



Bank Hipoteczny

**WYBRANE DANE FINANSOWE DOTYCZĄCE
SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**



WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	okres od 01.01.2026 do 30.06.2026	okres od 01.01.2025 do 30.06.2025	okres od 01.01.2026 do 30.06.2026	okres od 01.01.2025 do 30.06.2025
Wynik z tytułu odsetek	106 424	142 461	25 028	33 752
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(3 649)	(3 251)	(858)	(770)
Wynik na działalności biznesowej	100 472	142 500	23 628	33 761
Zysk brutto	25 246	75 634	5 937	17 919
Zysk netto	11 072	55 243	2 604	13 088
Dochody całkowite netto	4 252	63 660	1 000	15 082
Przepływy netto z działalności operacyjnej	(1 127 566)	556 477	(265 172)	131 842
Przepływy netto z działalności inwestycyjnej	22 605	(9 761)	5 316	(2 313)
Przepływy netto z działalności finansowej	1 111 760	(550 681)	261 455	(130 468)
Przepływy pieniężne netto	6 799	(3 965)	1 599	(939)

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	stan na 30.06.2026	stan na 31.12.2025	stan na 30.06.2026	stan na 31.12.2025
Suma aktywów	18 929 206	17 938 309	4 405 932	4 244 046
Kapitał własny ogółem / wartość księgowa	1 673 795	1 740 849	389 590	411 869
Kapitał zakładowy	1 611 300	1 611 300	375 044	381 219
Liczba akcji (w tys.)	1 611 300	1 611 300	1 611 300	1 611 300
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	1,04	1,08	0,24	0,26
Rozwodniona liczba akcji (w tys.)	1 611 300	1 611 300	1 611 300	1 611 300
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	1,04	1,08	0,24	0,26
Łączny współczynnik kapitałowy (TCR)	26,7%	28,7%	26,7%	28,7%
Fundusze podstawowe Tier 1 (CET 1)	1 680 404	1 679 419	391 128	397 336
Fundusze własne	1 680 404	1 679 419	391 128	397 336

Wybrane pozycje sprawozdania finansowego przeliczono na EUR według następujących kursów		
pozycje rachunku zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów i sprawozdania z przepływów pieniężnych - średnia kursów NBP na ostatni dzień każdego miesiąca okresu	01.01.2026 - 30.06.2026	01.01.2025 - 30.06.2025
	4,2522	4,2208
pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej - kurs średni NBP na ostatni dzień danego okresu	30.06.2026	31.12.2025
	4,2963	4,2267



Bank Hipoteczny

Skrócone śródroczne
sprawozdanie finansowe
PKO Banku Hipotecznego SA
za okres sześciu miesięcy
zakończony 30 czerwca 2026 roku



SPIS TREŚCI

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	3
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM	6
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	7
NOTY DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	8
1. DZIAŁALNOŚĆ BANKU	8
2. ZATWIERDZENIE SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	8
3. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	8
4. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	8
5. KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI	9
6. NOWE STANDARDY I INTERPRETACJE ORAZ REFORMA WSKAŹNIKÓW REFERENCYJNYCH IBOR	9
NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	12
7. PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU ODSETEK	12
8. PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU PROWIZJI I OPŁAT	13
9. WYNIK Z POZYCJI WYMIANY	13
10. WYNIK Z TYTUŁU ODPISÓW NA OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE	14
11. OGÓLNE KOSZTY ADMINISTRACYJNE	14
12. KOSZTY Z TYTUŁU OBCIĄŻEŃ REGULACYJNYCH	14
13. PODATEK DOCHODOWY	14
NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ	15
14. INSTRUMENTY POCHODNE ZABEZPIECZAJĄCE	15
15. PAPIERY WARTOŚCIOWE	16
16. KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW	17
17. OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE	17
18. ZOBOWIĄZANIA WOBEC BANKÓW	21
19. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH LISTÓW ZASTAWNYCH	21
20. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI	23
21. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	24
22. REZERWY	24
POZOSTAŁE NOTY DO DANYCH FINANSOWYCH	25
23. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE UDZIELONE ORAZ OTRZYMANE	25
24. SPRAWY SPORNE	25
25. TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI	25
26. WARTOŚĆ ZACIĄGNIĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH, Z WYSZCZEGÓLNIENIEM ZOBOWIĄZAŃ PRZETERMINOWANYCH	28
27. WARTOŚĆ GODZIWA AKTYWÓW I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH	28
28. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	30
CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM	30
29. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM W PKO BANKU HIPOTECZNYM SA	30
30. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM KREDYTOWYM	30
31. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM PŁYNNOŚCI	31
32. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM STOPY PROCENTOWEJ	34
33. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM WALUTOWYM	34
34. ADEKWATNOŚĆ KAPITAŁOWA I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM BRAKU ADEKWATNOŚCI KAPITAŁOWEJ	34
35. DYWIDENDA I PODZIAŁ ZYSKU	35
POZOSTAŁE NOTY	36
36. ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU KOŃCZĄCYM OKRES SPRAWOZDAWCZY	36



RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	Nota	II kwartał 01.04.2026 - 30.06.2026	2 kwartały narastająco 01.01.2026 - 30.06.2026	II kwartał 01.04.2025 - 30.06.2025	2 kwartały narastająco 01.01.2025 - 30.06.2025
Przychody z tytułu odsetek i o charakterze zbliżonym do przychodów odsetkowych, w tym:	7	257 127	506 256	308 522	621 786
obliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej		257 127	506 256	308 522	621 786
Koszty z tytułu odsetek i o charakterze zbliżonym do kosztów odsetkowych	7	(202 346)	(399 832)	(238 345)	(479 325)
Wynik z tytułu odsetek		54 781	106 424	70 177	142 461
Przychody z tytułu prowizji i opłat	8	1 207	2 410	1 276	2 608
Koszty z tytułu prowizji i opłat	8	(3 305)	(6 059)	(2 938)	(5 859)
Wynik z tytułu prowizji i opłat		(2 098)	(3 649)	(1 662)	(3 251)
Wynik na operacjach finansowych		26	28	(2)	(7)
Wynik z pozycji wymiany	9	(328)	(962)	(813)	(198)
Wynik z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe	10	(4 706)	(1 500)	888	3 249
Pozostałe przychody operacyjne		378	494	164	371
Pozostałe koszty operacyjne		(321)	(363)	(96)	(125)
Wynik na działalności biznesowej		47 732	100 472	68 656	142 500
Ogólne koszty administracyjne	11	(14 234)	(28 089)	(13 063)	(25 735)
Koszty z tytułu obciążeń regulacyjnych	12	(163)	(19 510)	(115)	(17 044)
Podatek od niektórych instytucji finansowych		(14 447)	(27 627)	(12 059)	(24 087)
Wynik z działalności operacyjnej		18 888	25 246	43 419	75 634
Zysk brutto		18 888	25 246	43 419	75 634
Podatek dochodowy	13	(10 411)	(14 174)	(11 706)	(20 391)
Zysk netto		8 477	11 072	31 713	55 243



SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	Nota	II kwartał 01.04.2026 - 30.06.2026	2 kwartały narastająco 01.01.2026 - 30.06.2026	II kwartał 01.04.2025 - 30.06.2025	2 kwartały narastająco 01.01.2025 - 30.06.2025
Zysk netto		8 477	11 072	31 713	55 243
Inne dochody całkowite		25 148	(6 820)	2 615	8 417
Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat		25 148	(6 820)	2 615	8 417
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, brutto		27 443	(6 302)	3 194	11 267
Podatek odroczony		(8 234)	1 890	(607)	(2 141)
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, netto	14	19 209	(4 412)	2 587	9 126
Aktualizacja wartości aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite, brutto		8 482	(3 442)	35	(875)
Podatek odroczony		(2 543)	1 034	(7)	166
Aktualizacja wartości aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite, netto		5 939	(2 408)	28	(709)
Dochody całkowite netto, razem		33 625	4 252	34 328	63 660



SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	Nota	30.06.2026	31.12.2025
AKTYWA			
Kasa, środki w Banku Centralnym		33	22
Należności od banków		9 657	2 869
Instrumenty pochodne zabezpieczające	14	33 659	248
Papiery wartościowe	15	780 849	786 187
Kredyty i pożyczki wobec klientów	16, 17	18 087 371	17 130 406
Wartości niematerialne		71	122
Rzeczowe aktywa trwałe		8 119	9 017
Inne aktywa		9 447	9 438
SUMA AKTYWÓW		18 929 206	17 938 309
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY			
Zobowiązania			
Zobowiązania wobec banków	18	3 709 166	4 679 584
Instrumenty pochodne zabezpieczające	14	29 937	21 721
Zobowiązania wobec klientów		5 350	4 317
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	19	10 587 771	8 431 638
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	20	2 823 118	2 925 829
Pozostałe zobowiązania	21	79 703	61 741
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		10 297	39 516
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		9 658	32 490
Rezerwy	22	411	624
SUMA ZOBOWIĄZAŃ		17 255 411	16 197 460
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy		1 611 300	1 611 300
Kapitał zapasowy		69 611	45 842
Skumulowane inne dochody całkowite		(18 188)	(11 368)
Wynik okresu bieżącego		11 072	95 075
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM		1 673 795	1 740 849
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO		18 929 206	17 938 309

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

ZA OKRES SZEŚCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2026 ROKU	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Skumulowane inne dochody całkowite	w tym:		Niepodzielony wynik finansowy	Wynik okresu bieżącego	Kapitał własny ogółem
				Zabezpieczenie przepływów pieniężnych	Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite			
1 stycznia 2026 roku	1 611 300	45 842	(11 368)	(14 448)	3 080	-	95 075	1 740 849
Przeniesienie wyniku z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	95 075	(95 075)	-
Transfer zysku z przeznaczeniem na kapitał	-	23 769	-	-	-	(23 769)	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	(71 306)	-	(71 306)
Dochody całkowite razem, w tym:	-	-	(6 820)	(4 412)	(2 408)	-	11 072	4 252
Zysk netto	-	-	-	-	-	-	11 072	11 072
Inne dochody całkowite	-	-	(6 820)	(4 412)	(2 408)	-	-	(6 820)
30 czerwca 2026 roku	1 611 300	69 611	(18 188)	(18 860)	672	-	11 072	1 673 795

ZA OKRES SZEŚCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2025 ROKU	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Skumulowane inne dochody całkowite	w tym:		Niepodzielony wynik finansowy	Wynik okresu bieżącego	Kapitał własny ogółem
				Zabezpieczenie przepływów pieniężnych	Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite			
1 stycznia 2025 roku	1 611 300	13 263	(11 408)	(14 413)	3 005	-	130 317	1 743 472
Przeniesienie wyniku z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	130 317	(130 317)	-
Transfer zysku z przeznaczeniem na kapitał	-	32 579	-	-	-	(32 579)	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	(97 738)	-	(97 738)
Dochody całkowite razem, w tym:	-	-	8 417	9 126	(709)	-	55 243	63 660
Zysk netto	-	-	-	-	-	-	55 243	55 243
Inne dochody całkowite	-	-	8 417	9 126	(709)	-	-	8 417
30 czerwca 2025 roku	1 611 300	45 842	(2 991)	(5 287)	2 296	-	55 243	1 709 394



SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	01.01.2026- 30.06.2026	01.01.2025- 30.06.2025
Działalność operacyjna		
Zysk brutto	25 246	75 634
Zapłacony podatek dochodowy / rozliczenie podatku w ramach PGK	(63 301)	(40 360)
Korekty razem:	(1 089 511)	521 203
Amortyzacja	868	918
Wynik z tytułu odsetek (z rachunku zysków i strat)	(106 424)	(142 461)
Odsetki otrzymane	582 708	655 244
Odsetki zapłacone	(63 026)	(83 828)
Zmiana stanu:		
pochodnych instrumentów finansowych	(55 264)	(206 786)
kredytów i pożyczek wobec klientów brutto	(1 002 627)	220 646
innych aktywów oraz prawa do użytkowania	73	(1 726)
zobowiązań wobec banków	(592 947)	(422)
zobowiązań wobec klientów	1 033	1 145
zobowiązań z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	62 112	(20 286)
zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji	70 381	76 520
odpisów na oczekiwane straty kredytowe i rezerw	1 591	(3 293)
pozostałych zobowiązań	18 313	14 265
Inne korekty (w tym zmiany wyceny instrumentów pochodnych odniesione na inne dochody całkowite)	(6 302)	11 267
Przepływy netto z działalności operacyjnej	(1 127 566)	556 477
Działalność inwestycyjna		
Wpływy z działalności inwestycyjnej	5 250 506	1 122 301
Wykup papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	5 213 347	1 098 458
Odsetki otrzymane od papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	37 159	23 842
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	1
Wydatki z działalności inwestycyjnej	(5 227 901)	(1 132 062)
Nabycie papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	(5 227 901)	(1 131 764)
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	(298)
Przepływy netto z działalności inwestycyjnej	22 605	(9 761)
Działalność finansowa		
Wpływy z tytułu emisji listów zastawnych	3 104 552	2 921 274
Wykup wyemitowanych listów zastawnych	(1 000 000)	(2 360 200)
Wpływy z tytułu emisji obligacji	2 798 233	2 515 791
Wykup wyemitowanych obligacji	(2 959 500)	(2 760 500)
Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów w rachunku bieżącym	13 102 258	5 100 297
Wypływy z tytułu zaciągniętych kredytów w rachunku bieżącym	(11 949 566)	(5 636 945)
Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów terminowych	61 000	225 000
Wypływy z tytułu zaciągniętych kredytów terminowych	(1 582 000)	-
Wypłata dywidendy	(71 306)	(97 738)
Spłata odsetek od zobowiązań	(391 560)	(457 178)
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu (MSSF 16)	(351)	(482)
Przepływy netto z działalności finansowej	1 111 760	(550 681)
Przepływy pieniężne netto	6 799	(3 965)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	2 891	10 554
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	9 690	6 589



NOTY DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. DZIAŁALNOŚĆ BANKU

PKO Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna („PKO Bank Hipoteczny SA”, „Bank”) z siedzibą w Warszawie, przy ul. Świętokrzyskiej 36, 00-116 Warszawa zarejestrowany jest w Rejestrze Przedsiębiorców KRS prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000528469. Bank został wpisany do Rejestru Przedsiębiorców KRS w dniu 24 października 2014 roku. Bankowi nadano numer statystyczny REGON 222181030. Kapitał zakładowy na 30 czerwca 2026 roku wynosił 1 611 300 000 PLN i został w całości opłacony.

PKO Bank Hipoteczny SA jest bankiem specjalistycznym prowadzącym działalność na podstawie ustawy z 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych, ustawy z 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe, Kodeksu spółek handlowych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa, rekomendacji i dobrych praktyk nadzorczych oraz Statutu Banku.

Bank specjalizuje się w udzielaniu mieszkaniowych kredytów hipotecznych dla klientów indywidualnych, jak również nabywa wierzytelności z tytułu takich kredytów od Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego Spółki Akcyjnej („PKO Bank Polski SA”). Bank pozyskuje kredyty do swojego portfela w oparciu o strategiczną współpracę z PKO Bankiem Polskim SA.

Podstawowym celem Banku w zakresie finansowania jest emisja listów zastawnych, które mają stanowić główne źródło długoterminowego finansowania mieszkaniowych kredytów hipotecznych.

Działalność Banku nie wykazuje istotnych cech sezonowości lub cykliczności.

Jednostką dominującą wobec PKO Banku Hipotecznego SA jest PKO Bank Polski SA, w którym Skarb Państwa posiada 29,43% udziału w kapitale zakładowym. PKO Bank Polski SA sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA.

2. ZATWIERDZENIE SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało zaopiniowane przez Komitet Audytu i Finansów Rady Nadzorczej oraz poddane przeglądowi Rady Nadzorczej 6 sierpnia 2026 roku. Zarząd Banku zatwierdził niniejsze sprawozdanie do publikacji 6 sierpnia 2026 roku.

3. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zarząd oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe i dane porównawcze zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz, że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Banku oraz jego wynik finansowy.

4. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Bank sporządził niniejsze skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, zatwierdzonego przez Unię Europejską, jak również wymogami odnoszącymi się do emitentów dłużnych papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku oficjalnych notowań lub na rynku regulowanym innego niż Rzeczpospolita Polska państwa członkowskiego.

Prezentowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2026 roku nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym PKO Banku Hipotecznego SA za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku sporządzonym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe obejmuje okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2026 roku oraz zawiera dane porównawcze:

- za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2025 roku w zakresie rachunku zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów, sprawozdania ze zmian w kapitale własnym oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych,
- na 31 grudnia 2025 roku w zakresie sprawozdania z sytuacji finansowej.



Dane finansowe prezentowane są w tysiącach złotych polskich (PLN), chyba że wskazano inaczej. Dane zostały zaokrąglone do tysiąca złotych polskich i wszelkie różnice w stosunku do danych wcześniej opublikowanych mogą wynikać z zaokrągleń.

Do sporządzenia skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego Bank zastosował zasady rachunkowości oraz metody obliczeniowe spójne z zasadami obowiązującymi w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2025 roku, szczegółowo opisane w sprawozdaniu finansowym PKO Banku Hipotecznego SA za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku. Dodatkowo Bank uwzględnił zasadę ujmowania obciążeń wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego na podstawie możliwie najlepszego szacunku średniej rocznej stawki podatku dochodowego, jakiej Bank oczekuje w pełnym roku obrotowym.

5. KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI

Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Bank w dającej się przewidzieć przyszłości (tj. w okresie co najmniej 12 miesięcy od daty sporządzenia niniejszego sprawozdania). Zarząd Banku nie stwierdza na dzień podpisania skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Bank w okresie co najmniej 12 miesięcy od daty sporządzenia niniejszego sprawozdania na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania lub istotnego ograniczenia przez Bank dotychczasowej działalności.

6. NOWE STANDARDY I INTERPRETACJE ORAZ REFORMA WSKAŹNIKÓW REFERENCYJNYCH IBOR

NOWE STANDARDY I INTERPRETACJE ORAZ ZMIANY DO OPUBLIKOWANYCH STANDARDÓW I INTERPRETACJI OBOWIĄZUJĄCE OD 1 STYCZNIA 2026 ROKU

STANDARDY I INTERPRETACJE	OPIS ZMIAN I WPŁYW
Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”	Zmiany 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); ■ ujawniania informacji na temat inwestycji w instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody; ■ zasad dla umów na dostawę energii elektrycznej uwarunkowanej przyrodniczo oraz możliwości zastosowania rachunkowości zabezpieczeń. Wpływ: Zmiany nie miały wpływu na sprawozdanie finansowe.
„Roczne zmiany MSSF - wersja 11” Rady Międzynarodowych Standardów Rachunkowości	Zmiany ukierunkowane na poprawę spójności szeregu standardów rachunkowości (MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy”, MSSF 7 „Instrumenty finansowe: Ujawnianie informacji” i towarzyszące mu „Wytyczne dotyczące wdrożenia MSSF 7”; MSSF 9 „Instrumenty finansowe”; MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych”). Wpływ: Zmiany nie miały wpływu na sprawozdanie finansowe.

NOWE STANDARDY I INTERPRETACJE ORAZ ZMIANY DO NICH, KTÓRE ZOSTAŁY OPUBLIKOWANE I SĄ ZATWIERDZONE PRZEZ UE

STANDARDY I INTERPRETACJE	OPIS ZMIAN I WPŁYW
MSSF 18 „Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych”	MSSF 18 „Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych”, opublikowany w kwietniu 2024 roku, zastępuje MSR 1 i wprowadza zmiany dotyczące prezentacji informacji finansowych, w szczególności w rachunku zysków i strat, sprawozdaniu z przepływów pieniężnych oraz ujawnieniach dotyczących miar wyników definiowanych przez zarząd (MPM). Standard nie zmienia zasad ujmowania i wyceny aktywów oraz zobowiązań. Obowiązuje od: 1 stycznia 2027 roku Wpływ: Na podstawie dotychczas przeprowadzonych analiz Bank identyfikuje się jako jednostka prowadząca główną działalność gospodarczą polegającą na zapewnieniu finansowania klientom. Oczekuje się, że wdrożenie standardu wpłynie głównie na prezentację wybranych pozycji rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych, w tym w zakresie nowych sum częściowych oraz klasyfikacji wybranych przychodów i kosztów. Planowane jest: ■ wprowadzenie nowych obowiązkowych sum częściowych w rachunku zysków i strat, w tym wyniku z działalności operacyjnej oraz zysku przed finansowaniem i podatkiem dochodowym; ■ reklasyfikacja kosztów odsetkowych od zobowiązań leasingowych z kategorii operacyjnej do kategorii finansowej;



- zmiana struktury kosztów działalności poprzez wyodrębnienie w podstawowym rachunku zysków i strat w formie dodatkowych linii głównych kategorii kosztów, takich jak świadczenia pracownicze, amortyzacja, koszty rzeczowe oraz zaprezentowanie w tej linii kosztów obciążeń regulacyjnych;
- eliminacja nadmiarowych linii pośrednich, np. „wynik pozostały”.

NOWE STANDARDY ORAZ ZMIANY DO STANDARDÓW, KTÓRE ZOSTAŁY OPUBLIKOWANE I NIE SĄ ZATWIERDZONE PRZEZ UE

STANDARDY I INTERPRETACJE	OPIS ZMIAN I WPŁYW
MSSF 19 „Spółki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnianie informacji”	MSSF 19 wprowadza uproszczone wymogi raportowania oraz ogranicza liczbę obowiązkowych ujawnień dla uprawnionych spółek zależnych w ich jednostkowych sprawozdaniach finansowych. Obowiązuje od: 1 stycznia 2027 roku Wpływ: nie dotyczy
Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych – przeliczenie na walutę prezentacji w gospodarce hiperinflacyjnej”	Zmiany dotyczą sytuacji, gdy jednostka o nie-hyperinflacyjnej walucie funkcjonalnej prezentuje sprawozdanie w walucie hiperinflacyjnej. Wszystkie kwoty (aktywa, pasywa, przychody, koszty oraz dane porównawcze) należy przeliczać według kursu zamknięcia z dnia ostatniego sprawozdania z sytuacji finansowej. Obowiązuje od: 1 stycznia 2027 roku lub później, z możliwością wcześniejszego zastosowania Wpływ: nie dotyczy
MSSF 20 „Aktywa i zobowiązania regulacyjne”	MSSF 20 wprowadza kompleksowy model ujmowania, wyceny, prezentacji i ujawniania aktywów oraz zobowiązań regulacyjnych powstających w jednostkach prowadzących działalność objętą regulacją cen. Obowiązuje od: 1 stycznia 2029 roku (z możliwością wcześniejszego zastosowania, po spełnieniu wymogów określonych przez IASB). Wpływ: nie dotyczy
Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – opcja wyceny w wartości godziwej	Zmiany doprecyzowują zasady stosowania opcji wyceny w wartości godziwej w odniesieniu do inwestycji w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach oraz sposób jej stosowania w określonych okolicznościach. Celem zmian jest zwiększenie spójności stosowania wymogów MSR 28 oraz poprawa porównywalności sprawozdań finansowych. Obowiązuje od: 1 stycznia 2028 roku, z możliwością wcześniejszego zastosowania Wpływ: nie dotyczy

REFORMA WSKAŹNIKA WIBOR W POLSCE

W grudniu 2024 roku Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych (KS NGR) podjął decyzję o wyborze propozycji indeksu o technicznej nazwie WIRF – bazującego na depozytach niezabezpieczonych Instytucji Kredytowych i Instytucji Finansowych jako docelowego wskaźnika referencyjnego stopy procentowej, który miałby zastąpić wskaźnik referencyjny WIBOR. Administratorem nowego wskaźnika w rozumieniu Rozporządzenia BMR będzie spółka GPW Benchmark SA, wpisana do rejestru Europejskiego Urzędu Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych (ESMA). Tym samym KS NGR zweryfikował i zmodyfikował swoją wcześniejszą decyzję podjętą we wrześniu 2022 roku o wyborze WIRON.

- 25 stycznia 2025 roku KS NGR podjął decyzję o wyborze docelowej nazwy POLSTR (Polish Short Term Rate) dla nowego wskaźnika referencyjnego;
- 28 marca 2025 roku KS NGR zaakceptował zaktualizowaną Mapę Drogową procesu zastąpienia wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID;
- od 1 września 2025 roku – POLSTR posiada status oficjalnego wskaźnika referencyjnego; GPW Benchmark SA od 2 czerwca 2025 roku regularnie publikuje POLSTR oraz jego warianty składane (POLSTR 1M, 3M, 6M, 12M);
- 15 września 2025 roku KS NGR przyjął rekomendacje dla nowych produktów bankowych, leasingowych oraz faktoringowych opartych na POLSTR;
- 22 grudnia 2025 roku – zaprzestano opracowywania krótszych tenorów WIBOR (T/N, 2W); od 1 października 2026 roku zaprzestane zostanie opracowywanie Terminu Fixingowego WIBOR O/N;
- 18 maja 2026 roku GPW Benchmark SA, jako administrator wskaźników referencyjnych, rozpoczął proces uporządkowanej likwidacji wskaźnika referencyjnego WIBOR (tzw. zdarzenie regulacyjne). Ostatnim dniem opracowywania oraz publikacji WIBOR będzie 31 grudnia 2036 roku, tym samym za dzień jego uporządkowanej likwidacji przyjmuje się 1 stycznia 2037 roku;
- Również 18 maja 2026 roku KNF opublikowała komunikat, w którym stwierdziła, że zaproponowany okres uporządkowanej likwidacji wskaźnika referencyjnego stopy procentowej WIBOR umożliwia skuteczne podjęcie przez



uczestników rynku finansowego działań nakierowanych na redukcję wszelkich ekspozycji związanych z tym wskaźnikiem referencyjnym. Zgodnie z komunikatem, KNF oczekuje, że wszystkie podmioty nadzorowane do 31 grudnia 2026 roku m.in. zaprzestaną zawierania nowych umów lub emitowania instrumentów finansowych, w których miałyby być zastosowany wskaźnik referencyjny stóp procentowych WIBOR;

- Zgodnie z komunikatem Komitetu Stabilności Finansowej z dnia 19 czerwca 2026 roku przedstawiciel ministra finansów przyjął rekomendację Komitetu Stabilności Finansowej w zakresie braku konieczności wyznaczenia zamiennika wskaźnika WIBOR i poinformował, że w tej sytuacji nie zachodzi konieczność wyznaczenia zamiennika (zamienników) w drodze rozporządzenia.

Oczekiwania KNF oraz Komitetu Stabilności Finansowej znalazły odzwierciedlenie w projekcie Ustawy o zmianie niektórych ustaw w celu rozwoju rynku finansowego oraz zwiększenia stabilności finansowej na tym rynku opublikowanym dnia 18 czerwca 2026 roku. Projekt zakłada m.in. ograniczenie możliwości zawierania umów finansowych i emitowania instrumentów finansowych z zastosowaniem wskaźnika WIBOR, a także obowiązek złożenia kredytobiorcom oferty zmiany sposobu oprocentowania kredytu.

STATUS PRAC W BANKU ORAZ STOPIEŃ NARAŻENIA NA RYZYKO ZWIĄZANE Z REFORMĄ WIBOR

Ewolucja otoczenia prawnego i migracja rynku na wskaźniki referencyjne zgodnie z Rozporządzeniem BMR mają wpływ na działalność Banku poprzez zawarte z klientami i kontrahentami umowy, zmianę wycen instrumentów finansowych i konieczność dostosowania procesów i systemów informatycznych.

W związku z założonym w ramach reformy zastąpieniem wskaźnika WIBOR nowym wskaźnikiem Zespół zadaniowy ds. reformy wskaźników referencyjnych WIBOR (dalej: „Zespół”) pracuje nad przygotowaniem Banku do wdrożenia nowego wskaźnika referencyjnego stopy procentowej. Do zadań Zespołu należą w szczególności:

- dostosowanie umów z kontrahentami i klientami oraz zmiany w ofercie produktowej;
- dostosowanie metodyk i narzędzi w zakresie wyceny i zarządzania ryzykiem;
- dostosowanie metodyk i narzędzi w zakresie rachunkowości (w tym m.in. rachunkowości zabezpieczeń i cen transferowych);
- wdrożenie zmian w systemach IT;
- oszacowanie wpływu reformy na wyniki finansowe Banku.

Obecnie prace koncentrują się nad analizą wpływu projektowanej Ustawy na sytuację finansową Banku, a także nad planem działalności, w szczególności w zakresie redukcji ekspozycji opartych o wskaźnik WIBOR w okresie uporządkowanej likwidacji po 31 grudnia 2026 roku.

Przedstawiciele Zespołu aktywnie uczestniczą w spotkaniach poszczególnych strumieni NGR oraz pracach realizowanych na poziomie Grupy PKO Banku Polskiego SA.

Ponieważ znaczna część aktywów oraz zobowiązań finansowych Banku oparta jest o wskaźnik referencyjny WIBOR, Bank jest narażony na ryzyko związane z jego zastąpieniem. Poniższa tabela przedstawia ekspozycję Banku na wskaźnik referencyjny WIBOR.

	30.06.2026
Aktywa finansowe	
Papiery wartościowe	455 576
Kredyty i pożyczki wobec klientów ¹⁾	18 083 474
Suma aktywów finansowych	18 539 050
Zobowiązania finansowe	
Zobowiązania wobec banków	2 748 930
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	4 070 387
Suma zobowiązań finansowych	6 819 317
Zobowiązania warunkowe udzielone finansowe (netto) ¹⁾	113 612
Zobowiązania warunkowe otrzymane finansowe	4 359 038

¹⁾ Dla kredytów i pożyczek wobec klientów oraz odpowiadających im udzielonych finansowych zobowiązań warunkowych w tej pozycji zaprezentowano również instrumenty oparte o okresowo stałą stopę, których oprocentowanie po okresie stałej stopy zgodnie z umową będzie oparte o WIBOR.

Pochodne instrumenty zabezpieczające (nominał)	30.06.2026
- Kupno (noga zmienna kupno)	-
- Sprzedaż (noga zmienna sprzedaż)	4 297 323



NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

7. PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU ODSETEK

PRZYCHODY Z TYTUŁU ODSETEK I O CHARAKTERZE ZBLIŻONYM DO PRZYCHODÓW ODSETKOWYCH	II kwartał 01.04.2026 - 30.06.2026	2 kwartały narastająco 01.01.2026 - 30.06.2026	II kwartał 01.04.2025 - 30.06.2025	2 kwartały narastająco 01.01.2025 - 30.06.2025
Przychody z tytułu odsetek obliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej, w tym:	257 127	506 256	308 522	621 786
od instrumentów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu, w tym:	245 099	485 525	296 472	598 447
kredytów i pożyczek wobec klientów, w tym:	244 256	483 759	295 416	596 570
wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej	(414)	(2 489)	(873)	(1 886)
należności od banków oraz od utrzymywania rezerwy obowiązkowej	843	1 766	1 056	1 877
od instrumentów wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite, w tym:	12 028	20 731	12 050	23 339
dłużnych papierów wartościowych	12 028	20 731	12 050	23 339
Razem	257 127	506 256	308 522	621 786
w tym: przychody z tytułu odsetek od instrumentów finansowych z rozpoznaną utratą wartości	849	1 989	918	1 980

KOSZTY Z TYTUŁU ODSETEK I O CHARAKTERZE ZBLIŻONYM DO KOSZTÓW ODSETKOWYCH	II kwartał 01.04.2026 - 30.06.2026	2 kwartały narastająco 01.01.2026 - 30.06.2026	II kwartał 01.04.2025 - 30.06.2025	2 kwartały narastająco 01.01.2025 - 30.06.2025
Koszty z tytułu odsetek od instrumentów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu, w tym:	(184 223)	(369 448)	(210 332)	(421 889)
otrzymanych kredytów oraz wykorzystania limitu w rachunku	(55 273)	(116 443)	(68 345)	(142 903)
zobowiązań z tytułu nabycia wierzytelności	(1 648)	(9 293)	(1 940)	(1 940)
wyemitowanych listów zastawnych	(99 651)	(185 058)	(102 251)	(199 975)
wyemitowanych obligacji	(27 601)	(58 556)	(37 755)	(76 989)
zobowiązań z tytułu leasingu	(50)	(98)	(41)	(82)
Koszty o charakterze zbliżonym do odsetek od instrumentów wycenianych do wartości godziwej, w tym:	(18 123)	(30 384)	(28 013)	(57 436)
transakcji zabezpieczających CIRS (netto)	(17 974)	(30 047)	(27 592)	(56 566)
transakcji zabezpieczających IRS (netto)	(149)	(337)	(421)	(870)
Razem	(202 346)	(399 832)	(238 345)	(479 325)



8. PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU PROWIZJI I OPŁAT

PRZYCHODY Z TYTUŁU PROWIZJI I OPŁAT	II kwartał 01.04.2026 - 30.06.2026	2 kwartały narastająco 01.01.2026 - 30.06.2026	II kwartał 01.04.2025 - 30.06.2025	2 kwartały narastająco 01.01.2025 - 30.06.2025
Prowizja z tytułu wcześniejszej całkowitej lub częściowej spłaty kredytu	790	1 484	805	1 676
Opłata za wycenę nieruchomości	186	451	254	457
Opłata za kontrolę nieruchomości	33	56	42	95
Pozostałe	198	419	175	380
Razem	1 207	2 410	1 276	2 608

KOSZTY Z TYTUŁU PROWIZJI I OPŁAT	II kwartał 01.04.2026 - 30.06.2026	2 kwartały narastająco 01.01.2026 - 30.06.2026	II kwartał 01.04.2025 - 30.06.2025	2 kwartały narastająco 01.01.2025 - 30.06.2025
Sporządzanie przez rzeczoznawców majątkowych ekspertyz Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości (BHWN)	(464)	(1 079)	(656)	(1 109)
Koszty związane z programami emisji obligacji	(1 078)	(1 675)	(724)	(1 583)
Koszty związane z liniami kredytowymi	(1 171)	(2 087)	(1 173)	(2 399)
Koszty związane z programami emisji listów zastawnych	(297)	(585)	(154)	(313)
Koszty ubezpieczenia kredytów	(227)	(488)	(139)	(271)
Prowizje za inne usługi operacyjne	(68)	(135)	(80)	(131)
Koszty windykacji i pośrednictwa sprzedaży zabezpieczeń	-	(10)	(12)	(53)
Razem	(3 305)	(6 059)	(2 938)	(5 859)

9. WYNIK Z POZYCJI WYMIANY

WYNIK Z POZYCJI WYMIANY	II kwartał 01.04.2026 - 30.06.2026	2 kwartały narastająco 01.01.2026 - 30.06.2026	II kwartał 01.04.2025 - 30.06.2025	2 kwartały narastająco 01.01.2025 - 30.06.2025
Wynik z rewaluacji	299	(335)	(585)	30
Wynik z tytułu instrumentów pochodnych (CIRS, FX-Forward) w okresie przed desygnacją do rachunkowości zabezpieczeń oraz z tytułu końcowego rozliczenia transakcji	(585)	(585)	(120)	(120)
Wynik z tytułu instrumentów pochodnych (CIRS, FX-Forward) z tytułu nieefektywności rachunkowości zabezpieczeń	(42)	(42)	(108)	(108)
Razem	(328)	(962)	(813)	(198)



10. WYNIK Z TYTUŁU ODPISÓW NA OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE

WYNIK Z TYTUŁU ODPISÓW NA OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE	Nota	II kwartał 01.04.2026 - 30.06.2026	2 kwartały narastająco 01.01.2026 - 30.06.2026	II kwartał 01.04.2025 - 30.06.2025	2 kwartały narastająco 01.01.2025 - 30.06.2025
Wynik z tytułu odpisów na kredyty i pożyczki wobec klientów	17	(4 839)	(1 720)	922	3 297
Wynik z tytułu odpisów na papiery wartościowe	17	-	(21)	(3)	2
Wynik z tytułu rezerw na zobowiązania warunkowe udzielone finansowe związane z nieruchomością częścią kredytów mieszkaniowych	22	133	241	(31)	(50)
Razem		(4 706)	(1 500)	888	3 249

11. OGÓLNE KOSZTY ADMINISTRACYJNE

OGÓLNE KOSZTY ADMINISTRACYJNE	II kwartał 01.04.2026 - 30.06.2026	2 kwartały narastająco 01.01.2026 - 30.06.2026	II kwartał 01.04.2025 - 30.06.2025	2 kwartały narastająco 01.01.2025 - 30.06.2025
Świadczenia pracownicze	(6 590)	(13 091)	(5 261)	(10 415)
Koszty rzeczowe	(7 220)	(14 130)	(7 339)	(14 402)
Amortyzacja, w tym:	(424)	(868)	(463)	(918)
rzeczowe aktywa trwałe	(153)	(307)	(161)	(314)
aktywa z tytułu prawa do użytkowania, w tym:	(255)	(510)	(267)	(535)
nieruchomości	(186)	(372)	(193)	(386)
samochodów	(69)	(138)	(74)	(149)
wartości niematerialne	(16)	(51)	(35)	(69)
Razem	(14 234)	(28 089)	(13 063)	(25 735)

12. KOSZTY Z TYTUŁU OBCIĄŻEŃ REGULACYJNYCH

KOSZTY Z TYTUŁU OBCIĄŻEŃ REGULACYJNYCH	II kwartał 01.04.2026 - 30.06.2026	2 kwartały narastająco 01.01.2026 - 30.06.2026	II kwartał 01.04.2025 - 30.06.2025	2 kwartały narastająco 01.01.2025 - 30.06.2025
Składka na fundusz przymusowej restrukturyzacji BFG	-	(16 989)	-	(13 967)
Opłaty na rzecz Komisji Nadzoru Finansowego	-	(2 015)	-	(2 579)
Pozostałe podatki i opłaty	(163)	(506)	(115)	(498)
Razem	(163)	(19 510)	(115)	(17 044)

13. PODATEK DOCHODOWY

Podatek dochodowy w śródrocznych sprawozdaniach finansowych jest ustalany zgodnie z MSR 34. Obciążenie podatkowe w okresie śródrocznym jest ustalane przy użyciu stawki podatkowej, która miałaby zastosowanie do oczekiwanego zysku brutto za cały rok, tj. przy zastosowaniu szacunkowej średniej rocznej efektywnej stawki podatku dochodowego stosowanej do dochodu przed opodatkowaniem w okresie śródrocznym. Obliczenie średniej rocznej efektywnej stawki podatku dochodowego wymaga użycia prognozy dochodu przed opodatkowaniem za cały rok oraz różnic trwałych dotyczących wartości bilansowych i podatkowych aktywów i zobowiązań. Prognozowana na 2026 rok roczna efektywna stawka podatkowa wynosi 56,14%.



OBCIĄŻENIE PODATKOWE	II kwartał 01.04.2026 - 30.06.2026	2 kwartały narastająco 01.01.2026 - 30.06.2026	II kwartał 01.04.2025 - 30.06.2025	2 kwartały narastająco 01.01.2025 - 30.06.2025
Bieżący podatek dochodowy	(8 898)	(34 083)	(11 353)	(18 105)
Odroczony podatek dochodowy związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(1 513)	19 909	(353)	(2 286)
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	(10 411)	(14 174)	(11 706)	(20 391)
Obciążenie podatkowe wykazane w innych dochodach całkowitych związane z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(10 777)	2 924	(614)	(1 975)
Razem	(21 188)	(11 250)	(12 320)	(22 366)

UZGODNIENIE EFEKTYWNEJ STOPY PODATKOWEJ	II kwartał 01.04.2026 - 30.06.2026	2 kwartały narastająco 01.01.2026 - 30.06.2026	II kwartał 01.04.2025 - 30.06.2025	2 kwartały narastająco 01.01.2025 - 30.06.2025
Wynik finansowy brutto przed opodatkowaniem	18 888	25 246	43 419	75 634
Podatek dochodowy według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce (30% za 2026 rok / 19% za 2025 rok)	(5 667)	(7 574)	(8 249)	(14 370)
Wpływ trwałych różnic pomiędzy wynikiem finansowym brutto a dochodem do opodatkowania podatkiem dochodowym, w tym:	(4 699)	(13 933)	(2 335)	(7 253)
podatek od niektórych instytucji finansowych	(4 334)	(8 288)	(2 292)	(4 577)
składka na BFG	-	(5 097)	-	(2 654)
koszty PFRON	(10)	(16)	(5)	(8)
wpływ kosztów podatkowych z Art. 15cb Ustawy CIT (finansowanie wewnętrzne)	-	75	-	48
wpływ pozostałych różnic trwałych	(355)	(607)	(38)	(62)
Wpływ zastosowania rocznej efektywnej stawki podatkowej w sprawozdaniach śródrocznych	27	7 962	(1 122)	1 232
Wpływ zmiany stawek podatkowych	(72)	(629)	-	-
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	(10 411)	(14 174)	(11 706)	(20 391)
Efektywna stopa podatkowa (bez uwzględnienia korekt wcześniejszych okresów)	55,12%	56,14%	26,96%	26,96%

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

14. INSTRUMENTY POCHODNE ZABEZPIECZAJĄCE

WARTOŚĆ BILANSOWA/WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW POCHODNYCH STANOWIĄCYCH ZABEZPIECZENIE PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	30.06.2026		31.12.2025	
	Aktywa	Zobowiązania	Aktywa	Zobowiązania
IRS	251	-	-	718
CIRS	33 251	29 542	-	20 659
FX-Forward	157	395	248	344
Razem	33 659	29 937	248	21 721



Bank zawiera i utrzymuje instrumenty pochodne wyłącznie w celach zabezpieczających.

WARTOŚĆ NOMINALNA INSTRUMENTÓW ZABEZPIEZAJĄCYCH	30.06.2026	31.12.2025
IRS		
PLN fixed-float	60 000	60 000
CIRS		
float PLN sprzedaż	4 237 323	2 128 295
fixed EUR zakup (waluta oryginalna)	995 200	497 905
FX-Forward		
PLN sprzedaż	16 641	7 160
EUR zakup (waluta oryginalna)	3 542	1 513
PLN zakup	13 636	6 811
EUR sprzedaż (waluta oryginalna)	3 050	1 513

ZMIANA INNYCH DOCHODÓW CAŁKOWITYCH Z TYTUŁU ZABEZPIECZENIA PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ NIEEFEKTYWNA CZĘŚĆ ZABEZPIECZENIA PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	01.01.2026 - 30.06.2026	01.01.2025 - 30.06.2025
Skumulowane inne dochody całkowite z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych na początek okresu brutto	(20 640)	(17 795)
Zyski /(Straty) odniesione na inne dochody całkowite w okresie	25 479	(68 671)
Kwota przeniesiona w okresie z innych dochodów całkowitych do rachunku zysków i strat	(31 781)	79 939
- koszty odsetkowe (netto)	30 384	57 436
- wynik z pozycji wymiany	(62 165)	22 503
Skumulowane inne dochody całkowite z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych na koniec okresu brutto	(26 942)	(6 527)
Efekt podatkowy	8 082	1 240
Skumulowane inne dochody całkowite z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych na koniec okresu netto	(18 860)	(5 287)
Nieefektywna część zabezpieczenia przepływów pieniężnych rozpoznana w rachunku zysków i strat	(14)	(115)
Wpływ w okresie na inne dochody całkowite brutto	(6 302)	11 267
Podatek odroczony z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych	1 890	(2 141)
Wpływ w okresie na inne dochody całkowite netto	(4 412)	9 126

15. PAPIERY WARTOŚCIOWE

PAPIERY WARTOŚCIOWE	30.06.2026	31.12.2025
Wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite, w tym:	780 849	786 187
emitowane przez Skarb Państwa, obligacje skarbowe PLN (rating A)	780 849	786 187
Razem	780 849	786 187

PAPIERY WARTOŚCIOWE STANOWIĄCE ZABEZPIECZENIE ZOBOWIĄZAŃ DO ZAPŁATY SKŁADEK WNOSZONYCH DO BANKOWEGO FUNDUSZU GWARANCYJNEGO

Na 30 czerwca 2026 roku wartość składki na fundusz przymusowej restrukturyzacji banków wnoszonej w formie zobowiązań do zapłaty na rzecz Bankowego Funduszu Gwarancyjnego wynosiła 37 033 tys. PLN, a Bank utrzymywał na pokrycie składki obligacje skarbowe o wartości 43 886 tys. PLN. Na 31 grudnia 2025 roku było to odpowiednio 37 033 tys. PLN oraz 44 006 tys. PLN.



16. KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW

KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW	30.06.2026	31.12.2025
Wyceniane według zamortyzowanego kosztu		
Kredyty mieszkaniowe, wartość brutto, w tym:	18 170 578	17 211 830
kredyty udzielone	8 846 255	9 099 454
nabyte wierzytelności	9 324 323	8 112 376
Odpisy na oczekiwane straty kredytowe	(83 207)	(81 424)
Kredyty i pożyczki wobec klientów, wartość netto	18 087 371	17 130 406

W I półroczu 2026 roku Bank zakupił na podstawie podpisanej 17 listopada 2015 roku z PKO Bankiem Polskim SA Umowy Ramowej Sprzedaży Wierzytelności portfele wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie o wartości 1 916 527 tys. PLN, natomiast w I półroczu 2025 roku portfel wierzytelności o wartości 497 318 tys. PLN.

Kredyty mieszkaniowe, które zostały wpisane do Rejestru Zabezpieczenia Hipotecznych Listów Zastawnych, stanowią zabezpieczenie wyemitowanych przez Bank listów zastawnych, co zostało opisane w [Nocie 19](#) „Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych”.

Informacje w zakresie ekspozycji na ryzyko kredytowe dla kredytów i pożyczek wobec klientów wycenianych według zamortyzowanego kosztu zostały przedstawione w [Nocie 17](#) „Oczekiwane straty kredytowe”. Informacje o jakości portfela kredytowego zostały przedstawione w [Nocie 30](#) „Zarządzanie ryzykiem kredytowym”.

17. OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE

AKTYWA FINANSOWE I ODPISY NA OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE

AKTYWA FINANSOWE I ODPISY NA OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE NA 30 CZERWCA 2026 ROKU	Aktywa, w przypadku których nie nastąpił znaczny wzrost ryzyka kredytowego od ich początkowego ujęcia (Koszyk 1)	Aktywa, dla których nastąpił znaczny wzrost ryzyka kredytowego od ich początkowego ujęcia, bez utraty wartości (Koszyk 2)	Aktywa z utratą wartości (Koszyk 3)	Aktywa nabyte lub udzielone z utratą wartości (POCI) ¹⁾	Razem
	Wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite				
Papiery wartościowe	780 849	-	-	-	780 849
	Wyceniane według zamortyzowanego kosztu				
Należności od banków					
Wartość brutto	9 657	-	-	-	9 657
Odpisy	-	-	-	-	-
Wartość netto	9 657	-	-	-	9 657
Kredyty i pożyczki wobec klientów					
Wartość brutto	17 376 106	703 817	89 453	1 202	18 170 578
Odpisy	(5 436)	(38 151)	(40 106)	486	(83 207)
Wartość netto	17 370 670	665 666	49 347	1 688	18 087 371
Inne aktywa finansowe					
Wartość brutto	1 112	-	-	-	1 112
Odpisy	-	-	-	-	-
Wartość netto	1 112	-	-	-	1 112

AKTYWA FINANSOWE I ODPISY NA OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE NA 31 GRUDNIA 2025 ROKU	Aktywa, w przypadku których nie nastąpił znaczny wzrost ryzyka kredytowego od ich początkowego ujęcia (Koszyk 1)	Aktywa, dla których nastąpił znaczny wzrost ryzyka kredytowego od ich początkowego ujęcia, bez utraty wartości (Koszyk 2)	Aktywa z utratą wartości (Koszyk 3)	Aktywa nabyte lub udzielone z utratą wartości (POCI) ¹⁾	Razem
	Wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite				
Papiery wartościowe	786 187	-	-	-	786 187
	Wyceniane według zamortyzowanego kosztu				
Należności od banków					
Wartość brutto	2 869	-	-	-	2 869
Odpisy	-	-	-	-	-
Wartość netto	2 869	-	-	-	2 869
Kredyty i pożyczki wobec klientów					
Wartość brutto	16 468 720	660 482	81 589	1 039	17 211 830
Odpisy	(5 001)	(38 788)	(38 037)	402	(81 424)
Wartość netto	16 463 719	621 694	43 552	1 441	17 130 406
Inne aktywa finansowe					
Wartość brutto	1 215	-	-	-	1 215
Odpisy	-	-	-	-	-
Wartość netto	1 215	-	-	-	1 215

¹⁾ Aktywa finansowe prezentowane w kategorii POCl wynikają z zaistnienia istotnej modyfikacji na umowie z utratą wartości. Bank nie nabywa wierzytelności z utratą wartości.

ZOBOWIĄZANIA UDZIELONE WARUNKOWE FINANSOWE I WARTOŚĆ REZERW

UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE I WARTOŚĆ REZERW NA 30 CZERWCA 2026 ROKU	Wartość nominalna udzielonych zobowiązań finansowych, w przypadku których nie nastąpił znaczny wzrost ryzyka kredytowego od ich początkowego ujęcia (Koszyk 1)	Udzielone zobowiązania finansowe, dla których nastąpił znaczny wzrost ryzyka kredytowego od ich początkowego ujęcia, bez utraty wartości (Koszyk 2)	Udzielone zobowiązania finansowe z utratą wartości (Koszyk 3)	Udzielone zobowiązania finansowe z utratą wartości (POCI)	Razem
Z tytułu kredytów mieszkaniowych					
Wartość nominalna	113 527	86	-	-	113 613
Rezerwy	(36)	(2)	-	-	(38)

UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE I WARTOŚĆ REZERW NA 31 GRUDNIA 2025 ROKU	Wartość nominalna udzielonych zobowiązań finansowych, w przypadku których nie nastąpił znaczny wzrost ryzyka kredytowego od ich początkowego ujęcia (Koszyk 1)	Udzielone zobowiązania finansowe, dla których nastąpił znaczny wzrost ryzyka kredytowego od ich początkowego ujęcia, bez utraty wartości (Koszyk 2)	Udzielone zobowiązania finansowe z utratą wartości (Koszyk 3)	Udzielone zobowiązania finansowe z utratą wartości (POCI)	Razem
Z tytułu kredytów mieszkaniowych					
Wartość nominalna	185 259	1 104	-	-	186 363
Rezerwy	(91)	(188)	-	-	(279)

ZMIANY W ODPISACH NA OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE

ZMIANY W ODPISACH NA OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE DLA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH W I PÓŁROCZU 2026 ROKU	Wartość na 01.01.2026 roku	Zwiększenia w związku z udzieleniem i nabyciem*	Zmiany wynikające ze zmiany ryzyka kredytowego (netto), w tym całkowitej spłaty*	Zmiany wynikające z modyfikacji nieistotnej (netto)*	Zmniejszenia w związku z modyfikacją istotną (derecognition)*	Zmiany z tytułu wydłużenia horyzontu rozpoznania strat z 12 miesięcy na okres do daty zapadalności*	Zmiany z tytułu skrócenia horyzontu rozpoznania strat z okresu do daty zapadalności na 12 miesięcy*	Zmiany w związku z częściowym spisaniem lub inne	Transfery do K1	Transfery do K2	Transfery do K3	Inne zmiany	Wartość na 30.06.2026 roku	
Wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite														
papiery wartościowe (K1)	-	23	(2)	-	-	-	-	-					21	-
Razem	-	23	(2)	-	-	-	-	-					21	-
Wycenianych według zamortyzowanego kosztu														
należności od banków (K1)	-	-	-	-	-	-	-	-					-	-
kredyty i pożyczki wobec klientów	81 424	1 258	(2 424)	4	(98)	20 130	(17 150)	63					-	83 207
kredyty mieszkaniowe	81 424	1 258	(2 424)	4	(98)	20 130	(17 150)	63					-	83 207
koszyk 1 (K1)	5 001	1 167	307	1	(7)	20 130	-	(158)	1 536	(21 529)	(1 012)		-	5 436
koszyk 2 (K2)	38 788	42	2 140	(143)	(42)	-	(16 791)	221	(1 536)	22 152	(6 680)		-	38 151
koszyk 3 (K3)	38 037	49	(4 785)	146	(49)	-	(359)	(2)	-	(623)	7 692		-	40 106
POCI	(402)	-	(86)	-	-	-	-	2	-	-	-		-	(486)
inne aktywa finansowe (K1)	-	-	-	-	-	-	-	-					-	-
Razem	81 424	1 258	(2 424)	4	(98)	20 130	(17 150)	63					-	83 207

ZMIANY W ODPISACH NA OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE DLA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH W I PÓŁROCZU 2025 ROKU	Wartość na 01.01.2025 roku	Zwiększenia w związku z udzieleniem i nabyciem*	Zmiany wynikające ze zmiany ryzyka kredytowego (netto), w tym całkowitej spłaty*	Zmiany wynikające z modyfikacji nieistotnej (netto)*	Zmniejszenia w związku z modyfikacją istotną (derecognition)*	Zmiany z tytułu wydłużenia horyzontu rozpoznania strat z 12 miesięcy na okres do daty zapadalności*	Zmiany z tytułu skrócenia horyzontu rozpoznania strat z okresu do daty zapadalności na 12 miesięcy *	Zmiany w związku z częściowym spisaniem lub inne	Transfery do K1	Transfery do K2	Transfery do K3	Inne zmiany	Wartość na 30.06.2025 roku
Wycenianych do wartości godziwej przez inne dochody całkowite													
papiery wartościowe (K1)	-	12	(14)	-	-	-	-	-				2	-
Razem	-	12	(14)	-	-	-	-	-				2	-
Wycenianych według zamortyzowanego kosztu													
należności od banków (K1)	-	-	-	-	-	-	-	-				-	-
kredyty i pożyczki wobec klientów	88 726	670	(8 566)	375	(275)	19 123	(14 624)	(69)				-	85 360
kredyty mieszkaniowe	88 726	670	(8 566)	375	(275)	19 123	(14 624)	(69)				-	85 360
koszyk 1 (K1)	5 185	400	338	304	(5)	19 123	-	(140)	1 332	(20 395)	(1 225)	-	4 917
koszyk 2 (K2)	45 669	3	844	2	(3)	-	(14 562)	103	(1 332)	21 312	(8 345)	-	43 691
koszyk 3 (K3)	38 416	286	(9 925)	69	(267)	-	(62)	47	-	(917)	9 570	-	37 217
POCI	(544)	(19)	177	-	-	-	-	(79)					(465)
inne aktywa finansowe (K1)	-	-	-	-	-	-	-	-				-	-
Razem	88 726	670	(8 566)	375	(275)	19 123	(14 624)	(69)				-	85 360

* - oznaczono pozycje wpływające na wynik z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe.



18. ZOBOWIĄZANIA WOBEC BANKÓW

ZOBOWIĄZANIA WOBEC BANKÓW	30.06.2026	31.12.2025
Wyceniane według zamortyzowanego kosztu		
overdraft w ramach dostępnego limitu	-	2 166
zobowiązanie z tytułu kredytów w rachunku bieżącym	2 748 930	1 605 773
zobowiązanie z tytułu kredytów terminowych	960 236	2 481 450
zobowiązanie z tytułu nabycia wierzytelności	-	590 195
Razem	3 709 166	4 679 584

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KREDYTÓW

Rodzaj kredytu	Kredytodawca	Data wejścia w życie umowy	Data wymagalności zobowiązania na 30.06.2026	Kwota udostępnionego kredytu na 30.06.2026	Zobowiązanie na 30.06.2026	Zobowiązanie na 31.12.2025
Kredyty w rachunku bieżącym	PKO Bank Polski SA	29.10.2015	27.10.2028	2 000 000	5 359	5 799
	PKO Bank Polski SA	02.02.2017	02.02.2029	2 000 000	1 458 137	1 599 974
	PKO Bank Polski SA	10.07.2019	30.06.2028	3 100 000	1 285 434	-
Kredyty terminowe	PKO Bank Polski SA ¹⁾	10.09.2020	22.03.2026	-	-	59 998
	PKO Bank Polski SA ²⁾	11.02.2022	25.06.2026	-	-	1 521 898
	PKO Bank Polski SA	03.01.2023	03.01.2032	1 300 000	960 236	899 554
Razem				8 400 000	3 709 166	4 087 223

¹⁾ 22 marca 2026 roku kredyt został całkowicie spłacony.

²⁾ 24 marca 2026 roku PKO Bank Hipoteczny SA wypowiedział umowę kredytu z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia. 25 czerwca 2026 roku kredyt został całkowicie spłacony.

Powyższe transakcje z PKO Bankiem Polskim SA, jako jednostką dominującą, są realizowane na warunkach rynkowych. Oprocentowanie kredytów w rachunku bieżącym jest oparte o stopy bazowe: WIBOR 3M lub WIBOR 1M, które są powiększone o marżę. Oprocentowanie kredytów terminowych jest wyznaczane odrębnie dla każdej z ciągniętych transz w oparciu o stawkę bazową IRS 5Y powiększoną o marżę.

19. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH LISTÓW ZASTAWNYCH

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH LISTÓW ZASTAWNYCH	30.06.2026	31.12.2025
Wyceniane według zamortyzowanego kosztu		
hipoteczne listy zastawne, w tym wyemitowane w ramach:		
Międzynarodowego Programu Emisji Listów Zastawnych	10 587 771	8 431 638
Krajowego Programu Emisji Listów Zastawnych (z 2015 roku)	8 358 069	7 206 815
Programu Emisji Hipotecznych Listów Zastawnych (z 2025 roku)	61 746	60 698
	2 167 956	1 164 125
Razem	10 587 771	8 431 638

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2026 roku Bank:

- 15 kwietnia 2026 roku Bank przeprowadził w ramach Międzynarodowego Programu Emisji Listów Zastawnych na rynek europejski subskrypcję hipotecznych listów zastawnych w EUR serii 17 o wartości nominalnej 500 000 tys. EUR, dla których dzień emisji ustalony został na 22 kwietnia 2026 roku, a data zapadalności na 22 kwietnia 2031 roku. Papiery są oprocentowane według stałej stopy procentowej w wysokości 3,125%;
- 24 kwietnia 2026 roku wyemitował drugą serię hipotecznych listów zastawnych dla inwestorów indywidualnych w ramach Programu Emisji Hipotecznych Listów Zastawnych o wartości nominalnej 1 000 000 tys. PLN. Oprocentowanie w pierwszym okresie odsetkowym ustalono na 4%, a w kolejnych okresach będzie ustalane na



podstawie stopy referencyjnej NBP powiększonej o marżę 0,25 p.p. Odsetki będą wypłacane co trzy miesiące, a termin wykupu przypada 30 kwietnia 2030 roku.

Ponadto w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2026 roku Bank wykupił dwie emisje listów zastawnych o wartości nominalnej 1 000 000 tys. PLN.

Natomiast w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2025 roku wyemitował dwie serie listów zastawnych o wartości nominalnej 800 000 tys. PLN oraz 500 000 EUR oraz wykupił dwie emisje listów zastawnych o wartości nominalnej 230 000 tys. PLN oraz 500 000 tys. EUR.

Łączna wartość nominalna wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych pozostających w obrocie na 30 czerwca 2026 roku wynosiła 10 561 531 tys. PLN, natomiast na 31 grudnia 2025 roku 8 378 581 tys. PLN.

WYEMITOWANE I POZOSTAJĄCE W OBROCIE NA 30 CZERWCA 2026 ROKU LISTY ZASTAWNE

	Waluta	Wartość nominalna	Wartość bilansowa w tys. PLN	Oprocentowanie na 30.06.2026	Stopa + marża / stała stopa	Data emisji	Data wykupu	Rating emisji Moody's ¹⁾	Rynek notowań
PLPKOHP00108	PLN	60 000	61 746	3,4875%	stała stopa	24.08.2018	24.08.2028	Aa1	Bondspot, rynek równoległy regulowany GPW
XS2711876370	PLN	750 000	755 325	4,63%	WIBOR3M + 0,78 p.p.	02.11.2023	02.11.2026	Aa1	LuxSE, rynek równoległy regulowany GPW
XS2787873541	PLN	1 000 000	1 000 283	4,40%	WIBOR3M + 0,55 p.p.	22.03.2024	22.03.2028	Aa1	LuxSE, rynek równoległy regulowany GPW
XS2854926701	PLN	500 000	504 920	4,40%	WIBOR3M + 0,55 p.p.	05.07.2024	04.07.2028	Aa1	LuxSE, rynek równoległy regulowany GPW
PLL219200010	PLN	1 000 000	1 007 298	4,57%	WIBOR3M + 0,70 p.p.	24.10.2024	24.10.2028	Aa1	rynek równoległy regulowany GPW
PLL219200036	PLN	800 000	802 561	4,66%	WIBOR3M + 0,80 p.p.	27.02.2025	27.02.2029	Aa1	rynek równoległy regulowany GPW
XS3097942141	EUR	500 000	2 141 377	2,50%	stała stopa	25.06.2025	12.06.2029	Aa1	LuxSE
PLPKOHP00215	PLN	1 155 231	1 161 621	4,00%	SRNBP + 0,25 p.p.	24.10.2025	27.11.2028	- ²⁾	Catalyst, rynek równoległy regulowany GPW
XS3346849113	EUR	500 000	2 146 304	3,125%	stała stopa	22.04.2026	22.04.2031	Aa1	LuxSE
PLPKOHP00223	PLN	1 000 000	1 006 336	4,00%	SRNBP + 0,25 p.p.	24.04.2026	30.04.2030	- ²⁾	Catalyst, rynek równoległy regulowany GPW
Razem			10 587 771						

¹⁾ Ograniczeniem poziomu ratingu polskich papierów wartościowych jest country ceiling Polski (tj. najwyższy możliwy do uzyskania w Polsce poziom ratingu) dla instrumentów dłużnych, obecnie na poziomie Aa1.

²⁾ Emitent nie ubiegał się o rating.

ZABEZPIECZENIE HIPOTECZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH

Zabezpieczeniem hipotecznych listów zastawnych są wierzytelności zabezpieczone hipoteką na nieruchomości wpisane na pierwszym miejscu w księdze wieczystej. Dodatkowo podstawą emisji hipotecznych listów zastawnych mogą być także środki Banku:

- ulokowane w papierach wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez Narodowy Bank Polski, Europejski Bank Centralny, rządy i banki centralne państw członkowskich Unii Europejskiej, Organizację Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, z wyłączeniem państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie zagraniczne w ciągu ostatnich 5 lat,
- ulokowane w Narodowym Banku Polskim,
- ulokowane w bankach krajowych lub instytucjach kredytowych, o których mowa w Art. 18. ust. 3 pkt. 3 z 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

Wartość nominalna kredytów wpisanych do Rejestru Zabezpieczenia Hipotecznych Listów Zastawnych i stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych na 30 czerwca 2026 roku wynosiła 15 152 488 tys. PLN, natomiast wartość nominalna dodatkowego zabezpieczenia w postaci papierów wartościowych wyemitowanych przez Skarb Państwa denominowanych w PLN wynosiła 0 tys. PLN. Na 31 grudnia 2025 roku było to odpowiednio 15 004 466



tys. PLN oraz 0 tys. PLN. W Rejestrze Zabezpieczenia Hipotecznych Listów Zastawnych zostały również ujęte transakcje CIRS zabezpieczające ryzyko walutowe oraz stopy procentowej wyemitowanych listów zastawnych denominowanych w EUR oraz transakcje IRS zabezpieczające ryzyko stopy procentowej wyemitowanych listów zastawnych w PLN, których oprocentowanie jest stałe.

Rejestr Zabezpieczenia Hipotecznych Listów Zastawnych w I półroczu 2026 roku oraz w latach poprzednich nie zawierał papierów wartościowych zabezpieczonych aktywami (ABS), które nie spełniają wymagań określonych w paragrafie 1 artykułu 80 Wytucznych (UE) 2015/510 Europejskiego Banku Centralnego z 19 grudnia 2014 roku w sprawie implementacji ram prawnych polityki pieniężnej Eurosystemu (EBC/2014/60) (wersja przekształcona).

20. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI	30.06.2026	31.12.2025
Wyceniane według zamortyzowanego kosztu		
obligacje, w tym wyemitowane w ramach Programu Emisji Obligacji	2 823 118	2 925 829
Razem	2 823 118	2 925 829

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2026 roku w ramach Programu Emisji Obligacji Bank wyemitował obligacje o łącznej wartości nominalnej 2 855 500 tys. PLN (tj. 5 711 sztuk o wartości nominalnej 500 000 PLN każda) oraz wykupił obligacje o łącznej wartości nominalnej 2 959 500 tys. PLN (tj. 5 919 sztuk o wartości nominalnej 500 000 PLN każda).

Natomiast w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2025 roku w ramach Programu Emisji Obligacji Bank wyemitował obligacje o łącznej wartości nominalnej 2 589 500 tys. PLN (tj. 5 179 sztuk o wartości nominalnej 500 000 PLN każda) oraz wykupił obligacje o łącznej wartości nominalnej 2 760 500 tys. PLN (tj. 5 521 sztuk o wartości nominalnej 500 000 PLN każda).

Według stanu na 30 czerwca 2026 roku zobowiązanie Banku z tytułu wyemitowanych obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji w wartości nominalnej wynosiło 2 855 500 tys. PLN, natomiast na 31 grudnia 2025 roku było to 2 959 500 tys. PLN. Na 30 czerwca 2026 roku oraz na 31 grudnia 2025 roku nie było obligacji objętych przez PKO Bank Polski SA w ramach gwarancji.

WYEMITOWANE OBLIGACJE WEDŁUG STANU NA 30 CZERWCA 2026 ROKU

ISIN	Wartość nominalna 1 obligacji (w PLN)	Liczba obligacji	Wartość nominalna (w tys. PLN)	Wartość bilansowa (w tys. PLN)	Waluta	Oprocentowanie	Data emisji	Data wykupu
PLO219200782	500 000	1 500	750 000	748 190	PLN	zerokuponowe	23.01.2026	23.07.2026
PLO219200790	500 000	333	166 500	165 791	PLN	zerokuponowe	10.02.2026	10.08.2026
PLO219200808	500 000	1 144	572 000	566 179	PLN	zerokuponowe	01.04.2026	01.10.2026
PLO219200816	500 000	734	367 000	361 907	PLN	zerokuponowe	04.05.2026	04.11.2026
PLO219200824	500 000	2 000	1 000 000	981 051	PLN	zerokuponowe	18.06.2026	18.12.2026
Razem		5 711	2 855 500	2 823 118				

Oprocentowanie obligacji jest wyznaczane w oparciu o stopę bazową WIBOR 6M + marżę i jest stałe w okresie emisji.



21. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30.06.2026	31.12.2025
Koszty do zapłacenia *	3 468	2 727
Rezerwa na niewykorzystane urlopy wypoczynkowe	950	871
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	8 020	7 668
Zobowiązania z tytułu składki na Bankowy Fundusz Gwarancyjny, w tym:	54 022	37 033
z tytułu składki naliczonej przez BFG / do wniesienia na rzecz BFG na fundusz przymusowej restrukturyzacji	16 989	-
utrzymywane w formie zobowiązań do zapłaty na fundusz przymusowej restrukturyzacji	37 033	37 033
Inne zobowiązania, w tym:	7 648	7 525
wierzyciele różni *	2 486	2 585
rozliczenia publiczno-prawne, w tym:	5 162	4 940
zobowiązanie z tytułu podatku od niektórych instytucji finansowych	4 591	4 224
Zobowiązania z tytułu leasingu *	5 595	5 917
Razem	79 703	61 741
w tym zobowiązania finansowe - oznaczone powyżej *	11 549	11 229

Na 30 czerwca 2026 roku oraz na 31 grudnia 2025 roku Bank nie posiadał zobowiązań, w przypadku których nie wywiązywałby się z płatności wynikających z zawartych umów.

22. REZERWY

REZERWY ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2026 ROKU DO 30 CZERWCA 2026 ROKU	Rezerwa na świadczenia emerytalno - rentowe	Rezerwa na zobowiązania udzielone warunkowe	Razem
Stan na 1 stycznia 2026 roku, w tym:	345	279	624
Rezerwa krótkoterminowa	-	279	279
Rezerwa długoterminowa	345	-	345
Utworzenie/aktualizacja rezerw	28	3	31
Rozwiązanie/wykorzystanie	-	(244)	(244)
Stan na 30 czerwca 2026 roku, w tym:	373	38	411
Rezerwa krótkoterminowa	-	38	38
Rezerwa długoterminowa	373	-	373

REZERWY ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2025 ROKU DO 30 CZERWCA 2025 ROKU	Rezerwa na świadczenia emerytalno - rentowe	Rezerwa na zobowiązania udzielone warunkowe	Razem
Stan na 1 stycznia 2025 roku, w tym:	275	43	318
Rezerwa krótkoterminowa	-	43	43
Rezerwa długoterminowa	275	-	275
Utworzenie/aktualizacja rezerw	24	77	101
Rozwiązanie/wykorzystanie	-	(27)	(27)
Stan na 30 czerwca 2025 roku, w tym:	299	93	392
Rezerwa krótkoterminowa	-	93	93
Rezerwa długoterminowa	299	-	299



POZOSTAŁE NOTY DO DANYCH FINANSOWYCH

23. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE UDZIELONE ORAZ OTRZYMANE

23.1 ZOBOWIĄZANIA UMOWNE

Na 30 czerwca 2026 roku oraz 31 grudnia 2025 roku Bank nie posiadał zobowiązań umownych dotyczących nabycia wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych.

23.2 UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE UDZIELONE FINANSOWE	30.06.2026	31.12.2025
Związane z nieruchomości w całości kredytami mieszkaniowymi (wartość nominalna)	113 613	186 363
rezerwy na nieruchomości w całości kredyty mieszkaniowe	(38)	(279)
Razem netto	113 575	186 084
w tym udzielone zobowiązania nieodwołalne	-	-

23.3 UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA GWARANCYJNE

PKO Bank Hipoteczny SA nie udziela zobowiązań gwarancyjnych.

23.4 ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE OTRZYMANE

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE OTRZYMANE WEDŁUG WARTOŚCI NOMINALNEJ	30.06.2026	31.12.2025
Zobowiązania warunkowe otrzymane		
finansowe	4 698 038	5 911 730
gwarancyjne	1 000 000	1 000 000
Razem	5 698 038	6 911 730

Zobowiązania warunkowe otrzymane finansowe reprezentują uruchomione i dostępne kredyty, natomiast zobowiązania warunkowe otrzymane gwarancyjne dotyczą dostępnej gwarancji objęcia emisji obligacji.

UPRAWNIENIE DO SPRZEDAŻY LUB OBCIĄŻENIA ZASTAWEM ZABEZPIECZENIA USTANOWIONEGO NA RZECZ BANKU

Na 30 czerwca 2026 roku oraz 31 grudnia 2025 roku na rzecz Banku nie ustanowiono zabezpieczeń, które Bank był uprawniony sprzedać lub obciążyć innym zastawem, w przypadku realizacji wszelkich obowiązków przez właściciela zabezpieczenia.

24. SPRAWY SPORNE

Według stanu na 30 czerwca 2026 roku oraz 31 grudnia 2025 roku nie występowały istotne sprawy sporne.

25. TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

25.1 TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI KAPITAŁOWO

Podmiotami powiązanymi kapitałowo z Bankiem są PKO Bank Polski SA oraz podmioty z Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA.

Opis transakcji z jednostkami powiązanymi kapitałowo został zaprezentowany w Nocie 41.1 Sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku.

Ponadto 24 marca 2026 roku PKO Bank Hipoteczny SA wypowiedział umowę kredytu terminowego w PKO Banku Polskim SA z 11 lutego 2022 roku na kwotę 1 522 000 tys. PLN z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia. 25 czerwca 2026 roku kredyt został całkowicie spłacony.



DANE WEDŁUG STANU NA 30 CZERWCA 2026 ROKU

PODMIOT	AKTYWA	
	Należności	w tym z tytułu instrumentów pochodnych
PKO Bank Polski SA	43 710	33 659
Razem	43 710	33 659

PODMIOT	ZOBOWIĄZANIA				
	Kredyty i overdraft	Nabycie wierzytelności	Listy zastawne i obligacje	Inne zobowiązania	w tym z tytułu instrumentów pochodnych
PKO Bank Polski SA	3 709 166	-	587 593	38 910	29 937
PKO BP Finat Sp. z o.o.	-	-	4 905	45	-
PKO Masterlease SA	-	-	-	360	-
PKO Towarzystwo Ubezpieczeń SA	-	-	98 342	12	-
PKO VC -fizan	-	-	45 009	-	-
NEPTUN - fizan	-	-	64 375	-	-
Bankowe Towarzystwo Kapitałowe SA	-	-	24 630	-	-
Razem	3 709 166	-	824 854	39 327	29 937

PODMIOT	Otrzymane zobowiązania warunkowe
PKO Bank Polski SA	5 698 038
Razem	5 698 038

DANE ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2026 ROKU DO 30 CZERWCA 2026 ROKU

PODMIOT	Przychody ogółem	w tym z tytułu odsetek i prowizji	Koszty ogółem	w tym z tytułu odsetek i prowizji	Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej	Wynik z pozycji wymiany
PKO Bank Polski SA	273	1	186 243	175 975	28	61 611
PKO BP Finat Sp. z o.o.	-	-	309	105	-	-
MasterRent24 Sp. z o.o.	-	-	18	-	-	-
PKO Masterlease SA ¹⁾	-	-	97	12	-	-
PKO Towarzystwo Ubezpieczeń SA	-	-	2 606	2 606	-	-
PKO VC -fizan	-	-	982	982	-	-
NEPTUN - fizan	-	-	1 301	1 301	-	-
Bankowe Towarzystwo Kapitałowe SA	-	-	532	532	-	-
Razem	273	1	192 088	181 513	28	61 611

¹⁾ Do 27 lutego 2026 roku działająca pod nazwą Prime Car Management SA.



DANE WEDŁUG STANU NA 31 GRUDNIA 2025 ROKU

PODMIOT	AKTYWA	
	Należności	w tym z tytułu instrumentów pochodnych
PKO Bank Polski SA	3 638	248
Razem	3 638	248

PODMIOT	ZOBOWIĄZANIA				
	Kredyty i overdraft	Nabycie wierzytelności	Listy zastawne i obligacje	Inne zobowiązania	w tym z tytułu instrumentów pochodnych
PKO Bank Polski SA	4 089 389	590 195	525 408	30 884	21 721
PKO BP Finat Sp. z o.o.	-	-	4 902	35	-
Prime Car Management SA	-	-	-	501	-
PKO Towarzystwo Ubezpieczeń SA	-	-	98 325	-	-
PKO VC -fizan	-	-	45 042	-	-
NEPTUN -fizan	-	-	64 375	-	-
Bankowe Towarzystwo Kapitałowe SA	-	-	24 604	-	-
Razem	4 089 389	590 195	762 656	31 420	21 721

PODMIOT	Otrzymane zobowiązania warunkowe
PKO Bank Polski SA	6 911 730
Razem	6 911 730

DANE ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2025 ROKU DO 30 CZERWCA 2025 ROKU

PODMIOT	Przychody ogółem	w tym z tytułu odsetek i prowizji	Koszty ogółem	w tym z tytułu odsetek i prowizji	Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej	Wynik z pozycji wymiany
PKO Bank Polski SA	51	1	235 699	225 093	(7)	(22 820)
PKO BP Finat Sp. z o.o.	-	-	668	505	-	-
Prime Car Management SA	-	-	114	19	-	-
PKO Towarzystwo Ubezpieczeń SA	-	-	3 102	3 102	-	-
PKO Życie Towarzystwo Ubezpieczeń SA	-	-	2 765	2 765	-	-
PKO VC -fizan	-	-	1 394	1 394	-	-
NEPTUN -fizan	-	-	1 041	1 041	-	-
Bankowe Towarzystwo Kapitałowe SA	-	-	656	656	-	-
Razem	51	1	245 439	234 575	(7)	(22 820)

W okresie sprawozdawczym Bank nie zawierał transakcji z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.



25.2 TRANSAKcje ZE SKARBEM PAŃSTWA I JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI ZE SKARBEM PAŃSTWA

Ponieważ Skarb Państwa posiada 29,43% udziału w kapitale zakładowym PKO Banku Polskiego SA, PKO Bank Hipoteczny SA, będąc częścią Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA, jest jednostką powiązaną ze Skarbem Państwa.

Bank przeprowadza następujące transakcje ze Skarbem Państwa oraz jednostkami powiązanymi ze Skarbem Państwa:

- nabywanie obligacji skarbowych emitowanych przez Skarb Państwa oraz bonów pieniężnych NBP ujawnionych w [Nocie 15](#) „Papiery wartościowe”.
- nabywanie od podmiotów powiązanych ze Skarbem Państwa niebędących podmiotami z Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA towarów i usług w ramach działalności operacyjnej, które zarówno jednostkowo, jak i łącznie są nieistotne z punktu widzenia sprawozdania finansowego.

Ponadto podmioty powiązane ze Skarbem Państwa nabywają listy zastawne oraz obligacje Banku.

Powyższe transakcje były realizowane na warunkach rynkowych.

25.3 TRANSAKcje Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI OSOBOWO

Na 30 czerwca 2026 roku jednostkami powiązanymi z Bankiem poprzez członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA bądź ich bliskich członków rodziny pozostawało 5 podmiotów, natomiast na 31 grudnia 2025 roku z Bankiem powiązanych było 6 podmiotów. W I półroczu 2026 roku PKO Bank Hipoteczny nabywał usługi depozytowo-rozliczeniowe świadczone emitentom i nabywcom papierów wartościowych od jednego podmiotu powiązanego osobowo. Transakcje te były realizowane na warunkach rynkowych.

25.4 ŚWIADCZENIA DLA KLUCZOWEGO PERSONELU KIEROWNICZEGO PKO BANKU HIPOTECZNEGO

KOSZTY WYNAGRODZEŃ ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ BANKU	01.01.2026 - 30.06.2026	01.01.2025 - 30.06.2025
Zarząd Banku		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	1 437	1 054
Świadczenia po okresie zatrudnienia	-	50
Świadczenia długoterminowe	649	307
Płatności na bazie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych	793	392
Razem	2 879	1 803
Rada Nadzorcza Banku		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	141	132
Razem	141	132

26. WARTOŚĆ ZACIĄGNIĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH, Z WYSZCZEGÓLNIENIEM ZOBOWIĄZAŃ PRZETERMINOWANYCH

Wartość zaciągniętych zobowiązań finansowych, w kontekście Art. 35 ust. 1. pkt 1. Ustawy o obligacjach z dnia 15 stycznia 2015 roku, według stanu na 30 czerwca 2026 roku wyniosła 17 166 929 tys. PLN, w tym przeterminowanych: 0 tys. PLN, natomiast na 31 grudnia 2025 roku było to odpowiednio 16 074 597 tys. PLN oraz 0 tys. PLN. Do zobowiązań finansowych Bank kwalifikuje: zobowiązania wobec banków i klientów, zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów zabezpieczających, zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych i obligacji, rezerwy na zobowiązania udzielone warunkowe oraz pozostałe zobowiązania finansowe.

27. WARTOŚĆ GODZIWA AKTYWÓW I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH

27.1 KATEGORIE WYCENY DO WARTOŚCI GODZIWEJ AKTYWÓW I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH WYCENIANYCH W SPRAWOZDANIU Z SYTUACJI FINANSOWEJ DO WARTOŚCI GODZIWEJ

Klasyfikacja instrumentów finansowych oraz metody ustalania wartości godziwej zostały zaprezentowane w Nocie 43.1 Sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku.



AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WYCENIANE DO WARTOŚCI GODZIWEJ NA 30 CZERWCA 2026 ROKU	Nota	Wartość bilansowa	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Pochodne instrumenty zabezpieczające	14	33 659	-	33 659	-
CIRS		33 251	-	33 251	-
FX-Forward		157	-	157	-
IRS		251	-	251	-
Papiery wartościowe	15	780 849	780 849	-	-
wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite		780 849	780 849	-	-
Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej razem		814 508	780 849	33 659	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	14	29 937	-	29 937	-
CIRS		29 542	-	29 542	-
FX-Forward		395	-	395	-
Zobowiązania finansowe wyceniane do wartości godziwej razem		29 937	-	29 937	-

AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WYCENIANE DO WARTOŚCI GODZIWEJ NA 31 GRUDNIA 2025 ROKU	Nota	Wartość bilansowa	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Pochodne instrumenty zabezpieczające	14	248	-	248	-
FX-Forward		248	-	248	-
Papiery wartościowe	15	786 187	786 187	-	-
wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite		786 187	786 187	-	-
Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej razem		786 435	786 187	248	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	14	21 721	-	21 721	-
CIRS		20 659	-	20 659	-
FX-Forward		344	-	344	-
IRS		718	-	718	-
Zobowiązania finansowe wyceniane do wartości godziwej razem		21 721	-	21 721	-

27.2 AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE, KTÓRE W SPRAWOZDANIU Z SYTUACJI FINANSOWEJ NIE SĄ PREZENTOWANE W WARTOŚCI GODZIWEJ

Metody i założenia wykorzystywane podczas szacowania wartości godziwej instrumentów finansowych niewycenianych do wartości godziwej zostały zaprezentowane w Nocie 43.2 Sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku.

AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE, KTÓRE NIE SĄ PREZENTOWANE W WARTOŚCI GODZIWEJ	poziom hierarchii wartości godziwej	metoda wyceny	30.06.2026		31.12.2025	
			wartość bilansowa	wartość godziwa	wartość bilansowa	wartość godziwa
Kasa, środki w Banku Centralnym	nd.	wartość wymaganej zapłaty	33	33	22	22
Należności od banków	2	zdyskontowane przepływy pieniężne	9 657	9 657	2 869	2 869
Kredyty i pożyczki wobec klientów	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	18 087 371	17 600 383	17 130 406	16 660 118
Inne aktywa finansowe	3	wartość wymaganej zapłaty z uwzględnieniem utraty wartości	1 112	1 112	1 215	1 215
Zobowiązania wobec banków	2	zdyskontowane przepływy pieniężne	3 709 166	3 728 688	4 679 584	4 752 400
Zobowiązania wobec klientów	2	zdyskontowane przepływy pieniężne	5 350	5 350	4 317	4 317
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	2	zdyskontowane przepływy pieniężne	10 587 771	10 649 081	8 431 638	8 484 570
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	2	zdyskontowane przepływy pieniężne	2 823 118	2 823 118	2 925 829	2 925 829
Pozostałe zobowiązania finansowe	3	wartość wymaganej zapłaty	11 549	11 549	11 229	11 229
Rezerwa na zobowiązania udzielone warunkowe	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	38	38	279	279



28. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

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

CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM

29. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM W PKO BANKU HIPOTECZNYM SA

Zarządzanie ryzykiem w PKO Banku Hipotecznym SA ma na celu zapewnienie stabilności finansowej Banku, ochronę wartości i bezpieczeństwa emitowanych listów zastawnych oraz zapewnienie bezpieczeństwa środków pochodzących z emisji obligacji oraz pozostałych źródeł finansowania działalności Banku. Celem systemu zarządzania ryzykiem jest również zapewnienie właściwej i możliwie najpełniejszej informacji o ryzyku przy podejmowaniu decyzji, a także doskonalenie procesów oraz efektywne osadzanie zarządzania ryzykiem w kulturze organizacyjnej Banku. Poziom ryzyka stanowi ważny składnik procesu planistycznego.

Zarządzanie ryzykiem w PKO Banku Hipotecznym SA zostało szczegółowo opisane w sprawozdaniu finansowym PKO Banku Hipotecznego SA za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku. W I półroczu 2026 roku wprowadzono jedną istotną zmianę w obszarze zarządzania ryzykiem w PKO Banku Hipotecznym SA – w ramach procesu zarządzania ryzykiem kredytowym i adekwatnością kapitałową rozpoczęto kalkulację kapitału wewnętrznego w ramach Filaru II na pokrycie strat z tytułu ryzyka kredytowego metodą IRB. Zmianę wprowadzono w II kwartale 2026 r. i nie miała ona wpływu na wymogi kapitałowe i łączny współczynnik kapitałowy (TCR).

30. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM KREDYTOWYM

Portfel kredytowy charakteryzuje się niskim poziomem ekspozycji z utratą wartości. Według stanu na 30 czerwca 2026 roku udział w łącznej wartości portfela kredytowego brutto kredytów ze stwierdzoną utratą wartości wynosił 0,49%, natomiast według stanu na 31 grudnia 2025 roku było to 0,48%.

PRZETERMINOWANE KREDYTY PODLEGAJĄCE UTRACIE WARTOŚCI LUB KTÓRE UTRACIŁY WARTOŚĆ NA 30.06.2026 ROKU	do 30 dni	powyżej 30 dni do 90 dni	powyżej 90 dni	RAZEM
Koszyk 1	41 678	-	-	41 678
Koszyk 2	64 858	14 097	4 347	83 302
Koszyk 3	9 730	11 002	33 794	54 526
POCI	-	-	416	416
Razem brutto	116 266	25 099	38 557	179 922

PRZETERMINOWANE KREDYTY PODLEGAJĄCE UTRACIE WARTOŚCI LUB KTÓRE UTRACIŁY WARTOŚĆ NA 31.12.2025 ROKU	do 30 dni	powyżej 30 dni do 90 dni	powyżej 90 dni	RAZEM
Koszyk 1	36 759	1 126	-	37 885
Koszyk 2	64 407	24 949	5 465	94 821
Koszyk 3	7 671	12 195	32 179	52 045
POCI	-	331	283	614
Razem brutto	108 837	38 601	37 927	185 365

W tabelach powyżej, ekspozycje przeterminowane powyżej 30 dni zaklasyfikowane do Koszyka 1 oraz ekspozycje przeterminowane powyżej 90 dni zaklasyfikowane do Koszyka 2 nie zostały ujęte w odpowiednio wyższych Koszykach z uwagi na niespełnienie progów istotności w odniesieniu do łącznego zaangażowania klienta w Grupie Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA.



KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW BRUTTO WEDŁUG LTV OPARTEGO O WYCENĘ RYNKOWĄ - UDZIAŁ	30.06.2026	31.12.2025
poniżej 50%	83,6%	86,2%
51% - 60%	6,1%	5,0%
61% - 70%	4,2%	3,5%
71% - 80%	3,3%	2,9%
81% - 90%	2,8%	2,4%
powyżej 90%	0,0%	-
Razem	100,0%	100,0%
Średni poziom LTV opartego o wycenę rynkową	34,2%	33,4%

KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW BRUTTO WEDŁUG LTV OPARTEGO O WYCENĘ RYNKOWĄ - WARTOŚĆ BRUTTO	30.06.2026	31.12.2025
poniżej 50%	15 200 446	14 837 004
51% - 60%	1 100 661	857 868
61% - 70%	757 337	596 053
71% - 80%	605 997	504 111
81% - 90%	505 674	416 794
powyżej 90%	463	-
Razem brutto	18 170 578	17 211 830

KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW BRUTTO - REGION GEOGRAFICZNY	30.06.2026	31.12.2025
warszawski	21,4%	21,7%
wrocławski	12,1%	12,5%
gdański	11,9%	11,6%
poznański	10,7%	10,8%
katowicki	9,3%	9,7%
krakowski	7,6%	7,7%
szczeciński	7,6%	7,5%
łódzki	7,7%	7,3%
lubelski	6,3%	6,1%
białostocki	5,4%	5,1%
Razem	100,0%	100,0%

WARTOŚĆ EKSPOZYCJI PODLEGAJĄCYCH FORBEARANCE W PORTFELU KREDYTOWYM	30.06.2026	31.12.2025
Kredyty i pożyczki wobec klientów brutto, w tym:	18 170 578	17 211 830
podlegające forbearance	31 496	26 280
Odpisy na oczekiwane straty kredytowe, w tym:	(83 207)	(81 424)
na kredyty i pożyczki podlegające forbearance	(9 834)	(8 730)
Kredyty i pożyczki wobec klientów netto, w tym:	18 087 371	17 130 406
podlegające forbearance	21 662	17 550

31. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM PŁYNNOŚCI

Poniżej prezentowane są zestawienia urealnionej luki płynności na 30 czerwca 2026 roku oraz na 31 grudnia 2025 roku.



LUKA PŁYNNOŚCI 30.06.2026	a'vista	0 - 1 miesiąc	1 - 3 miesiące	3 - 6 miesiący	6 - 12 miesiący	12 - 24 miesiące	24 - 60 miesiący	pow. 60 miesiący
Urealniona luka okresowa	2 551 728	387 888	545 110	96 362	1 401 294	(2 621 055)	(7 307 573)	4 946 246
Urealniona skumulowana luka okresowa	2 551 728	2 939 616	3 484 726	3 581 088	4 982 382	2 361 327	(4 946 246)	-

Według stanu na 30 czerwca 2026 roku w przedziałach do 24 miesięcy urealniona skumulowana luka płynności była dodatnia, co oznacza nadwyżkę zapadających aktywów powiększoną o szacowane wpływy z tytułu dostępnego limitu w rachunku bieżącym nad wymagalnymi zobowiązaniami w perspektywie krótko- i średnioterminowej. Ujemna luka w dalszych okresach związana jest z wymagalnością dużych wolumenów listów zastawnych, przy czym Bank posiada wsparcie płynnościowe z PKO Banku Polskiego SA w postaci linii kredytowych, które są wykorzystywane do wykupu emisji listów zastawnych. Bank dąży również do pozyskiwania kolejnych środków z tytułu emisji w miejsce zapadających, zgodnie z planami finansowymi i strategią.

LUKA PŁYNNOŚCI 31.12.2025	a'vista	0 - 1 miesiąc	1 - 3 miesiące	3 - 6 miesiący	6 - 12 miesiący	12 - 24 miesiące	24 - 60 miesiący	pow. 60 miesiący
Urealniona luka okresowa	2 414 621	319 549	339 372	589 558	619 930	(300 236)	(8 910 904)	4 928 110
Urealniona skumulowana luka okresowa	2 414 621	2 734 170	3 073 542	3 663 100	4 283 030	3 982 794	(4 928 110)	-

Luka płynności w ujęciu przepływów kontraktowych oznacza niedopasowanie powstałe pomiędzy zaklasyfikowanymi do danego przedziału wpływami a wypływami.

30.06.2026	a'vista	0 - 1 miesiąc	1 - 3 miesiące	3 - 6 miesiący	6 - 12 miesiący	12 - 24 miesiące	24 - 60 miesiący	pow. 60 miesiący	Razem
Wpływy	9 690	179 503	282 535	434 403	868 771	1 924 548	5 423 605	21 456 423	30 579 478
papiery wartościowe	-	7 125	-	9 108	17 001	231 936	488 505	132 774	886 449
kredyty i pożyczki wobec klientów	-	172 378	282 535	425 295	851 770	1 692 612	4 935 100	21 323 649	29 683 339
inne ¹⁾	9 690	-	-	-	-	-	-	-	9 690
Wypływy	-	913 737	266 689	2 827 706	346 252	3 023 989	11 551 925	236	18 930 534
zobowiązania wobec banków	-	4 566	38 861	38 881	89 963	1 668 462	2 313 193	-	4 153 926
zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	-	27 569	31 237	830 576	240 674	1 350 336	9 238 674	-	11 719 066
zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	-	750 000	166 500	1 939 000	-	-	-	-	2 855 500
wypłata udzielonych zobowiązań finansowych	-	43 173	30 091	19 249	15 615	5 191	58	236	113 613
inne ¹⁾	-	88 429	-	-	-	-	-	-	88 429
Wpływy z tytułu niewykorzystanej części linii kredytowych	2 542 038	804 385	278 896	1 065 468	7 251	-	-	-	4 698 038
Wpływy z tytułu spłaty powyższych części linii kredytowych	-	-	-	-	-	1 817 000	2 542 038	339 000	4 698 038
Wpływy z tyt. instrumentów pochodnych zabezpieczających	-	-	2 093	-	129 689	131 872	4 561 385	-	4 825 039
Wypływy z tyt. instrumentów pochodnych zabezpieczających	-	25 072	26 820	51 519	106 804	207 552	4 665 060	-	5 082 827
Luka okresowa	2 551 728	45 079	270 015	(1 379 354)	552 655	(2 992 121)	(8 774 033)	21 117 187	11 391 156
Luka skumulowana	2 551 728	2 596 807	2 866 822	1 487 468	2 040 123	(951 998)	(9 726 031)	11 391 156	



31.12.2025	a/vista	0 - 1 miesiąc	1 - 3 miesiące	3 - 6 miesiące	6 - 12 miesiące	12 - 24 miesiące	24 - 60 miesiące	pow. 60 miesiące	Razem
Wpływy	2 891	562 269	275 217	420 763	837 899	1 726 490	5 203 417	20 912 805	29 941 751
papiery wartościowe	-	395 110	-	4 784	4 178	65 739	369 552	-	839 363
kredyty i pożyczki wobec klientów	-	167 159	275 217	415 979	833 721	1 660 751	4 833 865	20 912 805	29 099 497
inne ¹⁾	2 891	-	-	-	-	-	-	-	2 891
Wykławy	- 1 189 818	701 336	2 677 887	1 007 719	2 557 457	9 553 421	-	-	17 687 638
zobowiązania wobec banków	-	2 167	116 295	55 877	113 863	2 316 509	2 656 640	-	5 261 351
zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	-	20 204	543 937	631 053	862 383	229 772	6 896 446	-	9 183 795
zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	-	1 000 000	-	1 959 500	-	-	-	-	2 959 500
wypłata udzielonych zobowiązań finansowych	-	70 818	41 104	31 457	31 473	11 176	335	-	186 363
inne ¹⁾	-	96 629	-	-	-	-	-	-	96 629
Wpływy z tytułu niewykorzystanej części linii kredytowych	2 411 730	1 000 000	500 000	1 600 000	-	400 000	-	-	5 911 730
Wpływy z tytułu spłaty powyższych części linii kredytowych	-	-	-	-	-	-	5 511 730	400 000	5 911 730
Wpływy z tyt. instrumentów pochodnych zabezpieczających	-	-	-	55 197	2 093	59 380	2 225 310	-	2 341 980
Wpływy z tyt. instrumentów pochodnych zabezpieczających	-	-	27 309	27 947	47 924	97 803	2 290 837	-	2 491 820
Luka okresowa	2 414 621	372 451	46 572	(629 874)	(215 651)	(469 390)	(9 927 261)	20 512 805	12 104 273
Luka skumulowana	2 414 621	2 787 072	2 833 644	2 203 770	1 988 119	1 518 729	(8 408 532)	12 104 273	

¹⁾ W pozycji „Inne” we wpływach zaprezentowano środki na rachunkach bieżących, a w wyklawach niedobór na rachunku rezerwy w NBP oraz środki na rachunkach technicznych do spłat kredytów hipotecznych.

NADWYŻKA PŁYNNOŚCI	30.06.2026	31.12.2025
Nadwyżka płynności w horyzoncie do 1 miesiąca	2 405 421	2 006 387

NADZORCZE MIARY PŁYNNOŚCI	30.06.2026	31.12.2025
Wskaźnik pokrycia wpływów netto do 1 miesiąca (LCR)	728,0%	565,0%
Limit nadzorczy wskaźnika LCR	100,0%	100,0%
Wskaźnik stabilnego finansowania netto (NSFR)	117,0%	115,3%
Limit nadzorczy wskaźnika NSFR	100,0%	100,0%

W I półroczu 2026 roku oraz w 2025 roku wartości wskaźników miar nadzorczych utrzymywały się powyżej limitów nadzorczych.



Poniższa tabela przedstawia strukturę źródeł finansowania Banku:

STRUKTURA FINANSOWANIA BANKU	30.06.2026	31.12.2025
Emisje listów zastawnych	55,9%	47,0%
Środki od podmiotu dominującego	19,6%	26,1%
Emisje obligacji	14,9%	16,3%
Kapitały własne	8,9%	9,7%
Pozostałe	0,7%	0,9%
Razem	100,0%	100,0%

W celu ograniczenia ryzyka koncentracji źródeł finansowania w Banku wdrożony został system wewnętrznych limitów krótko- i długoterminowych, w tym uwzględniających terminy dokonanych przez Bank emisji listów zastawnych. W I półroczu 2026 roku oraz w 2025 roku żaden z tych limitów nie został przekroczony.

32. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM STOPY PROCENTOWEJ

W procesie zarządzania ryzykiem stopy procentowej Bank w szczególności wykorzystuje miarę wrażliwości dochodu odsetkowego (WDO), miarę wrażliwości wartości ekonomicznej kapitału (WWE), nadzorczy test wartości odstających (SOT) oraz raporty luki przeszacowań.

NAZWA MIARY WRAŻLIWOŚCI	30.06.2026	31.12.2025
Wrażliwość dochodu odsetkowego (WDO) ¹⁾	(1 467)	(19 356)
Wrażliwość wartości ekonomicznej kapitałów (WWE) ¹⁾	(22 200)	(5 209)
SOT NII (% Tier I)	0,22%	2,88%
SOT EVE (% Tier I)	2,98%	0,60%

¹⁾ Wrażliwość dochodu odsetkowego i wrażliwość wartości ekonomicznej w portfelu bankowym Banku na skokowe przesunięcie krzywej dochodowości o 100 p.b. w dół w horyzoncie jednego roku we wszystkich walutach.

33. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM WALUTOWYM

POZYCJA WALUTOWA WYRAŻONA W TYS. PLN	30.06.2026	31.12.2025
EUR	(2 134)	(2 423)
USD	5	3

NAZWA MIARY WRAŻLIWOŚCI	30.06.2026	31.12.2025
FX VaR 10 - dniowy przy poziomie ufności 99% w tys. PLN	42	58

34. ADEKWATNOŚĆ KAPITAŁOWA I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM BRAKU ADEKWATNOŚCI KAPITAŁOWEJ

Na 30 czerwca 2026 roku łączny współczynnik kapitałowy Banku wyniósł 26,7% (na 31 grudnia 2025 roku 28,7%). W I półroczu 2026 roku oraz w 2025 roku wszystkie współczynniki kapitałowe kształtowały się na bezpiecznych poziomach, znacznie powyżej przyjętych w Banku limitów wewnętrznych oraz zewnętrznych wymogów regulacyjnych.

Fundusze własne Banku na potrzeby adekwatności kapitałowej zostały wyznaczone zgodnie z przepisami ustawy Prawo bankowe oraz postanowieniami Rozporządzenia CRR wraz z aktami wykonawczymi.

Fundusze własne Banku składają się wyłącznie z funduszy podstawowych Tier I (CET 1).



FUNDUSZE WŁASNE BANKU	30.06.2026	31.12.2025
Kapitał zakładowy	1 611 300	1 611 300
Kapitał zapasowy	69 611	45 842
Wynik bieżącego okresu	11 072	95 075
Skumulowane inne dochody całkowite - zabezpieczenie przepływów pieniężnych	(18 860)	(14 448)
Skumulowane inne dochody całkowite - aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	672	3 080
Kapitały własne	1 673 795	1 740 849
Korekty do kapitałów własnych	6 609	(61 430)
Wynik bieżącego okresu	(11 072)	(95 075)
Wynik za I półrocze zaliczony do funduszy własnych za zgodą KNF	-	20 000
Skumulowane inne dochody całkowite - zabezpieczenie przepływów pieniężnych	18 860	14 448
Wartości niematerialne	-	(0)
Dodatkowe korekty aktywów (AVA, NPE)	(1 179)	(803)
Fundusze własne	1 680 404	1 679 419

Poziom wskaźnika dźwigni finansowej podlega monitorowaniu w cyklach miesięcznych, przy czym Bank za bezpieczny i niewymagający podejmowania dodatkowych działań uznaje poziom wskaźnika powyżej 5%.

DŹWIGNIA FINANSOWA	30.06.2026	31.12.2025
Współczynnik dźwigni finansowej (LR)	8,8%	9,2%

Współczynnik dźwigni finansowej kształtował się na 30 czerwca 2026 roku oraz na 31 grudnia 2025 roku powyżej poziomu 3% wynikającego z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/876 z 20 maja 2019 roku.

Na 30 czerwca 2026 roku oraz na 31 grudnia 2025 roku wymogi w zakresie funduszy własnych z tytułu ryzyka związanego z korektą wyceny kredytowej, rozliczenia i dostawy oraz rynkowego były zerowe, zatem na łączny wymóg w zakresie funduszy własnych składały się wymogi z tytułu ryzyka kredytowego oraz operacyjnego.

WYMOGI W ZAKRESIE FUNDUSZY WŁASNYCH	30.06.2026	31.12.2025
Ryzyko kredytowe	464 564	426 257
Ryzyko operacyjne	38 673	41 299
Łączny wymóg w zakresie funduszy własnych	503 237	467 556
Współczynnik kapitału podstawowego Tier 1 (CET1)	26,7%	28,7%
Współczynnik kapitału Tier 1 (T1)	26,7%	28,7%
Łączny współczynnik kapitałowy (TCR)	26,7%	28,7%

35. DYWIDENDA I PODZIAŁ ZYSKU

29 czerwca 2026 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie PKO Banku Hipotecznego SA (dalej: „ZWZ”) podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2025 roku, w której zgodnie z rekomendacją Zarządu Banku:

- 25% zysku netto, tj. kwotę 23 769 tys. PLN przeznaczono na kapitał zapasowy Banku,
- pozostałe 75% zysku netto, tj. kwotę 71 306 tys. PLN przeznaczono na wypłatę dywidendy.

Dywidenda została wypłacona 30 czerwca 2026 roku. W 2025 roku Bank wypłacił dywidendę w wysokości 97 738 tys. PLN.



POZOSTAŁE NOTY

36. ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU KOŃCZĄCYM OKRES SPRAWOZDAWCZY

- 17 lipca 2026 roku Bank zakupił na podstawie podpisanej 17 listopada 2015 roku z PKO Bankiem Polskim SA Umowy Ramowej Sprzedaży Wierzytelności portfel wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie o wartości 1 020 254 tys. PLN;
- 6 sierpnia 2026 roku Rada Nadzorcza Banku:
 - powołała Panią Katarzynę Kurkowską-Szczechowicz na Prezesa Zarządu Banku w ramach obecnej, wspólnej kadencji Zarządu Banku, pod warunkiem wyrażenia zgody na powołanie przez Komisję Nadzoru Finansowego i od dnia wyrażenia ww. zgody;
 - powierzyła Pani Katarzynie Kurkowskiej-Szczechowicz, Wiceprezes Zarządu, kierowanie pracami Zarządu w okresie od dnia 7 sierpnia 2026 roku do dnia wydania zgody przez Komisję Nadzoru Finansowego.

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU BANKU

06.08.2026 r.	Katarzyna Kurkowska-Szczechowicz	Wiceprezes Zarządu	podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym (podpis)
06.08.2026 r.	Piotr Kochanek	Wiceprezes Zarządu	podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym (podpis)
06.08.2026 r.	Michał Stępniewski	Wiceprezes Zarządu	podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym (podpis)

PODPIS OSOBY, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

06.08.2026 r.	Tomasz Rynkowski	Główny Księgowy Banku	podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym (podpis)
---------------	------------------	-----------------------	--