnych o wartości 180 mln zł
	• emisja hipotecznych listów zastawnych o wartości 500 mln zł

Zobowiązania z tytułu listów zastawnych (łącznie hipotecznych i publicznych):

Termin wymagalności	Udział % w wartości bilansowej ogółem	
	Stan na 30.06.2026	Stan na 31.12.2025
do 1 roku	22,89%	17,71%
od 1 roku do 3 lat	30,81%	45,25%
od 3 lat do 5 lat	46,30%	37,04%
powyżej 5 lat	0,00%	0,00%

Emitowane przez Bank listy zastawne są kwalifikowane jako europejski list zastawny (premium). Listy zastawne są notowane na rynku regulowanym w ramach Catalyst lub w ramach alternatywnego systemu obrotu na Catalyst.

1.5.2. Emisje obligacji

W celu dywersyfikacji źródeł finansowania, obok emisji listów zastawnych, Bank przeprowadza także emisje obligacji. W I półroczu 2026 roku Bank przeprowadził dwie emisje obligacji o łącznym nominale 450 mln zł i jednocześnie w I półroczu 2026 roku nastąpił wykup obligacji na łączną kwotę nominalu 450 mln zł.

Na dzień 30 czerwca 2026 roku zobowiązania bilansowe z tytułu emisji obligacji wynosiły 445 mln zł w porównaniu do 443 mln zł na dzień 31 grudnia 2025 roku. Wśród emisji obligacji przeprowadzanych przez Bank (w ramach programu emisji do 1 mld zł) dominują regularnie odnawiane papiery wartościowe o terminach wymagalności do jednego roku.

1.6. Rejestr zabezpieczenia listów zastawnych

Informacje dotyczące rejestru listów zastawnych są ujawniane przez Bank zgodnie ze standardem przyjętym przez organizację zrzeszającą emitentów listów zastawnych The Covered Bond Label. Publikowanie danych według ogólnoeuropejskiego standardu sprzyja promowaniu emitowanych przez Bank listów zastawnych wśród inwestorów. Informacje o listach zastawnych wyemitowanych przez Bank prezentowane są na stronie internetowej The Covered Bond Label: <https://www.coveredbondlabel.com/issuer/148-pekao-bank-hipoteczny-sa>

Ponadto zgodnie z art. 33d Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, w terminie do końca każdego kwartału, Bank udostępnia na swojej stronie internetowej informacje o emisjach listów zastawnych oraz wartości i strukturze aktywów

stanowiących zabezpieczenie listów zastawnych według stanu na ostatni dzień poprzedniego kwartału. Bank prowadzi oddzielnie rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych i rejestr zabezpieczenia publicznych listów zastawnych, ponieważ jako jedyny w Polsce bank hipoteczny jest emitentem publicznych listów zastawnych.

■ **Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych według stanu na dzień 30 czerwca 2026 roku:**

- wartość nominalna wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie oraz obligacji skarbowych wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych jako zabezpieczenie zastępcze wyniosła 3 158 mln zł,
- ogólna kwota wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości przyjętych przez Bank jako zabezpieczenie kredytów hipotecznych wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wyniosła 6 347 mln zł,
- wartość nominalna hipotecznych listów zastawnych w obrocie wyniosła 2 595 mln zł i była wyższa o 320 mln zł w porównaniu do stanu na koniec 2025 roku.

■ **Rejestr zabezpieczenia publicznych listów zastawnych według stanu na dzień 30 czerwca 2026 roku:**

- wartość nominalna wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych JST, kredytów zabezpieczonych gwarancją lub poręczeniem tych jednostek, obligacji wyemitowanych przez JST oraz obligacji skarbowych wpisanych do rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych jako zabezpieczenie zastępcze wyniosła 537 mln zł,
- wartość nominalna publicznych listów zastawnych w obrocie wyniosła 450 mln zł i była taka sama jak na koniec 2025 roku.

1.7. Powiernik

Zgodnie z Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych przy Banku powołany jest powiernik i zastępca powiernika. Powiernik i jego zastępca powoływani są na okres 6 lat. Ta sama osoba może być powołana ponownie na funkcję powiernika lub zastępcy tylko raz.

Na dzień 30 czerwca 2026 roku funkcję powiernika pełni Małgorzata Pietrzak-Paciorek, a funkcję zastępcy powiernika pełni Jacek Furga. Okres sprawowania funkcji przez Małgorzatę Pietrzak-Paciorek kończy się 4 lutego 2028 roku i obecna kadencja jest jej drugą kadencją. Okres sprawowania funkcji przez Jacka Furgę kończy się 21 lipca 2027 roku i jest to jego pierwsza kadencja.

Do zadań powiernika należy nadzór nad emitowanymi listami zastawnymi i kontrola prowadzenia przez Bank rejestrów zabezpieczenia listów zastawnych. W trybie miesięcznym powiernik przekazuje do Komisji Nadzoru Finansowego zatwierdzony przez siebie aktualny odpis wpisów w rejestrze zabezpieczania listów zastawnych. Wykreślenie wpisów w rejestrze zabezpieczeń listów zastawnych może nastąpić jedynie za pisemną zgodą powiernika.

Powiernik corocznie przekazuje Komisji Nadzoru Finansowego sprawozdanie dotyczące działalności Banku jako banku hipotecznego w zakresie zadań powiernika.

1.8. Ocena wiarygodności finansowej Banku i emitowanych listów zastawnych

Bank współpracuje z międzynarodową agencją Fitch Ratings Ireland Limited (dalej: „Fitch”), która dokonuje oceny wiarygodności finansowej Banku oraz emitowanych przez niego hipotecznych listów zastawnych.

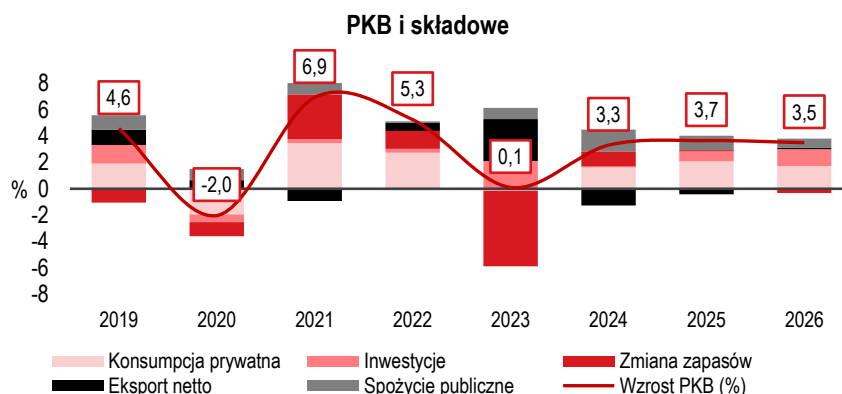
RATING BANKU	Stan 30.06.2026	Stan 31.12.2025
Długoterminowa ocena IDR	BBB+	BBB+
Perspektywa	Stabilna	Stabilna
Krótkoterminowa ocena IDR	F2	F2
RATING LISTÓW ZASTAWNYCH	Stan 30.06.2026	Stan 31.12.2025
Ocena	AAA	AAA
Perspektywa	Negatywna	Negatywna

W skali Fitch rating listów zastawnych Banku osiągnął najwyższy możliwy poziom (AAA), a perspektywa „Negatywna” jest wynikiem nadanego Polsce ratingu z perspektywą negatywną. Nadany przez Fitch rating inwestycyjny potwierdza wiarygodność finansową Banku i możliwość emitowania papierów wartościowych o najwyższym poziomie bezpieczeństwa.

2. Otoczenie makroekonomiczne¹

2.1. Wzrost gospodarczy

Pierwsza połowa 2026 roku przyniosła lekkie wyhamowanie wzrostu PKB w porównaniu z poprzednim półroczem. Tempo wzrostu PKB w I kwartale 2026 roku zmniejszyło się do 3,5% r/r wobec 4,1% r/r w poprzednim okresie. Głównym tego powodem była przede wszystkim niska konsumpcja prywatna (+3,3% r/r), przy jednoczesnym wyhamowaniu inwestycji (z 6,6% do 2,4% r/r). Pozytywnie zaskoczyła natomiast konsumpcja publiczna, która wzrosła aż o 6% r/r. Jeśli chodzi o II kwartał 2026 roku, to mimo wojny na Bliskim Wschodzie i wyższych cen surowców energetycznych, dane miesięczne z okresu kwiecień-czerwiec były mocne i w ocenie Departamentu Analiz Makroekonomicznych Banku Pekao sugerują, że wzrost PKB przyspieszył do 3,8%.

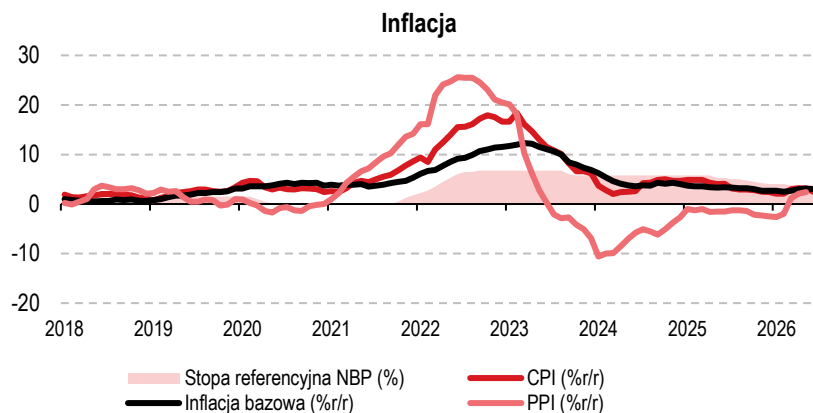


2.2. Inflacja

Rok 2026 rozpoczął się inflacją konsumencką (CPI) na poziomie 2,1% r/r. Obraz ten uległ zmianie w wyniku wybuchu wojny w Zatoce Perskiej, która doprowadziła do znaczącego wzrostu cen ropy naftowej oraz obaw o bezpieczeństwo dostaw surowców energetycznych. W rezultacie inflacja CPI przyspieszyła w marcu do 3,0% r/r, przede wszystkim na skutek wzrostu cen paliw. Po przejściowym skoku do 3,2% r/r w kwietniu wskaźnik CPI obniżył się do 2,5% r/r w czerwcu,

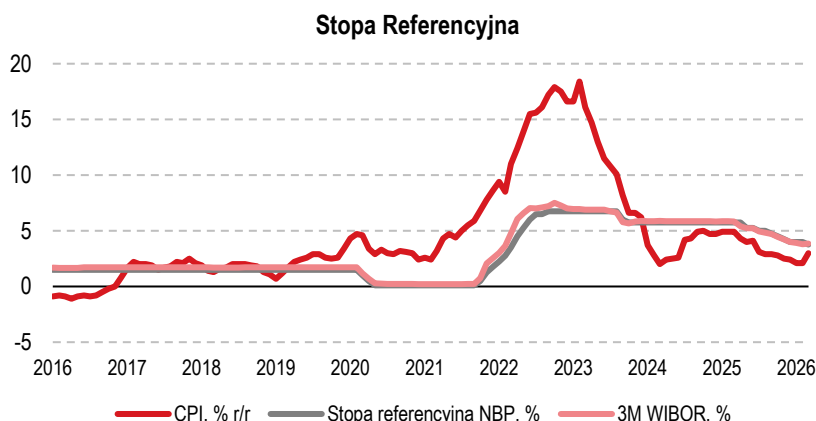
¹ Źródło: Opracowanie na podstawie danych Departamentu Analiz Makroekonomicznych Banku Pekao

ponownie osiągając cel inflacyjny NBP. Spadek cen paliw oraz utrzymująca się niska dynamika cen żywności skutecznie ograniczały presję inflacyjną, choć inflacja bazowa (z wyłączeniem cen żywności i energii) pozostawała podwyższona i stabilizowała się w pobliżu 3,0% r/r.



2.3. Polityka Pieniężna

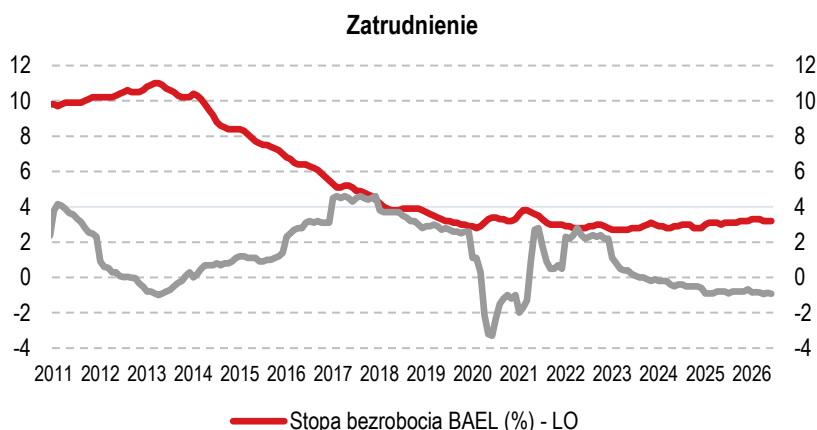
W I połowie 2026 roku Rada Polityki Pieniężnej (RPP) pozostawiła stopy procentowe na niezmiennym poziomie 3,75%. Podczas gdy w pierwszych miesiącach roku rynek oczekiwał kontynuacji obniżek stóp procentowych, wybuch konfliktu na Bliskim Wschodzie skutkujący wzrostem presji inflacyjnej oraz niepewnością dotyczącą perspektyw gospodarki światowej zgasiły apetyt na cięcia stóp procentowych, przejściowo wskazując nawet na możliwe podwyżki stóp procentowych.



2.4. Rynek pracy

W I połowie 2026 roku stopa bezrobocia rejestrowanego utrzymywała się na stabilnym poziomie, oscylując w przedziale od 5,9% do 6,1%. W porównaniu do II połowy 2025 roku, oznacza to wzrost średniomiesięcznej wartości wskaźnika o 0,6 p.proc. Równocześnie jak wskazują wyniki Badania Aktywności Ekonomicznej Ludności (BAEL), I kwartał przyniósł nieznaczny wzrost stopy bezrobocia do 3,3% z 3,2% kwartał wcześniej. Równocześnie wyhamowała dynamika płac w sektorze przedsiębiorstw – z ponad 6,1% r/r w styczniu do 5,8% r/r w maju. Spadek ten jest szczególnie widoczny w

zestawieniu rokiem 2025, kiedy to średnioroczna dynamika wynagrodzeń wyniosła 8,0% r/r.



2.5. Sektor bankowy²

Na koniec maja 2026 roku zysk netto narastająco za 5 miesięcy w sektorze bankowym wyniósł 17,7 mld zł i był niższy o 3,3 mld zł niż w analogicznym okresie roku poprzedniego (-15,6% r/r). Głównym czynnikiem spadku zysku były przychody odsetkowe, które zmalały o 7,5 mld zł r/r w związku z obniżkami stóp procentowych. Jednocześnie wyraźne poluzowanie polityki pieniężnej przyczyniło się do ograniczenia kosztów odsetkowych o 6,2 mld zł.

Trzecim najważniejszym czynnikiem oddziałującym na spadek zysku netto był wzrost obciążeń podatkowych o 3,4 mld zł, co jest związane z podwyżką podatku CIT dla banków.

Suma bilansowa sektora bankowego wyniosła w maju 3 459,3 mld zł, co stanowi spadek -1,9% r/r. Spadek sumy aktywów miał charakter techniczny i wynikał z implementacji uchwały Zarządu NBP nr 45/2025 z 18 grudnia 2025 roku, która wyłączyła należności i zobowiązania wobec funduszy przepływowych ze sprawozdań BGK i przekwalifikowała je do sektora general government.

Dynamika wolumenu kredytów dla gospodarstw domowych przyspieszyła do 5,7% r/r (w tym złotych kredytów mieszkaniowych do 9,5% r/r), ale komentując sytuację w segmencie detalicznym należy odnotować, że w przypadku kredytów mieszkaniowych za 1/3 nowej sprzedaży odpowiada refinansowanie uprzednio istniejących zobowiązań. W efekcie spodziewamy się wolniejszych wzrostów wolumenu kredytów hipotecznych niż wynikałoby to z surowych danych o sprzedaży.

Jakość portfela kredytowego w segmencie detalicznym systematycznie się poprawia. Udział kredytów zagrożonych w portfelu kredytów dla gospodarstw domowych od stycznia 2026 roku utrzymuje się na poziomie 3,4% (wobec 3,6% w IV kwartale 2025). Wskaźnik NPL w segmencie mieszkaniowym w kwietniu spadł do 1,2% i pozostał na tym poziomie. Jakość portfela kredytów dla firm również się poprawiła, zarówno w segmencie MŚP (6,2% w maju wobec 6,3% na koniec ub.r.) jak i wśród dużych firm (7,0% w maju wobec 7,4% na koniec ub.r.).

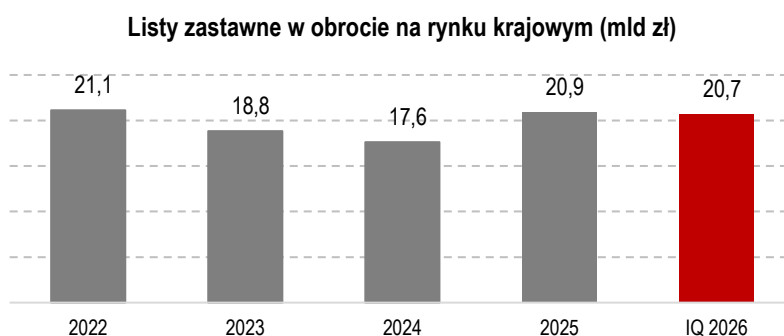
² Źródło: Opracowanie na podstawie danych Departamentu Analiz Makroekonomicznych Banku Pekao oraz danych KNF

2.6. Rynek Listów Zastawnych

W I półroczu 2026 roku na polskim rynku listów zastawnych działało 5 banków hipotecznych: PKO Bank Hipoteczny, mBank Hipoteczny, Pekao Bank Hipoteczny, ING Bank Hipoteczny oraz Millennium Bank Hipoteczny.

Polski rynek listów zastawnych w porównaniu do innych rynków w krajach UE jest niewielki i charakteryzuje się niską płynnością. Na 31 marca 2026 roku wartość wyemitowanych w trybie publicznym przez polskie banki hipoteczne i pozostających w obrocie hipotecznych i publicznych listów zastawnych (zarówno w PLN, jak i EUR), wyniosła 20,7 mld zł w porównaniu do 20,9 mld zł na koniec 2025 roku.

Bank wśród banków hipotecznych zajmuje trzecią pozycję rynkową z około 13,1% udziałem w rynku na dzień 31 marca 2026 roku. Na koniec I półrocza 2026 roku wolumen wyemitowanych przez Bank listów zastawnych wynosił według wartości nominalnej 3,0 mld zł.



Źródło: Na podstawie raportów zabezpieczeń listów zastawnych publikowanych przez banki hipoteczne

W okresie od stycznia do czerwca 2026 roku banki hipoteczne wyemitowały listy zastawne o wartości nominalnej w sumie 5,1 mld zł. Wszystkie emisje zrealizowane na rynku krajowym dotyczyły listów zastawnych na stopę zmienną.

Listy zastawne mają istotny potencjał jako instrumenty zwiększające stabilność i zapewniające zrównoważony rozwój systemu finansowego. Ze względu na ich specyficzny charakter zabezpieczenia najlepszymi jakościowo hipotekami oraz możliwość zapewnienia bankom długookresowego finansowania dostępnego nawet w sytuacji kryzysu rynkowego, stanowią bezpieczną inwestycję.

2.7. Rynek mieszkaniowy³

2.7.1. Rynek kredytów mieszkaniowych

W I kwartale 2026 roku na rynku kredytów mieszkaniowych znacznie wzrosła aktywność klientów. Na wzrost akcji kredytowej wpłynęły przede wszystkim: obniżka stopy referencyjnej NBP (z 4,00% do 3,75% w porównaniu do stanu na koniec 2025 roku), dynamika wynagrodzeń (wzrost o 6,20% w ujęciu rocznym) oraz liberalizacja polityki kredytowej banków (według danych NBP średnie oprocentowanie nowych kredytów mieszkaniowych udzielonych w I kwartale 2026 roku wyniosło 5,97%, co stanowi spadek o 0,42 p.p. w ujęciu kwartalnym oraz o ponad 1,5 p.p. w ujęciu rocznym).

Decyzje nabywców, którzy w końcowych miesiącach 2025 roku wstrzymywali się jeszcze z decyzją o zakupie nieruchomości, przyspieszała także niepewność geopolityczna związana z konfliktem na Bliskim Wschodzie. W efekcie, w I kwartale 2026 roku odnotowano dynamiczny wzrost liczby (73 126 umów, o 51,99% więcej r/r) oraz wartości (33 420 mln

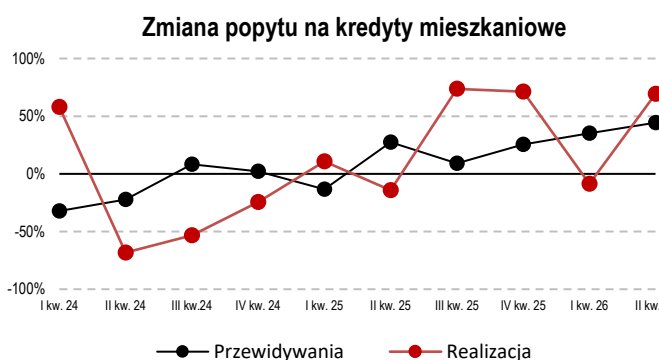
³ Źródło: NBP, Raport Amron-Sarfin „Ogólnopolski raport o kredytach mieszkaniowych i cenach nieruchomości” 1/2026

zł, o 63,84% więcej r/r) zawartych nowych umów kredytowych.

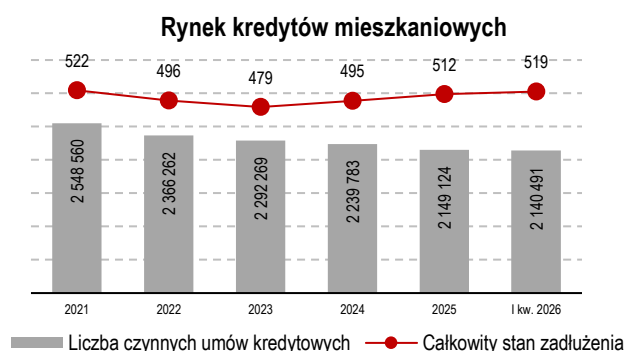
Jednocześnie obserwowano spadek r/r o 5,09% liczby czynnych umów kredytowych, mimo to łączna wartość portfela aktywnych kredytów mieszkaniowych wzrosła do poziomu ponad 519 mld zł.

W strukturze nowo udzielonych kredytów znaczącą część wolumenu stanowiło refinansowanie zadłużenia, którego udział wzrósł z ok. 8% przed rokiem do blisko 28% (osiągając wartość ok. 9,3 mld zł).

W strukturze finansowania w nowej sprzedaży utrzymywał się przeważający udział kredytów na stałą stopę: pod względem wartości 63,11% (spadki o: 1,49 p.p. kw/kw i 15,76 p.p r/r), pod względem liczby 64,10% (spadki o: 0,86 p.p. kw/kw i 15,78 p.p. r/r). Średnia wartość nowych kredytów mieszkaniowych udzielonych w I kwartale 2026 roku wyniosła 457 tys. zł, co oznacza wzrost o blisko 8% r/r.



Źródło: NBP, Sytuacja na rynku kredytowym



Źródło: Raport Amron-Sarfin

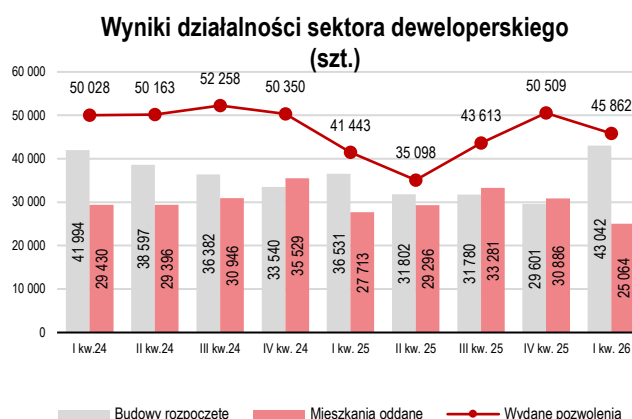
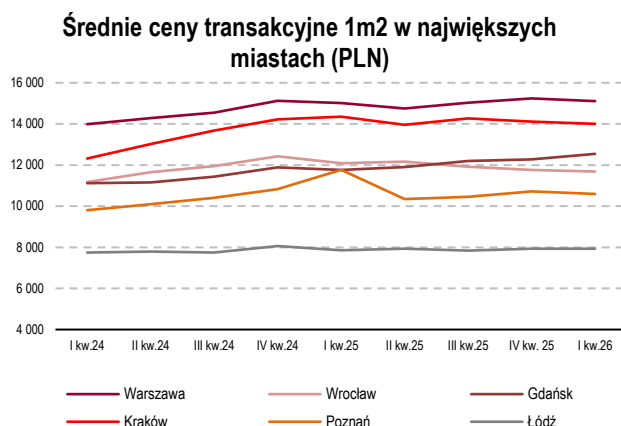
2.7.2. Sytuacja na rynku nieruchomości

W okresie od stycznia do marca 2026 roku liczba pozwoleń na budowę uzyskanych przez firmy deweloperskie wyniosła 45,9 tys. sztuk, co oznacza o 11% mniej niż w analogicznym okresie 2025 roku. O 15% r/r spadła również liczba rozpoczętych nowych budów mieszkań.

Mimo iż w ujęciu kwartalnym liczba nowych budów wzrosła o 4,34%, to spadki r/r na rynku deweloperskim oznaczają, że inwestorzy nadal z rezerwą podchodzą do rozpoczynania nowych inwestycji skupiając się głównie na upłynnieniu nadwyżki gotowych lokali wybudowanych w 2025 roku (ok. 60 tys. mieszkań). Ponadto na decyzje deweloperów o rozpoczęciu nowych inwestycji wpływała presja kosztowa związana z niepewnością geopolityczną. Wobec tego aktywność na rynku deweloperskim skupiała się raczej na zapewnieniu pozwoleń pod przyszłe inwestycje.

W okresie trzech pierwszych miesięcy 2026 roku odnotowano niewielkie obniżki cen transakcyjnych mieszkań kw/kw. Spadki cen dotyczyły Warszawy (-0,90%), Krakowa (-0,71%), Wrocławia (-0,64%) oraz Łodzi (-0,08%), a największą obniżkę odnotowano w Poznaniu (-1,25%). Z kolei w Gdańsku zanotowano niewielki wzrost kw/kw średnio o 2,22%. Wrocław i Kraków odnotowały również spadki cen w skali roku odpowiednio 3,36% i 2,39%. Z kolei wzrost cen mieszkań w skali roku obserwowano w Poznaniu (1,04%), Łodzi (0,94%) oraz Warszawie (0,64%).

Obserwowana sytuacja niewielkich wahań cen na rynku mieszkaniowym kw/kw i w skali roku wskazuje na stabilizację cenową i jedynie selektywne wzrosty w wybranych lokalizacjach.



Źródło: Raport Amron-Sarfin

2.8. Przewidywane otoczenie zewnętrzne w II połowie 2026 roku

Działalność Banku prowadzona jest na terytorium Polski, dlatego będą na niego miały wpływ przede wszystkim wydarzenia gospodarcze zachodzące w kraju oraz wydarzenia międzynarodowe mające wpływ na gospodarkę krajową.

2.8.1. Główne czynniki makroekonomiczne⁴

Według prognoz Departamentu Analiz Makroekonomicznych Banku Pekao, w II połowie 2026 roku można spodziewać się utrzymania dynamiki PKB w okolicach 3,5% r/r. Oczekiwany jest rosnący wkład inwestycji do wzrostu, w dużej mierze za sprawą cyklu funduszy unijnych, przy jednocześnie malejącym wkładzie konsumpcji prywatnej, ze względu na spowolnienie wzrostu realnych dochodów gospodarstw domowych. Oba te czynniki będą się jednak wzajemnie równoważyć.

Jeśli chodzi o rynek pracy, II połowa 2026 roku powinna przynieść kontynuację dotychczasowych trendów. Za sprawą utrzymującego się „rynku pracodawcy” oczekiwany jest dalszy spadek tempa wzrostu wynagrodzeń, skutkujący dalszym stabilnym spadkiem zatrudnienia. Stopa bezrobocia będzie podążać za wzorcem sezonowym.

Ekonomiści Banku Pekao oczekują, że w drugiej połowie roku inflacja będzie kształtować się w przedziale 2,5-3,0% r/r. W czerwcu 2026 roku ceny ropy naftowej powróciły do poziomów zbliżonych do obserwowanych przed wybuchem wojny na Bliskim Wschodzie; a dodatkowym czynnikiem łagodzącym presję inflacyjną były spadające ceny żywności.

Aktualnie scenariuszem bazowym jest brak zmian stóp procentowych: jak wskazuje komunikacja RPP, utrzymująca się podwyższona inflacja bazowa oraz niepewność dotycząca perspektyw gospodarki światowej ograniczają przestrzeń do dalszego łagodzenia polityki pieniężnej. Opublikowana w lipcu projekcja inflacyjna NBP, uwzględniająca skutki konfliktu w Zatoce Perskiej, wskazała, że choć inflacja pozostanie na umiarkowanym poziomie, jej trwały powrót do celu prognozowany jest dopiero w 2028 roku. To wskazuje, że do końca 2026 roku stopa referencyjna NBP może pozostać na niezmienionym poziomie.

⁴ Według prognoz Departamentu Analiz Makroekonomicznych Banku Pekao

3. Wpływ czynników zewnętrznych na ryzyko w działalności Banku

3.1. Sytuacja geopolityczna

W I półroczu 2026 nadal trwała wojna w Ukrainie, a ponadto miała miejsca eskalacja napięć na Bliskim Wschodzie. Konflikt pomiędzy Stanami Zjednoczonymi i Izraelem a Iranem skutkował czasowym zamknięciem cieśniny Ormuz oraz częściowym zniszczeniem infrastruktury eksportowej krajów położonych nad Zatoką Perską, co przełożyło się na rosnące koszty paliw i energii oraz zwiększyło globalne napięcia ekonomiczne i pogłębiło niepewność na rynkach. Sytuacja ta znalazła odzwierciedlenie we wzroście spreadów kredytowych oraz okresowym ograniczeniu popytu na emisje listów zastawnych, wynikającym z bardziej ostrożnego podejścia inwestorów do ryzyka.

Bank nie identyfikuje bezpośredniego wpływu sytuacji międzynarodowej na poziom ryzyka kredytowego z uwagi na brak bezpośredniego zaangażowania Banku w podmioty działające na terenach objętych podwyższonym ryzykiem geopolitycznym. Mając na uwadze pośredni wpływ sytuacji geopolitycznej na czynniki skutkujące spowolnieniem gospodarczym kraju, Bank nie identyfikował istotnego ryzyka związanego z pogorszeniem zdolności do obsługi długu przez kredytobiorców czy pogorszenia jakości portfela kredytowego.

3.2. Otoczenie regulacyjno-prawne

3.2.1. Zmiana wskaźnika referencyjnego WIBOR

Począwszy od 2022 roku w Polsce toczą się prace prowadzone przez Narodową Grupę Roboczą ds. reformy wskaźników referencyjnych („NGR”), których celem jest przygotowanie nowego wskaźnika oraz harmonogramu jego wdrożenia w taki sposób, aby zapewnić bezpieczeństwo systemu finansowego.

Z uwagi na fakt, że na reformę wskaźników referencyjnych składa się bardzo wiele wzajemnie powiązanych elementów, ustalono, iż proces ten będzie rozłożony w czasie, a reforma wskaźników referencyjnych w Polsce zostanie zrealizowana zgodnie z przyjętą przez Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej Mapą Drogową.

W grudniu 2024 roku Komitet Sterujący NGR podjął decyzję o wyborze docelowego wskaźnika referencyjnego stopy procentowej POLSTR, zastępującego wskaźnik referencyjny WIBOR i bazującego na depozytach niezabezpieczonych Instytucji Kredytowych i Instytucji Finansowych.

W dniu 18 maja 2026 roku GPW Benchmark S.A. oraz Komisja Nadzoru Finansowego opublikowały komunikaty dotyczące zaprzestania opracowywania wskaźników referencyjnych stopy procentowej WIBID i WIBOR dla Terminów Fixingowych 1M, 3M i 6M z dniem 31 grudnia 2036 roku i rozpoczęciu okresu ich uporządkowanej likwidacji.

W czerwcu 2026 roku:

- Komitet Stabilności Finansowej przyjął stanowisko wskazujące na brak konieczności wyznaczenia zamiennika (zamienników) dla kluczowego wskaźnika referencyjnego WIBOR. Przedstawiciel Ministra Finansów poinformował, że w tej sytuacji nie zachodzi potrzeba wyznaczenia zamiennika (zamienników) w drodze rozporządzenia.
- Komitet Sterujący NGR przyjął zaktualizowaną Mapę Drogową reformy wskaźników referencyjnych w Polsce.

W związku z założeniami uporządkowanej likwidacji wskaźników WIBID i WIBOR, od 2027 roku możliwość ich stosowania w nowych umowach oraz instrumentach finansowych będzie znacząco ograniczona. Bank prowadzi prace, których celem jest wdrożenie nowych podstaw oprocentowania w ofercie produktowej z wykorzystaniem wskaźnika POLSTR.

4. Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej i wyniki finansowe w I półroczu 2026 roku

W Sprawozdaniu Zarządu z działalności Banku w okresie sprawozdawczym od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku zamieszczono śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej w wersji uproszczonej, śródroczny skrócony rachunek zysków i strat w wersji uproszczonej i omówiono najważniejsze, wybrane pozycje z tak zaprezentowanych sprawozdań. Sprawozdania zostały sporządzone w polskich złotych, a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, zostały podane w tysiącach złotych.

Pełna wersja śródrocznego skróconego rachunku zysków i strat, śródrocznego skróconego sprawozdania z całkowitych dochodów, śródrocznego skróconego sprawozdania z sytuacji finansowej, śródrocznego skróconego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym oraz śródrocznego skróconego sprawozdania z przepływów pieniężnych znajduje się w „Śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym Pekao Banku Hipotecznego S.A. w Warszawie za okres od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku”.

4.1. Struktura śródrocznego skróconego sprawozdania z sytuacji finansowej

Poniższe tabele przedstawiają śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej Banku w wersji uproszczonej.

AKTYWA	30.06.2026		31.12.2025		ZMIANA %
	TYS ZŁ	STRUKTURA	TYS ZŁ	STRUKTURA	
Kredyty udzielone klientom	3 472 216	80,88%	3 388 001	80,19%	2,49%
Dłużne papiery wartościowe	805 367	18,76%	822 977	19,48%	-2,14%
Pozostałe aktywa (1)	15 655	0,36%	13 787	0,33%	13,55%
Aktywa razem	4 293 238	100,00%	4 224 765	100,00%	1,62%

(1) W skład pozycji „Pozostałe aktywa” wchodzi następujące pozycje ze śródrocznego skróconego sprawozdania z sytuacji finansowej: środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych, rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne, aktywa z tytułu podatku dochodowego oraz inne aktywa.

ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY	30.06.2026		31.12.2025		ZMIANA %
	TYS ZŁ	STRUKTURA	TYS ZŁ	STRUKTURA	
Zobowiązania wobec innych banków	370 808	8,64%	628 451	14,88%	-41,00%
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	3 507 823	81,71%	3 191 545	75,54%	9,91%
Kapitały razem	391 314	9,11%	383 608	9,08%	2,01%
Inne zobowiązania (2)	23 293	0,54%	21 161	0,50%	10,08%
Zobowiązania i kapitały razem	4 293 238	100,00%	4 224 765	100,00%	1,62%

(2) W skład pozycji „Inne zobowiązania” wchodzi następujące pozycje ze śródrocznego skróconego sprawozdania z sytuacji finansowej: zobowiązania z tytułu podatku dochodowego, rezerwy i pozostałe zobowiązania.

4.2. Aktywa

4.2.1. Zmiany w strukturze aktywów

Główną pozycją w aktywach Banku są kredyty udzielone klientom, które na koniec I półrocza 2026 roku stanowiły 80,88% sumy bilansowej (na koniec 2025 roku 80,19%).

Struktura kredytów według segmentów klientów

w tysiącach zł	30.06.2026	31.12.2025	ZMIANA	ZMIANA %
Kredyty				
Kredyty – wartość nominalna	3 469 096	3 382 988	86 108	2,55%
› Osoby fizyczne	3 401 119	3 286 771	114 348	3,48%
› Firmy	32 887	50 359	-17 472	-34,69%
› Jednostki samorządu terytorialnego	35 090	45 858	-10 768	-23,48%
Kredyty – odsetki, korekty wartości	16 219	17 501	-1 282	-7,33%
Kredyty według wartości bilansowej brutto	3 485 315	3 400 489	84 826	2,49%
Odpisy na oczekiwane straty kredytowe	-13 099	-12 488	-611	4,89%
Kredyty według wartości bilansowej netto	3 472 216	3 388 001	84 215	2,49%

Łączna wartość nominalna portfela kredytowego Banku na koniec półrocza 2026 roku wyniosła 3 469 096 tys. zł i była wyższa o 86 108 tys. zł, tj. 2,55% niż na koniec 2025 roku. Największy udział w portfelu kredytów miały kredyty udzielone osobom fizycznym, które na koniec półrocza 2026 roku osiągnęły poziom 3 401 119 tys. zł i były wyższe o 114 348 tys. zł, tj. o 3,48% niż na koniec 2025 roku. Wzrost wartości kredytów wynikał ze zrealizowanej w I półroczu 2026 roku transakcji nabycia od Banku Pekao transzy wierzytelności hipotecznych.

4.3. Zobowiązania

4.3.1. Zmiany w strukturze zobowiązań

Największą pozycję w pasywach Banku stanowią zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych oraz zobowiązania wobec innych banków.

Zewnętrzne źródła finansowania

w tysiącach zł	30.06.2026	31.12.2025	ZMIANA	ZMIANA %
Zobowiązania wobec innych banków	370 808	628 451	- 257 643	- 41,00%
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	3 507 823	3 191 545	316 278	9,91%
Zewnętrzne źródła finansowania razem	3 878 631	3 819 996	58 635	1,53%

Na koniec półrocza 2026 roku zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych wyniosły 3 507 823 tys. zł, zaś zobowiązania wobec banków 370 808 tys. zł. Łączny udział tych pozycji w sumie bilansowej wyniósł 90,35% (w porównaniu do 90,42% na koniec 2025 roku). Udział kapitału własnego w sumie bilansowej wyniósł 9,11% na koniec półrocza 2026 roku (9,08% na koniec 2025 roku).

4.3.2. Źródła finansowania działalności operacyjnej Banku

Zakres czynności Banku jako banku hipotecznego jest ograniczony do katalogu wskazanego w Ustawie o listach zastawnych i bankach hipotecznych. Podstawowym źródłem finansowania działalności banku hipotecznego są emisje listów zastawnych, zaś pozostała część finansowania pozyskiwana jest w formie linii kredytowych oraz poprzez emisje obligacji.

Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (tys. zł)

	30.06.2026	31.12.2025	ZMIANA	ZMIANA %
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych z tego:				
> Hipoteczne listy zastawne – wartość nominalna	2 595 000	2 275 000	320 000	14,07%
> Publiczne listy zastawne – wartość nominalna	450 000	450 000	0	0,00%
> Obligacje – wartość nominalna	450 000	450 000	0	0,00%
Odsetki, korekta wartości	12 823	16 545	-3 722	-22,50%
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, razem	3 507 823	3 191 545	316 278	9,91%

Największą część zobowiązań z tytułu emisji papierów wartościowych stanowią hipoteczne listy zastawne. Na koniec I półrocza 2026 roku wartość nominalna wyemitowanych przez Bank hipotecznych listów zastawnych wyniosła 2 595 000 tys. zł, co oznacza wzrost o 320 000 tys. zł, tj. o 14,07% w porównaniu do końca 2025 roku. Informacje dotyczące wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych według rodzaju znajdują się w Nocie 18 „Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych” w „Śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym Pekao Banku Hipotecznego S.A. w Warszawie za okres od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku”.

4.4. Rachunek zysków i strat

Bank w I półroczu 2026 roku Bank osiągnął zysk netto w wysokości 6 734 tys. zł (w całości dotyczy wyniku netto z działalności kontynuowanej). W I półroczu 2025 roku Bank wypracował zysk netto w wysokości 3 194 tys. zł (w tym: wynik netto z działalności kontynuowanej za 2025 rok: 10 688 tys. zł, wynik netto z działalności zaniechanej za 2025 rok: -7 494 tys. zł).

W związku z przeprowadzoną w dniu 3 października 2025 roku transakcją podziału, Bank dokonał podziału pozycji w rachunku zysków i strat na działalność kontynuowaną i działalność zaniechaną. Poniżej zaprezentowano wynik Banku za I półrocze 2026 roku i I półrocze 2025 roku razem oraz wynik Banku za I półrocze 2026 roku i I półrocze 2025 roku w podziale na działalność kontynuowaną i działalność zaniechaną. Opis głównych czynników wpływających na wynik finansowy oraz kluczowe wskaźniki Banku odnoszą się do wyniku Banku razem.

Skrócony rachunek zysków i strat Banku w wersji uproszczonej RAZEM:

w tysiącach zł	01.01.2026- 30.06.2026	01.01.2025- 30.06.2025	ZMIANA	ZMIANA %
Przychody z tytułu odsetek	123 732	144 330	-20 598	-14,27%
Koszty z tytułu odsetek	-89 598	-108 954	19 356	-17,77%
Wynik z tytułu odsetek	34 134	35 376	-1 242	-3,51%
Wynik z tytułu prowizji i opłat	-435	-770	335	-43,51%
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz wynik z pozycji wymiany	1	-1 652	1 653	nd
Zysk / strata z tytułu zaprzestania ujmowania aktywów i zobowiązań finansowych niewycenianych według wartości godziwej przez wynik finansowy	0	-172	172	nd
Wynik z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe	-292	12 415	-12 707	nd
Koszty ryzyka prawnego walutowych kredytów	0	-16 310	16 310	nd

hipotecznych				
Pozostałe przychody i koszty operacyjne	-74	-1 823	1 749	-95,94%
Ogólne koszty administracyjne oraz amortyzacja	-22 489	-23 102	613	-2,65%
Zysk brutto	10 845	3 962	6 883	>100%
Podatek dochodowy	-4 111	-768	-3 343	>100%
Zysk netto	6 734	3 194	3 540	110,83%

Skrócony rachunek zysków i strat Banku w wersji uproszczonej w podziale na działalność kontynuowaną i działalność zaniechaną:

<i>w tysiącach zł</i>	01.01.2026-30.06.2026		01.01.2025-30.06.2025	
	Działalność kontynuowana	Działalność zaniechana	Działalność kontynuowana	Działalność zaniechana
Przychody z tytułu odsetek	123 732	0	141 058	3 272
Koszty z tytułu odsetek	-89 598	0	-108 921	-33
Wynik z tytułu odsetek	34 134	0	32 137	3 239
Wynik z tytułu prowizji i opłat	-435	0	-771	1
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz wynik z pozycji wymiany	1	0	56	-1 708
Zysk / strata z tytułu zaprzestania ujmowania aktywów i zobowiązań finansowych niewycenianych według wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	-172	0
Wynik z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe	-292	0	3 766	8 649
Koszty ryzyka prawnego walutowych kredytów hipotecznych	0	0	0	-16 310
Pozostałe przychody i koszty operacyjne	-74	0	-1 098	-725
Ogólne koszty administracyjne oraz amortyzacja	-22 489	0	-20 235	-2 867
Zysk / strata brutto	10 845	0	13 683	-9 721
Podatek dochodowy	-4 111	0	-2 995	2 227
Zysk / strata netto	6 734	0	10 688	-7 494

4.4.1. Główne czynniki wpływające na wynik finansowy

■ Wynik z tytułu odsetek wyniósł 34 134 tys. zł i był niższy o 1 242 tys. zł r/r (spadek o 3,51%).

W I półroczu 2026 roku Bank wypracował przychody z tytułu odsetek w wysokości 123 732 tys. zł oraz poniósł koszty z tytułu odsetek w wysokości 89 598 tys. zł. W I półroczu 2025 roku Bank wypracował przychody z tytułu odsetek w wysokości 144 330 tys. zł oraz poniósł koszty z tytułu odsetek w wysokości 108 954 tys. zł. Na spadek wyniku odsetkowego wpływ miało obniżenie się poziomu stóp procentowych, a także zrealizowane w IV kwartale 2025 roku przekazanie ZCP do Banku Pekao.

■ Wynik z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe wyniósł -292 tys. zł i był niższy o 12 707 tys. zł r/r.

Wynik z tytułu odpisów kredytowych jest efektem niskiej szkodowości portfela kredytowego i realizowanych odzysków. W pierwszym półroczu 2025 roku Bank odnotował przychód z odpisów na oczekiwane straty kredytowe w wysokości 12 415 tys. zł, będący efektem zrealizowanych istotnych odzysków i uzdrowień na portfelu NPL, a także zysku ze sprzedaży części portfela NPL w PLN (2 663 tys. zł) oraz niskiej szkodowości portfela kredytowego.

- Pozostałe przychody i koszty operacyjne (łącznie z wynikiem na instrumentach finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz wynikiem z pozycji wymiany i zyskiem/stratą z tytułu zaprzestania ujmowania aktywów i zobowiązań finansowych niewycenianych według wartości godziwej przez wynik finansowy) wyniosły -73 tys. zł i były wyższe o 3 574 tys. zł r/r.

Na wzrost pozostałego wyniku operacyjnego główny wpływ ma odnotowany po II kwartałach 2025 roku ujemny wynik na instrumentach finansowych przeznaczonych do obrotu, który nie występował w roku 2026 ze względu na przekazanie w IV kwartale 2025 roku do Banku Pekao portfela kredytów walutowych i tym samym zaprzestanie zawierania transakcji walutowych SWAP.

- Ogólne koszty administracyjne oraz amortyzacja wyniosły 22 489 tys. zł i były niższe o 613 tys. zł r/r (spadek o 2,65%).

Na spadek kosztów w I półroczu 2026 roku wpływ miały przede wszystkim koszty bezpośrednio związane z realizacją prac dotyczących podziału Banku, które zostały poniesione w I półroczu 2025 roku.

4.4.2. Kluczowe wskaźniki

Kluczowe wskaźniki (w %)	30.06.2026	30.06.2025	Zmiana r/r (p.p.)
Zwrot na średnim kapitale (ROE)	4,57%	3,17%	+1,40
Zwrot z aktywów (ROA)	0,41%	0,78%	-0,37
Marża dochodowa	1,34%	1,38%	-0,04
Koszty / dochody (C/I) (1)	55,35%	67,51%	-12,16

- (1) Wskaźnik Koszty / dochody wyliczony jest, jako iloraz sumy ogólnych kosztów administracyjnych i amortyzacji do sumy wyniku odsetkowego i nieodsetkowego. Wskaźnik nie uwzględnia kosztów składek na Bankowy Fundusz Gwarancyjny.

5. Ryzyko w działalności Banku

5.1. Struktura i zasady zarządzania ryzykiem

Bank zarządza wszystkimi zidentyfikowanymi rodzajami ryzyka związanego z jego działalnością.

- Proces zarządzania ryzykiem:
- jest adekwatny do skali działalności Banku oraz do istotności, skali i złożoności danego ryzyka, a także jest spójny z zasadami zarządzania ryzykiem w Grupie Pekao,
 - wspiera realizację strategii zarządzania Bankiem przy zachowaniu zgodności ze strategią zarządzania ryzykiem, w szczególności w zakresie poziomu tolerancji na ryzyko,
 - jest na bieżąco dostosowywany do nowych czynników i źródeł ryzyka, a metody zarządzania ryzykiem są okresowo weryfikowane i walidowane.
- Metody zarządzania ryzykiem oraz systemy pomiaru ryzyka są dostosowane do skali i złożoności działalności Banku oraz charakteru i wielkości ryzyka, na jakie narażony jest Bank.

- Poziom ryzyka jest regularnie monitorowany i uwzględniany w systemach limitów obowiązujących w Banku. Poziom ryzyka jest regularnie raportowany komórkom i organom nadzorującym.
- Zarządzanie ryzykiem jest zintegrowane z procesami planowania i kontroli.
- W celu zapewnienia odpowiedniego poziomu zarządzania ryzykiem występującym w działalności Banku powołano następujące Komitety wspierające działalność Zarządu Banku:
 - Komitet Kredytowy – którego przedmiotem działania jest ryzyko kredytowe,
 - Komitet Ryzyka Operacyjnego – którego działalność dotyczy ryzyka operacyjnego,
 - Komitet Aktywów i Pasywów – którego przedmiotem działania są pozostałe ryzyka występujące w działalności Banku, w tym w szczególności ryzyko rynkowe i ryzyko płynności.

■ Bank dokonuje podziału zidentyfikowanych kategorii ryzyka na trzy typy:

- ryzyka trwale istotne, w przypadku których nie ma konieczności oceny istotności, gdyż Bank z założenia uznaje je za istotne i które z tego powodu podlegają aktywnemu monitorowaniu i zarządzaniu,
- ryzyka potencjalnie istotne, w przypadku których ocena istotności podlega okresowej ocenie w oparciu o ustalone kryteria, lecz które niezależnie od tej oceny także podlegają aktywnemu zarządzaniu,
- ryzyka trwale nieistotne, w przypadku których Bank uznaje, iż nie są istotne dla jego działalności i nie ma potrzeby nimi zarządzać; ocena czy status ryzyk jako trwale nieistotnych nie uległ zmianie podlega corocznej weryfikacji dokonywanej przez Bank w ramach „Procesu oceny Profilu ryzyka i adekwatności ICAAP”.

5.2. Istotne czynniki ryzyka i zagrożeń

Ryzyka identyfikowane przez Bank jako trwale istotne lub potencjalnie istotne zostały wskazane w niniejszej części Sprawozdania.

5.2.1. Ryzyko kredytowe

W celu ograniczenia poziomu ryzyka kredytowego Bank ustanowił procedury wewnętrzne i procesy zarządzania zarówno ryzykiem dla poszczególnych kredytobiorców, jak i ryzykiem grup kredytobiorców o zbliżonej charakterystyce. W Banku funkcjonują również wewnętrzne limity ekspozycji kredytowych, a kompetencje i proces podejmowania decyzji kredytowych jest uzależniony od oceny poziomu ryzyka związanego z tymi ekspozycjami. Bank przeprowadza także testy warunków skrajnych, oceniając wpływ tych sytuacji na jakość portfela kredytowego i poziom odpisów tworzonych na ekspozycje kredytowe.

■ W skład ryzyka kredytowego wchodzi następujące rodzaje ryzyka:

- Ryzyko kredytowe Filara I: ryzyko wynikające z nieoczekiwanej zmiany wiarygodności kredytowej kredytobiorcy, która mogłaby spowodować zmianę wartości ekspozycji kredytowej wobec tego kredytobiorcy; zmiana wartości ekspozycji może wynikać przede wszystkim z niewypłacalności kredytobiorcy, który nie jest w stanie regulować zobowiązań umownych lub ze spadku wiarygodności kredytowej kredytobiorcy
- Ryzyko koncentracji: ryzyko wynikające z zaangażowania wobec pojedynczych klientów lub grupy powiązanych klientów, sektora gospodarki, regionu gospodarczego, specyficznych produktów; ryzyko koncentracji obejmuje zarówno zaangażowania bilansowe, jak i pozabilansowe;

- Ryzyko rezydualne: ryzyko związane ze stosowaniem przez Bank technik redukcji ryzyka kredytowego, które mogą okazać się mniej efektywne niż oczekiwano – niższa, niż Bank zakłada, wartość nieruchomości w momencie jej potencjalnej egzekucji może wynikać z wielu czynników występujących zarówno po stronie rynku (spadek popytu lub wzrost podaży), jak też być efektem charakterystyki samej nieruchomości (zmiana wartości w czasie w wyniku jej organicznego zużycia);
- Ryzyko kontrahenta i ryzyko kraju, które nie występują w Banku (są trwale nieistotne).

5.2.2. Ryzyko rynkowe

W celu ograniczenia poziomu ryzyka rynkowego Bank dostosowuje działalność do zewnętrznych i wewnętrznych norm ostrożnościowych, a ekspozycja na ryzyko walutowe i ryzyko stopy procentowej jest cyklicznie monitorowana.

■ W skład ryzyka rynkowego wchodzi następujące rodzaje ryzyka:

- Ryzyko walutowe: definiowane jako ryzyko poniesienia strat w pozycjach bilansowych i pozabilansowych spowodowanych zmianami kursów walutowych;
- Ryzyko stopy procentowej w księdze bankowej: definiowane jako ryzyko zmniejszenia przychodów czy zwiększenia kosztów finansowych (odsetkowych) lub zmniejszenia wartości ekonomicznej kapitału spowodowane niekorzystnymi zmianami rynkowych stóp procentowych (przesunięcie lub zmiana nachylenia krzywej dochodowości) lub istotnej zmiany struktury terminowej pozycji wrażliwych (zapadalności, wymagalności lub terminów przeszacowania);
- Ryzyko spreadu kredytowego: definiowane jako ryzyko wynikające ze zmian ceny rynkowej za ryzyko kredytowe, płynność i potencjalnie inne cechy instrumentów obciążonych ryzykiem kredytowym, które nie jest ujęte w innych istniejących ramach ostrożnościowych, takich jak ryzyko stopy procentowej lub oczekiwane ryzyko kredytowe niewykonania zobowiązania.

5.2.3. Ryzyko biznesowe

Bank definiuje ryzyko biznesowe (w tym ryzyko strategiczne) jako ryzyko niekorzystnych, niespodziewanych zmian w wolumenie działalności Banku lub poziomie marż, które nie są rezultatem materializacji ryzyka kredytowego, rynkowego ani operacyjnego. Może ono doprowadzić do poważnych strat w dochodach i w konsekwencji do spadku wartości firmy. Ryzyko biznesowe może wynikać przede wszystkim z poważnego pogorszenia się sytuacji rynkowej, zmian w otoczeniu konkurencyjnym lub zmian zachowania klientów, ale może również wynikać ze zmian w otoczeniu prawnym.

Elementem ryzyka biznesowego jest także ryzyko zmian warunków makroekonomicznych, które definiowane jest jako ryzyko zmian otoczenia makroekonomicznego, które może mieć wpływ na przyszłe wymogi kapitałowe bądź poziom dostępnych zasobów finansowych.

Elementem ryzyka biznesowego jest ryzyko strategiczne, czyli ryzyko poniesienia strat z tytułu decyzji lub radykalnych zmian w otoczeniu biznesowym, niewłaściwej realizacji decyzji, braku reakcji na zmiany w otoczeniu biznesowym (na przykład zmianę trendu w cyklu ekonomicznym). Ma ono wpływ na profil ryzyka Banku i w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na kapitał, dochody Banku, jak też na jego kierunki rozwoju i zakres działalności w długim terminie.

Ograniczanie ryzyka biznesowego następuje poprzez monitorowanie i odpowiednio szybkie reagowanie na zmieniającą się sytuację rynkową, kontrolę skutków ekonomicznych działań podejmowanych przez Bank oraz podejmowanie działań mających na celu ograniczanie kosztów oraz utrzymanie kapitałowych miar nadzorczych na wymaganym poziomie.

5.2.4. Ryzyko emisji listów zastawnych

Ryzyko emisji listów zastawnych to ryzyko poniesienia przez Bank strat związanych z koniecznością wykupu przed terminem wymagalności wyemitowanych listów zastawnych w wyniku przekroczenia limitów ustawowych.

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Pekao Banku Hipotecznego S.A.
w okresie sprawozdawczym od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku**

W celu ograniczenia tego ryzyka Bank stosuje wewnętrzne limity mające na celu zapewnienie wartości rejestru zabezpieczenia listów zastawnych (tj. wierzytelności i środków dodatkowych wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych), które to limity wewnętrzne są bardziej restrykcyjne niż limity ustawowe.

Limity ustawowe: działając w ramach Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, Bank szczególną uwagę przykładą do zachowania bezpiecznych poziomów wykorzystania limitów związanych z emitowanymi hipotecznymi i publicznymi listami zastawnymi, określonych w ww. ustawie. Ponadto według stanu na koniec I półrocza 2026 roku Bank uzyskał pozytywne wyniki przeprowadzonych testów płynności oraz równowagi pokrycia.

Limit	Opis limitu	Wykorzystanie limitu wg stanu na 30.06.2026	Limit ustawowy
art. 14	Stosunek wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie do 60% BHWN nieruchomości niemieszkalnych lub 80% BHWN nieruchomości mieszkalnych, stanowiących przedmiot zabezpieczenia wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych oraz środków dodatkowych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych (minus nadwyżka na maksymalny skumulowany wypływ płynności netto w okresie kolejnych 180 dni).	82,53 %	100,00%
art. 15 ust. 1 pkt. 5	Stosunek ogólnej wartości nabytych akcji i udziałów innych podmiotów do funduszy własnych Banku.	0,00 %	10,00%
art. 15 ust. 2	Stosunek ogólnej wartości zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych obligacji do funduszy własnych Banku.	212,33 %	1000,00%
art. 15 ust. 3	Stosunek ogólnej wartości zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych obligacji do ogólnej kwoty wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką i niezabezpieczonych hipoteką, jeżeli kredytobiorcą, gwarantem lub poręczycielem spłaty są podmioty wymienione w art. 3 ust. 2 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz nabytych wierzytelności innych banków z tytułu takich kredytów.	20,65 %	100,00%
art. 17	Stosunek ogólnej wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie do sumy funduszy własnych Banku i rezerwy na zabezpieczenie listów zastawnych.	792,73 %	4000,00%
art. 18 ust. 1 cz. 1	Stosunek nominalnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz środków dodatkowych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych (minus nadwyżka na maksymalny skumulowany wypływ płynności netto w okresie kolejnych 180 dni) do nominalnej wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie.	121,71 %	nie mniej niż 105,00%
art. 18 ust. 1 cz. 2	Stosunek nominalnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipoteką do nominalnej wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie.	119,20 %	nie mniej niż 85,00%
art. 18 ust. 2	Stosunek kosztów z tytułu odsetek od hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie do przychodów z tytułu odsetek od wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz środków dodatkowych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych (minus odsetki od środków przeznaczonych na nadwyżkę na maksymalny skumulowany wypływ płynności netto w okresie kolejnych 180 dni).	64,35 %	100,00%
art. 23 zd. 1	Stosunek wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych do nominalnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipoteką	0,04 %	10,00%
art. 23 zd. 2	Stosunek wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego do wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych	0,00 %	10,00%
art. 18 ust. 1a cz. 1 P	Stosunek nominalnej wartości wierzytelności niezabezpieczonych hipoteką, jeżeli kredytobiorcą, gwarantem lub poręczycielem spłaty są podmioty wymienione w art. 3 ust. 2 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz środków dodatkowych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych (minus nadwyżka na maksymalny skumulowany wypływ płynności netto w okresie kolejnych 180 dni) do nominalnej wartości publicznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie	119,41 %	nie mniej niż 105,00%
art. 18 ust. 1a cz. 2 P	Stosunek nominalnej wartości wierzytelności niezabezpieczonych hipoteką, jeżeli kredytobiorcą, gwarantem lub poręczycielem spłaty są podmioty wymienione w art. 3 ust. 2 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych do nominalnej wartości publicznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie.	114,97 %	nie mniej niż 85,00%
art. 18 ust. 2 P	Stosunek kosztów z tytułu odsetek od publicznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie do przychodów z tytułu odsetek od wierzytelności niezabezpieczonych hipoteką, jeżeli kredytobiorcą, gwarantem lub poręczycielem spłaty są podmioty wymienione w art. 3 ust. 2 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz środków dodatkowych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych (minus odsetki od środków przeznaczonych na nadwyżkę na maksymalny skumulowany wypływ płynności netto w okresie kolejnych 180 dni).	72,02 %	100,00%

5.2.5. Ryzyko nadmiernej dźwigni finansowej

Ryzyko nadmiernej dźwigni finansowej to ryzyko nadmiernego wzrostu ekspozycji kredytowych w stosunku do funduszy własnych Banku (Tier I). W przypadku kryzysu finansowego, któremu towarzyszy duża zmienność cen aktywów, wysoka dźwignia finansowa może spowodować problemy płynnościowe lub straty Banku.

Bank ogranicza ryzyko nadmiernej dźwigni finansowej poprzez planowanie odpowiedniej struktury kapitałów, planowanie rozwoju aktywów i pasywów (w tym na podstawie analiz niedopasowania aktywów i pasywów), analizę negatywnych scenariuszy w ramach testów warunków skrajnych oraz stosowanie systemu limitów dla wskaźnika nadmiernej dźwigni finansowej.

5.2.6. Ryzyko płynności

Ryzyko płynności jest definiowane jako ryzyko związane z tym, iż Bank może okazać się niezdolny do wywiązywania się ze swych zobowiązań płatniczych (w formie wypłaty środków pieniężnych lub dostawy instrumentu finansowego) – niezależnie od tego, czy były one oczekiwane czy nieoczekiwane – bez narażenia wyników bieżącej działalności lub swojej kondycji finansowej.

W celu ograniczenia poziomu ryzyka płynności Bank dostosowuje działalność do zewnętrznych i wewnętrznych norm ostrożnościowych, a na potrzeby zarządzania i monitorowania płynnością sporządza raporty płynności. W obszarze płynności długoterminowej Bank przeprowadza analizy stabilności źródeł finansowania, koncentracji terminowej zobowiązań oraz dokonuje pomiaru płynności strukturalnej w oparciu o wskaźniki pokrycia określające stopień finansowania aktywów długoterminowymi pasywami. Bank dokonuje również codziennej kalkulacji nadzorczych miar płynności krótko-, średnio- i długoterminowych.

Bank w I półroczu 2026 roku odnowił zgody KNF w zakresie możliwości preferencyjnego ujmowania linii kredytowych w kalkulacji wskaźników LCR i NSFR. Oba wskaźniki w I półroczu 2026 roku utrzymywane były powyżej limitów nadzorczych. Wskaźnik NSFR według stanu na 30 czerwca 2026 roku wyniósł 129% (na dzień 31 grudnia 2025 roku wartość wskaźnika NSFR wyniosła 113%). Wskaźnik LCR według stanu na dzień 30 czerwca 2026 roku wyniósł 4 563% (na dzień 31 grudnia 2025 roku wartość wskaźnika LCR wyniosła 2 517%).

5.2.7. Ryzyko modeli

Ryzyko modeli jest to ryzyko poniesienia przez Bank straty spowodowanej błędnymi wynikami modeli stosowanych w Banku, błędnym opracowaniem modeli, nieprawidłowym wdrożeniem bądź funkcjonowaniem modeli.

Bank ogranicza ryzyko modeli głównie poprzez wprowadzone procedury wewnętrzne mające na celu zapewnienie odpowiedniej jakości modeli oraz zarządzanie nimi.

5.2.8. Ryzyko operacyjne

Ryzyko operacyjne zostało określone jako możliwość wystąpienia straty wynikającej z niedostosowania lub zawodności procesów wewnętrznych, ludzi i systemów lub ze zdarzeń zewnętrznych. Ryzyko operacyjne obejmuje ryzyko prawne.

System zarządzania i kontroli ryzyka operacyjnego realizowany jest na wszystkich poziomach organizacyjnych Banku i jest stale udoskonalany. W ramach zarządzania i kontroli ryzyka operacyjnego Bank m.in. gromadzi informacje na temat strat wynikających z ryzyka operacyjnego, monitoruje kluczowe wskaźniki ryzyka operacyjnego oraz limity strat, a także przeprowadza okresowo testy warunków skrajnych (analizy scenariuszy) i samoocenę ryzyka operacyjnego. Ponadto w Banku sporządzane są okresowe raporty dotyczące ryzyka operacyjnego. Bank posiada plan utrzymania ciągłości działania, który służy zapewnieniu możliwości prowadzenia bieżącej działalności w sytuacjach kryzysowych.

5.2.9. Ryzyko związane z ICT

Ryzyko związane z ICT zostało określone jako każda dająca się racjonalnie określić okoliczność związana z użytkowaniem

sieci i systemów informatycznych, która – jeżeli dojdzie do jej urzeczywistnienia – może zagrozić bezpieczeństwu sieci i systemów informatycznych, dowolnego narzędzia lub procesu zależnego od technologii, bezpieczeństwu operacji i procesów lub świadczeniu usług poprzez wywoływanie negatywnych skutków w środowisku cyfrowym lub fizycznym.

Bank ogranicza ryzyko związane z ICT poprzez monitorowanie kluczowych wskaźników ryzyka (KRI), kompleksowy system identyfikacji, oceny i reagowania na cyberzagrożenia oraz nadzór nad zewnętrznymi dostawcami usług ICT. Kluczowe znaczenie mają tu jasno określone role i odpowiedzialności, regularne testy operacyjnej odporności cyfrowej oraz utrzymanie wysokich standardów bezpieczeństwa informacji. Celem tych działań jest zapewnienie ciągłości usług, ochrony danych i operacyjnej odporności cyfrowej zgodnie z wymogami regulacyjnymi, w szczególności Rozporządzenia DORA.

5.2.10. Ryzyko braku zgodności

Ryzyko braku zgodności zostało określone jako ryzyko sankcji prawnych bądź regulacyjnych, strat finansowych lub utraty reputacji, na jakie narażony jest Bank w wyniku nieprzestrzegania przepisów prawa, zaleceń regulatorów lub przyjętych przez Bank standardów postępowania mających zastosowanie w jego działalności.

Bank ogranicza ryzyko braku zgodności m.in. poprzez analizę regulacji zewnętrznych mających zastosowanie w działalności Banku, identyfikację obszarów działalności Banku narażonych na ryzyko braku zgodności, organizacyjne rozdzielanie zadań związanych z bieżącym zarządzaniem ryzykiem braku zgodności od zadań związanych z jego kontrolą.

W ramach zarządzania ryzykiem braku zgodności Bank wykorzystuje także wiedzę i doświadczenie Grupy Pekao, implementując jednolite standardy i rozwiązania przyjęte w Grupie Pekao, po ich wcześniejszym dostosowaniu do skali i specyfiki działalności Banku.

5.2.11. Ryzyko ESG

Bank definiuje ryzyko ESG jako ryzyko wszelkich negatywnych skutków finansowych dla Banku, wynikających z obecnego lub przyszłego wpływu czynników środowiskowych, społecznych lub ładu korporacyjnego na kontrahentów Banku lub zainwestowane aktywa.

Ryzyko ESG jest zarządzane w ramach tych rodzajów ryzyka zidentyfikowanych w działalności Banku, na które mają wpływ czynniki ryzyka ESG.

5.3. Adekwatność kapitałowa

Adekwatność kapitałowa to proces mający na celu zapewnienie, że poziom ryzyka podejmowanego przez Bank (mierzony za pośrednictwem wymogów kapitałowych) może zostać pokryty posiadanym kapitałem (mierzonym przez fundusze własne) w określonym horyzoncie czasowym.

Proces zarządzania adekwatnością kapitałową obejmuje w szczególności:

- określanie ryzyka (wymogów kapitałowych) i zapotrzebowania na kapitał,
- określanie i monitoring aktualnych bieżących wymogów odnośnie minimalnych wskaźników i buforów kapitałowych, narzucanych przez regulacje prawne oraz rekomendacje Komisji Nadzoru Finansowego,
- określanie i monitoring wysokości funduszy własnych pokrywających zapotrzebowanie na kapitał,
- przeprowadzanie cyklicznych testów warunków skrajnych dla wymogów kapitałowych,
- prowadzenie polityki dywidendowej w oparciu o przepisy ustawowe, zalecenia Komisji Nadzoru Finansowego i prognozy wskaźników kapitałowych,
- określanie planów awaryjnych oraz planów ochrony kapitału.

W I półroczu 2026 roku oraz na dzień bilansowy 30 czerwca 2026 roku Bank spełniał wszystkie wymogi regulacyjne w

zakresie wskaźników adekwatności kapitałowej.

5.3.1. Fundusze własne

Na dzień 30 czerwca 2026 roku fundusze własne Banku składały się w całości z funduszy podstawowych Tier I. W Banku nie są identyfikowane elementy dodatkowego kapitału Tier I i kapitału Tier II.

Poniższe zestawienie przedstawia fundusze własne Banku wg stanu na 30 czerwca 2026 rok oraz 31 grudnia 2025 rok:

<i>W tysiącach zł</i>	30.06.2026	31.12.2025
I. Kapitał Tier I, w tym:	384 117	369 340
1. Kapitał Podstawowy Tier I, w tym:	384 117	369 340
› instrumenty kapitałowe kwalifikujące się jako kapitał podstawowy Tier I	692 900	692 900
› kapitał zapasowy, kapitał rezerwowy, fundusze ogólnego ryzyka bankowego	23 322	23 322
› skumulowane inne całkowite dochody	208	-764
› strata lat ubiegłych i roku bieżącego	-331 849	-345 606
› dodatkowa korekta z tytułu ostrożnej wyceny (AVA)	-315	-313
› inne wartości niematerialne i prawne	-149	-199
2. Kapitał Dodatkowy Tier I	0	0
II. Kapitał Tier II	0	0
Fundusze własne (I + II)	384 117	369 340

5.3.2. Wymogi kapitałowe

Według stanu na 30 czerwca 2026 roku Bank wyliczał wymogi kapitałowe dla następujących rodzajów ryzyka:

- z tytułu ryzyka kredytowego – metodą standardową,
- z tytułu ryzyka operacyjnego – metodą standardową,
- z tytułu ryzyka walutowego – metodą podstawową.

Poniższe zestawienie przedstawia wymogi kapitałowe z tytułu poszczególnych ryzyk według stanu na 30 czerwca 2026 roku i 31 grudnia 2025 roku:

<i>W tysiącach zł</i>	30.06.2026	31.12.2025
Wymogi kapitałowe		
› wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka kredytowego	89 293	99 807
› wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka operacyjnego	15 710	15 710
› wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka walutowego	0	0
Całkowity wymóg kapitałowy	105 003	115 517
Łączne fundusze (Tier I + Tier II)	384 117	369 340
Łączny współczynnik kapitałowy (%)	29,27%	25,58%
Współczynnik kapitału Tier I (%)	29,27%	25,58%
Współczynnik kapitału CET I (%)	29,27%	25,58%

Zgodnie z powyższymi zestawieniami minimalne poziomy dla współczynników kapitałowych z uwzględnieniem buforów oraz indywidualnego narzutu P2G (13,09% dla łącznego współczynnika kapitałowego, 11,09% dla współczynnika Tier I i 9,59% dla współczynnika CET I) nie zostały naruszone.

5.3.3. Dźwignia finansowa

Wskaźnik dźwigni finansowej został skalkulowany jako miara kapitału Tier I podzielona przez miarę ekspozycji całkowitej. Miara ekspozycji całkowitej jest sumą wartości ekspozycji określonych zgodnie z Rozporządzeniem CRR z tytułu wszystkich aktywów i pozycji pozabilansowych nieodliczonych przy wyznaczaniu miary kapitału Tier I.

Poniższe zestawienie przedstawia kalkulację wskaźnika dźwigni finansowej według stanu na 30 czerwca 2026 roku i 31 grudnia 2025 roku:

<i>W tysiącach zł</i>	30.06.2026	31.12.2025
Inne ekspozycje z księgi bankowej	4 294 708	4 228 061
Ekspozycje wewnątrzgrupowe wyłączone	-34 880	-44 385
Odliczona kwota aktywów – Tier I	-464	-512
Razem ekspozycje	4 259 364	4 183 164
Kapitał Tier 1	384 117	369 340
Wskaźnik dźwigni finansowej	9,02%	8,83%

6. Stosowanie Zasad Ładu Korporacyjnego w I półroczu 2026 roku

Bank stosuje Zasady Ładu Korporacyjnego dla Instytucji Nadzorowanych przyjęte przez Komisję Nadzoru Finansowego stosując odstępstwa od Zasad Ładu Korporacyjnego w zakresie:

- § 8 ust.4 w związku posiadaniem wyłącznie jednego akcjonariusza,
- § 28 ust. 3 i 4 w związku z uwzględnianiem przez Bank polityki wynagrodzeń stosowanej przez podmiot dominujący tj. Bank Pekao będący jedynym akcjonariuszem,
- § 29 ust.1 w związku z kształtowaniem wynagrodzeń członków organów Banku z uwzględnieniem rygorów określonych w Ustawie z dnia 9 czerwca 2016 roku o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami („Ustawa o kształtowaniu wynagrodzeń”),
- Rozdziału 9 w związku z brakiem prowadzenia, jako specjalistyczny bank hipoteczny, działalności w obszarze zarządzania aktywami na ryzyko klienta.

Zasady Ładu Korporacyjnego mają za zadanie zwiększyć przejrzystość działania instytucji finansowych, poprawić skuteczność funkcjonowania ich organów statutowych oraz ograniczyć występowanie konfliktów interesów. Mają one przede wszystkim służyć dalszemu odpowiedzialnemu działaniu Banku z poszanowaniem interesu interesariuszy, a także odpowiedzialnemu i lojalnemu postępowaniu udziałowców.

Bank powołuje się na zasadę proporcjonalności wynikającą ze skali, charakteru działalności oraz specyfiki działalności prowadzonej przez Bank (Bank jest bankiem specjalistycznym działającym w oparciu o Ustawę o listach zastawnych i bankach hipotecznych). W szczególności Bank posiada jednego akcjonariusza, a obowiązujące w Banku zasady funkcjonowania systemu informacji zarządczej w sposób należyty zabezpieczają interesy udziałowca.

6.1. Główne cechy systemu kontroli wewnętrznej (SKW) i zarządzania ryzykiem dla sprawozdawczości finansowej

W ramach SKW Bank zapewnia poprawne i rzetelne funkcjonowanie procesu związanego ze sprawozdawczością finansową. W tym celu zaprojektował i wdrożył mechanizmy kontrolne wspierane regulacjami wewnętrznymi oraz funkcjonalnościami systemu sprawozdawczego. Weryfikacja prawidłowości sporządzania sprawozdań finansowych jest prowadzona w sposób ciągły i uzgadniana z księgami rachunkowymi, danymi analitycznymi oraz dokumentacją.

Zgodnie z przepisami wewnętrznymi proces sprawozdawczości finansowej jest poddawany cyklicznej weryfikacji pod względem zgodności rachunkowej, merytorycznej oraz prawdziwości i rzetelności przedstawianych informacji.

W zakresie przestrzegania mechanizmów kontrolnych odpowiedzialny jest Dyrektor Departamentu Rachunkowości i Finansów, a audyt w obszarze zaplanowanych przeglądów ocenia skuteczność i poprawność stosowanych kontroli dotyczących procesu sprawozdawczości. W ramach przeprowadzonych badań audytu wewnętrznego dotychczas nie stwierdzono kwestii, które miałyby podważyć wiarygodność sprawozdawczości finansowej.

7. Ład wewnętrzny i struktura Banku

7.1. Struktura organizacyjna

W I półroczu 2026 roku nie wystąpiły zmiany w strukturze organizacyjnej Banku w porównaniu do stanu na koniec 2025 roku.

Wprowadzona przez Zarząd i zatwierdzona przez Radę Nadzorczą struktura organizacyjna Banku dostosowana jest do wielkości i profilu ponoszonego ryzyka, a także adekwatna do skali i charakteru prowadzonej działalności. W strukturze organizacyjnej została odpowiednio określona podległość służbowa, a zadania oraz zakres obowiązków i odpowiedzialności są wyraźnie przypisane i odpowiednio podzielone.

Struktura została określona w taki sposób, aby nie zachodziły wątpliwości co do zakresu obowiązków i odpowiedzialności poszczególnych stanowisk. Alokacja odpowiedzialności jest określona w przejrzysty sposób w wewnętrznych regulacjach Banku.

7.2. Organy zarządzające

7.2.1. Walne Zgromadzenie Banku

Walne Zgromadzenie Banku zwoływane jest przez Zarząd. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno odbyć się w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego. Rada Nadzorcza może zwołać zwyczajne Walne Zgromadzenie – jeżeli Zarząd nie zwoła tegoż w odpowiednim terminie – oraz nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, ilekroć zwołanie tegoż uzna za wskazane, a Zarząd nie zwoła Walnego Zgromadzenia w terminie dwóch tygodni od zgłoszenia odpowiedniego żądania przez Radę Nadzorczą.

Akcjonariusz lub akcjonariusze przedstawiający przynajmniej jedną dziesiątą część kapitału zakładowego mogą domagać się od Zarządu zwołania nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jak również umieszczenia poszczególnych spraw na porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

■ Przedmiotem zwyczajnego Walnego Zgromadzenia powinno być w szczególności:

- rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania z działalności Banku oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,

- podjęcie uchwały w sprawie podziału zysku netto lub o pokryciu strat netto,
- udzielenie członkom Rady Nadzorczej i Zarządu Banku absolutorium z wykonania przez nich obowiązków.

■ Do kompetencji Walnego Zgromadzenia Banku należy m.in.:

- uchwalanie Regulaminu Rady Nadzorczej,
- powołanie i odwołanie członków Rady Nadzorczej,
- dokonywanie zmian Statutu Banku,
- podejmowanie uchwał w sprawie podwyższania lub obniżania kapitału zakładowego,
- ustalanie terminu wypłaty dywidendy,
- podejmowanie uchwał w innych sprawach zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia przepisami prawa lub postanowieniami Statutu oraz przedstawionych Walnemu Zgromadzeniu przez Zarząd lub Radę Nadzorczą Banku,
- wyrażanie zgody na rozporządzanie składnikami aktywów trwałych w rozumieniu Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości na warunkach i w wysokości wskazanej w § 39a Statutu.

W Banku nie został uchwalony regulamin Walnego Zgromadzenia.

7.2.2. Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór nad wprowadzaniem i zapewnianiem funkcjonowania adekwatnego i skutecznego Systemu Kontroli Wewnętrznej. Rada Nadzorcza dokonuje corocznej oceny adekwatności i skuteczności Systemu Kontroli Wewnętrznej, w tym corocznej oceny adekwatności i skuteczności funkcji kontroli, komórki do spraw zgodności oraz komórki audytu wewnętrznego. Rada Nadzorcza Banku monitoruje skuteczność Systemu Kontroli Wewnętrznej w oparciu o informacje uzyskane od Biura Zgodności, Biura Audytu i Zarządu Banku.

■ Do kompetencji Rady Nadzorczej Banku należy m.in.:

- zawieszanie z ważnych powodów w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu, jak również delegowanie członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu nie mogących sprawować swoich funkcji i wyrażanie zgody lub odmowa udzielenia zezwolenia na zbycie akcji,
- wyrażenie zgody na zaciągnięcie zobowiązania lub rozporządzenia aktywami, których wartość w stosunku do jednego podmiotu przekracza 5% funduszy własnych Banku, a także w sprawach zaciągnięcia zobowiązania lub rozporządzenia aktywami w stosunku do członków Zarządu Banku i Rady Nadzorczej Banku niezależnie od wartości takiej transakcji (z zastrzeżeniem, że nie dotyczy transakcji zawieranych ze spółką dominującą lub spółką powiązaną, w przypadku których Rada Nadzorcza wyraża zgodę na zawarcie takiej transakcji, jeśli jej wartość przekracza 2 500 tys. zł.

Członkowie Rady Nadzorczej posiadają także uprawnienia informacyjne dotyczące przekazywania przez Zarząd bez dodatkowego wezwania informacji o uchwałach Zarządu, istotnych okolicznościach z zakresu prowadzenia spraw Banku, sytuacji Banku, postępowach w realizacji wyznaczonych kierunków rozwoju działalności. Rada Nadzorcza może też zatrudniać doradców i badać na koszt Banku wybrane przez siebie sprawy.

Rada Nadzorcza składa się co najmniej z pięciu członków powoływanych przez Walne Zgromadzenie. Członkowie Rady Nadzorczej powinni posiadać kompetencje do należytego wykonywania obowiązków nadzorowania Banku, wynikające z:

- wiedzy (posiadanej z racji zdobytego wykształcenia, odbytych szkoleń, uzyskanych tytułów zawodowych lub stopni naukowych oraz nabytej w inny sposób w toku kariery zawodowej),
- doświadczenia (nabytego w toku sprawowania określonych funkcji lub zajmowania określonych stanowisk),
- umiejętności niezbędnych do wykonywania powierzonych funkcji.

Członek Rady Nadzorczej musi spełniać wymogi określone w art. 19 ust. 1-3 i 5 Ustawy z dnia 16 grudnia 2016 roku o zasadach zarządzania mieniem państwowym („Ustawa o zarządzaniu”) i uzyskać pozytywną opinię Rady do spraw spółek z udziałem Skarbu Państwa, który uważa się za spełniony również w przypadku złożenia do Rady wniosku o wydanie opinii i niezajęcia stanowiska przez Radę w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku.

Zgodnie z brzmieniem Statutu oraz wytycznymi zawartymi w § 19 Zasad Ładu Korporacyjnego, członkowie Rady Nadzorczej Banku objęci są oceną w zakresie reputacji, wiedzy, doświadczenia i umiejętności, niezbędnych do wykonywania pełnionych funkcji i powierzonych im obowiązków, a także rękojmi należytego wykonywania obowiązków, dokonywaną przez Radę Nadzorczą.

Oceny dokonuje się w odniesieniu do każdego członka Rady Nadzorczej (ocena indywidualna) oraz w stosunku do całego składu Rady Nadzorczej (ocena kolektywna). Ocenę odpowiedniości przeprowadza się na etapie powoływania oraz w toku wykonywania obowiązków w ściśle określonych sytuacjach wskazanych w przyjętej w Banku „Polityce doboru kandydatów do funkcji członka Zarządu oraz Funkcji Kluczowej oraz oceny odpowiedniości proponowanych i powoływanych członków Zarządu, Rady Nadzorczej oraz osób pełniących Funkcje Kluczowe w Pekao Banku Hipotecznym S.A.”.

W celu wzmocnienia realizacji wytycznych wynikających z Zasad Ładu Korporacyjnego Bank wprowadził do wewnętrznych regulacji prawnych stosowne postanowienia odzwierciedlające przedmiotowe wytyczne, w tym m. in. wprowadził zmiany w Statucie Banku dotyczące kryteriów niezależności członków Rady Nadzorczej i ich liczby.

Zasady dotyczące powoływania i odwoływania członków organu nadzoru Banku w I półroczu 2026 roku nie uległy zmianie w stosunku do stanu prawnego, jaki obowiązywał na koniec grudnia 2025 roku.

Rada Nadzorcza w okresie od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku odbyła 3 posiedzenia.

W 2026 roku skład Rady Nadzorczej był następujący:

Imię i nazwisko	Funkcja	Data powołania	Członek Niezależny
Marcin Gadowski	Przewodniczący	29.06.2024	
Dagmara Wojnar	Wiceprzewodnicząca	19.08.2025	
Paweł Opolski	Członek	19.08.2025	
Adam Kot	Członek	25.11.2024	
Monika Drużkowska	Członek	19.08.2025	
Janina Harasim	Członek	29.06.2024	✓
Andrzej Rzońca	Członek	8.04.2025	✓

Pomiędzy dniem bilansowym, a dniem sporządzenia niniejszego Sprawozdania skład Rady Nadzorczej Banku nie uległ zmianie.

Członkowie Rady Nadzorczej, z wyłączeniem Niezależnych Członków Rady Nadzorczej, nie pobierają wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej Banku.

7.2.3. Zarząd Banku

Zarząd Banku jest odpowiedzialny za zaprojektowanie, wprowadzenie oraz zapewnianie we wszystkich komórkach organizacyjnych Banku funkcjonowania niezależnego, adekwatnego i skutecznego Systemu Kontroli Wewnętrznej. Zarząd Banku podejmując ww. działania uwzględnia: stopień skomplikowania procesów funkcjonujących w Banku, zasoby którymi

dysponuje Bank, ryzyko zaistnienia nieprawidłowości w zakresie poszczególnych procesów (w tym w szczególności w zakresie procesów istotnych) oraz ocenę dotychczasowej adekwatności i skuteczności systemu.

Zarząd Banku ponadto podejmuje działania mające na celu zapewnienie ciągłości działania systemu kontroli wewnętrznej, ustanawia kryteria oceny adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej, zatwierdza kryteria wyboru procesu za istotny oraz listę procesów istotnych wraz z ich powiązaniem z celami ogólnymi i szczegółowymi, a także zapewnia regularny przegląd wszystkich funkcjonujących procesów Banku pod kątem ich istotności.

Zarząd jest odpowiedzialny za wprowadzenie ładu wewnętrznego w Banku oraz zapewnienie jego przestrzegania, a także za dokonywanie jego okresowej oceny i weryfikacji mających na celu dostosowanie ładu wewnętrznego w Banku do zmieniającej się sytuacji wewnętrznej i otoczenia Banku.

Zarząd jest także odpowiedzialny za zaprojektowanie, wprowadzenie oraz funkcjonowanie w Banku systemu zarządzania, w szczególności za świadome podejmowanie i realizację decyzji mających za przedmiot rozstrzyganie spraw istotnych dla funkcjonowania Banku, dokonywanie wyboru celów, sposobów i środków działania, w tym za organizację Banku i jego działalności, kierowanie bieżącą działalnością, planowanie oraz kontrolę osiągniętych efektów.

Zarząd powoływany jest w składzie od trzech do pięciu osób. Rada Nadzorcza ustala liczbę członków Zarządu. Zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających w Banku oraz uprawnienia osób zarządzających w I półroczu 2026 roku nie uległy zmianie w stosunku do stanu prawnego, jaki obowiązywał w 2025 roku.

■ Skład Zarządu Banku w okresie od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku:

Od dnia 1 stycznia 2026 roku do dnia 30 czerwca 2026 roku Zarząd Banku działał w następującym składzie:

Imię i nazwisko	Funkcja	Data powołania
Jakub Kosicki	Prezes Zarządu	29.10.2024
Agnieszka Domaradzka	Członek Zarządu	20.11.2019
Daniel Goska	Członek Zarządu	16.11.2024

Pomiędzy dniem bilansowym, a dniem sporządzenia niniejszego Sprawozdania skład Zarządu Banku nie uległ zmianie.

Podział kompetencji pomiędzy członkami Zarządu Banku jest następujący:

➤ **Prezes Zarządu** - Pan Jakub Kosicki

Koordynuje prace Członków Zarządu Banku i nadzoruje Pion Prezesa Zarządu obejmujący następujące zakresy działalności Banku: audyt wewnętrzny, zgodność (w tym przeciwdziałanie praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu), obsługa prawna, strategia i organizacja Banku, IT, bezpieczeństwo (w tym obejmujące ICT), rozliczenia, ochrona danych osobowych, informacja zarządcza oraz zasoby ludzkie.

➤ **Członek Zarządu** - Pani Agnieszka Domaradzka

Nadzoruje działalność Pionu Zarządzania Ryzykami obejmującego następujące zakresy działalności Banku: procesy kredytowe, walidacja modeli, ustalanie bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości, kontrola i zarządzanie ryzykiem.

➤ **Członek Zarządu** - Pan Daniel Goska

Nadzoruje działalność Pionu Finansów obejmującego następujące zakresy działalności: emisje, zarządzanie aktywami i pasywami, rachunkowość i sprawozdawczość finansowa, operacje, planowanie finansowe i kontroling, nabywanie wierzytelności.

■ Do kompetencji Zarządu Banku należy w szczególności:

- sporządzanie i przedkładanie Radzie Nadzorczej sprawozdań z działalności Banku oraz sporządzanie i przedkładanie Radzie Nadzorczej oraz Walnemu Zgromadzeniu sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
- podejmowanie decyzji o emisji hipotecznych listów zastawnych i publicznych listów zastawnych oraz określanie warunków i formy emisji,
- podejmowanie decyzji o emisji obligacji oraz określanie warunków i formy emisji,
- podejmowanie decyzji o zaciąganiu zobowiązań lub rozporządzeniu aktywami, których łączna wartość w stosunku do jednego podmiotu przekracza 5% funduszy własnych Banku, chyba że prawo do podejmowania decyzji w tych sprawach Zarząd powierzy stałym lub doraźnym Komitetom działającym w Banku, z zastrzeżeniem postanowień Statutu określających kompetencje Rady Nadzorczej Banku i Walnego Zgromadzenia.

Ponadto Członkom Zarządu Banku przysługują uprawnienia wynikające z powszechnie obowiązującego prawa.

■ Podstawowym dokumentem regulującym funkcjonowanie Zarządu jest Statut Banku, w którym określono:

- rolę Zarządu jako organu prowadzącego sprawy Banku i reprezentującego go na zewnątrz, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji Prezesa Zarządu oraz Członka Zarządu nadzorującego zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności Banku,
- zasady kształtowania składu Zarządu oraz powoływania Członków Zarządu, w szczególności z uwzględnieniem przepisów prawa odnoszących się do osób pełniących funkcje zarządcze w spółkach z udziałem Skarbu Państwa,
- wymogi stawiane Członkom Zarządu Banku,
- kompetencje Zarządu w działalności Banku,
- zasady podejmowania uchwał Zarządu,
- zasady reprezentacji Banku.

Zarząd Banku działa ponadto w oparciu o Regulamin Zarządu Banku, który jest uchwalany przez Radę Nadzorczą Banku z uwzględnieniem aktualnie obowiązujących wymogów regulacyjnych, w tym także wymogów określonych w Rekomendacji Z wydanej przez Komisję Nadzoru Finansowego. Regulamin Zarządu podlega dostosowywaniu do bieżącej sytuacji Banku oraz potrzeb operacyjnych.

Zarząd ocenia, że Regulamin zawiera adekwatne regulacje dotyczące jego bieżącej działalności, które pozwalają na sprawne podejmowanie niezbędnych czynności oraz prowadzenie spraw Banku, nie zawiera postanowień niejasnych lub budzących wątpliwości interpretacyjne, które mogłyby negatywnie wpływać na przejrzystość procesów zarządczych w Banku. Regulamin Zarządu umożliwia podejmowanie uchwał także w trybie obiegowym oraz z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej.

Regulacje wewnętrzne Banku, w szczególności przyjęte polityki, regulaminy i instrukcje służbowe, uwzględniają rolę Zarządu i jego poszczególnych Członków w bieżącym funkcjonowaniu Banku i zapewniają możliwość sprawowania nadzoru na procesami zachodzącymi w Banku.

Zarząd Banku ocenia, że jego działania oparte o przyjęte w Banku regulacje są skuteczne i zapewniają właściwy poziom zarządzania Bankiem, co został szczegółowo opisane w poszczególnych częściach niniejszego Sprawozdania.

■ Wynagrodzenie Zarządu

Zasady kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu ustala Walne Zgromadzenie w formie uchwały. Wynagrodzenie członków Zarządu określa Rada Nadzorcza w formie uchwały. W Banku obowiązują postanowienia uchwały NWZ o dostosowaniu wynagrodzenia członków zarządu do wymogów ustawy o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami.

7.2.4. Komitet Audytu

Komitet Audytu powoływany jest przez Radę Nadzorczą zgodnie z postanowieniami Statutu i wspiera ją w wykonywaniu jej obowiązków kontrolnych i nadzorczych. Komitet Audytu działa w oparciu o Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą. Wszyscy Członkowie Komitetu Audytu posiadają wiedzę i umiejętności z zakresu bankowości, w tym rachunkowości i badania sprawozdań finansowych banków, co potwierdza przebieg ich kariery zawodowej, naukowej i dotychczas pełnione funkcje.

Komitet Audytu w okresie od dnia 1 stycznia 2026 roku do dnia 30 czerwca 2026 roku odbył 3 posiedzenia.

W 2026 roku skład Komitetu Audytu był następujący:

Imię i nazwisko	Funkcja	Data powołania	Członek Niezależny
Janina Harasim	Przewodnicząca	29.06.2024	✓
Paweł Opolski	Członek	19.08.2025	
Andrzej Rzońca	Członek	8.04.2025	✓

Pomiędzy dniem bilansowym, a dniem sporządzenia niniejszego Sprawozdania skład Komitetu Audytu Rady Nadzorczej Banku nie uległ zmianie.

7.2.5. Akcje Banku i podmiotów powiązanych w posiadaniu Władz Banku

Według informacji posiadanych przez Bank, na dzień przekazania Sprawozdania z działalności Banku za I półrocze 2026 roku, osoby zarządzające i nadzorujące w Banku nie posiadały akcji Banku.

7.2.6. Umowy dotyczące świadczeń wypłacanych po ustaniu zatrudnienia

Członkowie Zarządu Banku, aktualnie pełniący funkcje: Pan Jakub Kosicki - Prezes Zarządu, Pani Agnieszka Domaradzka – Członek Zarządu, Pan Daniel Goska – Członek Zarządu mają zawarte z Bankiem Umowy o świadczenie usług zarządzania, w których ustalone zostały prawa i obowiązki stron umowy w zakresie dotyczącym działalności konkurencyjnej w czasie trwania i po ustaniu umowy oraz regulujące wypłacanie świadczeń związanych z rozwiązaniem umowy.

7.2.7. Zobowiązania wynikające z emerytur dla byłych osób nadzorujących i zarządzających

W I półroczu 2026 roku nie wystąpiły zobowiązania wynikające z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących oraz zobowiązania zaciągnięte w związku z tymi emeryturami.

7.3. System Kontroli Wewnętrznej

Bank posiada system zarządzania dostosowany do skali i złożoności jego działania. W ramach systemu zarządzania w szczególności wyróżnia się:

■ System Zarządzania Ryzykiem (SZR)

Celem SZR jest identyfikacja, pomiar lub szacowanie, a także monitorowanie ryzyk występującego w działalności Banku służące zapewnieniu prawidłowości procesu wyznaczania i realizacji szczegółowych celów prowadzonej przez Bank działalności.

■ **System Kontroli Wewnętrznej (SKW)**

Celami ogólnymi SKW są:

- zapewnienie skuteczności i efektywności działania Banku,
- zapewnienie wiarygodności sprawozdawczości finansowej,
- zapewnienie przestrzegania zasad zarządzania ryzykiem w Banku,
- zapewnienie zgodności działania Banku z przepisami prawa, regulacjami wewnętrznymi i standardami rynkowymi.

■ W ramach celów ogólnych SKW, Bank identyfikuje szczegółowe cele biorąc pod uwagę następujące aspekty:

- zakres i stopień złożoności działalności Banku,
- zakres stosowania określonych przepisów prawa, standardów rynkowych oraz obowiązujących w Banku regulacji wewnętrznych, do których przestrzegania zobowiązany jest Bank,
- stopień osiągania planów operacyjnych i biznesowych przyjętych w Banku,
- kompletność, prawidłowość i kompleksowość procedur księgowych,
- jakość (dokładność i niezawodność) systemów: księgowego, sprawozdawczego i operacyjnego,
- adekwatność, funkcjonalność i bezpieczeństwo środowiska teleinformatycznego,
- strukturę organizacyjną Banku, podział kompetencji i zasady koordynacji działań pomiędzy poszczególnymi komórkami organizacyjnymi,
- system tworzenia i obiegu dokumentów i informacji,
- zakres czynności powierzonych przez Bank do wykonania podmiotom zewnętrznym oraz ich wpływ na skuteczność Systemu Kontroli Wewnętrznej w Banku.

■ W ramach SKW Bank wyodrębnia:

- Funkcję kontroli, na którą składają się: mechanizmy kontrolne, niezależne monitorowanie przestrzegania mechanizmów kontrolnych, raportowanie w ramach funkcji kontroli.
- Niezależną komórkę do spraw zgodności mającą za zadanie identyfikację, ocenę, kontrolę i monitorowanie ryzyka braku zgodności w działalności Banku w odniesieniu do przepisów prawa, regulacji wewnętrznych i standardów rynkowych oraz przedstawianie raportów w tym zakresie,
- Niezależną komórkę audytu wewnętrznego mającą za zadanie badanie i ocenę, w sposób niezależny i obiektywny, adekwatności i skuteczności systemu zarządzania ryzykiem i SKW, z wyłączeniem komórki audytu wewnętrznego.

■ **Funkcje wykonawcze i nadzorcze SKW**

- Kierujący komórkami organizacyjnymi:
 - zapewniają adekwatne i skuteczne działanie systemu kontroli wewnętrznej,

- wprowadzają w organizacji kulturę wspierającą zrozumienie i właściwe wykonanie czynności kontrolnych przez wszystkich pracowników.
- Zarząd Banku:
 - odpowiada za zaprojektowanie, wprowadzenie oraz zapewnianie funkcjonowania niezależnego, adekwatnego i skutecznego SKW we wszystkich komórkach organizacyjnych Banku,,
 - podejmuje działania mające na celu zapewnienie ciągłości działania SKW,
 - ustanawia kryteria oceny jego adekwatności i skuteczności,
 - zatwierdza zasady kategoryzacji nieprawidłowości oraz ustanawia kryteria oceny i skuteczności SKW oraz określa działania podejmowane w celu usunięcia nieprawidłowości wykrytych w ramach SKW, w tym określa środki naprawcze i dyscyplinujące.
- Rada Nadzorcza:
 - sprawuje nadzór nad wprowadzeniem i zapewnieniem funkcjonowania adekwatnego i skutecznego SKW,
 - dokonuje corocznej oceny adekwatności i skuteczności SKW, w tym corocznej oceny adekwatności i skuteczności funkcji kontroli komórki do spraw zgodności oraz komórki audytu wewnętrznego,
 - zatwierdza strategię zarządzania ryzykiem oraz strategię zarządzania kapitałem, w tym poziomy docelowe oraz limity wskaźników apetytu na ryzyko.
- Komitet Audytu
 - wspiera Radę Nadzorczą w wypełnianiu jej obowiązków dotyczących: monitorowania procesu sprawozdawczości finansowej, czynności rewizji finansowej oraz prawidłowości i efektywności systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem oraz funkcji audytu wewnętrznego; zgodności z przepisami prawa i procedurami regulującymi działalność Banku; niezależności biegłego rewidenta i firmy audytorskiej oraz zasobów jednostki Audytu Wewnętrznego.

■ Funkcjonujący w Banku SKW obejmuje trzy linie obrony:

› Pierwsza linia obrony

Jest częścią funkcji kontroli, a działalność komórek w I linii obrony wiąże się z podejmowaniem ryzyka. Są one odpowiedzialne za utrzymywanie efektywnych mechanizmów kontrolnych i ich przestrzeganie oraz za wykonywanie procedur w zakresie zarządzania ryzykiem i kontroli wewnętrznej w ramach bieżącej działalności.

› Druga linia obrony

Związana jest z kontrolą zarządzania ryzykiem na I linii obrony przez pracowników na specjalnie powoływanych do tego stanowiskach lub w komórkach organizacyjnych niezależnie od zarządzania ryzykiem na pierwszej linii obrony. Druga linia obrony realizuje zadania wynikające z funkcji kontroli drugiej linii obrony oraz wspiera pierwszą linię obrony w osiągnięciu celów SKW.

Jednostki drugiej linii obrony w ramach działań kontrolnych dokonują własnej niezależnej oceny efektywności funkcjonowania pierwszej linii obrony poprzez: testy, przeglądy i inne formy kontroli.

› Trzecia linia obrony

Obejmuje niezależną komórkę audytu wewnętrznego mającą za zadanie badanie i ocenę, w sposób niezależny i obiektywny, adekwatności i skuteczności SZR i SKW.

Kontrola wewnętrzna jest procesem ciągłym, realizowanym na wszystkich poziomach organizacyjnych Banku. SKW angażuje, w różnych rolach, organy statutowe Banku, poszczególne komórki organizacyjne Banku, osoby nadzorujące i kierujące oraz wszystkich pracowników.

7.4. Zasady i polityki obowiązujące w Banku

7.4.1. Strategia kredytowa

Strategia Kredytowa Banku determinowana jest przez specjalistyczny charakter działalności określony w Ustawie o listach zastawnych i bankach hipotecznych i jest zgodna z zasadami działalności prowadzonej przez Grupę Pekao. Strategia podlega corocznej weryfikacji oraz zatwierdzeniu zarówno przez Zarząd Banku, jak i Radę Nadzorczą Banku, która dokonuje oceny zasad zarządzania ryzykiem ekspozycji kredytowych w oparciu o kwartalne raporty ryzyka i sprawozdania Zarządu Banku.

Podstawowym celem Strategii jest wyznaczenie zasad zapewniających:

- efektywne zarządzanie ryzykiem kredytowym,
- stabilny i zrównoważony wzrost portfela kredytowego,
- utrzymanie jakości aktywów poprzez ograniczanie potencjalnych i rzeczywistych strat,
- spełnienie wymagań regulacyjnych, w tym zawartych w rekomendacjach KNF.

Prowadząc działalność kredytową Bank zmierza do budowania portfela jedynie takich kredytów, które mogą być finansowane poprzez emisje hipotecznych lub publicznych listów zastawnych.

Parametry ryzyka związane z działalnością kredytową (apetyt na ryzyko) wynikają ze Strategii uchwalanych przez Zarząd i Radę Nadzorczą Banku.

Bank, wraz z oceną zdolności kredytowej i ryzyka kredytowego sensu stricto, starannie ocenia ryzyko specyficzne transakcji kredytowej oraz klienta, w szczególności ryzyko prawne, reputacji, ESG, prania pieniędzy i finansowania terroryzmu (np. identyfikacja i weryfikacja klienta, ustalenie struktury własności oraz identyfikacja beneficjenta rzeczywistego, powiązanie z krajami wysokiego ryzyka, w tym z rajami podatkowymi, ocena ryzyka AML), ryzyko konfliktu interesów. W ocenie ryzyka ESG Bank uwzględnia ryzyko klimatyczne, środowiskowe, społeczne oraz ryzyko związane z ładem korporacyjnym. Szczególnie ostrożnie traktuje zagrożenia wynikające m.in. z przechodzenia na gospodarkę niskoemisyjną i „odporną” na zmianę klimatu oraz zagrożenia wynikające z tzw. ryzyka fizycznego zmiany klimatu.

W celu zapewnienia transparentności procesu kredytowania poszczególne jego etapy – począwszy od pozyskania klienta a na ewentualnej windykacji należności skończywszy – są rozdzielone pomiędzy komórki organizacyjne Banku, a procesy podejmowania decyzji kredytowych i innych decyzji związanych z obsługą kredytu oraz procesy związane z oceną, monitoringiem i kontrolą ryzyka są ściśle określone i opisane w wewnętrznych regulacjach Banku.

7.4.2. Zasady Ładu Korporacyjnego

Działając zgodnie z §72 ust. 7 pkt 5 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia z dnia 6 czerwca 2025 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim Bank oświadcza, że przyjął do stosowania Zasady Ładu Korporacyjnego dla Instytucji Nadzorowanych, wydane na podstawie uchwały Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 22 lipca 2014 roku („Zasady Ładu Korporacyjnego”) z uwzględnieniem zasady proporcjonalności stosując odstępstwa od zasady §8 ust.4, §28 ust. 3 i 4, §29 ust.1 oraz Rozdziału 9 tych Zasad na mocy Uchwały Zarządu 147/2020 z dnia 30 września 2020 roku.

7.4.3. Polityka informacyjna

Bank prowadzi przejrzystą Politykę Informacyjną w zakresie adekwatności kapitałowej oraz innych informacji podlegających ogłaszaniu i dotyczących działalności Banku, uwzględniającą potrzeby wszystkich interesariuszy i zapewniającą równy dostęp do informacji. Na stronie internetowej Banku zamieszczane są m. in. informacje dotyczące ładu korporacyjnego w Banku, raportów rocznych, okresowych i bieżących, programu emisji listów zastawnych, sposobu składania i rozpatrywania reklamacji Klientów.

7.4.4. Polityka konfliktów interesów

W Banku obowiązuje Polityka zarządzania konfliktami interesów, która wskazuje okoliczności powodujące powstanie konfliktów interesów oraz określa zasady zarządzania konfliktami interesów lub ujawniania konfliktów interesów. Polityka jest stosowana razem ze szczegółowymi zasadami postępowania określonymi w „Regulaminie zarządzania konfliktami interesów w Pekao Banku Hipotecznym S.A.”.

W ww. regulacjach wewnętrznych Banku zostały ujęte zagadnienia dotyczące podstawowych zasad postępowania w zakresie zarządzania konfliktami interesów, umożliwiające ich identyfikację, ocenę ryzyka braku zgodności związaną z danym konfliktem, a także wybór odpowiednich środków zapewniających zapobieganie, minimalizowanie negatywnych skutków lub wygaszanie konfliktów interesów oraz ich monitorowanie. Polityka określa również strukturę zarządzania konfliktami interesów, zasady ujawniania konfliktu interesów, zasady dokumentowania podejmowanych działań, oraz zasady przeprowadzania czynności niezależnego monitorowania w tym zakresie.

Szczegółowe zasady zarządzania konfliktami interesów obowiązujące w Banku opisane są na stronie internetowej Banku.

7.4.5. Relacje inwestorskie

Działalność Banku w zakresie relacji inwestorskich ma na celu zapewnienie przejrzystej komunikacji z podmiotami rynku kapitałowego i opiera się na wykonywaniu obowiązków informacyjnych w ramach obowiązujących przepisów prawa. Bank publikuje raporty bieżące oraz raporty finansowe w formie elektronicznej na stronie internetowej Banku: www.pekaobh.pl

7.4.6. Polityka zgłaszania naruszeń

W Banku obowiązuje Polityka zgłaszania naruszeń (whistleblowing). Celem tej polityki jest udostępnienie pracownikom bezpiecznych kanałów sygnalizowania zaobserwowanych w Banku praktyk niezgodnych z obowiązującym prawem, nieuczciwych lub nieetycznych (tzw. „naruszeń”) lub uzasadnionych podejrzeń ich zaistnienia, a także zapewnienie, że zgłoszone problemy zostaną poddane analizie i właściwie zarządzane, a zgłaszający je w dobrej wierze będzie chroniony przed działaniami odwetowymi.

7.4.7. Polityka oceny odpowiedności

W celu realizacji zasad wynikających z Zasad Ładu Korporacyjnego, w Banku obowiązuje, wprowadzona Uchwałą Zarządu, zatwierdzona przez Radę Nadzorczą Banku na mocy Uchwały oraz Walne Zgromadzenie na mocy Uchwały „Polityka doboru kandydatów do funkcji członka Zarządu oraz Funkcji Kluczowej oraz oceny odpowiedności proponowanych i powoływanych członków Zarządu, Rady Nadzorczej oraz osób pełniących Funkcje Kluczowe w Pekao Banku Hipotecznym S.A.”.

Przedmiotowa polityka określa kryteria oceny odpowiedności na etapie powoływania i w toku sprawowania funkcji przez członków Zarządu Banku i Rady Nadzorczej Banku. Reguluje także przebieg procesu oceny odpowiedności, zadania poszczególnych organów Banku oraz innych podmiotów w procesie oceny odpowiedności oraz środki naprawcze mające zastosowanie odpowiednio do członków Zarządu, Rady Nadzorczej oraz osób pełniących funkcje kluczowe w Banku.

Polityka uwzględnia Wytyczne Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego i Europejskiego Urzędu Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych w sprawie oceny odpowiedności członków organu zarządzającego i osób pełniących

najważniejsze funkcje (ESMA71-99-598 EBA/GL/2017/12, 21/03/2018) oraz postanowienia „Metodyki oceny odpowiedniości członków organów podmiotów nadzorowanych wydanej przez Komisję Nadzoru Finansowego”.

7.4.8. Polityka różnorodności

W Banku obowiązuje przyjęta przez Radę Nadzorczą „Polityka równości płci oraz różnorodności, w odniesieniu do pracowników Banku, w tym do Członków Rady Nadzorczej, Członków Zarządu oraz osób pełniących funkcje kluczowe w Pekao Banku Hipotecznym S.A.”. Bank traktuje różnorodność jako jeden z atrybutów kultury organizacyjnej, pozwalający na realizację celów strategicznych w zmieniającym się otoczeniu rynkowym i zróżnicowanych preferencjach klientów.

Celem strategii różnorodności Banku jest zapewnienie wysokiej jakości realizacji zadań przez jego organy, poprzez wybór kompetentnych osób do pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej, Zarządzie oraz Funkcji Kluczowych w Banku, stosując w pierwszej kolejności obiektywne kryteria merytoryczne oraz uwzględniając korzyści wynikające z różnorodności. Strategia różnorodności Banku obejmuje i wykorzystuje do osiągnięcia najlepszych rezultatów różnice, które oprócz wiedzy, umiejętności i doświadczenia zawodowego, wynikają z kierunku wykształcenia, pochodzenia geograficznego, narodowości, płci oraz wieku.

7.4.9. Funkcje Kluczowe

Zgodnie z obowiązującą „Polityką doboru kandydatów do funkcji Członka Zarządu oraz Funkcji Kluczowej oraz oceny odpowiedniości proponowanych i powoływanych członków Zarządu, Rady Nadzorczej oraz osób pełniących Funkcje Kluczowe w Pekao Banku Hipotecznym S.A.”, w Banku funkcjonuje jednolity proces doboru Kandydatów do pełnienia Funkcji Kluczowych, tak aby zapewnić wykonywanie zadań związanych z realizacją planów i strategii biznesowej Banku przez osoby posiadające niezbędną wiedzę, doświadczenie oraz umiejętności, a także cieszące się dobrą reputacją.

8. Powiązania organizacyjne lub kapitałowe w ramach Grupy Pekao

Podmiotem dominującym bezpośrednio wobec Banku jest Bank Pekao z siedzibą w Warszawie, posiadający 100% akcji Banku.

Strategicznymi akcjonariuszami Banku Pekao są PZU i Polski Fundusz Rozwoju S.A. („PFR”)

PZU i PFR posiadają łącznie 86 090 173 akcji Banku Pekao, stanowiących około 32,8% kapitału zakładowego Banku Pekao i uprawniających do wykonywania 86 090 173 głosów stanowiących około 32,8% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Banku Pekao, z których na dzień 30 czerwca 2026 roku:

- PZU posiada bezpośrednio 52 494 007 akcji Banku Pekao, stanowiących około 20% kapitału zakładowego Banku Pekao uprawniających do wykonywania 52 494 007 głosów, stanowiących około 20% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Banku Pekao
- PFR posiada bezpośrednio 33 596 166 akcji Banku Pekao, stanowiących około 12,8% kapitału zakładowego Banku Pekao, uprawniających do wykonywania 33 596 166 głosów, stanowiących około 12,8% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Banku Pekao.
- Podmiotem dominującym oraz podmiotem dominującym najwyższego szczebla Grupy Pekao w stosunku do Banku jest spółka PZU z siedzibą w Warszawie przy Rondzie Daszyńskiego 4, dla której jednostką sprawującą kontrolę jest Skarb Państwa, posiadający 34,19% akcji PZU, uprawniających do 34,19% głosów na Walnym Zgromadzeniu PZU. Poprzez PZU Bank jest pośrednio kontrolowany przez Skarb Państwa.

8.1. Transakcje z jednostkami powiązanymi

Bank przeprowadza transakcje z podmiotem dominującym oraz podmiotami powiązanymi w ramach Grupy Pekao oraz PZU. Transakcje z podmiotami powiązanymi dokonywane są w ramach normalnej działalności biznesowej. Obejmują one głównie kredyty, transakcje wymiany walut obcych oraz gwarancje. Transakcje zostały zawarte na warunkach nieodbiegających istotnie od warunków rynkowych.

8.1.1. Umowy znaczące zawarte w ramach jednostek powiązanych

W I półroczu 2026 roku Bank zawierał z podmiotem dominującym (Bankiem Pekao) umowy przeniesienia wierzytelności z tytułu kredytów, umowy dotyczące udostępnienia linii kredytowych, umowy gwarancyjne i poręczeniowe.

Ponadto Bank jest stroną zawartej z Bankiem Pekao Umowy ramowej, regulującej zasady zawierania i rozliczania terminowych operacji finansowych, transakcji depozytowych, transakcji wymiany walut, transakcji kupna/sprzedaży skarbowych papierów wartościowych i bonów pieniężnych NBP oraz transakcji kupna/sprzedaży nieskarbowych papierów wartościowych.

W dniu 10 lutego 2026 roku Bank podpisał aneks do umowy dotyczącej linii kredytowej zawartej z Bankiem Pekao. Aneks dotyczył przedłużenia okresu wykorzystania przyznanego limitu kredytowego, przedłużenia okresu kredytowania, zmiany marż ponad stawki referencyjne dla ustalenia oprocentowania transz linii kredytowej oraz podwyższenia kwoty linii. Zgodnie z wyżej wymienionym aneksem okres wykorzystania ustalono do dnia 31 marca 2027 roku, okres kredytowania do dnia 31 marca 2033 roku. Kwota dostępnego limitu kredytowego została podwyższona do 700 mln zł. Limit może być wykorzystywany w PLN, EUR, CHF lub USD z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności Banku.

W dniu 10 lutego 2026 roku Bank podpisał aneks do umowy dotyczącej linii kredytowej zawartej z Bankiem Pekao. Aneks dotyczył przedłużenia okresu wykorzystania przyznanego limitu kredytowego, przedłużenia okresu kredytowania, zmiany marż ponad stawki referencyjne dla ustalenia oprocentowania transz linii kredytowej i kredytu w rachunku bieżącym oraz podwyższenia kwoty linii. Zgodnie z wyżej wymienionym aneksem okres wykorzystania ustalono do dnia 31 marca 2027 roku dla transz i do dnia 31 marca 2028 roku dla kredytu w rachunku bieżącym, a okres kredytowania do dnia 31 marca 2033 roku. Kwota dostępnego limitu kredytowego została podwyższona do 1 100 mln zł. dla kredytu w rachunku bieżącym oraz do 600 mln zł. w transzach kredytowych na wydzielonych rachunkach kredytowych. Limit może być wykorzystywany w PLN, EUR, CHF lub USD z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności Banku.

W dniu 10 lutego 2026 roku Bank podpisał aneks do umowy dotyczącej linii kredytowej udzielonej w złotych polskich zawartej z Bankiem Pekao. Aneks dotyczył przedłużenia okresu wykorzystania przyznanego limitu kredytowego, przedłużenia okresu kredytowania oraz zmiany marż ponad stawki referencyjne dla ustalenia oprocentowania transz linii kredytowej. Zgodnie z wyżej wymienionym aneksem okres wykorzystania ustalono do dnia 31 marca 2027 roku, a okres kredytowania do dnia 31 marca 2032 roku. Limit może być wykorzystywany w PLN z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności Banku.

W dniu 24 kwietnia 2026 roku Bank zawarł z Bankiem Pekao aneks do Umowy o otwarcie linii poręczeń, zgodnie z którym Bank Pekao przyznał Bankowi odnawialną linię na udzielanie poręczeń zabezpieczających spłatę zobowiązań z tytułu obligacji na okaziciela wyemitowanych przez Bank do łącznej kwoty limitu w wysokości 1,3 mld zł. Na podstawie aneksu do dnia 30 kwietnia 2027 roku wydłużony został okres udzielania poręczeń, przy czym maksymalny okres ich ważności ustalono na 61 miesięcy.

Wartość transakcji z jednostkami powiązanymi oraz szczegółowy opis zawieranych Umów znaczących z jednostkami powiązanymi w 2026 roku zaprezentowane są w Nocie 26 „Jednostki powiązane” w „Śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym Pekao Banku Hipotecznego S.A. w Warszawie za okres od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku”.

8.2. Informacje dodatkowe w zakresie działalności

8.2.1. Zasady powoływania i odwoływania osób zarządzających

Zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających w Banku w I półroczu 2026 roku nie uległy zmianie w stosunku do stanu prawnego, jaki obowiązywał w okresie finansowym zakończonym 31 grudnia 2025 roku.

Zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz Statutem Banku, organem zarządzającym Banku jest Zarząd. Członkowie Zarządu powoływani są w liczbie od trzech do pięciu osób przez Radę Nadzorczą, która ustala liczbę członków Zarządu.

■ Członkowie Zarządu powinni posiadać kompetencje do prowadzenia spraw Banku wynikające z:

- wiedzy (posiadanej z racji zdobytego wykształcenia, odbytych szkoleń, uzyskanych tytułów zawodowych lub stopni naukowych oraz nabytej w inny sposób w toku kariery zawodowej),
- doświadczenia (nabytego w toku sprawowania określonych funkcji lub zajmowania określonych stanowisk),
- umiejętności niezbędnych do wykonywania powierzonej funkcji; indywidualne kompetencje poszczególnych członków Zarządu powinny uzupełniać się w taki sposób, aby umożliwiać zapewnienie odpowiedniego poziomu kolegialnego zarządzania Bankiem.

Członek Zarządu powinien dawać rękojmię należytego wykonywania powierzonych mu obowiązków. Co najmniej połowa członków Zarządu, w tym Prezes Zarządu, powinna mieć obywatelstwo polskie. Powołanie dwóch członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu, następuje za zgodą Komisji Nadzoru Finansowego.

Członkowie Zarządu powoływani są na trzy lata i mogą być odwołani w każdym czasie. Zarząd reprezentuje Bank na zewnątrz oraz kieruje jego działalnością. Zarząd jest odpowiedzialny za bieżące prowadzenie spraw Banku, zapewnia pełną realizację celów Banku wynikających z planów strategicznych oraz rocznych planów finansowych. Zarząd działa na podstawie Regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą.

W Statucie Banku znajdują się postanowienia w zakresie wymogów dotyczących powoływania Członków Zarządu oraz ustalania ich wynagrodzenia związane z realizacją obowiązków określonych w art. 17 - 20, art. 22 i art. 23 Ustawy o zarządzaniu. Zgodnie z aktualnym brzmieniem Statutu, Członkowie Zarządu są powoływani po przeprowadzeniu postępowania kwalifikacyjnego, którego celem jest sprawdzenie i ocena kwalifikacji kandydatów oraz wyłonienie najlepszego kandydata na Członka Zarządu.

■ Niezależnie od pozostałych postanowień dotyczących wymogów, które powinni spełniać Członkowie Zarządu, Członkiem Zarządu może być osoba, która:

- posiada wykształcenie wyższe lub wykształcenie wyższe uzyskane za granicą uznane w Rzeczypospolitej Polskiej, na podstawie przepisów odrębnych,
- posiada co najmniej 5-letni okres zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, powołania, wyboru, mianowania, spółdzielczej umowy o pracę, lub świadczenia usług na podstawie innej umowy lub wykonywania działalności gospodarczej na własny rachunek,
- posiada co najmniej 3-letnie doświadczenie na stanowiskach kierowniczych lub samodzielnych albo wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek,

- spełnia inne niż wymienione w tiretach: pierwszym, drugim i trzecim powyżej wymogi określone w przepisach odrębnych, a w szczególności nie narusza ograniczeń lub zakazów zajmowania stanowiska członka organu zarządzającego w spółkach handlowych.

■ Członkiem Zarządu nie może być osoba, która spełnia przynajmniej jeden z poniższych warunków:

- pełni funkcję społecznego współpracownika albo jest zatrudniona w biurze poselskim, senatorskim, poselsko-senatorskim lub biurze posła do Parlamentu Europejskiego na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,
- wchodzi w skład organu partii politycznej reprezentującego partię polityczną na zewnątrz oraz uprawnionego do zaciągania zobowiązań,
- jest zatrudniona przez partię polityczną na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,
- pełni funkcję z wyboru w zakładowej organizacji związkowej lub zakładowej organizacji związkowej spółki z grupy kapitałowej,
- jej aktywność społeczna lub zarobkowa rodzi konflikt interesów wobec działalności Banku.

Zasady kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu ustala Walne Zgromadzenie w formie uchwały, zaś jego wysokość określa Rada Nadzorcza w formie uchwały.

8.2.2. Zasady zmiany statutu Banku

Zmiana Statutu Banku wymaga podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie Banku oraz zarejestrowania uchwalonej zmiany w Krajowym Rejestrze Sądowym. Ponadto zmiana Statutu Banku wymaga uzyskania zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego.

8.2.3. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji

Od dnia 28 października 2025 roku kapitał zakładowy Banku wynosi 692 900 000,00 zł i dzieli się na 6 929 akcji zwykłych imiennych serii „A”, „B”, „C”, „D”, „E”, „F”, „G”, „H”, „I”, „J”, „K”, „L” i „M” o wartości nominalnej 100 000 zł każda. Kapitał zakładowy Banku został opłacony w całości. Każda akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu.

Skład Akcjonariatu Banku na dzień 30 czerwca 2026 roku był następujący:

Nazwa akcjonariusza	Akcje		Głosy na WZ	
	Liczba	%	Liczba	%
Bank Polska Kasa Opieki S.A.	6 929	100	6 929	100

8.2.4. Posiadacze uprawnień kontrolnych

Jedyny akcjonariusz Banku nie posiada specjalnych uprawnień kontrolnych poza uprawnieniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

8.2.5. Ograniczenia do wykonywania prawa głosu

Statut Banku nie przewiduje żadnych ograniczeń odnośnie wykonywania prawa głosu z akcji Banku.

8.2.6. Ograniczenia do przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitowanych przez Bank

Nie istnieją ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności akcji oraz prawa własności papierów wartościowych emitowanych przez Bank.

9. Dodatkowe informacje

9.1. Inne zobowiązania

9.1.1. Wszczęte postępowania sądowe

Na dzień 30 czerwca 2026 roku nie występują postępowania przed sądem lub organami administracji państwowej dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Banku, których wartość stanowiłaby, co najmniej 10% kapitałów własnych Banku.

W wyniku podziału Banku, na Bank Pekao przeszły wszelkie prawa i obowiązki oraz zobowiązania i wierzytelności Banku wynikające z kredytów hipotecznych CHF udzielonych przez Bank. W wyniku podziału Bank Pekao z mocy prawa wstąpił do postępowań sądowych dotyczących kredytów hipotecznych CHF wszczętych w momencie podziału.

Z uwagi na solidarną odpowiedzialność, zgodnie z którą za zobowiązania przypisane w planie podziału Bank odpowiada solidarnie z Bankiem Pekao przez trzy lata od dnia ogłoszenia o podziale, na dzień 30 czerwca 2026 roku Bank jest stroną pozwaną w 11 postępowaniach sądowych wszczętych po podziale Banku o łącznej wartości przedmiotu sporu w wysokości 2 737 tys. zł, w których klienci kwestionują ważność umowy kredytowej CHF (na dzień 31 grudnia 2025 roku – 3 postępowania sądowe o łącznej wartości przedmiotu sporu w wysokości 1 055 tys. zł).

W dniu 27 października 2025 roku Bank zawarł z Bankiem Pekao porozumienie regulujące odpowiedzialność spółki dzielonej oraz spółki przejmującej z tytułu obowiązków wynikających z kwestionowania w postępowaniu sądowym umów kredytowych CHF. Zgodnie z zawartym porozumieniem, z dniem 3 października 2025 roku Bank Pekao wstąpił we wszelkie prawa i obowiązki związane z wydzielanym portfelem kredytowym Banku, w tym w obowiązek realizacji prawomocnych wyroków zasądzających, wydanych w odniesieniu do wydzielanego do Banku Pekao portfela kredytowego Banku. Ekonomiczny ciężar świadczeń wynikających z prowadzonych postępowań sądowych będzie ponosił Bank Pekao, także w razie wydania po dniu podziału prawomocnego wyroku przeciwko Bankowi.

Na dzień 30 czerwca 2026 roku Bank jest także stroną pozwaną w 16 postępowaniach przed sądami powszechnymi, w których łączna wartość przedmiotu sporu obejmuje kwotę 3 612 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2025 roku – 13 postępowań przed sądami powszechnymi o łącznej wartości przedmiotu sporu w wysokości 2 159 tys. zł). Większość postępowań sądowych z powództwa klientów dotyczy kwestii dotyczącej wskaźnika WIBOR (według stanu na 30 czerwca 2026 roku jest to 15 postępowań sądowych o łącznej wartości przedmiotu sporu w kwocie 3 050 tys. zł, a według stanu na 31 grudnia 2025 roku jest to 10 postępowań sądowych o łącznej wartości przedmiotu sporu w kwocie 1 379 tys. zł), w których klienci kwestionują ważność klauzul umownych i/lub umów z uwagi na abuzywność w zakresie oprocentowania wskazanego w umowie

9.1.2. Udzielone zobowiązania warunkowe

Bank nie posiada zobowiązań do udzielenia kredytów według stanu na 30 czerwca 2026 roku oraz według stanu na 31 grudnia 2025 roku.

9.1.3. Udzielone gwarancje, poręczenia

Bank nie udziela zobowiązań gwarancyjnych ani poręczeń.

9.1.4. Otrzymane zobowiązania pozabilansowe

W tysiącach zł	30.06.2026	31.12.2025
Finansowe, w tym:	2 129 212	972 385
od podmiotów finansowych	2 129 212	972 385
Gwarancyjne i poręczeniowe, w tym	1 334 008	1 344 908
od podmiotów finansowych	1 334 008	1 344 908
Razem, otrzymane zobowiązania pozabilansowe	3 463 220	2 317 293

Otrzymane pozabilansowe zobowiązania gwarancyjne i poręczeniowe według rodzaju:

W tysiącach zł	30.06.2026	31.12.2025
Gwarancje pokrycia straty kredytowej	33 746	44 650
Linia poręczeń obligacji	1 300 000	1 300 000
Gwarancje spłaty zobowiązań z tytułu najmu powierzchni biurowej	262	258
Razem, otrzymane zobowiązania pozabilansowe gwarancyjne	1 334 008	1 344 908

9.1.5. Umowy wsparcia

W I półroczu 2026 roku i w 2025 roku Bank nie otrzymał finansowego wsparcia pochodzącego ze środków publicznych.

9.2. Zwolnienie jednostki zależnej z siedzibą na terytorium Europejskiego Obszaru Gospodarczego z obowiązku sporządzenia sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju

Bank korzysta ze zwolnienia z obowiązku sporządzenia sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju zgodnie z art. 63 u Ustawy o rachunkowości.

Informacje dotyczące Banku zostaną zawarte w sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju (o której mowa w art. 63x ust. 1 Ustawy o rachunkowości) Grupy Pekao sporządzonym zgodnie z przepisami prawa państwa Europejskiego Obszaru Gospodarczego.

Sprawozdawczość zrównoważonego rozwoju Grupy Pekao sporządza Bank Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie ul. Żubra 1 jako jednostka dominująca dla Banku. Sprawozdanie z działalności Grupy Pekao oraz sprawozdanie z atestacji sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju Grupy Pekao są udostępniane na stronie internetowej www.pekao.com.pl

9.3. Zakończenie Planu Naprawy

W latach 2019 - 2023 Bank odnotowywał ujemne wyniki finansowe netto, które związane były w szczególności z koniecznością dotworzenia rezerw na ryzyko prawne portfela kredytów hipotecznych w CHF. Zgodnie z art. 142 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe („Prawo bankowe”) w dniu 28 lutego 2024 roku Zarząd Banku podjął decyzję o uruchomieniu Indywidualnego Planu Naprawy Banku („Plan Naprawy”) po zidentyfikowaniu utrzymującego się przekroczenia progu ostrzegawczego dla wskaźnika podstawowego w obszarze rentowności (ujemna wartość wskaźnika ROA) wynikającego z odnotowanych przez Bank ujemnych wyników finansowych netto. W 2025 roku Bank prowadził działania zmierzające do poprawy rentowności Banku i przywrócenia wskaźników w obszarze rentowności do poziomów powyżej progów ostrzegawczych i według stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku wszystkie wskaźniki Planu Naprawy, zarówno w obszarze rentowności jak i w innych obszarach, znajdowały się na bezpiecznych poziomach.

Biorąc pod uwagę efekty podjętych działań naprawczych w postaci osiągnięcia wszystkich kluczowych założeń Planu Naprawy, Zarząd Banku w dniu 26 stycznia 2026 roku podjął decyzję o zakończeniu realizacji Indywidualnego Planu Naprawy Banku. W szczególności rentowność oraz wyniki finansowe Banku uległy trwałej poprawie. Zarząd Banku nie identyfikuje także przyszłych okoliczności, które przemawiałyby za ponowną realizacją Planu Naprawy. Na dzień 30 czerwca 2026 roku wszystkie wskaźniki w obszarze rentowności jak i w innych obszarach, znajdowały się na bezpiecznych poziomach.

9.4. Zdarzenia znaczące dla Banku po dacie bilansowej

W dniu 6 lipca 2026 roku Bank zawarł z Bankiem Pekao umowę przelewu wierzytelności, zmienioną aneksem z dnia 29 lipca 2026 roku, na podstawie której w dniu 7 lipca 2026 roku Bank Pekao przeniósł na Bank wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych udzielonych osobom fizycznym. Kwota przeniesionych wierzytelności wynosiła 389 569 tys. zł.

9.5. Podmiot uprawniony do badania rocznego sprawozdania finansowego

Na mocy uchwały Rady Nadzorczej nr 30/2024 z dnia 3 kwietnia 2024 roku dokonano wyboru firmy audytorskiej - PricewaterhouseCoopers Polska z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt Sp.k. (dalej: „PwC”) - w zakresie świadczenia usług badania ustawowego sprawozdań finansowych Banku za lata 2024-2028 z opcją przedłużenia na lata 2029-2030. Wskazany podmiot jest także uprawniony do badania sprawozdań finansowych podmiotu dominującego Banku. Z uwagi na powyższe Bank zawarł 3 grudnia 2024 roku z firmą PwC umowę o badanie sprawozdań finansowych oraz o badanie i przegląd raportu grupowego za lata 2024-2028.

W I półroczu 2026 roku Bank rozszerzył zakres świadczonych usług z firmą PwC o usługę przeglądu śródrocznego sprawozdania finansowego Banku za lata 2026-2028 z opcją przedłużenia na lata 2029-2030.

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznych sprawozdań finansowych został wybrany zgodnie z przepisami prawa i procedurami wewnętrznymi Banku, w szczególności wybór podmiotu uprawnionego do badania był poprzedzony wydaniem rekomendacji przez Komitet Audytu Rady Nadzorczej. Wybór biegłego rewidenta został przeprowadzony zgodnie z następującymi politykami/procedurami zatwierdzonymi na mocy Uchwały Rady Nadzorczej Banku:

- „Polityka wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania ustawowego sprawozdań finansowych Banku”.
- „Procedura wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania ustawowego sprawozdań finansowych Banku”.
- „Polityka świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem”.

10. Oświadczenia Zarządu

Zarząd Banku oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy:

- „Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Pekao Banku Hipotecznego S.A. w Warszawie za okres od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku” sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedla w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Banku oraz osiągnięty wynik finansowy.
- „Sprawozdanie Zarządu z działalności Pekao Banku Hipotecznego S.A. w okresie sprawozdawczym od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku” prezentuje prawdziwy obraz rozwoju, osiągnięć oraz sytuacji Banku, w tym opis istotnych ryzyk i zagrożeń na jakie jest narażony,
- Zarząd Banku oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu „Śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Pekao Banku Hipotecznego S.A. w Warszawie za okres od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku” został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Podmiot oraz biegli rewidenci przeprowadzający przegląd śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Banku spełnił warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej.

PODPISY

Data	Imię i nazwisko	Funkcja/Stano­wisko	Podpis
29.07.2026	Jakub Kosicki	Prezes Zarządu	Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym
29.07.2026	Agnieszka Domaradzka	Członek Zarządu	Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym
29.07.2026	Daniel Goska	Członek Zarządu	Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym