

**Wybrane dane finansowe dotyczące skróconego
śródrocznego sprawozdania finansowego
mBanku Hipotecznego S.A.
za I półrocze 2026 roku**

WYBRANE DANE FINANSOWE

Poniższe wybrane dane finansowe stanowią informację uzupełniającą do skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego mBanku Hipotecznego S.A. za I półrocze 2026 roku.

Wybrane dane finansowe		w tys. zł		w tys. EUR	
		Okres		Okres	
		od 01.01.2026 do 30.06.2026	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2026 do 30.06.2026	od 01.01.2025 do 30.06.2025
I.	Przychody z tytułu odsetek	306 496	406 787	72 079	96 377
II.	Przychody z tytułu opłat i prowizji	471	232	111	55
III.	Wynik na działalności handlowej	(2 637)	1 744	(620)	413
IV.	Wynik na działalności operacyjnej	24 174	25 945	5 685	6 147
V.	Zysk brutto	11 478	13 761	2 699	3 260
VI.	Zysk netto	675	8 437	159	1 999
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	230 720	(500 022)	54 259	(118 466)
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 617)	(2 987)	(380)	(708)
IX.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(233 899)	239 339	(55 007)	56 705
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	(4 796)	(263 670)	(1 128)	(62 469)

Wybrane dane finansowe		w tys. zł			w tys. EUR		
		Stan na dzień			Stan na dzień		
		30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
I.	Aktywa razem	11 684 595	11 007 296	11 445 473	2 719 688	2 604 229	2 698 195
II.	Zobowiązania wobec banków	3 753 870	4 060 166	4 015 993	873 745	960 600	946 744
III.	Zobowiązania wobec klientów	50	50	49	12	12	12
IV.	Kapitały własne przypadające na akcjonariuszy mBanku Hipotecznego S.A.	857 830	858 613	852 936	199 667	203 140	201 074
V.	Zarejestrowany kapitał akcyjny	220 000	220 000	220 000	51 207	52 050	51 864
VI.	Liczba akcji	2 200 000	2 200 000	2 200 000	2 200 000	2 200 000	2 200 000
VII.	Łączny współczynnik kapitałowy (w %)	22,03	21,45	19,51	22,03	21,45	19,51

Do wyliczenia wybranych danych finansowych przeliczonych na EUR zastosowano następujące kursy:

- dla pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej – kurs NBP z dnia 30 czerwca 2026 roku – 1EUR = 4,2963 PLN oraz kurs NBP obowiązujący na 31 grudnia 2025 roku – 1 EUR = 4,2267 PLN oraz kurs NBP obowiązujący na 30 czerwca 2025 roku – 1 EUR = 4,2419 PLN,
- dla pozycji rachunku zysków i strat i pozycji sprawozdania z przepływów pieniężnych – kurs wyliczony jako średnia kursów NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca, odpowiednio: 1 EUR = 4,2522 PLN i 4,2208 PLN.



**Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe
mBanku Hipotecznego S.A.
za I półrocze 2026 roku**

SPIS TREŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE	2
SKRÓCONY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	5
SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	6
SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	7
SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	8
SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	10
NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	11
1. Informacje o mBanku Hipotecznym S.A.	11
2. Podstawa sporządzenia i oświadczenie o zgodności.....	12
3. Ważniejsze oszacowania i oceny dokonane w związku z zastosowaniem zasad rachunkowości	14
4. Segmenty działalności	14
5. Wynik z tytułu odsetek.....	16
6. Wynik z tytułu opłat i prowizji	16
7. Wynik na działalności handlowej	17
8. Wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej	17
9. Pozostałe przychody operacyjne.....	18
10. Ogólne koszty administracyjne.....	18
11. Utrata wartości lub odwrócenie utraty wartości z tytułu aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	18
12. Aktywa i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz pochodne instrumenty zabezpieczające	19
13. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	20
14. Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	20
15. Wartości niematerialne	22
16. Rzeczowe aktywa trwałe	22
17. Inne aktywa	23
18. Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	23
19. Rezerwy.....	25
20. Inne zobowiązania.....	26
21. Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	27
22. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych.....	27
WYBRANE DANE OBJAŚNIAJĄCE	30
1. Zobowiązania pozabilansowe	30
2. Transakcje z podmiotami powiązanymi	30
3. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym.....	32
PODPISY	32

SKRÓCONY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	Okres	
		od 01.01.2026 do 30.06.2026	od 01.01.2025 do 30.06.2025
Przychody z tytułu odsetek, w tym:	5	306 496	406 787
<i>Przychody z tytułu odsetek obliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej</i>		291 111	380 842
<i>Przychody o charakterze zbliżonym do odsetek od aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy</i>		15 385	25 945
Koszty odsetek	5	(246 406)	(347 607)
Wynik z tytułu odsetek		60 090	59 180
Przychody z tytułu opłat i prowizji	6	471	232
Koszty z tytułu opłat i prowizji	6	(4 455)	(3 343)
Wynik z tytułu opłat i prowizji		(3 984)	(3 111)
Wynik na działalności handlowej	7	(2 637)	1 744
Wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej	8	207	185
Wynik z tytułu zaprzestania ujmowania instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy		72	750
Pozostałe przychody operacyjne	9	8 736	11 687
Utrata wartości lub odwrócenie utraty wartości z tytułu aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	11	3 918	(3 844)
Ogólne koszty administracyjne	10	(36 549)	(31 050)
Amortyzacja		(5 464)	(6 429)
Pozostałe koszty operacyjne		(215)	(3 167)
Wynik na działalności operacyjnej		24 174	25 945
Podatek od pozycji bilansowych Banku		(12 696)	(12 184)
Zysk brutto		11 478	13 761
Podatek dochodowy	21	(10 803)	(5 324)
Zysk netto		675	8 437

Noty przedstawione na stronach od 11 do 32 stanowią integralną część niniejszego skróconego sprawozdania finansowego.

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Okres	
	od 01.01.2026 do 30.06.2026	od 01.01.2025 do 30.06.2025
Zysk netto	675	8 437
Pozostałe dochody całkowite netto, w tym:	(1 458)	19 543
Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat	(1 458)	19 543
Wycena dłużnych instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody (netto)	(1 458)	5 325
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych (netto)	-	15 164
Koszty rachunkowości zabezpieczeń (netto)	-	(946)
Dochody całkowite netto, razem	(783)	27 980

Noty przedstawione na stronach od 11 do 32 stanowią integralną część niniejszego skróconego sprawozdania finansowego.

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	30.06.2026	31.12.2025
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		35 697	60 466
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne zabezpieczające	12	4 139	954
Zmiany wartości godziwej pozycji zabezpieczanych w zabezpieczaniu portfela przed ryzykiem stopy procentowej		3 129	7 642
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	13	715 625	776 505
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:	14	10 859 397	10 086 059
<i>Należności od banków</i>		1 252	8
<i>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</i>		10 858 145	10 086 051
Wartości niematerialne	15	21 170	22 281
Rzeczowe aktywa trwałe	16	16 699	18 398
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	11 246
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21	12 682	9 576
Inne aktywa	17	16 057	14 169
AKTYWA RAZEM		11 684 595	11 007 296
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY			
Z o b o w i ą z a n i a			
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne zabezpieczające	12	3 531	631
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:	18	10 789 588	10 129 687
<i>Zobowiązania wobec banków</i>		3 753 870	4 060 166
<i>Zobowiązania wobec klientów</i>		50	50
<i>Zobowiązania z tytułu leasingu</i>		11 963	13 001
<i>Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych</i>		7 023 705	6 056 470
Rezerwy	19	2 400	2 705
Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego		7 573	-
Inne zobowiązania	20	23 673	15 660
ZOBOWIĄZANIA RAZEM		10 826 765	10 148 683
K a p i t a ł y			
Kapitał podstawowy:		727 362	727 362
- Zarejestrowany kapitał akcyjny		220 000	220 000
- Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		507 362	507 362
Zyski zatrzymane:		128 577	127 902
- Wynik finansowy z lat ubiegłych		127 902	121 679
- Wynik roku bieżącego		675	6 223
Inne pozycje kapitału własnego		1 891	3 349
KAPITAŁY RAZEM		857 830	858 613
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY RAZEM		11 684 595	11 007 296
Łączny współczynnik kapitałowy (w %)		22,03	21,45
Współczynnik kapitału podstawowego Tier 1 (w %)		22,03	21,45

Noty przedstawione na stronach od 11 do 32 stanowią integralną część niniejszego skróconego sprawozdania finansowe

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zmiany w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 roku

	Kapitał podstawowy		Zyski zatrzymane				Inne pozycje kapitału własnego		Razem
	Zarejestrowany kapitał akcyjny	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz ogólnego ryzyka bankowego	Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik roku bieżącego	Wycena aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia	
Stan na 1 stycznia 2026 r.	220 000	507 362	361 712	44 800	(284 833)	6 223	3 418	(69)	858 613
Przeniesienie wyniku z roku ubiegłego	-	-	-	-	6 223	(6 223)	-	-	-
Zysk netto	-	-	-	-	-	675	-	-	675
Inne dochody całkowite za okres	-	-	-	-	-	-	(2 083)	-	(2 083)
Podatek odroczoney	-	-	-	-	-	-	625	-	625
Dochody całkowite netto, razem	-	-	-	-	-	675	(1 458)	-	(783)
Stan na 30 czerwca 2026 r.	220 000	507 362	361 712	44 800	(278 610)	675	1 960	(69)	857 830

Zmiany w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku

	Kapitał podstawowy		Zyski zatrzymane				Inne pozycje kapitału własnego				Razem
	Zarejestrowany kapitał akcyjny	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz z ogólnego ryzyka	Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik roku bieżącego	Wycena aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne dochody całkowite	Zabezpieczenia przepływów pieniężnych	Koszty rachunkowości zabezpieczeń	Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia	
Stan na 1 stycznia 2025 r.	220 000	507 362	361 712	44 800	(279 661)	(5 172)	(4 006)	(19 412)	(621)	(46)	824 956
Przeniesienie wyniku z roku ubiegłego	-	-	-	-	(5 172)	5 172	-	-	-	-	-
Zysk netto	-	-	-	-	-	6 223	-	-	-	-	6 223
Inne dochody całkowite za okres	-	-	-	-	-	-	9 829	23 965	767	(43)	34 518
Podatek odroczoney	-	-	-	-	-	-	(2 405)	(4 553)	(146)	20	(7 084)
Dochody całkowite netto, razem	-	-	-	-	-	6 223	7 424	19 412	621	(23)	33 657
Stan na 31 grudnia 2025 r.	220 000	507 362	361 712	44 800	(284 833)	6 223	3 418	-	-	(69)	858 613

mBank Hipoteczny S.A.

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2026 roku (w tys. zł)

Zmiany w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku

	Kapitał podstawowy		Zyski zatrzymane				Inne pozycje kapitału własnego				Razem
	Zarejestrowany kapitał akcyjny	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz ogólnego ryzyka bankowego	Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik roku bieżącego	Wycena aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	Zabezpieczenia przepływów pieniężnych	Koszty rachunkowości i zabezpieczeń	Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowników po okresie zatrudnienia	
Stan na 1 stycznia 2025 r.	220 000	507 362	361 712	44 800	(279 661)	(5 172)	(4 006)	(19 412)	(621)	(46)	824 956
Przeniesienie wyniku z roku ubiegłego	-	-	-	-	(5 172)	5 172	-	-	-	-	-
Zysk netto	-	-	-	-	-	8 437	-	-	-	-	8 437
Inne dochody całkowite za okres	-	-	-	-	-	-	6 574	18 721	(1 168)	-	24 127
Podatek odroczoney	-	-	-	-	-	-	(1 249)	(3 557)	222	-	(4 584)
Dochody całkowite netto, razem	-	-	-	-	-	8 437	5 325	15 164	(946)	-	27 980
Stan na 30 czerwca 2025 r.	220 000	507 362	361 712	44 800	(284 833)	8 437	1 319	(4 248)	(1 567)	(46)	852 936

Noty przedstawione na stronach od 11 do 32 stanowią integralną część niniejszego skróconego sprawozdania finansowego.

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Okres	
	od 01.01.2026 do 30.06.2026	od 01.01.2025 do 30.06.2025
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	230 720	(500 022)
Zysk przed opodatkowaniem	11 478	13 761
Korekty:	219 242	(513 783)
Zapłacony podatek dochodowy	5 253	(25 950)
Amortyzacja	5 464	6 429
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych z działalności finansowej	6 334	(12 160)
(Zyski) straty z działalności inwestycyjnej	(12)	-
Przychody z tytułu odsetek (rachunek zysków i strat)	(306 496)	(406 787)
Koszty z tytułu odsetek (rachunek zysków i strat)	246 406	347 607
Odsetki otrzymane	320 485	414 309
Odsetki zapłacone	(26 912)	(82 280)
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań przeznaczonych do obrotu oraz pochodnych instrumentów zabezpieczających	(11 975)	(24 870)
Zmiana stanu kredytów i pożyczek udzielonych klientom	(803 987)	(794 045)
Zmiana stanu aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe dochody całkowite	92 587	123 471
Zmiana stanu wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych	(1 038)	(1 156)
Zmiana stanu innych aktywów	5 023	(8 110)
Zmiana stanu zobowiązań wobec banków	239 199	(26 102)
Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów	33	257
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	441 168	(29 823)
Zmiana stanu rezerw	(304)	396
Zmiana stanu innych zobowiązań	8 014	5 031
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	230 720	(500 022)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(1 617)	(2 987)
Wpływ z działalności inwestycyjnej	480	31
Z tytułu zbycia wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	480	31
Wydatki z tytułu działalności inwestycyjnej	2 097	3 018
Z tytułu nabycia wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 097	3 018
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 617)	(2 987)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(233 899)	239 339
Wpływ z działalności finansowej	2 196 396	2 798 779
Z tytułu kredytów otrzymanych od banków	1 692 395	1 544 224
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	500 000	1 250 000
Odsetki otrzymane od pochodnych instrumentów finansowych zabezpieczających	4 001	4 555
Wydatki z tytułu działalności finansowej	2 430 295	2 559 440
Z tytułu spłaty kredytów otrzymanych od banków	2 251 728	1 045 243
Z tytułu wykupu dłużnych papierów wartościowych	-	1 293 418
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu	1 611	1 564
Odsetki zapłacone od kredytów otrzymanych, wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	176 956	219 215
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(233 899)	239 339

mBank Hipoteczny S.A.

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2026 roku (w tys. zł)

Zmiana stanu środków pieniężnych netto, razem (A+B+C) w tym:	(4 796)	(263 670)
Środki pieniężne na początek okresu sprawozdawczego	120 420	416 020
Kasa, operacje z bankiem centralnym	42 710	63 398
Należności od banków	17 756	17 779
Inwestycyjne papiery wartościowe z terminem zapadalności do 3 miesięcy od dnia nabycia	59 954	334 843
Środki pieniężne na koniec okresu sprawozdawczego	115 624	152 350
Kasa, operacje z bankiem centralnym	24 851	40 104
Należności od banków	10 846	17 353
Inwestycyjne papiery wartościowe z terminem zapadalności do 3 miesięcy od dnia nabycia	79 927	94 893

Noty przedstawione na stronach od 11 do 32 stanowią integralną część niniejszego skróconego sprawozdania finansowego.

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**1. Informacje o mBanku Hipotecznym S.A.**

mBank Hipoteczny S.A. (zwany dalej „Bankiem”) postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy XVI Wydział Gospodarczy – Rejestrowy w dniu 16 kwietnia 1999 roku został wpisany do Rejestru Handlowego pod numerem 56623.

Dnia 27 marca 2001 roku Sąd Rejonowy w Warszawie wydał postanowienie o wpisie Banku do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000003753.

W dniu 29 listopada 2013 roku Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji zmiany Statutu Banku wynikającej z uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia BRE Banku Hipotecznego S.A. z dnia 30 października 2013 roku. Wraz z rejestracją zmiany w Statucie zmiana uległa nazwa Banku z dotychczasowej BRE Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna na mBank Hipoteczny Spółka Akcyjna. Bank może używać następującego skrótu firmy: mBank Hipoteczny S.A.

Zgodnie ze Statutem Banku, przedmiotem działalności Banku jest świadczenie usług bankowych na rzecz osób fizycznych i prawnych, jak również na rzecz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej zarówno w złotych polskich, jak i w walutach.

Bank działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Siedziba Banku mieści się w Warszawie, przy ul. Prostej 18. Czas trwania Banku jest nieograniczony.

Bank jest specjalistycznym bankiem hipotecznym, którego podstawowym celem jest emisja listów zastawnych, które mają stanowić główne źródło długoterminowego finansowania kredytów zabezpieczonych nieruchomościami. Bank swoją działalność emisyjną rozwija w oparciu o portfel kredytów mieszkaniowych dla klientów indywidualnych, który budowany jest w ścisłej współpracy z mBankiem.

Działalność Banku realizowana jest w segmentach operacyjnych szczegółowo opisanych w Nocie 4.

Bank nie jest jednostką dominującą oraz znaczącym inwestorem dla jednostek stowarzyszonych i współzależnych, zarówno na dzień 30 czerwca 2026 roku jak i na 30 czerwca 2025 roku Bank nie posiadał żadnej jednostki zależnej, w związku z tym nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Podmiotem bezpośrednio dominującym wobec Banku jest mBank S.A, który sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej mBanku.

Bezpośrednią jednostką dominującą najwyższego szczebla wobec mBanku S.A. jest spółka Commerzbank AG.

Zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej opisane są w Sprawozdaniu Zarządu w Rozdziale „Władze Banku”.

Na dzień 30 czerwca 2026 roku zatrudnienie w Banku wynosiło 101 etatów, 116 osób (na 31 grudnia 2025 r.: 101 etatów; 119 osób).

Przeciętne zatrudnienie w I półroczu 2026 roku wynosiło 116 osób, a w I półroczu 2025 roku wynosiło 119 osób.

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez Zarząd Banku w dniu 31.07.2026 roku.

2. Podstawa sporządzenia i oświadczenie o zgodności

Zasady rachunkowości stosowane przez Bank przy sporządzaniu niniejszego skróconego sprawozdania finansowego są spójne we wszystkich istotnych aspektach z zasadami opisanymi w rocznym sprawozdaniu finansowym Banku za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Niniejsze skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2026 roku nie zawiera wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy czytać je łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym mBanku Hipotecznego S.A. za rok obrotowy 2025, opublikowanym w dniu 23 lutego 2026 roku. Zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym dane porównawcze dotyczą okresu 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2025 roku w zakresie rachunku zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów, sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w kapitale własnym. Na 31 grudnia 2025 roku w zakresie sprawozdania z sytuacji finansowej oraz sprawozdania ze zmian w kapitale własnym. Niniejsze Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa” („MSR 34”) oraz zgodnie ze wszystkimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską. Ponadto wybrane dane objaśniające zawierają dodatkowe informacje zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 6 czerwca 2025 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2025 r. poz. 755).

Zarówno na dzień 30 czerwca 2026 roku jak i na dzień 31 grudnia 2025 roku oraz na 30 czerwca 2025 roku Bank nie posiadał żadnej jednostki zależnej.

Do sporządzenia sprawozdania finansowego Bank zastosował zasady rachunkowości spójne z zasadami stosowanymi do sporządzenia sprawozdania finansowego za rok 2025, ponadto w odniesieniu do zasad ujmowania obciążenia wyniku finansowego z tyt. podatku dochodowego Bank uwzględnił oczekiwaną średnioroczną efektywną stawkę podatkową.

Istotne zasady rachunkowości zastosowane przy sporządzaniu niniejszego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego zostały przedstawione w Nocie 2 sprawozdania finansowego Banku za 2025 rok, opublikowanego w dniu 23 lutego 2026 roku.

Sporządzenie sprawozdania finansowego wymaga użycia określonych szacunków księgowych. Wymaga również od Zarządu Banku stosowania własnego osądu przy zastosowaniu przyjętych przez Bank zasad rachunkowości. Zagadnienia, w odniesieniu do których wymagana jest większa doza osądu, zagadnienia bardziej złożone lub takie, przy których założenia i szacunki są znaczące z punktu widzenia sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie finansowe sporządzane jest zgodnie z zasadą istotności. Pominięcia lub zniekształcenia pozycji sprawozdania finansowego są istotne, jeżeli mogą pojedynczo lub łącznie, wpłynąć na decyzje gospodarcze podejmowane przez użytkowników sprawozdania finansowego Banku. Istotność uzależniona jest od wielkości i rodzaju pominięcia lub zniekształcenia pozycji w sprawozdaniu finansowym oraz od kombinacji obu tych czynników. Każdą istotną kategorię podobnych pozycji Bank prezentuje odrębnie. Pozycje odmienne pod względem rodzaju lub funkcji Bank prezentuje odrębnie, chyba że są one nieistotne.

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Bank w dającej się przewidzieć przyszłości, tj. co najmniej przez okres 12 miesięcy od dnia bilansowego. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności. Na dzień podpisania niniejszego skróconego sprawozdania finansowego Zarząd Banku nie stwierdza istnienia faktów i okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Bank w okresie co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania lub istotnego ograniczenia przez Bank dotychczasowej działalności.

Sprawozdanie finansowe prezentowane jest w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej.

Standardy i interpretacje, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską

Opublikowane Standardy i Interpretacje, które zostały wydane i obowiązują po raz pierwszy w okresie objętym niniejszym skróconym sprawozdaniem finansowym.

Standardy i interpretacje	Opis zmian	Początek okresu obowiązywania	Wpływ na sprawozdania finansowe Banku w okresie ich początkowego zastosowania
Zmiany MSSF 9, MSSF 7 – klasyfikacja i wycena instrumentów finansowych	Zmiany MSSF 9 i MSSF 7 dotyczą rozliczania zobowiązań finansowych przy użyciu elektronicznego systemu płatności oraz oceny charakterystyki umownych przepływów pieniężnych aktywów finansowych, w tym tych powiązanych z aspektami środowiskowymi, społecznymi i ładu korporacyjnego (ESG). Zmianie uległy również wymogi dotyczące ujawniania informacji na temat inwestycji w instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.	1 stycznia 2026 roku	Zastosowanie zmienionych standardów nie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe.
Zmiany MSSF 9, MSSF 7 – kontrakty odnoszące się do energii elektrycznej zależnej od warunków naturalnych	Zmiany w zakresie umów dotyczących energii elektrycznej uwarunkowanej przyrodniczo dotyczą wymogów w zakresie możliwości zastosowania zwolnienia na użytek własny oraz rachunkowości zabezpieczeń wraz z powiązanymi ujawnieniami. Zakres zmian jest wąski i tylko w przypadku, gdy umowy spełniają określone cechy, będą one objęte zakresem zmian.	1 stycznia 2026 roku	Zastosowanie zmienionych standardów nie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe.
Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej	Zmiany obejmują MSSF 1, MSSF 7 (wraz z wytycznymi implementacji), MSSF 9, MSSF 10 oraz MSR 7 i polegają na poprawie czytelności, dostępności i spójności z innymi standardami oraz wyeliminowaniu niejednoznaczności w wybranych paragrafach.	1 stycznia 2026 roku	Zastosowanie zmienionych standardów nie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe.

Opublikowane Standardy i Interpretacje, które zostały wydane, ale jeszcze nie obowiązują i nie zostały wcześniej zastosowane

Standardy i interpretacje	Opis zmian	Początek okresu obowiązywania	Wpływ na sprawozdania finansowe Banku w okresie ich początkowego zastosowania
MSSF 18 Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych	MSSF 18 ma na celu poprawę sprawozdawczości finansowej poprzez wprowadzenie wymogu dodatkowych zdefiniowanych sum częściowych w rachunku zysków i strat, wprowadzenie wymogu ujawniania informacji na temat miar wyników zdefiniowanych przez kierownictwo oraz dodanie nowych zasad grupowania (agregacji i dezagregacji) informacji. MSSF 18 zastępuje MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych. Niezmienione wymogi MSR 1 zostały przeniesione do MSSF 18 i innych standardów.	1 stycznia 2027 roku	Zastosowanie nowego standardu nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe.

Standardy i interpretacje, które nie są jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską

Niniejsze sprawozdanie finansowe nie uwzględnia wymienionych poniżej standardów i interpretacji, które oczekują na zatwierdzenie przez Unię Europejską.

Standardy i interpretacje	Opis zmian	Początek okresu obowiązywania	Wpływ na sprawozdania finansowe Banku w okresie ich początkowego zastosowania
MSSF 20 Aktywa i zobowiązania regulacyjne	MSSF 20 wprowadza zasady ujmowania tzw. aktywów i zobowiązań regulacyjnych, czyli skutków rozliczeń wynikających z regulacji cen w niektórych branżach (np. energetyka). Standard wskazuje, kiedy jednostka ma prawo do dodatkowego wynagrodzenia lub obowiązku jego zwrotu w przyszłości w związku z dostarczonymi już usługami objętymi regulacją. Dzięki temu przychody mają uwzględniać nie tylko bieżące fakturowanie, ale też odroczone elementy wynikające z mechanizmów regulacyjnych. Standard zastąpi MSSF 14.	1 stycznia 2029 roku	Standard nie będzie miał zastosowania dla celów sporządzania sprawozdań finansowych Banku.
Zmiany do MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach	Zmiana rozszerza możliwość wyboru wyceny w wartości godziwej na jednostki, których podstawowa działalność polega na inwestowaniu w określone rodzaje aktywów, oraz usuwa przykład funduszu ubezpieczeniowego powiązanego z inwestycjami. W rezultacie więcej jednostek może kwalifikować się do zastosowania opcji wyceny w wartości godziwej.	1 stycznia 2027	Zastosowanie nowego standardu nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe.

MSSF 19 Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnianie informacji	MSSF 19 pozwala kwalifikującym się jednostkom zależnym na stosowanie MSSF z ograniczonymi ujawnieniami. Zastosowanie MSSF 19 ma na celu obniżenie kosztów sporządzania sprawozdań finansowych jednostek zależnych przy jednoczesnym zachowaniu użyteczności informacji dla użytkowników ich sprawozdań finansowych. Jednostka kwalifikuje się do zastosowania standardu, jeśli nie ponosi odpowiedzialności publicznej oraz jej jednostka dominująca najwyższego lub pośredniego szczebla sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe dostępne do użytku publicznego, które są zgodne z MSSF.	1 stycznia 2027 roku	Standard nie będzie miał zastosowania dla celów sporządzania sprawozdań finansowych Banku.
Zmiany do MSR 21 Skutki zmian kursów wymiany walut: Przeliczanie na walutę prezentacji w warunkach hiperinflacji	Zmiany mają na celu ujednolicenie zasad przeliczania sprawozdań finansowych na walutę prezentacji w warunkach hiperinflacji. Dotyczą one sytuacji, w których występuje różnica pomiędzy walutą prezentacji a walutą funkcjonalną, gdzie jedna z nich należy do gospodarki hiperinflacyjnej. Zmiany poprawiają użyteczność informacji, eliminują różnorodność praktyk i zwiększają porównywalność sprawozdań w walutach hiperinflacyjnych.	1 stycznia 2027 roku	Zastosowanie nowego standardu nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe.
Zmiany do MSSF 19 Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: Ujawnianie informacji	Zmiany mają na celu ograniczenie wymogów dotyczących ujawnień dla kwalifikujących się spółek zależnych zgodnie z najnowszymi zmianami w standardach MSSF 18, MSR 7 i MSSF 7.	1 stycznia 2027 roku	Standard nie będzie miał zastosowania dla celów sporządzania sprawozdań finansowych Banku.

3. Ważniejsze oszacowania i oceny dokonane w związku z zastosowaniem zasad rachunkowości

Bank dokonuje oszacowań i przyjmuje założenia, które mają wpływ na wartości aktywów i zobowiązań wykazywanych w następnym okresie. Szacunki i założenia, podlegające ciągłej ocenie, oparte są o doświadczenia historyczne i inne czynniki, w tym oczekiwania, co do przyszłych zdarzeń, które w danej sytuacji wydają się uzasadnione.

Utrata wartości kredytów i pożyczek

Wysokość odpisów dla portfela kredytowego zmieniła się w związku ze zmianą w modelach stosowanych na potrzeby kalkulacji oczekiwanych strat z tytułu ryzyka kredytowego. W okresie I półrocza 2026 roku Bank przeprowadził następujące zmiany w modelach wykorzystywanych do wyznaczenia oczekiwanych strat z tytułu ryzyka kredytowego:

- wdrożenie Grupowej Definicji Default w lutym 2026 roku. Od tego momentu status niewykonania zobowiązania jest w pełni zunifikowany w całej Grupie. Wpływ tej zmiany wyniósł ECL około 0,3 mln zł (negatywny wpływ na wynik).
- aktualizacja prognoz makroekonomicznych w modelach długookresowych, aktualizacja współczynnika nieliniowości prognoz, kalibracja modeli długookresowego prawdopodobieństwa niewykonania zobowiązania oraz długookresowej straty w przypadku defaultu. Szacowany wpływ tych zmian na poziom oczekiwanej straty kredytowej w czerwcu 2026 wyniósł około 3,6 mln zł (pozytywny wpływ na wynik).

4. Segmenty działalności

Zgodnie z wymogiem MSSF 8 „Segmenty operacyjne” informacje o segmentach są przedstawiane zgodnie z zasadami raportowania wewnętrznego dostarczanego Zarządowi Banku, którego zadaniem jest alokacja zasobów do segmentów działalności i przeprowadzanie oceny ich wyników.

Sprawozdawczość według segmentów działalności Banku – pozycje rachunku zysków i strat:

okres od 01.01.2026 do 30.06.2026	Bankowość Detaliczna	Segment Skarbu	Razem
Wynik odsetkowy	62 697	(2 607)	60 090
Przychody z tytułu odsetek	282 925	23 571	306 496
Koszty odsetek	(220 228)	(26 178)	(246 406)
w tym odsetki wewnętrzne	(220 173)	220 173	-

mBank Hipoteczny S.A.

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2026 roku (w tys. zł)

Wynik z tytułu opłat i prowizji	(1 705)	(2 279)	(3 984)
Przychody z tytułu opłat i prowizji	471	-	471
Koszty z tytułu opłat i prowizji	(2 176)	(2 279)	(4 455)
Pozostałe przychody operacyjne	8 736	-	8 736
Pozostałe koszty operacyjne	(215)	-	(215)
Wynik na działalności handlowej	-	(2 637)	(2 637)
Wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej	207	-	207
Wynik z tytułu zaprzestania ujmowania instrumentów finansowych niewycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	60	12	72
Utrata wartości lub odwrócenie utraty wartości z tytułu aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	3 968	(50)	3 918
Ogólne koszty administracyjne	(28 778)	(7 771)	(36 549)
Amortyzacja	(3 202)	(2 262)	(5 464)
Podatek od innych instytucji finansowych	(12 696)	-	(12 696)
Wynik segmentu (brutto)	29 071	(17 593)	11 478
Podatek dochodowy			(10 803)
Zysk netto			675

okres od 01.01.2025 do 30.06.2025	Bankowość Detaliczna	Segment Skarbu	Razem
Wynik odsetkowy	68 660	(9 480)	59 180
Przychody z tytułu odsetek	362 503	44 284	406 787
Koszty odsetek	(293 843)	(53 764)	(347 607)
w tym odsetki wewnętrzne	(293 805)	293 805	-
Wynik z tytułu opłat i prowizji	(1 438)	(1 673)	(3 111)
Przychody z tytułu opłat i prowizji	232	-	232
Koszty z tytułu opłat i prowizji	(1 670)	(1 673)	(3 343)
Pozostałe przychody operacyjne	11 687	-	11 687
Pozostałe koszty operacyjne	(3 167)	-	(3 167)
Wynik na działalności handlowej	-	1 744	1 744
Wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej	185	-	185
Wynik z tytułu zaprzestania ujmowania instrumentów finansowych niewycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	750	-	750
Utrata wartości lub odwrócenie utraty wartości z tytułu aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	(3 795)	(49)	(3 844)
Ogólne koszty administracyjne	(22 620)	(8 430)	(31 050)
Amortyzacja	(3 583)	(2 846)	(6 429)
Podatek od innych instytucji finansowych	(12 184)	-	(12 184)
Wynik segmentu (brutto)	34 495	(20 734)	13 761
Podatek dochodowy			(5 324)
Zysk netto			8 437

Sprawozdawczość według segmentów działalności Banku – pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej

30.06.2026	Bankowość Detaliczna	Segment Skarbu	Pozostałe	Razem
Aktywa segmentu	10 856 950	761 036	66 609	11 684 595
Zobowiązania segmentu	33 696	10 793 069	-	10 826 765

31.12.2025	Bankowość Detaliczna	Segment Skarbu	Pozostałe	Razem
Aktywa segmentu	10 083 741	847 885	75 670	11 007 296
Zobowiązania segmentu	18 413	10 130 267	-	10 148 680

Pozostałe aktywa nieprzypisane do segmentów obejmują wartości niematerialne, rzeczowe aktywa trwałe, aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz inne aktywa.

5. Wynik z tytułu odsetek

okres	od 01.01.2026 do 30.06.2026	od 01.01.2025 do 30.06.2025
Przychody z tytułu odsetek		
Przychody z tytułu odsetek obliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej	299 512	392 268
Przychody odsetkowe od aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie, w tym:	284 127	366 322
- Kredyty i pożyczki	282 925	362 503
- Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe	1 016	3 259
- Przychody odsetkowe z tytułu zabezpieczeń pieniężnych	186	560
Przychody odsetkowe od aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	15 385	25 946
- Dłużne papiery wartościowe	15 385	25 946
Przychody o charakterze zbliżonym do odsetek od aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:	6 984	14 519
Przychody odsetkowe na instrumentach pochodnych zaklasyfikowanych do księgi bankowej	6 984	14 519
Przychody z tytułu odsetek, razem	306 496	406 787
Koszty z tytułu odsetek		
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:	(232 737)	(270 452)
- Wyemitowane dłużne papiery wartościowe	(143 334)	(135 779)
- Otrzymane kredyty	(67 398)	(94 536)
- Inne zobowiązania finansowe z odroczonym terminem płatności	(21 894)	(40 026)
- Umowy leasingu	(111)	(77)
- Inne zobowiązania finansowe	-	(34)
Koszty odsetkowe na instrumentach pochodnych zaklasyfikowanych do księgi bankowej	(10 903)	(34 847)
Koszty odsetkowe na instrumentach pochodnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń - wartość godziwa	(2 766)	(1 447)
Koszty odsetkowe na instrumentach pochodnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	(40 861)
Koszty z tytułu odsetek, razem	(246 406)	(347 607)
Wynik z tytułu odsetek	60 090	59 180

W okresie I półrocza 2026 roku przychody z tytułu odsetek związane z aktywami finansowymi wycenianymi w zamortyzowanym koszcie z rozpoznaną utratą wartości wyniosły 2 931 tys. zł (w okresie I półrocza 2025 odpowiednio: 3 293 tys. zł).

6. Wynik z tytułu opłat i prowizji

za okres	od 01.01.2026 do 30.06.2026	od 01.01.2025 do 30.06.2025
Przychody z tytułu opłat i prowizji		
Opłaty i prowizje z tytułu działalności kredytowej	471	232
Przychody z tytułu opłat i prowizji, razem	471	232
Koszty z tytułu opłat i prowizji		
Koszty obsługi produktów kredytowych	(2 176)	(1 670)
Koszty z tytułu prowizji od kredytu otrzymanego i linii stand-by	(795)	(173)
Koszty związane z programem emisji dłużnych papierów wartościowych (listy zastawne i obligacje)	(1 262)	(1 299)
Pozostałe	(222)	(201)
Koszty z tytułu opłat i prowizji, razem	(4 455)	(3 343)
Wynik z tytułu opłat i prowizji, razem	(3 984)	(3 111)

Wszystkie przychody i koszty dotyczące opłat i prowizji prezentowane w powyższej tabeli dotyczą pozycji nie wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

7. Wynik na działalności handlowej

	za okres	od 01.01.2026 do 30.06.2026	od 01.01.2025 do 30.06.2025
Wynik z pozycji wymiany		9	540
Różnice kursowe netto z przeliczenia		(4 289)	(2 016)
Wycena walutowych instrumentów pochodnych		4 298	2 556
Wynik na pozostałej działalności handlowej oraz rachunkowości zabezpieczeń		(2 646)	1 204
Instrumenty na ryzyko odsetkowe		240	6 047
Rachunkowość zabezpieczeń, w tym:		(2 886)	(4 843)
- wynik z wyceny pozycji zabezpieczanej		(5 003)	(5 001)
- wynik z wyceny instrumentów zabezpieczających		2 117	(222)
- nieefektywna część rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych		-	380
Wynik na działalności handlowej, razem		(2 637)	1 744

Do wyniku z pozycji wymiany zaliczane są zrealizowane i niezrealizowane dodatnie i ujemne różnice kursowe oraz zyski i straty z transakcji spot i kontraktów terminowych. Wynik z operacji instrumentami odsetkowymi obejmuje wynik z kontraktów swap stóp procentowych, które nie zostały wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające.

Bank stosuje rachunkowość zabezpieczeń wartości godziwej oraz rachunkowość zabezpieczeń przepływów pieniężnych. Wynik z wyceny pozycji zabezpieczanej oraz instrumentów zabezpieczających zaprezentowany jest w Nocie 12. Zabezpieczenie jest na bieżąco oceniane i stwierdza się jego wysoką efektywność. Bank dokumentuje własną ocenę efektywności transakcji zabezpieczających przed zmianami wartości godziwej, mierzoną zarówno prospektywnie jak i retrospektywnie od momentu ustalenia oraz przez cały okres trwania relacji instrumentu zabezpieczającego z zabezpieczaną pozycją.

8. Wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej

W okresie I półrocza 2026 roku i 2025 roku wynik z tytułu modyfikacji był kalkulowany wyłącznie dla aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie (Bank nie posiadał instrumentów wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody).

okres od 01.01.2026 do 30.06.2026	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	Razem
Składniki aktywów finansowych zmodyfikowane w trakcie okresu				
Zamortyzowany koszt składników aktywów finansowych przed modyfikacją	11 258	16 455	6 793	34 506
Wynik z tytułu modyfikacji	14	136	57	207

okres od 01.01.2025 do 30.06.2025	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	Razem
Składniki aktywów finansowych zmodyfikowane w trakcie okresu				
Zamortyzowany koszt składników aktywów finansowych przed modyfikacją	18 243	12 266	8 378	38 887
Wynik z tytułu modyfikacji	4	91	90	185

9. Pozostałe przychody operacyjne

za okres	od 01.01.2026 do 30.06.2026	od 01.01.2025 do 30.06.2025
Otrzymane rekompensaty pooling	7 910	8 819
Pozostałe	826	2 868
Pozostałe przychody operacyjne, razem	8 736	11 687

30 grudnia 2022 roku Bank zawarł z mBankiem *Porozumienie o zapewnieniu poolingu*. Na mocy Porozumienia Bank otrzymuje bezzwrotną rekompensatę płatną przez mBank w związku z niezrealizowanym wolumenem poolingu na dany okres. Za okres sprawozdawczy rekompensata za pooling wyniosła 7 910 tys. zł, a za okres porównawczy wyniosła 8 819 tys. zł.

10. Ogólne koszty administracyjne

za okres	od 01.01.2026 do 30.06.2026	od 01.01.2025 do 30.06.2025
Koszty pracownicze	(15 636)	(13 383)
Koszty rzeczowe, w tym:	(10 673)	(10 203)
- koszty administracji i obsługi nieruchomości	(2 521)	(2 500)
- koszty IT	(6 766)	(6 490)
- koszty marketingu	(131)	(145)
- koszty usług konsultingowych	(954)	(803)
- pozostałe koszty rzeczowe	(301)	(265)
Składka i wpłaty na Bankowy Fundusz Gwarancyjny	(9 049)	(6 246)
Podatki i opłaty	(960)	(1 003)
Odpisy na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	(231)	(215)
Ogólne koszty administracyjne, razem	(36 549)	(31 050)

W pozycji „koszty administracji i obsługi nieruchomości” prezentowane są koszty związane z krótkoterminowymi umowami leasingowymi, koszty związane z umowami leasingowymi aktywów o niskiej wartości oraz koszty związane ze zmiennymi elementami wynagrodzenia (nieuwzględnione w zobowiązaniu leasingowym). Łączny koszt z tytułu leasingu ujęty w ogólnych kosztach administracyjnych za I półrocze 2026 roku wyniósł 82 tys. zł (za I półrocze 2025 r.: 101 tys. zł).

11. Utrata wartości lub odwrócenie utraty wartości z tytułu aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy

za okres	od 01.01.2026 do 30.06.2026	od 01.01.2025 do 30.06.2025
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:	3 946	(3 795)
Kredyty i pożyczki	3 946	(3 795)
Klienci indywidualni	3 946	(3 795)
Koszyk 1	365	3 068
Koszyk 2	2 214	(2 611)
Koszyk 3	1 525	(3 461)
POCI	(158)	(791)
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, w tym:	(28)	(49)
Dłużne papiery wartościowe	(28)	(49)
Koszyk 1	(28)	(49)
Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	3 918	(3 844)

12. Aktywa i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz pochodne instrumenty zabezpieczające

Bank posiada w portfelu następujące instrumenty pochodne:

Instrumenty na ryzyko stopy procentowej:

- Interest Rate Swap (IRS).

Instrumenty na ryzyko kursu walutowego:

- Walutowe transakcje terminowe (FX SWAP)

Instrument na ryzyko stopy procentowej i ryzyko kursu walutowego

- Cross Currency Interest Rate Swap (CIRS).

Wszystkie transakcje pochodne zawierane są w celu zabezpieczenia ryzyka walutowego i ryzyka stopy procentowej. Bank nie prowadzi działalności handlowej, wszystkie transakcje pochodne zaliczane są do portfela bankowego.

	30.06.2026		31.12.2025	
	Aktywa	Zobowiązania	Aktywa	Zobowiązania
Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu zaklasyfikowane do księgi bankowej	6 411	2 769	7 784	9 063
Pochodne instrumenty finansowe zabezpieczające	615	6 725	1 247	11 365
Efekt kompensowania	(2 887)	(5 963)	(8 077)	(19 797)
Razem pochodne instrumenty finansowe	4 139	3 531	954	631

Na dzień 30 czerwca 2026 roku efekt kompensacji poza wyceną transakcji pochodnych obejmuje 2 887 tys. zł zabezpieczeń przyjętych w związku z zawartymi transakcjami na instrumentach pochodnych podlegającymi kompensacji (na 31 grudnia 2025 roku: 8 077 tys. zł).

Rachunkowość zabezpieczeń

Bank stosuje rachunkowość zabezpieczeń wartości godziwej listów zastawnych o stałym oprocentowaniu wyemitowanych przez Bank, rachunkowość zabezpieczeń wartości godziwej portfela kredytów o stałym oprocentowaniu.

Szczegółowe informacje dotyczące rachunkowości zabezpieczeń zostały przedstawione w Nocie 17 Sprawozdania finansowego mBanku Hipotecznego S.A. za 2025 rok. Charakterystyka relacji zabezpieczających w każdym ze stosowanych typów rachunkowości zabezpieczeń pozostała bez zmian względem Noty 17 ze sprawozdania rocznego za 2025 rok. W szczególności Bank kontynuował podejście polegające na amortyzacji korekty do wartości godziwej pozycji zabezpieczanej w rachunkowości zabezpieczeń dotyczącej portfeli kredytów na okresowo stałą stopę.

W pierwszym półroczu 2026 roku nie zakończyły się, ani nie były zawiązywane żadne nowe relacje w ramach rachunkowości zabezpieczeń.

a) Rachunkowość zabezpieczeń wartości godziwej listów zastawnych o stałym oprocentowaniu wyemitowanych przez Bank

Pozycjami zabezpieczanymi są hipoteczne listy zastawne o wartości nominalnej 91 000 tys. EUR, o stałym oprocentowaniu. Pozycja zabezpieczana i pozycja zabezpieczająca mają dokładnie te same kwoty nominalne, daty rozpoczęcia i zakończenia.

Poniższa tabela prezentuje łączny wynik na rachunkowości zabezpieczeń wartości godziwej listów zastawnych o stałym oprocentowaniu ujęty w rachunku zysków i strat:

za okres	od 01.01.2026 do 30.06.2026	od 01.01.2025 do 30.06.2025
Przychody/Koszty odsetkowe na instrumentach pochodnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń wartości godziwej	(2 150)	(3 152)
Wynik z wyceny pozycji zabezpieczanej	(490)	(8 422)
Wynik z wyceny instrumentów zabezpieczających	727	3 477
Łączny wynik na rachunkowości zabezpieczeń wartości godziwej	(1 913)	(8 097)

b) Rachunkowość zabezpieczeń wartości godziwej portfela kredytów o stałym oprocentowaniu

Wartość nominalna portfeli zabezpieczanych kredytów oraz instrumentów zabezpieczających (IRS) na 30 czerwca 2026 roku i 31 grudnia 2025 roku wynosiła 250 000 tys. zł.

Poniższa tabela prezentuje łączny wynik na rachunkowości zabezpieczeń wartości godziwej portfela kredytów o stałym oprocentowaniu ujęty w rachunku zysków i strat:

za okres	od 01.01.2026 do 30.06.2026	od 01.01.2025 do 30.06.2025
Przychody odsetkowe na instrumentach pochodnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń wartości godziwej portfela kredytów o stałym oprocentowaniu	(616)	1 705
Wynik z wyceny pozycji zabezpieczanej	(4 513)	3 421
Wynik z wyceny instrumentów zabezpieczających	1 390	(3 699)
Łączny wynik na rachunkowości zabezpieczeń wartości godziwej portfela kredytów o stałym oprocentowaniu	(3 739)	1 427

c) Rachunkowość zabezpieczeń przepływów pieniężnych

Rachunkowość zabezpieczeń przepływów pieniężnych zakończona została w dniu 15 września 2025 roku.

13. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody

	30.06.2026	31.12.2025
Dłużne papiery wartościowe	715 625	776 505
- Banki centralne	79 928	59 954
Sektor instytucji rządowych i samorządowych, w tym:	635 697	716 551
<i>zastawione papiery wartościowe</i>	174 337	172 123
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, razem	715 625	776 505
Krótkoterminowe (do 1 roku)	271 316	414 703
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	444 586	362 050
Oparte na stałej stopie procentowej	465 263	716 780
Oparte na zmiennej stopie procentowej	250 639	59 973

Aktywa finansowe w postaci obligacji skarbowych i bonów pieniężnych Bank uznaje za aktywa finansowe o niskim ryzyku kredytowym z uwagi na to, że aktywa te cechują się niskim ryzykiem niewykonania zobowiązania. Na dzień 30 czerwca 2026 roku jak i 31 grudnia 2025 roku wszystkie dłużne papiery wartościowe były zaklasyfikowane do koszyka 1.

14. Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

30.06.2026	Wartość bilansowa	Wartość bilansowa brutto				Skumulowana utrata wartości			
		Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI
Należności od banków	1 252	1 252	-	-	-	-	-	-	-
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	10 858 145	9 622 356	1 150 747	124 026	4 565	(1 807)	(9 526)	(31 779)	(437)
Klienci indywidualni	10 856 951	9 621 162	1 150 747	124 026	4 565	(1 807)	(9 526)	(31 779)	(437)
Inne instytucje finansowe	1 194	1 194	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, razem	10 859 397	9 623 608	1 150 747	124 026	4 565	(1 807)	(9 526)	(31 779)	(437)
Krótkoterminowe (do 1 roku)	766 464								
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	10 092 933								

mBank Hipoteczny S.A.

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2026 roku (w tys. zł)

W I półroczu 2026 roku Bank nie dokonał sprzedaży wierzytelności kredytowych.

Zmiana stanu oczekiwanych strat kredytowych w okresie sprawozdawczym:

	Bilans otwarcia 01.01.2026	Transfer do Koszyka 1	Transfer do Koszyka 2	Transfer do Koszyka 3	Nabycia	Splaty	Spisania	Zmiany modelowe	Bilans zamknięcia 30.06.2026
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	(47 256)	-	-	-	(685)	4 832	(338)	(102)	(43 549)
Koszyk 1	(2 122)	(2 056)	114	20	(324)	2 833	-	(272)	(1 807)
Koszyk 2	(11 582)	1 648	(1 444)	753	(262)	1 874	-	(513)	(9 526)
Koszyk 3	(33 187)	408	1 330	(773)	(49)	154	(338)	676	(31 779)
POCI	(365)	-	-	-	(50)	(29)	-	7	(437)
Odpisy aktualizujące dotyczące aktywów finansowych, razem	(47 256)	-	-	-	(685)	4 832	(338)	(102)	(43 549)

Zmiany wartości bilansowej brutto instrumentów finansowych w okresie sprawozdawczym:

	Bilans otwarcia 01.01.2026	Transfer do Koszyka 1	Transfer do Koszyka 2	Transfer do Koszyka 3	Nabycia	Splaty*	Spisania	Depozyt zabezpieczający i inne korekty	Bilans zamknięcia 30.06.2026
Należności od banków	8	-	-	-	-	-	-	1 244	1 252
Koszyk 1	8	-	-	-	-	-	-	1 244	1 252
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	10 133 307	-	-	-	1 617 458	(849 297)	(338)	564	10 901 694
Koszyk 1	8 817 332	170 998	(162 436)	(3 934)	1 568 111	(768 279)	-	564	9 622 356
Koszyk 2	1 185 594	(167 022)	173 973	(17 967)	48 161	(71 992)	-	-	1 150 747
Koszyk 3	126 709	(3 976)	(11 537)	21 901	266	(8 999)	(338)	-	124 026
POCI	3 672	-	-	-	920	(27)	-	-	4 565
Wartość bilansowa brutto aktywów finansowych	10 133 315	-	-	-	1 617 458	(849 297)	(338)	1 808	10 902 946

*w tym naliczone odsetki

Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie na dzień 31 grudnia 2025 roku:

31.12.2025	Wartość bilansowa	Wartość bilansowa brutto				Skumulowana utrata wartości			
		Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI
Należności od banków	8	8	-	-	-	-	-	-	-
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	10 086 051	8 817 332	1 185 594	126 709	3 672	(2 122)	(11 582)	(33 187)	(365)
Klienci indywidualni	10 083 741	8 815 022	1 185 594	126 709	3 672	(2 122)	(11 582)	(33 187)	(365)
Inne instytucje finansowe	2 310	2 310	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, razem	10 086 059	8 817 340	1 185 594	126 709	3 672	(2 122)	(11 582)	(33 187)	(365)
Krótkoterminowe (do 1 roku)	676 955								
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	9 409 104								

W trakcie 2025 roku Bank nie dokonywał sprzedaży wierzytelności kredytowych.

mBank Hipoteczny S.A.

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2026 roku (w tys. zł)

Zmiana stanu oczekiwanych strat kredytowych na dzień 31 grudnia 2025 roku

	Bilans otwarcia	Transfer do Koszyka 1	Transfer do Koszyka 2	Transfer do Koszyka 3	Nabycia	Splaty	Zmiany modelowe	Spisania	Bilans zamknięcia
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	(43 267)	-	-	-	(1 159)	(2 742)	(103)	15	(47 256)
Koszyk 1	(3 210)	(2 554)	315	13	(487)	4 073	(272)	-	(2 122)
Koszyk 2	(10 251)	2 415	(2 906)	1 187	(419)	(1 094)	(514)	-	(11 582)
Koszyk 3	(29 614)	139	2 591	(1 200)	(145)	(5 649)	676	15	(33 187)
POCI	(192)	-	-	-	(108)	(72)	7	-	(365)
Odpisy aktualizujące dotyczące aktywów finansowych, razem	(43 267)	-	-	-	(1 159)	(2 742)	(103)	15	(47 256)

Zmiany wartości bilansowej brutto instrumentów finansowych na dzień 31 grudnia 2025 roku

	Bilans otwarcia	Transfer do Koszyka 1	Transfer do Koszyka 2	Transfer do Koszyka 3	Nabycia	Splaty*	Spisania	Depozyt zabezpieczający i inne	Bilans zamknięcia
Należności od banków	9 400	-	-	-	-	-	-	(9 392)	8
Koszyk 1	9 400	-	-	-	-	-	-	(9 392)	8
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	9 606 098	-	-	-	1 924 903	(1 395 822)	(15)	(1 857)	10 133 307
Koszyk 1	8 727 317	297 898	(767 687)	(15 833)	1 850 903	(1 273 409)	-	(1 857)	8 817 332
Koszyk 2	761 234	(296 565)	789 038	(28 005)	71 781	(111 889)	-	-	1 185 594
Koszyk 3	115 144	(1 333)	(21 351)	43 838	929	(10 503)	(15)	-	126 709
POCI	2 403	-	-	-	1 290	(21)	-	-	3 672
Wartość bilansowa brutto aktywów finansowych	9 615 498	-	-	-	1 924 903	(1 395 822)	(15)	(11 249)	10 133 315

*w tym naliczone odsetki

15. Wartości niematerialne

	30.06.2026	31.12.2025
Koncesje, patenty, licencje i podobne wartości	16 923	16 797
Wartości niematerialne w toku wytwarzania	4 247	5 484
Wartości niematerialne, razem	21 170	22 281

16. Rzeczowe aktywa trwałe

	30.06.2026	31.12.2025
Urządzenia techniczne i maszyny	4 366	4 762
Pozostałe środki trwałe	289	338
Prawo do użytkowania z tytułu umów leasingu:	12 044	13 298
budynki	11 528	12 635
środki transportu	516	663
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	16 699	18 398

W dniu 8 czerwca 2021 roku Bank zawarł z mBank S.A. umowę podnajmu powierzchni biurowej w budynku Mennica Tower GGH MT położonym przy ul. Prostej 18 w Warszawie, do którego została przeniesiona siedziba Banku. Umowa została zawarta na czas oznaczony od 8 czerwca 2021 roku do dnia 28 lutego 2031 roku. Wartość praw do użytkowania z tytułu ww. umowy została wykazana w pozycji prawo do użytkowania z tytułu umów leasingu i na dzień 30 czerwca 2026 roku wynosiła 9 503 tys. zł, na dzień 31 grudnia 2025 roku wynosiła 10 321 tys. zł.

mBank Hipoteczny S.A.

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2026 roku (w tys. zł)

W dniu 30 września 2018 roku Bank zawarł z mBank S.A. umowę podnajmu powierzchni w budynku Przystanek mBank położonym przy ul. Kilińskiego 74 w Łodzi, do którego została przeniesiona siedziba Banku. Umowa została zawarta na czas oznaczony od 27 listopada 2017 roku do dnia 15 października 2029 roku. Wartość praw do użytkowania z tytułu ww. umowy została wykazana w pozycji prawo do użytkowania z tytułu umów leasingu i na dzień 30 czerwca 2026 roku wynosiła 2 024 tys. zł, a na dzień 31 grudnia 2025 roku wynosiła 2 314 tys. zł.

17. Inne aktywa

	30.06.2026	31.12.2025
Pozostałe, w tym:	16 057	14 169
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	6 933	6 159
- należności z tytułu rozliczeń portfela detalicznego pozyskanego w ramach współpracy z mBank S.A.	9 089	3 802
- dłużnicy	14	3 909
- inne	21	299
Inne aktywa, razem	16 057	14 169
Krótkoterminowe (do 1 roku)	16 057	14 169

Wzrost o 5 287 tys. zł. „należności z tytułu rozliczeń portfela detalicznego pozyskanego w ramach współpracy z mBank S.A.” w porównaniu do końca 2025 roku, spowodowany był zwiększeniem spłat w związku ze wzrostem wartości portfela kredytowego (realizacja 3 transz poolingowych).

18. Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie**Zobowiązania wobec innych banków i klientów**

30.06.2026	Zobowiązania wobec banków	Razem zobowiązania wobec klientów	Klienci korporacyjni
Kredyty i pożyczki otrzymane	3 046 569	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym:	718 720	594	594
Zobowiązania z tytułu odroczonej płatności	707 301	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	11 419	544	544
Inne zobowiązania	-	50	50
Razem	3 765 289	594	594
Krótkoterminowe (do 1 roku)	145 348	392	392
Długoterminowe (ponad 1 roku)	3 619 941	202	202

31.12.2025	Zobowiązania wobec banków	Razem zobowiązania wobec klientów	Klienci korporacyjni
Kredyty i pożyczki otrzymane	2 786 708	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym:	1 285 769	740	740
Zobowiązania z tytułu odroczonej płatności	1 273 458	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	12 311	690	690
Inne zobowiązania	-	50	50
Razem	4 072 477	740	740
Krótkoterminowe (do 1 roku)	22 264	427	427
Długoterminowe (ponad 1 roku)	4 050 213	313	313

W okresie sprawozdawczym Bank w wyniku przeprowadzonych transakcji nabył 3 transze poolingów, na skutek których Bank rozpoznał zobowiązanie odroczone na łączną kwotę 1 692 395 tys. zł. Jednocześnie Bank spłacił transze zobowiązań na łączną kwotę 1 260 544 tys. zł. za transakcje poolingowe zrealizowane w 2025 roku oraz 991 184 tys. zł za transakcje poolingowe zrealizowane w 2026 roku.

Poza zobowiązaniami odroczonymi na dzień 30 czerwca 2026 roku Bank posiadał zobowiązanie z tytułu kredytów otrzymanych opartych o zmienną stopę procentową na kwotę nominalną 2 760 000 tys. zł. oraz kredytów opartych o stałą stopę procentową na kwotę nominalną 280 000 tys. zł.

Bank nie dostarczył zabezpieczeń swoim kredytodawcom. Bank nie naruszył warunków umownych związanych z zobowiązaniami z tytułu zaciągniętych kredytów. W pozycji zobowiązania z tytułu leasingu prezentowana jest wartość zobowiązań z tytułu zawartej z mBank S.A. umowy na podnajem powierzchni biurowej w budynku Mennica Tower GGH MT w Warszawie i w budynku Przystanek mBank w Łodzi.

Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych

Zabezpieczeniem wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych są wierzytelności zabezpieczone hipoteką na nieruchomości wpisana na pierwszym miejscu w księdze wieczystej. Szczegółowe informacje dotyczące emisji dłużnych papierów wartościowych zostały przedstawione w Nocie 24 Sprawozdania finansowego mBanku Hipotecznego S.A. za 2025 rok, opublikowanego w dniu 23 lutego 2026 roku.

W tabeli poniżej zostały przedstawione dane związane z emisją listów zastawnych według stanu na dzień 30 czerwca 2026 roku oraz 31 grudnia 2025 roku.

Hipoteczne listy zastawne	30.06.2026	31.12.2025
1. Listy zastawne w obrocie	6 490 963	5 984 630
2. Aktywa podstawowe z puli aktywów stanowiących zabezpieczenie	8 794 954	8 918 890
3. Aktywa zastępcze z puli aktywów stanowiących zabezpieczenie	170 000	170 000

Listy zastawne w obrocie wykazane w powyższej tabeli, zarówno na 30 czerwca 2026 roku, jak też według stanu na 31 grudnia 2025 roku były notowane na trzech rynkach: rynku regulowanym prowadzonym przez spółkę BondSpot S.A., regulowanym rynku równoległym prowadzonym przez GPW w Warszawie S.A. oraz w Alternatywnym Systemie Obrotu GPW w Warszawie S.A., za wyjątkiem hipotecznych listów zastawnych oferowanych w ofercie bezprospektowej (seria A: 100 000 tys. zł i seria B: 500 000 tys. zł - wyemitowane w 2021 r., seria C: 500 000 tys. zł, seria D: 200 000 tys. zł wyemitowane w 2022 r., seria E: 1 000 000 tys. zł wyemitowane w 2023 r., seria F: 500 000 tys. zł, seria G: 200 000 tys. zł, seria H: 500 000 tys. zł wyemitowane w 2024 r., seria I: 500 000 tys. zł wyemitowana w 2025 roku oraz seria J: 500 000 tys. zł wyemitowana w 2026 roku). W dniu 15 maja 2026 roku Bank wyemitował w ofercie bezprospektowej listy zastawne o wartości nominalnej 500 000 tys. zł.

Dłużne instrumenty finansowe według rodzaju na 30.06.2026	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 30.06.2026	Gwarancje/zabezpieczenia	Termin wykupu	Wartość zobowiązania wyceniana w zamortyzowanym koszcie	Zmiana wartości pozycji zabezpieczającej od momentu desygacji stosowana jako podstawa ujęcia nieefektywności zabezpieczenia w danym okresie (zysk/(strata))	Wartość bilansowa zobowiązania
Listy zastawne (PLN)	100 000	4,40%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	03.09.2026	100 331	-	100 331
Listy zastawne (EUR)	35 000	1,18%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.09.2026	151 727	(708)	151 019
Listy zastawne (EUR)	13 000	1,18%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.09.2026	56 352	(280)	56 072
Listy zastawne (PLN)	500 000	4,40%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.12.2026	501 255	-	501 255
Listy zastawne (PLN)	200 000	4,38%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	22.06.2027	200 210	-	200 210
Listy zastawne (PLN)	500 000	4,40%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.09.2027	501 248	-	501 248
Listy zastawne (PLN)	100 000	4,64%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.12.2028	100 026	-	100 026
Listy zastawne (EUR)	8 000	3,50%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.02.2029	34 606	(488)	34 118
Listy zastawne (EUR)	15 000	3,50%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	15.03.2029	64 833	(921)	63 912

mBank Hipoteczny S.A.

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2026 roku (w tys. zł)

Listy zastawne (EUR)	20 000	3,20%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	30.05.2029	85 755	(1 310)	84 445
Listy zastawne (PLN)	1 000 000	4,56%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	12.09.2028	1 001 942	-	1 001 942
Listy zastawne (PLN)	500 000	4,60%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	05.09.2029	501 601	-	501 601
Listy zastawne (PLN)	200 000	4,34%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	21.09.2026	200 211	-	200 211
Listy zastawne (PLN)	500 000	4,45%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	13.09.2029	500 937	-	500 937
Listy zastawne (PLN)	500 000	4,51%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	04.03.2030	501 562	-	501 562
Listy zastawne (PLN)	750 000	4,61%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	12.06.2028	751 291	-	751 291
Listy zastawne (PLN)	750 000	4,60%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	17.09.2029	750 770	-	750 770
Listy zastawne (PLN)	500 000	4,42%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	16.06.2031	500 890	-	500 890
Obligacje (PLN)	300 000	4,07%	Niezabezpieczone	10.08.2026	298 632	-	298 632
Obligacje (PLN)	225 000	4,06%	Niezabezpieczone	08.09.2026	223 233	-	223 233
Stan zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (wartość bilansowa)					7 027 412	(3 707)	7 023 705

Dłużne instrumenty finansowe według rodzaju stan na 31.12.2025	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 31.12.2025	Gwarancje/zabezpieczenia	Termin wykupu	Wartość zobowiązania wyceniana w zamortyzowanym koszcie	Zmiana wartości pozycji zabezpieczające j od momentu desygnacji stosowana jako podstawa ujęcia nieefektywności zabezpieczenia w danym okresie zysk/(strata)	Wartość bilansowa zobowiązania
Listy zastawne (PLN)	100 000	4,74%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	03.09.2026	100 352	-	100 352
Listy zastawne (EUR)	35 000	1,18%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.09.2026	148 369	(1 909)	146 460
Listy zastawne (EUR)	13 000	1,18%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.09.2026	55 104	(762)	54 342
Listy zastawne (PLN)	500 000	4,61%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.12.2026	501 373	-	501 373
Listy zastawne (PLN)	200 000	4,58%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	22.06.2027	200 243	-	200 243
Listy zastawne (PLN)	500 000	4,61%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.09.2027	501 366	-	501 366
Listy zastawne (PLN)	100 000	4,84%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.12.2028	100 027	-	100 027
Listy zastawne (EUR)	8 000	3,50%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.02.2029	34 619	(260)	34 359
Listy zastawne (EUR)	15 000	3,50%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	15.03.2029	64 846	(496)	64 350
Listy zastawne (EUR)	20 000	3,20%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	30.05.2029	85 666	(769)	84 897
Listy zastawne (PLN)	1 000 000	4,77%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	12.09.2028	1 002 153	-	1 002 153
Listy zastawne (PLN)	500 000	4,89%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	05.09.2029	501 766	-	501 766
Listy zastawne (PLN)	200 000	4,54%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	21.09.2026	200 241	-	200 241
Listy zastawne (PLN)	500 000	4,66%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	13.09.2029	501 042	-	501 042
Listy zastawne (PLN)	500 000	4,84%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	04.03.2030	501 806	-	501 806
Listy zastawne (PLN)	750 000	4,80%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	12.06.2028	751 343	-	751 343
Listy zastawne (PLN)	750 000	4,81%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	17.09.2029	750 833	-	750 833
Obligacje (PLN)	60 000	4,37%	Niezabezpieczone	03.03.2026	59 517	-	59 517
Stan zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (wartość bilansowa)					6 060 666	(4 196)	6 056 470

19. Rezerwy

	30.06.2026	31.12.2025
Rezerwy (z tytułu)	2 400	2 705
- rezerwy na odpisy emerytalne i rentowe	198	198
- rezerwy na sprawy sporne	2 202	2 507
Rezerwy, razem	2 400	2 705
Krótkoterminowe (do 1 roku)	1 578	843
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	822	1 862

Zmiana w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2026	Zmiana stanu rezerw na sprawy sporne	Rezerwy na odpisy emerytalne i rentowe
Stan rezerw na początek okresu	2 507	198
- odpis na rezerwę	91	-
- rozwiązanie rezerwy	(245)	-
- inne zmiany	(151)	-
Stan rezerw na koniec okresu	2 202	198
Przewidywany okres rozliczenia rezerwy:		
Krótkoterminowe (do 1 roku)	1 565	13
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	637	185

Zmiana w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2025	Zmiana stanu rezerw na sprawy sporne	Rezerwy na odpisy emerytalne i rentowe
Stan rezerw na początek okresu	2 000	164
- odpis na rezerwę	1 122	26
- rozwiązanie rezerwy	(218)	(34)
- inne zmiany/przeniesienie do pozycji aktywów	(397)	42
Stan rezerw na koniec okresu	2 507	198
Przewidywany okres rozliczenia rezerwy:		
Krótkoterminowe (do 1 roku)	830	13
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	1 677	185

20. Inne zobowiązania

	30.06.2026	31.12.2025
Inne zobowiązania (z tytułu)	23 673	15 660
- biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów	18 394	10 588
- rozrachunków z tytułu podatku od pozycji bilansowych banku	2 290	2 010
- rezerwy na niewykorzystane urlopy	947	947
- rozliczeń z ubezpieczycielami	505	545
- zobowiązań z tytułu podatku dochodowego od wynagrodzeń, rozrachunki z ZUS z tytułu wynagrodzeń, rozrachunki z tytułu VAT	844	920
- pozostałe	693	650
Inne zobowiązania, razem	23 673	15 660
Krótkoterminowe (do 1 roku)	23 673	15 660

21. Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Stan na początek okresu	38 659	39 705	39 705
- Zmiany przez wynik finansowy	(5 708)	6 823	(6 734)
- Zmiany przez inne całkowite dochody	47	(7 869)	(5 660)
Stan na koniec okresu	32 998	38 659	27 311

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Stan na początek okresu	(29 083)	(31 658)	(31 658)
- Zmiany przez wynik finansowy	8 189	1 791	8 068
- Zmiany przez inne całkowite dochody	578	784	1 076
Stan na koniec okresu	(20 316)	(29 083)	(22 514)

Podatek dochodowy	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Podatek dochodowy bieżący	(13 284)	(14 856)	(6 656)
Korekta dotycząca bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-	(2)
Podatek odroczony ujęty w rachunku zysków i strat	2 481	8 614	1 334
Obciążenie podatkowe ujęte w rachunku zysków i strat	(10 803)	(6 242)	(5 324)
Podatek dochodowy ujęty przez inne całkowite dochody	625	(7 085)	(4 584)
Podatek dochodowy, razem	(10 178)	(13 327)	(9 908)

Obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego za okres śródroczny naliczane jest z zastosowaniem oczekiwanej średniorocznej efektywnej stawki podatkowej zastosowanej do dochodu okresu śródrocznego przed opodatkowaniem. Stawka ta za okres sprawozdawczy została oszacowana na poziomie 94,12 %, z uwzględnieniem zmian stawek CIT obowiązujących od 2026 r.

22. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych

Klasyfikacja instrumentów finansowych oraz metody ustalania wartości godziwej opisane zostały w sprawozdaniu finansowym Banku za 2025 rok.

W tabeli poniżej przedstawiono podsumowanie wartości bilansowych i godziwych dla każdej grupy aktywów i zobowiązań finansowych, które nie zostały wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Banku według ich wartości godziwej.

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe	30.06.2026		31.12.2025	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie				
Należności od banków	1 252	1 252	8	8
Kredyty i pożyczki udzielone klientom, w tym:	10 858 145	10 861 705	10 086 051	10 117 209
Klienci indywidualni	10 856 951	10 860 511	10 083 741	10 114 899
Inne instytucje finansowe	1 194	1 194	2 310	2 310
Zobowiązania wobec innych banków	3 753 870	3 753 870	4 060 166	4 060 166
Zobowiązania wobec klientów, w tym:	50	50	50	50
Klienci korporacyjni	50	50	50	50
Zobowiązania z tytułu leasingu	11 963	11 963	13 001	13 001
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	7 023 705	6 975 303	6 056 470	6 010 628
Aktywa finansowe razem	10 859 397	10 862 957	10 086 059	10 117 217
Zobowiązania finansowe razem	10 789 588	10 741 186	10 129 687	10 083 845

mBank Hipoteczny S.A.

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2026 roku (w tys. zł)

W tabelach poniżej przedstawiono hierarchię wartości godziwej dla aktywów i zobowiązań finansowych, które zostały wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Banku według wartości godziwej według stanu na 30 czerwca 2026 roku.

30.06.2026	w tym:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
		Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwacji danych rynkowych	Inne techniki wyceny

POWTARZALNE POMIARY WARTOŚCI GODZIWEJ**AKTYWA FINANSOWE**

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne zabezpieczające	4 139	-	4 139	-
Pochodne instrumenty finansowe, w tym:	4 139	-	4 139	-
Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu	6 411	-	6 411	-
- Instrumenty odsetkowe	2 272	-	2 272	-
- Instrumenty walutowe	4 139	-	4 139	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	615	-	615	-
- Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie wartości godziwej	615	-	615	-
Efekt kompensowania	(2 887)	-	(2 887)	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	715 625	635 698	79 927	-
- Obligacje skarbowe	635 698	635 698	-	-
- Bony pieniężne	79 927	-	79 927	-
AKTYWA FINANSOWE RAZEM	719 764	635 698	84 066	-

30.06.2026	w tym:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
		Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwacji danych rynkowych	Inne techniki wyceny

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

Pochodne instrumenty finansowe, w tym:	3 531	-	3 531	-
Pochodne instrumenty przeznaczone do obrotu:	2 769	-	2 769	-
- Instrumenty odsetkowe	2 769	-	2 769	-
- Instrumenty walutowe	-	-	-	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające:	6 725	-	6 725	-
- Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie wartości godziwej	6 725	-	6 725	-
- Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie przepływów pieniężnych	-	-	-	-
Efekt kompensowania	(5 963)	-	(5 963)	-
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE RAZEM	3 531	-	3 531	-

POWTARZALNE POMIARY WARTOŚCI GODZIWEJ

AKTYWA FINANSOWE RAZEM	719 764	635 698	84 066	-
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE RAZEM	3 531	-	3 531	-

W tabelach poniżej przedstawiono hierarchię wartości godziwej dla aktywów i zobowiązań finansowych, które zostały wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Banku według wartości godziwej według stanu na 31 grudnia 2025 roku.

mBank Hipoteczny S.A.

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2026 roku (w tys. zł)

31.12.2025	w tym:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
		Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych	Inne techniki wyceny
POWTARZALNE POMIARY WARTOŚCI GODZIWEJ				
AKTYWA FINANSOWE				
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne zabezpieczające	954	-	954	-
Pochodne instrumenty finansowe, w tym:	954	-	954	-
Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu	49	-	49	-
- Instrumenty walutowe	49	-	49	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	905	-	905	-
- Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie wartości godziwej	905	-	905	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	776 505	716 551	59 954	-
- Obligacje skarbowe	716 551	716 551	-	-
- Bony pieniężne	59 954	-	59 954	-
AKTYWA FINANSOWE RAZEM	777 459	716 551	60 908	-

31.12.2025	w tym:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
		Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych	Inne techniki wyceny
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE				
Pochodne instrumenty finansowe, w tym:	631	-	631	-
Pochodne instrumenty przeznaczone do obrotu:	349	-	349	-
- Instrumenty walutowe	349	-	349	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające:	282	-	282	-
- Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie wartości godziwej	282	-	282	-
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE RAZEM	631	-	631	-

POWTARZALNE POMIARY WARTOŚCI GODZIWEJ				
AKTYWA FINANSOWE RAZEM	777 459	716 551	60 908	-
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE RAZEM	631	-	631	-

W odniesieniu do instrumentów finansowych wycenianych w sposób powtarzalny do wartości godziwej, sklasyfikowanych na poziomie 1 i 2 hierarchii wartości godziwej, ewentualne przypadki, w których mogłoby nastąpić przeniesienie pomiędzy tymi poziomami są monitorowane przez właściwe departamenty Banku na podstawie wewnętrznych zasad.

W trakcie 2026 roku, jak i w 2025 roku nie odnotowano przeniesień instrumentów finansowych pomiędzy poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej.

W przypadku, jeśli wystąpi brak ceny rynkowej, służącej do wyceny bezpośredniej, przez okres ponad 5 dni roboczych następuje zmiana sposobu wyceny tego instrumentu, czyli przejście z wyceny bezpośredniej na wycenę z modelu, o ile dostępna jest zatwierdzona metoda wyceny z modelu dla tego instrumentu. Powrót do metody wyceny bezpośredniej następuje po okresie co najmniej 10 dni roboczych, w których cena rynkowa była dostępna w sposób ciągły. W przypadku braku ceny rynkowej dla skarbowych papierów dłużnych powyższe terminy wynoszą odpowiednio 2 i 5 dni roboczych.

Poziom 1

Na dzień 30 czerwca 2026 roku na poziomie 1 hierarchii wartości Bank wykazuje wartość godziwą obligacji rządowych wycenianych w wartości godziwej przez inne dochody całkowite w kwocie 635 698 tys. zł (31 grudnia 2025 rok: 716 551 tys. zł).

Instrumenty te zostały sklasyfikowane do poziomu 1, ponieważ ich wycena polega na bezpośrednim wykorzystaniu rynkowych bieżących cen tych instrumentów pochodzących z aktywnych i płynnych rynków finansowych.

Poziom 2

Poziom 2 hierarchii obejmuje wartość godziwą bonów pieniężnych emitowanych przez NBP w kwocie 79 927 tys. zł (31 grudnia 2025 rok: 59 954 tys. zł), których wycena oparta jest na modelu NPV (dyskontowania przyszłych przepływów finansowych), który zasilany jest krzywymi stóp procentowych wyznaczonymi w drodze transformacji kwotowań pochodzących bezpośrednio z aktywnych i płynnych rynków finansowych.

Ponadto do poziomu 2 Bank zalicza wycenę pochodnych instrumentów finansowych, do wyceny których stosowane są modele, zgodne ze standardami i praktykami rynkowymi w tym zakresie, które są zasilane parametrami pochodzącymi bezpośrednio z rynków (np. kursami wymiany walut, zmiennościami implikowanymi opcji walutowych, wartościami indeksów i akcji giełdowych) lub parametrami będącymi transformacjami kwotowań pochodzących bezpośrednio z aktywnych i płynnych rynków finansowych (np. krzywe stóp procentowych).

Poziom 3

Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie przepływów pieniężnych

W dniu 15 września 2025 roku dobiegła do terminu zapadalności jedyna transakcja CIRS zakwalifikowana na poziomie 3 hierarchii wartości godziwej o nominale 300 000 tys. EUR.

WYBRANE DANE OBJAŚNIAJĄCE**1. Zobowiązania pozabilansowe**

Zobowiązania pozabilansowe na dzień 30 czerwca 2026 roku oraz na dzień 31 grudnia 2025 roku.

	30.06.2026	31.12.2025
1. Zobowiązania pozabilansowe otrzymane i udzielone	3 635 037	3 394 793
Zobowiązania otrzymane:		
- Otrzymane zobowiązania finansowe	3 635 037	3 394 793
2. Pochodne instrumenty finansowe	2 656 491	2 614 874
- Instrumenty pochodne na stopę procentową	1 881 927	1 869 259
- Walutowe instrumenty pochodne	774 564	745 615
Pozycje pozabilansowe razem	6 291 528	6 009 667

2. Transakcje z podmiotami powiązanymi

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

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

Wartość transakcji Banku ze spółkami powiązanymi została przedstawiona w poniższych tabelach. Wartość transakcji obejmuje salda aktywów i zobowiązań na 30 czerwca 2026 roku i 31 grudnia 2025 roku oraz związane z nimi przychody i koszty odpowiednio w okresach od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 roku oraz od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku.

mBank Hipoteczny S.A.

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2026 roku (w tys. zł)

Poniższa tabela przedstawia wartości transakcji Banku ze spółkami powiązanymi. Wartość transakcji obejmuje salda aktywów i zobowiązań na 30 czerwca 2026 roku i 31 grudnia 2025 roku oraz związane z nimi przychody i koszty w okresach 1 stycznia do 30 czerwca 2026 roku i 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku.

(w tys. zł)	Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu Banku, Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu mBanku S.A. kluczowy personel kierowniczy mBanku S.A.		Inne osoby i podmioty powiązane*		Spółki Grupy mBanku**		mBank S.A.		Spółki Grupy Commerzbanku***	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Sprawozdanie z sytuacji finansowej										
Aktywa razem	243	503	454	506	516	663	30 729	33 861	-	-
Zobowiązania razem	-	-	-	-	544	690	8 557 112	8 247 595	-	-
Zobowiązania pozabilansowe otrzymane	-	-	-	-	-	-	3 635 037	3 394 793	-	-
Pochodne instrumenty finansowe (kupno, sprzedaż)	-	-	-	-	-	-	1 144 046	1 109 111	-	-
(w tys. zł)	Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu Banku, Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu mBanku S.A. kluczowy personel kierowniczy mBanku S.A.		Inne osoby i podmioty powiązane*		Spółki Grupy mBanku**		mBank S.A.		Spółki Grupy Commerzbanku***	
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Rachunek zysków i strat										
Przychody z tytułu odsetek	7	18	13	19	82	96	4 041	10 483	-	-
Koszty z tytułu odsetek	-	-	-	-	(19)	(22)	(195 258)	(280 587)	-	(50)
Koszty z tytułu opłat i prowizji	-	-	-	-	-	-	(3 425)	(2 046)	-	-
Wynik na działalności handlowej	-	-	-	-	-	-	3 301	3 762	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	-	-	-	8 101	11 539	-	-
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	-	-	-	(434)	(453)	-	-
Ogólne koszty administracyjne, amortyzacja	-	-	-	-	(311)	(296)	(2 120)	(2 050)	-	-

* Inne osoby i podmioty powiązane obejmują kredyt udzielony bliskiemu członkowi rodziny kluczowego personelu kierowniczego mBanku S.A.

** Spółki Grupy mBanku obejmuje transakcje z następującymi spółkami Grupy mBanku: mFinanse S.A., mLeasing Sp. z o.o.

*** Spółki Grupy Commerzbanku obejmuje transakcje zakupu na rynku wtórnym hipotecznych listów zastawnych przez Commerzbank AG.

3. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

2 lipca 2026 roku Bank przeprowadził emisję trzymiesięcznych obligacji własnych zerokuponowych o wartości nominalnej 125 000 tys. zł, z terminem zapadalności przypadającym na 28 września 2026 roku. Następnie, 17 lipca 2026 roku, Bank wyemitował kolejną serię trzymiesięcznych obligacji własnych zerokuponowych o wartości nominalnej 210 000 tys. zł, z terminem zapadalności przypadającym na 8 października 2026 roku. Celem obu emisji było obniżenie kosztów refinansowania bilansu poprzez pozyskanie krótkoterminowego finansowania na korzystniejszych warunkach.

14 lipca 2026 roku Bank przeprowadził emisję trzyletnich hipotecznych listów zastawnych skierowanych do inwestorów indywidualnych o wartości nominalnej 105 976 tys. zł, z terminem zapadalności przypadającym na 21 czerwca 2029 roku. Celem emisji było rozszerzenie oferty Grupy mBank o nowy instrument inwestycyjny dla klientów indywidualnych oraz wsparcie dywersyfikacji źródeł finansowania Banku.

PODPISY

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko	Podpis
31.07.2026	Piotr Petelewicz	Prezes Zarządu	
31.07.2026	Katarzyna Dubaniewicz	Członkini Zarządu	
31.07.2026	Adrian Kaim	Członek Zarządu	
31.07.2026	Milena Zwolińska-Grabowicz	Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych	