



**Sprawozdanie Zarządu z działalności
Millennium Banku Hipotecznego S.A.
za okres 6 miesięcy
zakończony 30 czerwca 2026 r.**

Spis treści

1. Wstęp	3
1.1. Krótka charakterystyka Banku i Grupy Kapitałowej Banku Millennium	3
1.2. Istotne zdarzenia w 1 połowie 2026 roku	4
1.3. Główne osiągnięcia biznesowe i finansowe	4
1.4. Kierunki rozwoju Banku.....	5
2. Uwarunkowania rynkowe	6
2.1. Sytuacja makroekonomiczna.....	6
2.2. Rynek mieszkaniowy i kredytów hipotecznych	8
2.3. Rynek listów zastawnych	8
2.4. Otoczenie prawno-regulacyjne	9
2.5. Czynniki niepewności dla gospodarki i Banku.....	10
3. Sytuacja finansowa Banku	12
3.1. Podstawowe wskaźniki	12
3.2. Rachunek zysków i strat	12
3.3. Bilans	14
3.4. Struktura finansowania	15
4. Zarządzanie ryzykiem	16
4.1. Przegląd zarządzania ryzykiem	16
4.2. Zarządzanie kapitałem.....	18
4.3. Ryzyko kredytowe	21
4.4. Ryzyko rynkowe i stopy procentowej w Księdze Bankowej.....	28
4.5. Ryzyko płynności.....	30
4.6. Ryzyko operacyjne	31
4.7. Zarządzanie ryzykiem modeli	31
4.8. Ryzyko koncentracji.....	32
5. System zabezpieczenia listów zastawnych	33
5.1. Wycena zabezpieczeń kredytów hipotecznych	33
5.2. Rejestr zabezpieczenia listów zastawnych	33
5.3. Powiernicy	34
5.4. Limity ustawowe.....	35
5.5. Informacja o Ratingu	36
6. Opis zasad ładu korporacyjnego	37
6.1. Zasady ładu korporacyjnego	37
6.2. Organy Banku.....	37
6.3. Struktura organizacyjna Banku	41
6.4. System kontroli wewnętrznej w Banku	41
7. Zarządzanie zasobami ludzkimi i outsourcing	44
7.1. Zatrudnienie i polityka wynagrodzeń	44
7.2. Strategiczna współpraca z Bankiem Millennium.....	45
8. Oświadczenia.....	47
8.1. Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych	47
8.2. Oświadczenie Zarządu	47

1. WSTĘP

1.1. KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA BANKU I GRUPY KAPITAŁOWEJ BANKU MILLENNIUM

Millennium Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna („Bank”) powołany został aktem założycielskim przez Bank Millennium S.A. („Bank Millennium”) w dniu 9 lipca 2020 roku. Działalność operacyjną Bank rozpoczął w dniu 14 czerwca 2021 roku.

Adres Banku: 02-593 Warszawa, ul. Stanisława Żaryna 2A, www.millenniumbh.pl

Numer KRS: 0000852039 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS

Numer statystyczny REGON: 386797947

Numer identyfikacji podatkowej NIP: 521-390-45-67

Jednostka dominująca: Bank Millennium S.A., 02-593 Warszawa, ul. Stanisława Żaryna 2A, który sporządza sprawozdanie skonsolidowane, obejmujące między innymi raportowanie na temat zrównoważonego rozwoju Grupy Banku Millennium, sporządzone na podstawie i zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym Rozporządzeniem delegowanym Komisji (UE) 2023/2772 z dnia 31 lipca 2023 r. uzupełniającym dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2013/34/UE w odniesieniu do standardów sprawozdawczości w zakresie zrównoważonego rozwoju („ESRS”) i obejmujące między innymi Millennium Bank Hipoteczny. W związku z powyższym Bank nie sporządza sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju, korzystając ze zwolnienia zgodnie z Art. 63u. Ustawy o Rachunkowości.

Sprawozdania Grupy opublikowane są na stronie:

https://www.bankmillennium.pl/documents/d/guest/1_sprawozdanie_zarzadu_millennium_2025?mv=10

Kapitał zakładowy Banku - po podwyższeniu w 1 połowie 2026 r. o 33.000.000 złotych - wynosi 196.000.000 złotych i został w całości pokryty przez Bank Millennium S.A. wkładem pieniężnym. Akcje imienne zwykłe w liczbie 196.000.000 o wartości nominalnej 1 zł każda akcja zostały objęte przez Bank Millennium po cenie emisyjnej 3 zł każda akcja.

Millennium Bank Hipoteczny S.A. jest częścią Grupy Kapitałowej Banku Millennium S.A. („Grupa Banku Millennium”, „Grupa”), jednej z najbardziej nowoczesnych grup finansowych w Polsce obsługującej ponad 3 miliony aktywnych klientów. Grupa Banku Millennium, z sumą aktywów ponad 150 mld zł, jest jednym z liderów polskiego rynku finansowego, m.in. w obszarze innowacji i jakości obsługi klienta.

Bank Millennium powstał w 1989 roku pod nazwą Bank Inicjatyw Gospodarczych S.A. i był pierwszym bankiem notowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Obecnie kieruje swoje usługi do wszystkich segmentów rynku poprzez sieć oddziałów, indywidualnych doradców oraz kanały bankowości elektronicznej (centrum obsługi telefonicznej, system internetowy Millenet, aplikacja mobilna, bankomaty). Ofertę Banku Millennium uzupełnia oferta spółek: Millennium Leasing Sp. z o.o. (działalność leasingowa), Millennium Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (fundusze inwestycyjne) oraz Millennium Goodie Sp. z o.o. (platforma smartshoppingowa).

Podmiotem dominującym dla Banku Millennium jest Banco Comercial Portugues - wiodący bank portugalski notowany na giełdzie papierów wartościowych w Lizbonie.

Celem powołania i misją Banku jest zapewnienie Grupie stabilnego i długoterminowego finansowania portfela kredytów hipotecznych w postaci listów zastawnych zabezpieczonych wierzytelnościami hipotecznymi z tytułu kredytów hipotecznych udzielonych przez Bank Millennium.

1.2. ISTOTNE ZDARZENIA W 1 POŁOWIE 2026 ROKU

Do najistotniejszych zdarzeń w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem należały:

- 31.03.2026 r. - decyzja ZWZ o pozostawieniu całego zysku za 2025 r. (38,3 mln zł) w kapitałach Banku oraz o podwyższeniu kapitału własnego Banku poprzez emisję akcji serii F o wartości emisyjnej 99 mln zł, zarejestrowanych przez Krajowy Rejestr Sądowy w dniu 28.05.2026 r.
- 09.04.2026 r. - jedenasty transfer wierzytelności z Banku Millennium w kwocie 791 mln zł.
- 17.04.2026 r. - aneks do umowy finansowania z Banku Millennium
- 30.06.2026 r. - emisja na krajowym rynku drugiej serii listów zastawnych w ramach programu międzynarodowego (EMTN) o wartości 500 mln zł.

1.3. GŁÓWNE OSIĄGNIĘCIA BIZNESOWE I FINANSOWE

W 1 połowie 2026 roku Bank kontynuował realizację głównego celu strategicznego - emisję hipotecznych listów zastawnych. Pod koniec czerwca Bank uplasował na krajowym rynku inwestorów instytucjonalnych kolejną (piątą od początku działalności) serię listów zastawnych o wartości 500 mln zł w ramach międzynarodowego programu emisji (EMTN) o wartości do 3 mld Euro lub równowartości w innych walutach. Podobnie jak poprzednie emisje, wyemitowane listy zastawne zostały dopuszczone i są notowane na rynku regulowanym równoległym prowadzonym przez GPW, a ich oprocentowanie - ustalone w wyniku budowy księgi popytu - składa się ze stałej marży ponad zmienną stawkę WIBOR 3m. Nowe listy zastawne Banku, podobnie jak poprzednie, otrzymały w agencji Fitch Ratings rating AAA (perspektywa negatywna).

W 1 połowie 2026 roku Bank przeprowadził jedenasty transfer kredytów hipotecznych udzielonych przez Bank Millennium i na koniec półrocza posiadał w portfelu 18,8 tysięcy kredytów o łącznej wartości bilansowej 4,8 mld zł. Równolegle Bank kontynuował prace nad przygotowaniem kolejnych transferów. Prace te obejmują przede wszystkim ustalenie bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości („BHWN”) dla wierzytelności przewidzianych do przyszłych transferów. Wszystkie kredyty przewidziane do transferu spełniają szereg kryteriów określonych przez Bank, z których najważniejsze to:

- ✓ waluta kredytu w PLN
- ✓ przeznaczony na cele mieszkaniowe
- ✓ własnościowy tytuł prawny z ustanowioną hipoteką na rzecz Banku Millennium na 1szym miejscu
- ✓ bez przesłanek utraty wartości
- ✓ saldo kredytu niższe od BHWN

1 połowę 2026 rok Bank zamknął zyskiem netto w wysokości 14,4 mln zł.

Suma bilansowa Banku na dzień 30 czerwca 2026 roku wyniosła 5 322 mln zł.

Podstawowym źródłem finansowania działalności Banku, poza kapitałem własnym w wysokości 633 mln zł oraz listami zastawnymi w kwocie 3 110 mln zł (z naliczonymi odsetkami), było finansowanie udzielone przez Bank Millennium w wysokości 1 571 mln zł na koniec okresu.

Portfel kredytów hipotecznych posiadanych przez Bank charakteryzuje się wysoką jakością. Udział kredytów koszyka 3 stanowił 0,16% wartości portfela ogółem na koniec raportowanego okresu.

Bank utrzymuje współczynniki płynności i wypłacalności na bardzo wysokich, bezpiecznych poziomach. Na koniec raportowanego okresu łączny wskaźnik kapitałowy (TCR) wynosił 38,6%.

1.4. KIERUNKI ROZWOJU BANKU

Wysoki udział kredytów hipotecznych w portfelu Grupy Banku Millennium uzasadnia potrzebę zapewnienia stabilnego i długoterminowego finansowania w postaci hipotecznych listów zastawnych, co jest głównym celem Banku. Realizacja tego celu, udanie rozpoczęta w 2024 roku, będzie kontynuowana w kolejnych latach. Tempo wzrostu wartości wyemitowanych przez Bank listów zastawnych zależeć będzie od tempa wzrostu portfela kredytów hipotecznych Grupy, a także od ostatecznego kształtu Rekomendacji KNF określającej nowy wymóg w postaci wskaźnika finansowania długoterminowego (WFD).

Emisja listów zastawnych wymaga posiadania odpowiedniej kwoty wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych wpisanych do rejestru zabezpieczeń listów zastawnych („Rejestr”), zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz.U. 2023 poz. 110). Warunkiem wpisania wierzytelności do rejestru jest ustanowienie hipoteki na rzecz Banku, poprzez dokonanie zmiany w treści hipotek ustanowionych pierwotnie na rzecz Banku Millennium. Po dokonaniu stosownych wpisów przez sądy, wierzytelności hipoteczne znajdą się w Rejestrze umożliwiając emisję listów zastawnych.

Działania powyższe Bank przeprowadzał będzie cyklicznie. Kolejne transze kredytów hipotecznych udzielonych przez Bank Millennium będą podlegać procesowi ustalenia BHWN, by następnie zostać przeniesione do Banku. Transferowane do Banku będą jedynie kredyty hipoteczne udzielone w złotych osobom fizycznym na cele mieszkaniowe.

Źródłem finansowania zakupionych kredytów będzie na początku - jak dotychczas - kredyt bankowy oraz odroczone płatność. W celu odpowiedniego zarządzania ryzykiem stóp procentowych, Bank będzie nadal zaciągał kredyty oprocentowane według zmiennej, jak i stałej stopy procentowej.

Po dokonaniu zmiany wierzyciela w księgach wieczystych, przeniesione kredyty zwiększać będą pulę wierzytelności w Rejestrze, umożliwiając tym samym kolejne emisje listów zastawnych, które pozwolą na spłatę kredytów zaciągniętych na zakup portfeli.

Bank nie udzielał i nie zamierza sam udzielać kredytów hipotecznych.

2. UWARUNKOWANIA RYNKOWE

2.1. SYTUACJA MAKROEKONOMICZNA

2 kw. 2026 r. upłynął pod znakiem konfliktu zbrojnego na Bliskim Wschodzie. W odpowiedzi na działania militarne Iran utrzymywał przez większość tego okresu ograniczenia żeglugi przez Cieśninę Ormuz, co istotnie ograniczyło transport surowców energetycznych z Zatoki Perskiej. Skutkowało to wysoką zmiennością na światowych rynkach ropy naftowej i gazu ziemnego. Notowania ropy Brent osiągnęły w maju lokalny szczyt, przejściowo zbliżając się do 120 USD za baryłkę, a więc poziomu widzianego wcześniej po wybuchu wojny na Ukrainie. Wzrost cen surowców energetycznych przełożył się na wyższą inflację w wielu gospodarkach. W takich warunkach Europejski Bank Centralny podniósł główną stopę procentową o 25 pkt baz. Jednocześnie amerykańska Rezerwa Federalna pod kierownictwem nowego przewodniczącego Kevina Warsha zaostrzyła retorykę, wskazując na większe obawy związane z inflacją. Mimo wzrostu cen energii oraz podwyższonej niepewności geopolitycznej aktywność gospodarcza na świecie nie uległa istotnemu osłabieniu.

Poprawę nastrojów przyniosło porozumienie zawarte 16 czerwca 2026 r. pomiędzy Stanami Zjednoczonymi i Iranem dotyczące czasowego zawieszenia działań militarnych oraz przywrócenia transportu przez Cieśninę Ormuz. W konsekwencji ceny ropy naftowej powróciły do poziomów sprzed wybuchu konfliktu. Odmiennie kształtowała się sytuacja na rynku gazu ziemnego w Europie, gdzie ceny pozostały podwyższone z uwagi na ograniczoną podaż oraz perspektywy jedynie powolnej odbudowy uszkodzonej infrastruktury wydobywczej i przesyłowej.

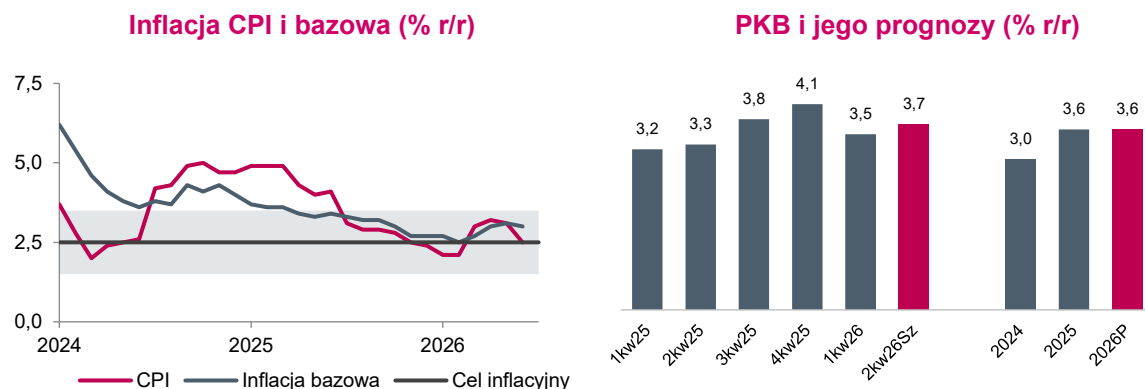
Również w Polsce odnotowana w kwietniu i maju inflacja była wyższa niż na początku roku, głównie za sprawą wzrostu cen paliw oraz częściowego przeniesienia wyższych kosztów na ceny wybranych towarów i usług. Efekt ten dotyczył jednak kategorii najbardziej powiązanych z cenami paliw, takich jak usługi transportowe czy turystyczne. Skalę wzrostu cen ograniczał rządowy program „CPN - ceny paliw niżej”, obejmujący czasowe wprowadzenie maksymalnych cen benzyny i oleju napędowego oraz obniżenie opodatkowania (akcyza, podatek VAT) tego paliwa. Wraz ze spadkiem cen ropy naftowej i poprawą sytuacji na światowych rynkach energetycznych program został wygaszony z końcem czerwca 2026 r. Jednocześnie inflacja CPI w czerwcu obniżyła się do poziomu zgodnego z celem inflacyjnym Narodowego Banku Polskiego, co potwierdziło cofanie się części wcześniejszych podwyżek cen oraz zmniejszenie obaw przedsięwzięć dotyczących presji kosztowej.

Polska gospodarka wykazała się znaczną odpornością na wzrost cen paliw oraz podwyższoną niepewność geopolityczną. W 2 kw. 2026 r. nastąpiło wyraźne odbicie produkcji budowlano-montażowej po głębokich spadkach odnotowanych na początku roku, wywołanych niekorzystną pogodą. Przyspieszył również wzrost produkcji przemysłowej, wspierany przez zwiększony popyt wynikający z obaw przedsięwzięć o przyszłą dostępność surowców oraz ich koszty. Wolniej rosła natomiast sprzedaż detaliczna. Ograniczały ją gorsze nastroje gospodarstw domowych, normalizacja sytuacji na rynku pracy oraz wzrost płac nieco niższy od średniej wieloletniej. Według szacunków Banku Millennium tempo wzrostu PKB w 2 kw. 2026 r. wyniosło około 3,7% r/r wobec 3,5% r/r w poprzedzającym kwartale.

Wobec odporności krajowej gospodarki oraz inflacji pozostającej - mimo przejściowego wzrostu - w dopuszczalnym przedziale odchyień od celu inflacyjnego, Rada Polityki Pieniężnej po marcowej obniżce stóp procentowych utrzymywała je bez zmian przez cały 2 kw. 2026 r. oraz na początku 3 kw. Komunikacja Rady wskazywała na uzależnienie przyszłych decyzji od napływających danych i informacji.

Sytuacja w sektorze bankowym pozostawała w 2 kw. 2026 r. stabilna. Tempo wzrostu depozytów gospodarstw domowych utrzymywało się na relatywnie wysokim poziomie (ok. 10% r/r), wspierane dodatnimi realnymi stopami procentowymi, podwyższoną skłonnością do oszczędzania gospodarstw domowych oraz zapewne nadal niezłymi wynikami przedsiębiorstw. Stabilna była także dynamika wolumenu kredytu dla przedsiębiorstw niefinansowych oraz dla gospodarstw domowych. Przyspieszył

natomiast wzrost wolumenu kredytów dla firm z sektora finansowego, być może wynikający ze wzrostu bankowego finansowania przedsiębiorstw leasingowych i faktoringowych.



Źródło: Macrobond, GUS, MinFin, Bank Millennium, Sz - szacunek, P – prognoza

Perspektywy dla polskiej gospodarki wskazują na scenariusz stabilnego wzrostu gospodarczego, którego głównym wyzwaniem pozostaje wysoki deficyt budżetowy i rosnący w relacji do PKB dług publiczny. Bank Millennium oczekuje, że w 2 poł. 2026 r. tempo wzrostu gospodarczego będzie zbliżone do obserwowanego w 1 poł. roku. Coraz większe znaczenie dla aktywności gospodarczej powinny mieć inwestycje, w tym te współfinansowane środkami z polityki spójności Unii Europejskiej, Krajowego Planu Odbudowy oraz programu SAFE. Konsumpcja gospodarstw domowych pozostanie istotnym filarem PKB, choć wolniejszy wzrost płac oraz brak nowych programów fiskalnych wspierających dochody ludności mogą prowadzić do stopniowego obniżania jej dynamiki. W 2 poł. 2026 r. eksport netto ma wносить ujemny wkład do wzrostu PKB jako konsekwencja osłabionego popytu w strefie euro oraz nasilającej się konkurencji ze strony Chin, która ogranicza zamówienia w europejskich łańcuchach dostaw. W 2027 r. wzrost gospodarczy zapewne spowolni wraz ze spodziewanym wyhamowaniem wzrostu popytu inwestycyjnego.

Stabilny wzrost gospodarczy, brak istotnych napięć na rynku pracy oraz powrót oczekiwań inflacyjnych do poziomów obserwowanych przed wybuchem wojny na Bliskim Wschodzie nie tworzą obecnie warunków sprzyjających trwałemu przenoszeniu wyższych cen paliw na ceny innych towarów i usług. W efekcie, mimo wygaśnięcia programu „CPN - ceny paliw niżej”, inflacja według szacunków Banku Millennium powinna w najbliższych kwartałach pozostawać w przedziale dopuszczalnych odchyśleń od celu inflacyjnego NBP. W takich warunkach najbardziej prawdopodobnym scenariuszem w ocenie Banku Millennium pozostaje stabilizacja stóp procentowych NBP do końca 2026 r. Bank Millennium zakłada możliwość niewielkich obniżek kosztu pieniądza w 2027 r. Łagodna wymowa konferencji prezesa NBP A. Głapińskiego po lipcowym posiedzeniu Rady Polityki Pieniężnej zwiększa jednak prawdopodobieństwo dalszego, choć ograniczonego, łagodzenia polityki pieniężnej w Polsce jeszcze w 2026 r.

Głównym czynnikiem ryzyka dla scenariusza makroekonomicznego Banku Millennium pozostaje sytuacja na Bliskim Wschodzie. Porozumienie zawarte pomiędzy Stanami Zjednoczonymi i Iranem zmniejszyło krótkookresową niepewność oraz pozwoliło na przywrócenie części dostaw surowców energetycznych. Doświadczenia początku 3 kw. 2026 r. wskazują jednak, że porozumienie to pozostaje kruche, a ryzyko ponownych zakłóceń żeglugi przez Cieśninę Ormuz nadal jest podwyższone. Ewentualny powrót napięć mógłby ponownie oddziaływać na ceny surowców energetycznych, inflację oraz perspektywy wzrostu gospodarczego w Polsce i na świecie.

Powyższy tekst uwzględnia dane i informacje dostępne do 10 lipca 2026 r.

2.2. RYNEK MIESZKANIOWY I KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

W I kwartale 2026 roku spółki deweloperskie notowane na GPW odnotowały, zgodnie ze wstępnymi informacjami o sprzedaży, wzrost liczby sprzedanych mieszkań o 16,1% r/r. W okresie od stycznia do marca 2026 roku zaobserwowano umiarkowaną aktywność w sektorze budownictwa mieszkaniowego. Według danych GUS liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenie lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, wzrosła w I kwartale 2026 roku o 7,4% w odniesieniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto, była w I kwartale 2026 roku niższa o 11,4% r/r. Wstępne dane za I kwartał 2026 roku wskazują również na spadek o 1,4% r/r w zakresie liczby mieszkań oddanych do użytkowania. Inwestorzy indywidualni przekazali do użytkowania 17,9 tys. mieszkań, a deweloperzy 26,1 tys. mieszkań, co oznacza odpowiednio wzrost o 6,0% oraz spadek o 5,9% wobec roku poprzedniego.

Według danych NBP w I kwartale 2026 roku ceny transakcyjne mieszkań na rynku pierwotnym w 10 największych miastach Polski odnotowały wzrost na poziomie 3,3% r/r oraz 2,0% k/k, co wskazuje na utrzymujące się spowolnienie obserwowanej w poprzednich okresach silnej tendencji wzrostowej. W wyniku powyższego obserwowana jest stopniowa poprawa siły nabywczej gospodarstw domowych mierzonej wskaźnikiem dostępności mieszkania. Zakup mieszkań w ok. 58% finansowany był ze środków własnych.

Po odnotowanej w 2025 roku rekordowej sprzedaży kredytów mieszkaniowych (103 mld zł), wynikającej ze spadku stóp procentowych NBP oraz wysokiej konkurencji między bankami, dane za I kwartał 2026 roku wskazują na utrzymanie wysokiej dynamiki wzrostu akcji kredytowej. AMRON-SARFiN w Ogólnopolskim raporcie o kredytach mieszkaniowych i cenach transakcyjnych nieruchomości (1/2026) podaje, że w analizowanym okresie udzielono 73,1 tys. kredytów hipotecznych o łącznej wartości 33,4 mld PLN, co oznacza wzrost rok do roku odpowiednio o 63,8% oraz 52,0%. Równocześnie istotnie zwiększył się udział kredytów refinansowych - z poziomu 8% w I kw. 2025 roku do 28% w I kw. 2026 roku - przy czym większość refinansowań realizowana była pomiędzy bankami i dotyczyła kredytów o okresowo stałej stopie procentowej. Według danych AMRON-SARFiN udział kredytów z oprocentowaniem okresowo stałym stanowił ok. 64% liczby kredytów udzielonych w I kwartale 2026 roku.

Dane BIK wskazują, że w maju 2026 roku liczba osób wnioskujących o kredyt mieszkaniowy wzrosła o 16,9% rok do roku, co było w dużej mierze efektem poprawy zdolności kredytowej wnioskodawców. Należy jednak oczekiwać stopniowego obniżania się dynamiki tego wskaźnika w kolejnych miesiącach, co wynika z efektu wysokiej bazy odniesienia. Jednocześnie średnia wartość wnioskowanego kredytu mieszkaniowego wyniosła w maju 2026 roku 505,59 tys. PLN i była wyższa o 8,1% niż w maju 2025 roku. Obserwowane wzrosty wskazanych powyżej kategorii pozostają konsekwencją rosnących cen nieruchomości oraz poprawy zdolności kredytowej gospodarstw domowych.

Istotny wpływ na wzrost zdolności kredytowej, oprócz wyhamowania skali wzrostu cen transakcyjnych mieszkań, miała również dokonana przez Radę Polityki Pieniężnej w 2025 i 2026 roku seria obniżek stóp procentowych NBP.

Perspektywy krajowego rynku mieszkaniowego, niezależnie od cykli gospodarczych, pozostają pozytywne, w szczególności z uwagi na niedobór zasobów mieszkaniowych w Polsce. W długim terminie negatywny wpływ na rynek mieszkaniowy może mieć prognozowany spadek liczby ludności, zwłaszcza w grupie wiekowej najbardziej skłonnej do zakupu mieszkania, co powinno być jednak neutralizowane w wyniku rosnącej liczby imigrantów.

2.3. RYNEK LISTÓW ZASTAWNYCH

Emisje listów zastawnych prowadzone są obecnie w ponad dwudziestu krajach Europy oraz w krajach takich jak m.in. Kanada, Australia, Brazylia i Korea Południowa. W Polsce rynek listów zastawnych funkcjonuje od ponad dwudziestu lat.

Krajowy rynek listów zastawnych charakteryzuje się stosunkowo niewielkim rozmiarem pod względem wolumenu pozostających w obrocie listów zastawnych, jak i niską płynnością na rynku wtórnym.

Na koniec 2024 roku listy zastawne krajowych emitentów stanowiły zaledwie 0,2% pozostających w obrocie listów zastawnych na rynku europejskim, podczas gdy kraje będące liderami tego rynku, tj. Dania, Francja i Niemcy osiągnęły udział na poziomie wynoszącym kolejno 19,7%, 17,0% i 13,4%¹.

Według stanu na dzień 30 czerwca 2026 roku w Polsce funkcjonowało pięć banków hipotecznych: Millennium Bank Hipoteczny S.A., ING Bank Hipoteczny S.A., mBank Hipoteczny S.A., Pekao Bank Hipoteczny S.A. oraz PKO Bank Hipoteczny S.A.

Listy zastawne emitowane przez krajowych emitentów są notowane nie tylko na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, ale również na giełdzie w Luksemburgu. Emisje prowadzone są w walucie krajowej, jak i w EUR.

Na dzień 30 czerwca 2026 roku łączna wartość wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne i pozostających w obrocie hipotecznych listów zastawnych wynosiła 25,2 mld PLN (+36,7% r/r). W I połowie 2026 roku krajowe banki hipoteczne przeprowadziły pięć emisji hipotecznych listów zastawnych w PLN o nominale 3,5 mld PLN (w tym jedna emisja Millennium Banku Hipotecznego o wartości 0,5 mld PLN) oraz jedną emisję denominowaną w EUR o wartości 500 mln EUR. Jednocześnie w I połowie 2026 roku wykupione zostały trzy serie listów zastawnych w PLN o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 1,2 mld PLN.

Największy udział rynkowy pod względem sumy pozostających w obrocie hipotecznych listów zastawnych na koniec I połowy 2026 roku odnotowały PKO Bank Hipoteczny S.A. (41,8%) oraz mBank Hipoteczny S.A. (25,7%). Bezpośrednio za wskazanymi powyżej bankami znalazł się Millennium Bank Hipoteczny S.A. z udziałem rynkowym na poziomie 12,3%.

W II połowie 2026 roku zapadalności na rynku krajowym podlegały będą hipoteczne listy zastawne o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 1,7 mld PLN oraz 0,1 mld EUR, przy czym w strukturze zapadających serii dominowały będą listy zastawne banków PKO Bank Hipoteczny S.A. oraz mBank Hipoteczny S.A.

Listy zastawne wyemitowane przez polskie banki hipoteczne stanowiły na koniec maja 2026 roku 4,5% wartości udzielonych kredytów mieszkaniowych, co niezmiennie oznacza relatywnie niski poziom względem innych krajów europejskich. Według danych na koniec 2024 roku średni udział listów zastawnych w finansowaniu kredytów hipotecznych w Europie wyniósł 27,0%², podczas gdy dla Polski był na poziomie 3,3%.

Niski udział listów zastawnych w finansowaniu kredytów mieszkaniowych na rynku polskim daje perspektywy do zwiększenia skali emisji przez podmioty krajowe. Skala ta pozostaje niezmiennie zależna od czynników zarówno krajowych, jak i zagranicznych, do których w szczególności zaliczyć można rozwój sytuacji geopolitycznej, poziom awersji do ryzyka inwestorów, kształtowanie się krajowej i międzynarodowej polityki pieniężnej, a także planowane zmiany regulacyjne, w szczególności rozpoczęcie obowiązywania nowych limitów dla banków wprowadzonych rekomendacją WFD (wskaźnik finansowania długoterminowego).

2.4. OTOCZENIE PRAWNO-REGULACYJNE

W pierwszej połowie 2026 roku Bank na bieżąco monitorował proces zmian w otoczeniu prawnym i regulacyjnym, w szczególności poprzez opracowywanie cyklicznych informacji prawnych wskazujących m.in. na wprowadzenie nowych lub na zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz regulacji nadzorczych, w tym opracowywanych przez Komisję Nadzoru Finansowego, które mogą mieć wpływ na funkcjonowanie Banku (tj. skutkować koniecznością wprowadzenia zmian w regulacjach wewnętrznych Banku lub podjęcia przez Bank innych działań o charakterze dostosowawczym).

W związku z powyższym Bank podejmował szereg czynności mających na celu między innymi:

¹ Źródło: EMF Hypostat 2025.

² Źródło: EMF Hypostat 2025. Średnia dla krajów: Belgia, Czechy, Finlandia, Francja, Niemcy, Węgry, Irlandia, Włochy, Polska, Portugalia, Hiszpania, Szwecja, Wielka Brytania.

1/ dalszą analizę - w tym dla potrzeb związanych ze stopniowym wdrażaniem w Banku - zmian regulacyjnych związanych z opublikowaniem przez UE - w dniu 19 czerwca 2024 roku - tzw. pakietu regulacji AML/CFT, składającego się z trzech aktów prawnych, które będą wchodzić w życie sukcesywnie i które mają na celu m.in. uspołnienie i koordynację stosowania dotychczas wydanych unijnych przepisów z zakresu AML/CFT.

2/ Bieżące monitorowanie przebiegu procesu reformy wskaźników referencyjnych, w tym m.in. w zakresie spodziewanego zastąpienia wskaźnika referencyjnego WIBOR wskaźnikiem referencyjnym POLSTR.

2.5. CZYNNIKI NIEPEWNOŚCI DLA GOSPODARKI I BANKU

Poniższe zestawienie prezentuje najważniejsze w ocenie Banku negatywne czynniki ryzyka związane z sytuacją makroekonomiczną i międzynarodową w perspektywie najbliższych kwartałów.

- **Sytuacja geopolityczna i militarna na świecie**

Ryzyka obejmują przede wszystkim sytuację na Bliskim Wschodzie, bezpieczeństwo szlaków transportowych, w szczególności przez Cieśninę Ormuz, oraz sytuację na globalnych rynkach surowców energetycznych, paliw, gazu ziemnego i produktów chemicznych. Pomimo okresowych oznak stabilizacji, napięcia geopolityczne pozostają podwyższone, a dalsza eskalacja konfliktów mogłaby prowadzić do nowych zakłóceń w transporcie i dostawach surowców. Czynniki niepewności dotyczą również możliwości znaczącej eskalacji działań wojennych pomiędzy Rosją a Ukrainą oraz przedłużających się napięć w innych regionach świata. Ewentualne pogorszenie sytuacji geopolitycznej mogłoby prowadzić do długotrwałych zaburzeń podaży surowców energetycznych i wzrostu ich cen. Miałoby to skutki dla Polski skutkując wyższą inflacją, ograniczeniem aktywności gospodarczej i wymiany handlowej oraz pogorszeniem nastrojów gospodarstw domowych i przedsiębiorstw. W takich warunkach mogłaby wzrosnąć awersja do ryzyka, a także obawy związane z poziomem zadłużenia publicznego i prywatnego. Ich skutkiem mogłoby być silne osłabienie złotego oraz wzrost rentowności krajowego długu.

- **Problemy zadłużeniowe w niektórych głównych gospodarkach oraz korekta na globalnych rynkach finansowych**

Istotnym czynnikiem ryzyka dla globalnej koniunktury mogą być potencjalne problemy zadłużeniowe sektora publicznego i prywatnego w niektórych dużych gospodarkach, jak również korekty cen aktywów na rynkach finansowych. Wysokie wyceny spółek technologicznych w Stanach Zjednoczonych - w szczególności podmiotów związanych ze sztuczną inteligencją - oraz silna koncentracja inwestorów zwiększają ryzyko znaczących korekt rynkowych. Innym źródłem ryzyka pozostają Chiny, gdzie spowolnienie wzrostu gospodarczego, nierównowagi w sektorze nieruchomości oraz wysoki poziom zadłużenia mogą podważać stabilność tamtejszego systemu finansowego. Materializacja tych czynników oddziaływałaby negatywnie na globalny sentyment inwestycyjny oraz prowadziłaby do wzrostu premii za ryzyko. W takich warunkach kapitał portfelowy mógłby odpływać z rynków wschodzących, zwiększając niepewność, osłabiając złotego, podnosząc rentowności krajowych obligacji oraz listów zastawnych.

- **Dalsze zaostrzenie polityki handlowej oraz rosnąca konkurencja dla firm w Polsce**

Nasilenie protekcjonizmu oraz utrzymywanie się podwyższonej niepewności dotyczącej polityki handlowej największych gospodarek mogą prowadzić do dalszej fragmentacji światowego handlu, zakłóceń w globalnych łańcuchach dostaw oraz ograniczenia aktywności inwestycyjnej przedsiębiorstw. Jednocześnie pogarszające się warunki dostępu chińskich producentów do części rynków rozwiniętych, szczególnie do USA, mogą skutkować przekierowaniem eksportu do innych regionów, w tym na rynek europejski. Może to prowadzić

do nasilenia konkurencji cenowej w wybranych branżach handlu i przemysłu, zwiększając presję na marże oraz rentowność części polskich przedsiębiorstw. Skutkiem takiego scenariusza mogłoby być osłabienie wzrostu gospodarczego w Polsce, pogorszenia sytuacji na rynku pracy oraz wzrostu ryzyka kredytowego w wybranych segmentach sektora przedsiębiorstw. Czynniki te wywierałyby presję na inflację niższą niż w scenariuszu bazowym i silniejsze obniżki stóp procentowych banku centralnego.

- **Ryzyko fiskalne w Polsce**

Czynnikiem ryzyka pozostaje także sytuacja finansów publicznych w Polsce. Utrzymujący się wysoki deficyt sektora finansów publicznych, rosnące potrzeby pożyczkowe państwa oraz silny wzrost zadłużenia mogą prowadzić do wzrostu rentowności obligacji skarbowych, a w konsekwencji także listów zastawnych. W kontekście zbliżających się wyborów parlamentarnych w 2027 r. istnieje ryzyko opóźnienia działań konsolidujących finanse publiczne, co mogłoby zwiększyć obawy inwestorów oraz prowadzić do pogorszenia oceny wiarygodności kredytowej Polski. Jednocześnie wysoki poziom deficytu i długu ograniczałby możliwość prowadzenia działań wspierających gospodarkę w przypadku materializacji negatywnego scenariusza makroekonomicznego.

Możliwy jest także scenariusz bardziej optymistyczny niż przyjęty przez Bank jako bazowy. Mógłby on zrealizować się w przypadku trwałej normalizacji sytuacji na Bliskim Wschodzie, ograniczenia napięć geopolitycznych oraz zakończenia działań wojennych w Ukrainie. Korzystny wpływ na polską gospodarkę mogłoby mieć również przyspieszenie absorpcji środków unijnych, wzrost aktywności inwestycyjnej przedsiębiorstw i poprawa nastrojów konsumentów oraz silniejsze od oczekiwań ożywienie gospodarcze u głównych partnerów handlowych Polski, zwłaszcza w Niemczech. W takim scenariuszu wzrost gospodarczy w Polsce mógłby okazać się wyższy od oczekiwań, przy lepszych perspektywach dla rynku pracy, inwestycji prywatnych i wyników sektora bankowego.

3. SYTUACJA FINANSOWA BANKU

3.1. PODSTAWOWE WSKAŹNIKI

Bank odnotował w 1 połowie 2026 roku wynik finansowy w wysokości 14,4 mln złotych i był to wynik niższy, niż 16,7 mln zł uzyskane w 1 połowie 2025 r. z powodu wzrostu obciążeń podatkowo-regulacyjnych (wyższy CIT, podatek bankowy oraz składka na fundusz restrukturyzacji BFG).

Uzyskany wynik dał zwrot z kapitału własnego (ROE) na poziomie 5,2%. Efektywność kosztowa mierzona wskaźnikiem C/I (bez składki BFG) wyniosła 32% i jest tak korzystna między innymi dzięki wysokim synergiom uzyskanym ze współpracy z Bankiem Millennium, w tym w obszarze systemów teleinformatycznych i operacji.

Wskaźniki wykorzystania kapitału (wyptalności: 38,6% i dźwigni: 11,6%) pozostają na bardzo bezpiecznym poziomie. Wskaźnik udziału kredytów koszyka nr 3 utrzymuje się na bardzo niskim poziomie 0,16% świadcząc o niezmiennie dobrej jakości portfela kredytowego Banku. Dzięki temu koszt odpisów do średniego stanu kredytów utrzymuje się na bardzo niskim poziomie 2 bps w skali roku.

Wartość podstawowych wskaźników Banku uzyskanych w 1 połowie 2026 roku na tle wskaźników za ubiegły rok przedstawia poniższa tabela:

Podstawowe wskaźniki za okres	1 poł. 2026	1 poł. 2025
Koszty/Dochody (C/I)*	32%	32%
Zwrot z aktywów (ROA)**	0,6%	1,0%
Zwrot z kapitału (ROE)**	5,2%	8,0%

*) Koszty bez odpisów na utratę wartości oraz bez składki na BFG

**) Zysk netto do średniego stanu kapitałów/aktywów z poszczególnych miesięcy okresu sprawozdawczego

Podstawowe wskaźniki	30.06.2026	30.06.2025
Łączny wskaźnik kapitałowy (TCR)*	38,6%	36,0%
Dźwignia (LR)	11,6%	12,9%
Udział koszyka/fazy 3 (NPL)	0,16%	0,15%
Koszt ryzyka (CoR) w skali roku **	0,02%	0,02%

*) Szczegółowe informacje o adekwatności kapitałowej zostały przedstawione w Rozdziale 4.2. niniejszego Sprawozdania

**) Łączne odpisy na ryzyko do średniego stanu kredytów z poszczególnych miesięcy okresu sprawozdawczego (netto)

3.2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Przychody odsetkowe Banku w 1 połowie 2026 roku wyniosły 142,5 mln zł, w tym głównie od kredytów hipotecznych stanowiących większość aktywów Banku (133,8 mln zł). Koszty odsetkowe od kredytów zaciągniętych na zakup portfela kredytów oraz od listów zastawnych wyniosły w raportowanym okresie 106,7 mln zł. Saldo wyniku z tytułu prowizji i opłat, a także pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych było nieistotne. Łączne przychody operacyjne netto Banku w raportowanym okresie wyniosły 35,9 mln zł, co oznacza wzrost o 16% w porównaniu do przychodów netto w poprzednim okresie. Wzrost średniej wartości portfela kredytowego Banku kompensował spadek stóp procentowych w PLN.

Poniższa tabela przedstawia wyniki finansowe Banku w 1 połowie 2026 roku na tle danych z poprzedniego roku:

Rachunek zysków i strat (tys. zł)	1 poł. 2026	1 poł. 2025	Wzrost/Spadek (%)
Przychody odsetkowe	142 511	124 576	14
Koszty odsetkowe	-106 663	-93 548	14
Wynik odsetkowy netto	35 848	31 027	16
Wynik z tytułu prowizji	149	-88	-269
Inne	-102	77	-233
Przychody operacyjne netto	35 895	31 015	16
Koszty pracownicze	-5 773	-5 318	9
Koszty pozapracownicze*	-6 808	-4 757	43
Koszty operacyjne	-12 581	-10 076	25
Odpisy na ryzyko**	-1 054	-301	250
Wynik na działalności operacyjnej	22 260	20 638	8
Podatek bankowy	-689	0	-
Wynik brutto	21 571	20 638	5
Podatek dochodowy	-7 158	-3 974	80
Wynik netto	14 413	16 665	-14

*) wraz z amortyzacją

**) wraz z wynikiem z tytułu modyfikacji

Własne koszty administracyjne i amortyzacja w 1 połowie 2026 roku wyniosły łącznie 12,6 mln zł i wzrosły o 25% rok do roku. Główną pozycją były koszty pracownicze: 5,8 mln zł i wzrost o 9% r/r. Stosunkowo niewielki wzrost kosztów pracowniczych wynika ze stabilności struktury organizacyjnej i poziomu zatrudnienia w Banku. Na dzień 30 czerwca 2026 roku zatrudnienie w Banku wynosiło 40 osób (łącznie z zarządem) i wzrosło o 2 osoby w ciągu półrocza. Szczegółowe zestawienie kosztów pracowniczych znajduje się w rozdziale 7.1. *Zatrudnienie i polityka wynagrodzeń*. Pozostałe koszty administracyjne (wraz z amortyzacją) wyniosły 6,8 mln zł i wzrosły o 43% w porównaniu z poprzednim okresem, przede wszystkim z powodu rozpoczęcia płacenia składki na BFG (na zasadach ogólnych, w kwocie 1,1 mln zł). Inną istotną pozycją kosztów Banku są usługi outsourcingowe świadczone przez Bank Millennium (koszt 3,3 mln zł w 1 połowie roku).

Podział kosztów pozapracowniczych na główne kategorie przedstawia poniższa tabela:

Koszty pozapracownicze z amortyzacją (tys. zł)	1 poł. 2026	1 poł. 2025	Wzrost/Spadek (%)
Koszty outsourcingu do Banku Millennium	-3 293	-2 449	34
Koszty ICT - pozostali dostawcy	-618	-616	0
Koszty usług doradczych oraz audytowych *)	-402	-417	-3
Pozostałe koszty administracyjne (w tym BFG)	-2 187	-917	138
Amortyzacja	-308	-359	-14
Razem	-6 808	-4 757	43

*) zawiera wynagrodzenie Powierników

Łączna wartość odpisów i modyfikacji z tytułu ryzyka kredytowego wyniosła w 1 połowie 2026 roku 1,05 mln złotych, co oznacza koszt ryzyka na poziomie jedynie 0,02% do średniego stanu portfela kredytowego. Jakość portfela kredytowego Banku utrzymuje się na bardzo dobrym poziomie: wskaźnik udziału koszyka 3 (NPL) wyniósł 0,16%, a jego pokrycie przez łączne odpisy bilansowe wyniosło 96% wg stanu na koniec okresu.

Poza opłatą na BFG, Bank zapłacił w 1 połowie 2026 roku podatek bankowy (0,7 mln zł) oraz podatek dochodowy (w podwyższonej dla wszystkich banków stawce 30%) w kwocie 7,2 mln zł. W konsekwencji powyższych wartości, Bank osiągnął zysk brutto w kwocie 21,6 mln zł oraz zysk netto w kwocie 14,4 mln zł.

3.3. BILANS

Suma bilansowa Banku na dzień 30 czerwca 2026 roku wynosiła 5 322 mln złotych i wzrosła o 43% w porównaniu z końcem poprzedniego półrocza.

Aktywa (tys. zł)	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025	Wzrost/Spadek r/r (%)
Kredyty hipoteczne	4 831 406	4 618 221	3 407 553	41,8
Papiery wartościowe i udziały	459 404	244 701	312 763	46,9
Lokaty i rachunki w bankach	28 957	2 918	4 602	529,2
Środki trwałe i wartości niematerialne	1 050	1 344	1 696	-38,1
Aktywa z tytułu podatku dochodowego	0	0	1 091	-100,0
Inne aktywa	1 559	818	1 360	14,7
Razem	5 322 376	4 868 001	3 729 064	42,7

Główną pozycją aktywów Banku są wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych zakupione od Banku Millennium. W 1 połowie 2026 roku Bank przeprowadził jeden transfer kredytów, w wyniku czego ich saldo w wartości bilansowej na koniec okresu wyniosło 4 831 mln zł. Oznacza to wzrost tej pozycji o 42% w ciągu roku. Średnia efektywna stopa procentowa portfela kredytów hipotecznych będących w aktywach Banku w ciągu 2026 roku wyniosła 6,1%.

Drugą największą pozycją były płynne papiery dłużne (głównie obligacje Skarbu Państwa i bony pieniężne NBP) o łącznej wartości 459 mln zł. Saldo na rachunkach bankowych na koniec okresu wyniosło 29 mln zł, wartość majątku trwałego wyniosła 1 mln zł, a saldo pozostałych aktywów 1,6 mln zł.

Pasywa (tys. zł)	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025	Wzrost/Spadek r/r (%)
Hipoteczne listy zastawne	3 109 607	2 611 630	1 605 445	93,7
Zobowiązania finansowe	1 571 490	1 730 288	1 620 266	-3,0
Inne zobowiązania	8 510	7 323	6 515	30,6
Kapitał własny	632 769	518 761	496 838	27,4
<i>Kapitał zakładowy</i>	196 000	163 000	163 000	20,2
<i>Kapitał zapasowy</i>	356 722	290 722	290 722	22,7
<i>Skumulowane całkowite dochody</i>	746	151	-142	nd
<i>Wynik netto</i>	79 301	64 888	43 258	83,3
Razem	5 322 376	4 868 001	3 729 064	42,7

Po stronie pasywów największą pozycją na koniec raportowanego okresu były listy zastawne o łącznym saldzie 3 110 mln zł. Po udanym debiucie na krajowym rynku emisji listów zastawnych w 2024 roku, Bank przeprowadził w 2025 roku dwie emisje, a pod koniec czerwca br. kolejną emisję o wartości 500 mln zł. Dzięki emisjom listów zastawnych zobowiązania finansowe wobec Banku Millennium zaczęły zmniejszać się, do poziomu 1 571 mln zł na koniec okresu.

Pozostałym źródłem finansowania działalności Banku był kapitał własny, pochodzący z kapitału założycielskiego powiększonego o emisje nowych akcji oraz z zatrzymanych zysków z lat ubiegłych w łącznej kwocie 633 mln złotych na dzień 30 czerwca 2026 roku.

Inne zobowiązania Banku wynosiły 8,5 mln zł na koniec raportowanego okresu (obejmują m.in. rezerwy na koszty rzeczowe, rezerwy emerytalne oraz zobowiązania wobec budżetu).

3.4. STRUKTURA FINANSOWANIA

Finansowanie przez Bank zakupu wierzytelności hipotecznych jest oparte o kredytowanie w Banku Millennium oraz emisję hipotecznych listów zastawnych.

Bank podpisał w 2021 roku Umowę o finansowanie z Bankiem Millennium S.A. Zgodnie z najnowszym aneksem do Umowy, podpisanym w dniu 17 kwietnia 2026, linia kredytowa w Banku Millennium została przedłużona do 30 czerwca 2028 r. Aneks potwierdził możliwość finansowania Banku w postaci kredytu rewolwingowego do kwoty maksymalnie 4,0 mld PLN, a w postaci kredytów obrotowych, opartych na stałej stopie procentowej, do kwoty maksymalnie 2,5 mld PLN. Łączny limit zadłużenia został utrzymany na poziomie 4,0 mld PLN.

Na dzień 30 czerwca 2026 r. wykorzystanie łącznego limitu zadłużenia wyniosło 1 570 mln zł, w tym saldo kredytów o stałym oprocentowaniu wyniosło 730 mln zł.

Ponadto, Bank finansuje częściowo zakup portfeli kredytów hipotecznych od Banku Millennium w formie odroczonej płatności. W I półroczu 2026 r. Bank korzystał z tej formy finansowania podczas realizacji 11-go transferu wierzytelności w dniu 9 kwietnia br. Kwota odroczonej płatności w wysokości 101 mln zł została spłacona w dniu 22 maja br.

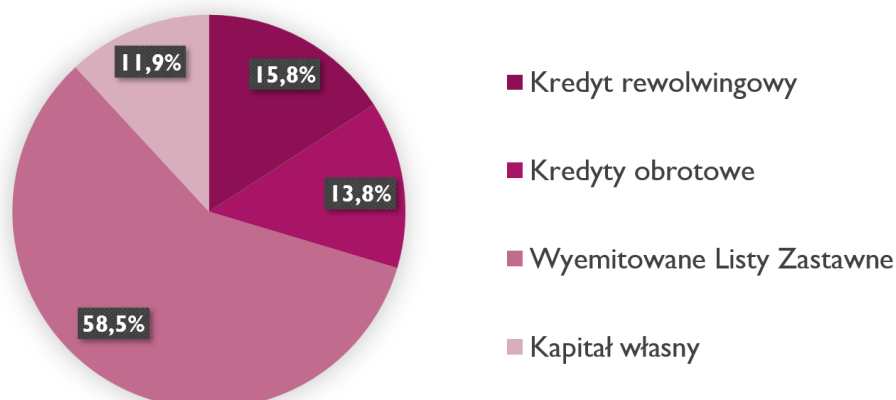
Kolejnym istotnym źródłem finansowania Banku są emisje hipotecznych listów zastawnych. W I półroczu 2026 r. Bank dokonał jednej emisji listów w dniu 30 czerwca, w wysokości 500 mln zł.

Na 30 czerwca 2026 r., łączne zadłużenie Banku z tytułu wyemitowanych listów zastawnych wyniosło 3,1 mld zł. W poniższej tabeli zostały przedstawione parametry wszystkich czynnych emisji Banku:

Seria	Kod ISIN	Data emisji	Data wykupu	Wartość emisji	Waluta	Stawka ref.	Marża	Płatności kuponowe
1	PLMLNBH00014	2024-06-12	2027-06-11	300 000 000,00	PLN	WIBOR 3M	0,57%	kwartalne
2	PLMLNBH00022	2024-11-05	2029-11-05	500 000 000,00	PLN	WIBOR 3M	0,80%	kwartalne
3	PLMLNBH00030	2025-03-12	2030-03-12	800 000 000,00	PLN	WIBOR 3M	0,89%	kwartalne
EMTN 1	PLL381300010	2025-11-04	2030-11-04	1 000 000 000,00	PLN	WIBOR 3M	0,93%	kwartalne
EMTN 2	PLL381300028	2026-06-30	2031-06-30	500 000 000,00	PLN	WIBOR 3M	0,78%	kwartalne

Wszystkie emisje posiadają rating AAA z perspektywą negatywną (Fitch Ratings).

Struktura zobowiązań Banku na 30 czerwca 2026 r. przedstawia się następująco:



4. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM

4.1. PRZEGLĄD ZARZĄDZANIA RYZYKIEM

Misją zarządzania ryzykiem w Banku, zgodnie z podejściem stosowanym w Grupie Banku Millennium, jest zapewnienie, aby wszystkie rodzaje ryzyka były identyfikowane, zarządzane, monitorowane i kontrolowane w sposób adekwatny do przyjętego profilu ryzyka oraz charakteru i skali działalności Banku.

Cele zarządzania ryzykiem są realizowane poprzez następujące działania:

- opracowanie strategii zarządzania ryzykiem, polityki kredytowej, procesów i procedur określających zasady akceptacji dopuszczalnego poziomu poszczególnych rodzajów ryzyka,
- wykorzystywanie narzędzi IT służących identyfikacji, kontroli i pomiarowi ryzyka,
- budowanie wśród pracowników świadomości odpowiedzialności za właściwe zarządzanie ryzykiem na każdym poziomie struktury organizacyjnej Banku.

Zarządzanie ryzykiem w Banku uwzględnia potrzebę osiągnięcia założonej rentowności, jak również utrzymania adekwatnej relacji pomiędzy poziomem podejmowanego ryzyka a poziomem kapitału niezbędnego do jego pokrycia. W ramach zarządzania ryzykiem wykorzystuje się szeroki zakres metod - zarówno jakościowych, jak i ilościowych.

Bank, określając cele biznesowe, bierze pod uwagę zdefiniowane ramy apetytu na ryzyko w celu zapewnienia, aby struktura i kierunki rozwoju odpowiadały zakładanemu profilowi ryzyka charakteryzującemu się szeregiem parametrów, takich jak:

- wzrost wolumenu transferowanych kredytów,
- struktura portfela kredytowego,
- wskaźniki jakości portfela,
- zasady prowadzenia rejestru zabezpieczenia listów zastawnych,
- koszt ryzyka,
- wysokość wymogów kapitałowych/kapitału wewnętrznego,
- wymagana wielkość i struktura płynności,
- poziomy limitów specyficznych dla banków hipotecznych.

Model zarządzania i kontroli ryzyka w Banku opiera się na następujących podstawowych zasadach:

- zapewnienie kompleksowej kwantyfikacji i parametryzacji różnych rodzajów ryzyka pod kątem optymalizacji struktury bilansu i pozycji pozabilansowych Banku, przy uwzględnieniu założonego poziomu rentowności prowadzonej działalności; główne obszary analizy obejmują: ryzyko kredytowe, ryzyko płynności, ryzyko rynkowe oraz ryzyko operacyjne,
- wszystkie rodzaje ryzyka są monitorowane i kontrolowane w odniesieniu do dochodowości prowadzonej działalności oraz poziomu kapitału niezbędnego do zapewnienia bezpieczeństwa działalności Banku oraz spełnienia wymogów kapitałowych; wyniki pomiarów ryzyka są regularnie raportowane w ramach systemu informacji zarządczej,
- rozdzielenie funkcji podejmowania ryzyka, zarządzania ryzykiem oraz niezależnej kontroli ryzyka.

Proces zarządzania ryzykiem w Banku przedstawia poniższy schemat:



Podział kompetencji w zakresie zarządzania ryzykiem przedstawia się następująco:

- *Rada Nadzorcza* jest odpowiedzialna za nadzorowanie zgodności polityki podejmowania ryzyka przez Bank z jego strategią oraz planem finansowym,
- *Zarząd* odpowiada za efektywność systemu zarządzania ryzykiem, procesu szacowania kapitału wewnętrznego i dokonywania przeglądów procesu szacowania i utrzymywania kapitału wewnętrznego, zarządzania i planowania kapitałowego oraz systemu kontroli wewnętrznej,
- *Komitet Aktywów i Pasywów* odpowiada za optymalizację struktury bilansu Banku oraz bieżące zarządzanie różnymi rodzajami ryzyka bankowego, w szczególności ryzykiem rynkowym, stopy procentowej w Księdze Bankowej i płynności, w ramach modelu ustalonego przez Zarząd,
- *Departament Ryzyka* odpowiada za niezależną identyfikację, pomiar, analizę, monitorowanie i raportowanie poszczególnych rodzajów ryzyka w Banku; Departament Ryzyka przygotowuje również zasady zarządzania ryzykiem finansowym i odpowiednie procedury, a także przedstawia informacje i proponuje kierunki działania niezbędne do podejmowania decyzji dotyczących zarządzania ryzykiem finansowym przez Komitet Aktywów i Pasywów oraz Zarząd Banku,
- *Departament Skarbu* zarządza na bieżąco płynnością i ryzykiem rynkowym,
- *Departament Decyzji Kredytowych* jest odpowiedzialny za podejmowanie decyzji kredytowych, sporządzanie projektów decyzji kredytowych dla poszczególnych szczebli decyzyjnych i podejmowanie decyzji kredytowych w ramach określonych limitów, monitorowanie spłat i proces dochodzenia należności przeterminowanych od klientów Banku,
- *Departament Zgodności* jest odpowiedzialny za zapewnienie przestrzegania przepisów prawa oraz zasad regulacyjnych, związanych z nimi standardów regulacyjnych, zasad i standardów rynkowych oraz wewnętrznych regulacji Banku, w tym kodeksu etyki,
- *Departament Usług Korporacyjnych* jest odpowiedzialny za koordynację i monitorowanie procesu zarządzania ryzykiem ICT, w tym opracowywanie praktyk zarządzania ryzykiem ICT, a także monitorowanie ustaleń zawartych z zewnętrznymi dostawcami usług ICT,
- *Biuro Prawne* odpowiada za prowadzenie spraw spornych Banku, w razie potrzeby przy wsparciu zewnętrznych kancelarii prawnych i ekspertów prawnych.

Bank opracował i wdrożył kompleksową strategię zarządzania ryzykiem (Strategia ryzyka), która określa profil ryzyka, wyrażony kwotowo lub poprzez rodzaj ryzyka, na które może być narażony oraz apetyt na ryzyko, rozumiany jako maksymalny poziom lub rodzaj ryzyka, jakie będzie w stanie zaakceptować dla osiągnięcia celów finansowych i strategicznych.

Dokument ten podlega corocznemu przeglądowi i aktualizacji. Jest on przyjmowany przez Zarząd i zatwierdzany przez Radę Nadzorczą Banku. Strategia ryzyka jest nierozdzielnie związana z innymi dokumentami strategicznymi, takimi jak: budżet, plan płynności i plan kapitałowy.

Strategia ryzyka opiera się na zdefiniowanych przez Bank podstawowych pojęciach:

1. profil ryzyka: aktualny poziom ryzyka wyrażony kwotą lub rodzajem ryzyka, na które Bank jest obecnie narażony; Bank powinien również oceniać, jak profil ryzyka może się zmieniać w przyszłości, uwzględniając oczekiwane oraz skrajne scenariusze, zgodnie z apetytem na ryzyko,
2. apetyt na ryzyko: maksymalny poziom lub rodzaj ryzyka, jakie Bank jest w stanie zaakceptować i tolerować dla osiągnięcia swoich celów finansowych i strategicznych. W tym celu zdefiniowano trzy strefy tolerancji, określające poziomy ostrzegawcze i wymagające podjęcia działań.

Strategia ryzyka jest jednym z kluczowych elementów determinujących profil ryzyka Banku.

Definiując cele biznesowe w zakresie rentowności, konieczne jest ustalenie poziomu tolerancji ryzyka, aby zapewnić, że struktura działalności i wzrost uwzględniają przyszły profil ryzyka, co znajduje swoje odzwierciedlenie we wskaźnikach zgrupowanych w kilku obszarach, takich jak:

- wypłacalność,
- płynność i finansowanie,
- ryzyko kredytowe z uwzględnieniem ESG,
- ryzyko operacyjne i ICT,
- rentowność i biznes mix,
- działalność operacyjna i reputacja,
- zrównoważony rozwój.

Ramy zarządzania ryzykiem w Banku wynikają przede wszystkim z zasad i celów określonych w Strategii ryzyka oraz są uzupełniane zasadami i wytycznymi zawartymi w regulacjach wewnętrznych.

Bank zdefiniował strefy tolerancji dla miar apetytu na ryzyko (zbudowane na zasadzie „światel drogowych”). Dla stref tolerancji określono:

- status apetytu na ryzyko - strefa zielona oznacza, że miernik mieści się w ramach apetytu na ryzyko, strefa pomarańczowa oznacza zwiększone ryzyko przekroczenia apetytu na ryzyko, strefa czerwona oznacza przekroczenie tego apetytu,
- proces eskalacji podejmowanych działań lub decyzji - jednostki organizacyjne lub organy Banku odpowiedzialne za decyzje i wykonanie działań w poszczególnych strefach,
- procedury monitorowania apetytu na ryzyko.

W I połowie 2026 roku Bank nie wprowadził istotnych zmian w systemie zarządzania ryzykiem.

4.2. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

Zarządzanie i planowanie kapitałowe

Zarządzanie kapitałowe odnosi się do dwóch obszarów: zarządzania adekwatnością kapitałową i alokacji kapitału.

Celami zarządzania adekwatnością kapitałową są: spełnienie wymagań określonych w przepisach zewnętrznych (regulacyjna adekwatność kapitałowa) oraz zapewnienie wypłacalności w warunkach normalnych i w warunkach skrajnych (ekonomiczna adekwatność kapitałowa/kapitał wewnętrzny). Realizując te cele Bank, dąży do osiągnięcia wewnętrznych długookresowych limitów (celów) kapitałowych, określonych w Strategii ryzyka.

Celem alokacji kapitału jest kreowanie wartości dla właściciela poprzez maksymalizację zwrotu z działalności obciążonej ryzykiem, biorąc pod uwagę ustalony apetyt na ryzyko.

W ramach zarządzania kapitałowego realizowany jest również proces planowania kapitału. Celem tego procesu jest określenie funduszy własnych (baza kapitałowa określająca możliwość podjęcia ryzyka) i wykorzystania kapitału (wymogi kapitału regulacyjnego i kapitału ekonomicznego) w taki sposób, aby zapewnić spełnienie limitów (celów) kapitałowych, przy założeniu realizacji przewidywanej strategii biznesowej i profilu ryzyka - w normalnych i skrajnych warunkach ekonomicznych.

Regulacyjna adekwatność kapitałowa

Bank jest zobowiązany na mocy prawa do spełnienia minimalnych wymogów w zakresie funduszy własnych, określonych w art. 92 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych oraz zmieniającego rozporządzenie (UE) nr 648/2012 (Rozporządzenie CRR). Jednocześnie przy ustalaniu limitów/celów kapitałowych poza podstawowymi wymogami w zakresie współczynników kapitałowych zgodnie z art. 92 Rozporządzenia CRR, uwzględniono następujące poziomy, rekomendacje i bufor:

- wymóg połączonego bufora - określony w Ustawie z dnia 5 sierpnia 2015 r. o nadzorze makroostrożnościowym nad systemem finansowym i zarządzaniu kryzysowym w systemie finansowym (Ustawa o nadzorze makroostrożnościowym) - złożony z:
 - bufora zabezpieczenia kapitału w wysokości 2,5%,
 - bufora innej instytucji o znaczeniu systemowym (OSII) - w wysokości 0%,
 - bufora ryzyka systemowego w wysokości 0%,
 - bufora antycyklicznego w wysokości 1%.

Poniższa tabela prezentuje te wielkości według stanu na dzień 30 czerwca 2026 r.

Minimalne poziomy wskaźników kapitałowych	
Wskaźnik kapitału podstawowego Tier 1 (Wskaźnik CET1)	
Minimum	4,50%
Bufor zabezpieczenia kapitału	2,50%
Bufor innej instytucji o znaczeniu systemowym (OSII)	0,00%
Bufor ryzyka systemowego	0,00%
Bufor antycykliczny	1,00%
Wymóg połączonego bufora	3,50%
Łączne wymogi kapitałowe CET1	8,00%
Wskaźnik kapitału Tier 1 (Wskaźnik T1)	
Minimum	6,00%
Bufor zabezpieczenia kapitału	2,50%
Bufor innej instytucji o znaczeniu systemowym (OSII)	0,00%
Bufor ryzyka systemowego	0,00%
Bufor antycykliczny	1,00%
Wymóg połączonego bufora	3,50%
Łączne wymogi kapitałowe T1	9,50%
Łączny wskaźnik kapitałowy (TCR)	
Minimum	8,00%
Bufor zabezpieczenia kapitału	2,50%
Bufor innej instytucji o znaczeniu systemowym (OSII)	0,00%
Bufor ryzyka systemowego	0,00%
Bufor antycykliczny	1,00%
Wymóg połączonego bufora	3,50%
Łączne wymogi kapitałowe TCR	11,50%

Dnia 25 listopada 2025 r. Komisja Nadzoru Finansowego (KNF) zaleciła Bankowi ograniczenie ryzyka występującego w działalności Banku poprzez utrzymywanie funduszy własnych na pokrycie dodatkowego narzutu kapitałowego w celu zaabsorbowania potencjalnych strat wynikających z wystąpienia warunków skrajnych (**narzut P2G**). Wymóg został określony na poziomie **1,70 p.p.** ponad wartość każdego z wymogów w zakresie funduszy własnych, o których mowa w art. 92 ust. 1 lit. a-c Rozporządzenia CRR, powiększonych o dodatkowy wymóg w zakresie funduszy własnych, o którym mowa w art. 138 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo bankowe oraz o wymóg połączonego bufora, o którym mowa w art. 55 ust. 4 Ustawy o nadzorze makroostrożnościowym. Dodatkowy narzut powinien składać się w całości z kapitału podstawowego Tier 1. Minimalne poziomy wskaźników kapitałowych uwzględniające wymogi regulacyjne oraz nadzorczy narzut P2G, kształtują się następująco: wskaźnik CET1 - 9,70%, wskaźnik T1 - 11,20%; TCR - 13,20%.

Ryzyko kapitałowe wyrażone powyższymi celami oraz limitami kapitałowymi, jest przedmiotem regularnego pomiaru i monitoringu. W odniesieniu do wszystkich docelowych wartości kapitału ustalono pewne minimalne zakresy tych wartości. Wskaźniki kapitałowe w danym przedziale determinują konieczność podjęcia odpowiednich decyzji lub działań zarządczych. Regularny monitoring ryzyka kapitałowego opiera się na klasyfikacji wskaźników kapitałowych do odpowiednich przedziałów, a następnie przeprowadza się ocenę trendów i czynników mających wpływ na poziom adekwatności kapitałowej.

Kapitał wewnętrzny

Bank definiuje kapitał wewnętrzny, zgodnie z ustawą Prawo bankowe, jako kwotę niezbędną do pokrycia wszystkich zidentyfikowanych, istotnych rodzajów ryzyka występujących w działalności Banku oraz zmian otoczenia gospodarczego, uwzględniającą przewidywany poziom ryzyka w przyszłości.

Kapitał wewnętrzny jest wykorzystywany w zarządzaniu kapitałowym, w procesach zarządzania ekonomiczną adekwatnością kapitałową oraz alokacji kapitału. Bank zdefiniował proces wyliczania kapitału wewnętrznego (ekonomicznego). W tym celu dla mierzalnych rodzajów ryzyka wykorzystywane są metody matematyczno-statystyczne.

Utrzymanie ekonomicznej adekwatności kapitałowej oznacza pokrycie (zabezpieczenie) kapitału wewnętrznego (zagregowanej miary ryzyka) przez dostępne zasoby finansowe (fundusze własne). Obowiązek takiego zabezpieczenia ryzyka wynika wprost z ustawy Prawo bankowe, co znalazło odzwierciedlenie w celach/limitach kapitałowych Banku - buforze kapitału ekonomicznego oraz buforze kapitału ekonomicznego w warunkach skrajnych.

Ocena adekwatności kapitałowej

Adekwatność kapitałowa dla Banku przedstawiona jest w poniższej tabeli:

Adekwatność kapitałowa	30.06.2026	31.12.2025
<i>(tys. zł)</i>		
Aktywa ważone ryzykiem	1 602 461	1 739 883
Wymogi w zakresie funduszy własnych, w tym:	128 197	139 191
- z tytułu ryzyka kredytowego i kontrahenta	122 347	135 425
- z tytułu ryzyka rynkowego	0	0
- z tytułu ryzyka operacyjnego	5 850	3 766
Fundusze własne, w tym:	617 912	479 947
- Kapitał podstawowy Tier 1	617 912	479 947
- Kapitał Tier 2	0	0
Łączny wskaźnik kapitałowy (TCR)	38,56%	27,59%

Minimalny wymagany poziom (OCR)	11,50%	11,50%
Nadwyżka(+) / Niedobór(-) adekwatności kapitałowej TCR (p.p.)	+27,06	+16,09
Minimalny zalecany poziom (OCR + P2G)	13,20%	13,20%
Nadwyżka(+) / Niedobór(-) wobec zalecanego poziomu TCR (p.p.)	+25,36	+14,39
Wskaźnik kapitału Tier 1	38,56%	27,59%
Minimalny wymagany poziom (OCR)	9,50%	9,50%
Nadwyżka(+) / Niedobór(-) adekwatności kapitałowej T1 (p.p.)	+29,06	+18,09
Minimalny zalecany poziom (OCR + P2G)	11,20%	11,20%
Nadwyżka(+) / Niedobór(-) wobec zalecanego poziomu T1 (p.p.)	+27,36	+16,39
Wskaźnik kapitału podstawowego Tier 1 (CET1)	38,56%	27,59%
Minimalny wymagany poziom (OCR)	8,00%	8,00%
Nadwyżka(+) / Niedobór (-) adekwatności kapitałowej CET1 (p.p.)	+30,56	+19,59
Minimalny zalecany poziom (OCR + P2G)	9,70%	9,70%
Nadwyżka(+) / Niedobór(-) wobec zalecanego poziomu CET1 (p.p.)	+28,86	+17,89
Wskaźnik dźwigni finansowej	11,61%	9,86%
Minimalny wymagany poziom	3,00%	3,00%
Nadwyżka(+) / Niedobór (-) dźwigni finansowej (p.p.)	+8,61	+6,86

Na dzień 30 czerwca 2026 roku adekwatność kapitałowa Banku utrzymywała się na bezpiecznym poziomie. Łączny wskaźnik kapitałowy (TCR) wyniósł 38,56% i był równy wskaźnikowi kapitału podstawowego Tier 1 oraz CET1. W związku z powyższym, minimalne wielkości wskaźników kapitałowych dla Banku zostały osiągnięte z nadwyżką, również z uwzględnieniem dodatkowego narzutu kapitałowego w celu zaabsorbowania potencjalnych strat wynikających z wystąpienia warunków skrajnych (P2G). W porównaniu z końcem 2025 roku poziom całkowitej ekspozycji na ryzyko zmniejszył się, a poziom funduszy własnych uległ zwiększeniu w ramach dokapitalizowania od podmiotu dominującego oraz kwalifikacji zysku za 2025 rok. Czynniki te przełożyły się na wzrost wartości wskaźników kapitałowych.

Wskaźnik dźwigni kształtuje się na bezpiecznym poziomie 11,61% i znacznie przekracza minimalny poziom regulacyjny 3%.

Bank nie dokonał istotnych zmian w celach, polityce i procesach zarządzania kapitałem w stosunku do roku poprzedniego.

4.3. RYZYKO KREDYTOWE

Ryzyko kredytowe oznacza niepewność dotyczącą wywiązania się przez klienta z zawartych z Bankiem umów finansowania, czyli spłaty w określonym czasie kapitału i odsetek, co może spowodować stratę finansową Banku.

Celem zarządzania ryzykiem kredytowym w Banku jest zapewnienie wysokiej jakości portfela kredytowego poprzez kontrolę i ograniczenie ryzyka występowania ekspozycji kredytowych zagrożonych utratą wartości. Nadrzędnym zadaniem realizowanym w ramach procesu zarządzania ryzykiem kredytowym jest wspieranie realizacji planów biznesowych przy zachowaniu określonego poziomu apetytu na ryzyko.

Proces oraz metody zarządzania ryzykiem kredytowym zostały uregulowane w Strategii ryzyka oraz procedurach zatwierdzonych przez Zarząd i Radę Nadzorczą. Procedury są adekwatne do skali

działalności Banku oraz podlegają doskonaleniu poprzez dostosowywanie do identyfikowanych na bieżąco czynników istotnie zmieniających ryzyko.

Realizowana w Banku polityka kredytowa opiera się na zbiorze następujących zasad:

- zastosowanie modeli opartych na danych Banku, Grupy Banku Millennium oraz z krajowego rynku (o ile mają zastosowanie), w celu właściwej oceny wiarygodności kredytowej klienta,
- funkcjonalne rozdzielenie działalności biznesowej, polityki kredytowej, decyzji kredytowych i monitoringu kredytowego w celu uniknięcia konfliktu interesów,
- wykorzystanie narzędzi informatycznych (workflows) w celu wspomagania procesu kredytowego na wszystkich etapach,
- regularny monitoring portfela kredytowego,
- wykorzystanie struktury limitów i sublimitów ekspozycji kredytowej w celu uniknięcia koncentracji ryzyka oraz promowania efektu dywersyfikacji portfela kredytowego,
- poziomy decyzyjne są ustalane w zależności od łącznej kwoty ekspozycji oraz ratingu klienta,
- każdy klient powinien mieć nadany rating przed podjęciem jakiegokolwiek decyzji kredytowej.

Elementy determinujące decyzje kredytowe dotyczące zmiany warunków umowy kredytu:

- filtry ryzyka,
- ocena zdolności kredytowej klienta,
- rating klienta,
- poziom ograniczenia ryzyka, w szczególności poprzez ustanowione zabezpieczenia.

Progi akceptacji ryzyka dla portfela kredytowego zostały zdefiniowane tak, aby zapewnić pozytywny wynik na tym portfelu po uwzględnieniu oczekiwanych kosztów ryzyka i kapitału.

Bank dąży do takiego zdywersyfikowania portfela kredytowego, aby uniknąć nadmiernej koncentracji wobec pojedynczego klienta lub w jednolitej grupie klientów.

Monitorowanie portfela kredytowego stanowi kluczowy element we wczesnym wykrywaniu potencjalnych strat. W ramach zarządzania ryzykiem kredytowym przeprowadzane są testy warunków skrajnych, których celem jest kwantyfikacja potencjalnego wpływu na sytuację finansową Banku niekorzystnych zmian w jego otoczeniu.

Pomiar utraty wartości

Bank stosuje standardy Grupy w procesie szacowania utraty wartości dla ekspozycji kredytowych. Pomiar utraty wartości dokonywany jest zgodnie z zasadami standardu MSSF 9, w oparciu o koncepcję oczekiwanej straty kredytowej z uwzględnieniem prognoz i spodziewanych przyszłych warunków ekonomicznych w kontekście oceny ryzyka kredytowego ekspozycji.

Ze względu na specyfikę działalności Banku proces szacowania utraty wartości ekspozycji odbywa się wyłącznie w trybie analizy kolektywnej. Bank posiada homogeniczny portfel złotych kredytów hipotecznych zabezpieczonych nieruchomościami mieszkaniowymi.

Bank uznaje ekspozycje wobec Skarbu Państwa, Banku Centralnego oraz Banku Millennium S.A. jako instrumenty mające niskie ryzyko kredytowe (ang. *low credit risk*).

Uwzględnienie informacji dotyczących prognozowanych warunków ekonomicznych (ang. forward looking information - FLI)

W procesie kalkulacji oczekiwanej straty kredytowej Bank wykorzystuje informację o przyszłych zdarzeniach makroekonomicznych, zarówno w estymacji PD (*Probability of Default*), LGD (*Loss Given Default*), EAD (*Exposure at Default*), jak i w procesie identyfikacji znaczącego wzrostu ryzyka kredytowego (SICR) oraz alokacji ekspozycji do Koszyka 2 (logika transferu). Bank wykorzystuje wyłącznie prognozy przygotowywane przez Biuro Analiz Makroekonomicznych Banku Millennium, które przygotowuje trzy scenariusze makroekonomiczne (bazowy, optymistyczny i pesymistyczny) i określa prawdopodobieństwa ich wystąpienia. Prognozy przekładają się pośrednio i bezpośrednio na wartości oszacowanych parametrów oraz ekspozycji, a ich wpływ różni się w zależności od modelu, klasy ratingowej itp. Prognozy są dostarczane co kwartał w trzyletnim horyzoncie czasowym. Podobnie jak

w przypadku jakichkolwiek prognoz makroekonomicznych, zarówno prognozy, jak i oszacowane prawdopodobieństwa obarczone są w dużym stopniu niepewnością, w związku z czym rzeczywiste wyniki mogą znacznie różnić się od tych przewidywanych.

Założenia dotyczące zmiennych makroekonomicznych

Kluczowe założenia przyjęte na potrzeby szacowania ECL na dzień 30 czerwca 2026 r. przedstawiono poniżej:

	Scenariusz	2026	2027	2028
Produkt Krajowy Brutto	Bazowy	103,6	103,1	103,0
	Optymistyczny	104,0	104,5	104,2
	Pesymistyczny	102,8	101,8	102,2
Sprzedaż detaliczna	Bazowy	104,7	104,3	104,1
	Optymistyczny	106,2	107,0	106,4
	Pesymistyczny	104,4	102,9	103,4
Stopa Bezrobocia	Bazowy	5,9	5,9	5,8
	Optymistyczny	5,7	5,1	5,0
	Pesymistyczny	6,2	7,0	7,4

Wagi przypisane do każdego ze scenariuszy makroekonomicznych na dzień 30 czerwca 2026 r. kształtowały się następująco:

	Bazowy	Optymistyczny	Pesymistyczny
Zastosowana waga	55%	10%	35%

Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe

(tys. zł)	30.06.2026	31.12.2025
Ekspozycje narażone na ryzyko kredytowe związane z aktywami bilansowymi:	5 319 763	4 865 836
Depozyty, kredyty i pożyczki udzielone bankom i innym instytucjom monetarnym	28 957	2 918
Kredyty i pożyczki dla klientów:	4 831 406	4 618 221
Wyceniane według zamortyzowanego kosztu:	4 831 406	4 618 221
Kredyty dla klientów indywidualnych	4 831 406	4 618 221
Kredyty hipoteczne	4 831 406	4 618 221
Dłużne papiery wartościowe wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody (obligacje Skarbu Państwa)	289 489	224 707
Pozostałe aktywa finansowe (bony pieniężne NBP)	169 911	19 991
Ryzyko kredytowe związane z pozycjami pozabilansowymi:	0	0
RAZEM	5 319 763	4 865 836

Powyższa tabela przedstawia strukturę ekspozycji na ryzyko kredytowe Banku na dzień 30 czerwca 2026 r. oraz 31 grudnia 2025 r. Dla aktywów bilansowych ekspozycje prezentowane powyżej oparte są na kwotach netto przedstawionych w bilansie.

Jakość kredytowa aktywów finansowych

(tys. zł) wg stanu na 30 czerwca 2026 r.	Koszyk 1 (12-miesięczna strata)	Koszyk 2 (strata dożywotnia)	Koszyk 3 (strata dożywotnia)	POCI	Suma
Ekspozycje bilansowe narażone na ryzyko kredytowe	5 219 124	100 323	7 750	0	5 327 197
Odpis bilansowy	3 709	1 836	1 889	0	7 433
Kredyty i pożyczki dla banków	28 957	0	0	0	28 957
Kredyty i pożyczki dla klientów indywidualnych (zgodnie z Master Skalą)	4 730 767	100 323	7 750	0	4 838 839
▪ 1-3 Najwyższa jakość	4 112 303	16 604	0	0	4 128 907
▪ 4-6 Dobra jakość	446 027	49 812	0	0	495 839
▪ 7-9 Średnia jakość	154 646	27 345	0	0	181 991
▪ 10-12 Niska jakość	17 791	4 514	0	0	22 305
▪ 13-14 Pod obserwacją	0	2 048	0	0	2 048
▪ 15 Niewykonanie zobowiązania	0	0	7 750	0	7 750
Utrata wartości	3 709	1 836	1 889	0	7 433
Dłużne papiery wartościowe HTC&FS (obligacje Skarbu Państwa)	289 489	0	0	0	289 489
Dłużne papiery wartościowe HTC (bony NBP)	169 911	0	0	0	169 911

Powyższa tabela przedstawia podział aktywów finansowych na koszyki, do których zostały zakwalifikowane poszczególne ekspozycje kredytowe zgodnie z MSSF 9 oraz przyznaną ocenę prawdopodobieństwa niewykonania zobowiązania w oparciu o wewnętrzny model ratingowy. Na koniec czerwca 2026 roku udział ekspozycji koszyka 3 do całego portfela kredytowego brutto wyniósł 0,16%. Pokrycie koszyka 3 odpisami na utratę wartości wyniosło 24,4%, a biorąc pod uwagę całkowitą sumę odpisów to 96%.

Wartość bilansowa brutto (tys. zł)				
Osoby prywatne:	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	Razem
stan na 31.12.2025	4 533 169	86 390	5 174	4 624 733
Wzrost z tytułu nabycia	778 549	0	0	778 549
Splacone kredyty	-555 362	-8 710	-370	-564 443
Transfery między koszykami	-25 589	22 643	2 946	0
Stan na 30.06.2026	4 730 767	100 323	7 750	4 838 839
Odpis bilansowy (tys. zł)				
stan na 31.12.2025	3 628	1 597	1 287	6 512
Wzrost z tytułu nabycia	664	0	0	664
Splacone kredyty	-371	-153	-63	-587
Transfery między koszykami/zmiana ryzyka kredytowego	-212	392	664	844
Stan na 30.06.2026	3 709	1 836	1 889	7 433

Poniżej przedstawiono rozkład portfela w podziale na koszyk 1/2 oraz przedziały PD, a także w podziale na koszyk 3/POCI oraz czas trwania w sytuacji default. Prezentowany jest cały portfel kredytowy Banku, który jest homogeniczny (dane w mln złotych). W porównaniu z końcem 2025 roku parametry ryzyka portfela pozostawały stabilne. Średnie 12-miesięczne PD dla portfela w koszyku 1/2 utrzymało się na poziomie 0,54%, natomiast średnie LGD nieznacznie wzrosło z 16,13% do 16,18%.

Do daty raportowej w Banku nie było wyodrębnionych aktywów POCl.

2026-06-30									
	Skala PD	Ekspozycje bilansowe brutto	Ekspozycje pozabilansowe	Liczba ekspozycji	Średni termin zapadalności (w latach)	EAD*	Średni PD (%)	Średni LGD (%)	ECL**
Koszyk/Faza 1	0% - 0.14%	-	-	-	-	-	-	-	-
	0.15% - 0.24%	-	-	-	-	-	-	-	-
	0.25% - 0.49%	3905,1	0,0	15 792	19,1	3957,1	0,4%	16,2%	2,2
	0.50% - 0.74%	381,8	0,0	1 253	20,4	387,5	0,6%	16,2%	0,4
	0.75% - 2.49%	393,2	0,0	1 224	21,1	399,3	1,1%	16,2%	0,7
	2.50% - 9.99%	48,8	0,0	133	22,7	49,6	4,4%	16,0%	0,3
	10.00% - 44.99%	1,8	0,0	6	23,5	1,8	13,0%	14,9%	0,03
	45.00% - 100.00%	-	-	-	-	-	-	-	-
	Suma Faza1	4730,8	0,0	18 408	19,4	4795,3	0,49%	16,16%	3,7
Koszyk/Faza 2	0% - 0.14%	-	-	-	-	-	-	-	-
	0.15% - 0.24%	-	-	-	-	-	-	-	-
	0.25% - 0.49%	8,7	0,0	32	21,1	8,8	0,4%	17,2%	0,1
	0.50% - 0.74%	18,0	0,0	77	18,8	18,3	0,6%	16,9%	0,2
	0.75% - 2.49%	62,3	0,0	240	20,5	63,2	1,2%	16,7%	1,0
	2.50% - 9.99%	6,8	0,0	32	19,8	6,9	4,4%	17,1%	0,2
	10.00% - 44.99%	4,5	0,0	19	20,5	4,6	23,9%	16,1%	0,3
	45.00% - 100.00%	-	-	-	-	-	-	-	-
	Suma Faza 2	100,4	0,0	400	20,2	101,8	2,25%	16,78%	1,8
Suma Fazy 1+2		4831,1	0,0	18 808	19,4	4897,0	0,54%	16,18%	5,5
2025-12-31									
Koszyk/Faza 1	0% - 0.14%	-	-	-	-	-	-	-	-
	0.15% - 0.24%	-	-	-	-	-	-	-	-
	0.25% - 0.49%	3765,4	0,0	14 852	19,7	3824,3	0,4%	16,1%	2,3
	0.50% - 0.74%	354,1	0,0	1 153	20,9	360,0	0,7%	16,2%	0,4
	0.75% - 2.49%	375,2	0,0	1 132	21,7	381,8	1,1%	16,2%	0,7
	2.50% - 9.99%	36,0	0,0	107	22,4	36,6	4,6%	16,1%	0,3
	10.00% - 44.99%	2,5	0,0	9	21,1	2,5	13,0%	16,4%	0,05
	45.00% - 100.00%	-	-	-	-	-	-	-	-
	Suma Faza 1	4533,2	0,0	17 253	19,9	4605,2	0,50%	16,12%	3,6

Koszki/Faza 2	0% - 0.14%	-	-	-	-	-	-	-	-
	0.15% - 0.24%	-	-	-	-	-	-	-	-
	0.25% - 0.49%	8,6	0,0	32	20,5	8,6	0,4%	16,7%	0,1
	0.50% - 0.74%	15,1	0,0	59	19,0	15,4	0,7%	17,2%	0,1
	0.75% - 2.49%	53,4	0,0	209	20,6	54,3	1,2%	16,7%	0,9
	2.50% - 9.99%	5,0	0,0	23	19,6	5,1	4,9%	17,0%	0,2
	10.00% - 44.99%	4,2	0,0	16	21,9	4,3	25,4%	16,5%	0,3
	45.00% - 100.00%	0,1	0,0	1	6,7	0,1	74,4%	13,9%	0,0
	Suma Faza 2	86,4	0,0	340	20,3	87,8	2,49%	16,81%	1,6
Suma Faza 1+2		4619,6	0,0	17 593	19,9	4693,0	0,54%	16,13%	5,2

*) EAD po ograniczeniu ryzyka kredytowego i zastosowaniu współczynnika konwersji kredytowej **) Dla Fazy 2 - ECL Lifetime

w mln zł

2026-06-30					
	Czas w defaultcie	Liczba ekspozycji	EAD*	Średni LGD (%)	ECL**
Koszki/Faza 3	<12 miesięcy	16	4,5	16,1%	0,7
	13 - 24 miesięcy	8	2,0	22,9%	0,5
	25 - 36 miesięcy	1	0,3	24,8%	0,1
	37 - 48 miesięcy	4	0,8	59,0%	0,6
	49 - 60 miesięcy	-	-	-	-
	61 - 84 miesięcy	-	-	-	-
	> 84 miesięcy	-	-	-	-
	Suma Faza 3	29	7,6	22,9%	1,9
2025-12-31					
	Czas w defaultcie	Liczba ekspozycji	EAD*	Średni LGD (%)	ECL**
Koszki/Faza 3	<12 miesięcy	13	3,7	17,9%	0,7
	13 - 24 miesięcy	2	0,5	21,5%	0,1
	25 - 36 miesięcy	2	0,4	42,8%	0,2
	37 - 48 miesięcy	2	0,4	53,1%	0,3
	49 - 60 miesięcy	-	-	-	-
	61 - 84 miesięcy	-	-	-	-
	> 84 miesięcy	-	-	-	-
	Suma Faza 3	19	5,1	15,1%	1,3

Sektory gospodarki

(tys. zł) wg stanu na 30.06.2026	Pośrednictwo finansowe	Przemysł i budownictwo	Handel hurtowy i detaliczny	Transport i komunikacja	Sektor publiczny	Kredyty hipoteczne	Kredyty konsumpcyjne*	Pozostałe branże	Razem
Kredyty i pożyczki dla banków	28 957	0	0	0	0	0	0	0	28 957
Kredyty i pożyczki dla klientów (koszt zamortyzowany)	0	0	0	0	0	4 831 406	0	0	4 831 406
Instrumenty wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	0	0	0	0	169 911	0	0	0	169 911
Instrumenty wyceniane wg wartości godziwej przez inne całkowite dochody	0	0	0	0	289 489	0	0	0	289 489
Razem wartość netto	28 957	0	0	0	459 401	4 831 406	0	0	5 319 763

Powyższa tabela przedstawia podział głównych kategorii ekspozycji kredytowych Banku z rozbiciem na czynniki składowe, według sektorów gospodarki (kategorii klientów).

Główne parametry portfela kredytowego

Na dzień 30 czerwca 2026 r. średnia ważona wolumenem zapadalność kredytów w portfelu Banku wynosi 19 lat i 5 miesięcy, natomiast średnia ważona wolumenem wartość aktualnego wskaźnika wartości kredytu do zabezpieczenia (LTV) według wyceny rynkowej wynosi 39,5%.

Struktura portfela kredytowego według LTV na 30 czerwca 2026 r. prezentuje się następująco:

LTV wg BHWN	Struktura %
do 50%	32,4%
50%-60%	23,5%
60%-70%	20,9%
70%-80%	13,2%
80%-100%	9,9%
Suma	100,0%

LTV wg wyceny rynkowej	Struktura %
do 30%	23,9%
30%-40%	26,7%
40%-50%	27,1%
50%-60%	17,9%
60%-80%	4,4%
Suma	100,0%

Zabezpieczenia

Zabezpieczenia w Banku służą ograniczeniu ryzyka kredytowego i główną ich rolą jest minimalizacja straty na wypadek niedokonania przez klienta spłaty transakcji kredytowej w umownej kwocie i terminie, poprzez zapewnienie alternatywnego źródła pokrycia wymagalnych należności. Przyjmowane zabezpieczenia są zgodnie z zasadami polityki kredytowej. Określa ona typy, rodzaje i formy prawne akceptowanych zabezpieczeń w Banku. Jako główne zabezpieczenie w banku hipotecznym przyjmowane są nieruchomości mieszkalne. Wartość zabezpieczeń hipotecznych ustala się na podstawie ekspertyzy Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości (BHWN), która jest sporządzana zgodnie z Ustawą o bankach hipotecznych i listach zastawnych, Rekomendacją „F” KNF oraz Regulaminem ustalania BHWN w Millennium Banku Hipotecznym S.A., zatwierdzonym przez KNF. Bank monitoruje zabezpieczenia pod kątem spełnienia przez nie warunków umownych, w tym prawomocnego ustanowienia finalnego zabezpieczenia transakcji, jak również odnawiania scedowanych polis ubezpieczeniowych. Wartość zabezpieczenia jest również monitorowana w trakcie trwania transakcji kredytowej.

Wartość zabezpieczeń (według BHWN) dla portfela kredytowego Banku na dzień 30.06.2026 roku wyniosła 9 452,7 mln zł.

4.4. RYZYKO RYNKOWE I STOPY PROCENTOWEJ W KSIĘDZE BANKOWEJ

Ryzyko rynkowe obejmuje bieżące i potencjalne oddziaływanie, jakie na wynik finansowy lub kapitał mają zmiany wartości portfela Banku w wyniku niekorzystnych zmian parametrów (cen) rynkowych.

System zarządzania ryzykiem rynkowym znajduje odzwierciedlenie w obowiązujących w Banku procedurach. Wdrożony system limitów ograniczający ryzyko rynkowe podlega aktualizacji przynajmniej raz w roku, biorąc pod uwagę m.in. zmianę wielkości funduszy własnych, bieżącą i przewidywaną strukturę bilansu, a także sytuację rynkową. Wszystkie ewentualne przekroczenia wewnętrznych limitów na ryzyko rynkowe są raportowane, dokumentowane oraz ratyfikowane na odpowiednim poziomie kompetencji.

W okresie sprawozdawczym limity ryzyka rynkowego oraz IRRBB obowiązujące w Banku nie zostały przekroczone.

Ryzyko stopy procentowej w Księdze Bankowej

Ryzyko stopy procentowej w Księdze Bankowej (IRRBB) definiuje się jako obecne lub przyszłe ryzyko zarówno dla dochodów, jak i wartości ekonomicznej Banku, wynikające z niekorzystnych zmian stóp procentowych. Ryzyko to obejmuje ryzyko luki, ryzyko bazowe oraz ryzyko opcji klienta.

Wahania rynkowych stóp procentowych mają wpływ na wynik odsetkowy netto Banku, zarówno w krótkim, jak i w średnim horyzoncie czasu, wpływając również na jego wartość ekonomiczną w perspektywie długoterminowej. Celem zarządzania ryzykiem stopy procentowej jest ograniczanie ewentualnych strat z tytułu zmian rynkowych stóp procentowych poprzez wybór właściwego profilu ryzyka, jak również odpowiednie kształtowanie struktury pozycji bilansowych i pozabilansowych.

Pomiar ryzyka stopy procentowej w Księdze Bankowej odbywa się w szczególności poprzez monitorowanie wrażliwości wyniku odsetkowego netto (NII) oraz wartości ekonomicznej kapitału Banku (EVE). Oprócz miar NII oraz EVE w pomiarze ryzyka stopy procentowej, Bank wykorzystuje miarę BPV, lukę stopy procentowej oraz testy warunków skrajnych.

Luka stopy procentowej prezentuje różnicę między wartościami przepływów wynikających z pozycji aktywów oraz pasywów wrażliwych na ryzyko stopy procentowej, podlegających przeszacowaniu w danym przedziale czasowym.

Luka stopy procentowej mln PLN 30.06.2026	do 1 miesiąca	1-3 miesiący	3-6 miesiący	6-12 miesiący	1-3 lata	powyżej 3 lat	Razem
Aktywa	1 438,6	2 554,9	280,4	176,4	923,4	12,5	5 386,2
Pasywa	-846,2	-3 142,4	-8,7	-17,5	-761,0	-	-4 775,8
Luka stopy procentowej	592,3	-587,5	271,7	159,0	162,5	12,5	610,4

Bank przeprowadza analizę wrażliwości wyniku odsetkowego netto oraz wartości ekonomicznej kapitału Banku przy wykorzystaniu zmian stóp procentowych określonych przez organy nadzorcze oraz zdefiniowane wewnętrznie.

Poniżej zaprezentowano wrażliwość NII i EVE w przypadku równoległego przesunięcia stóp procentowych o 100 p.b. w górę i w dół.

Zmiana w wyniku zmiany stóp +/- 100 p.b. w tys. PLN (*)	30.06.2026	31.12.2025
Wynik odsetkowy netto (NII)	-3 115	-311
Wartość ekonomiczna kapitału (EVE)	-1 409	-6 343

*Bardziej niekorzystny z wymienionych scenariuszy

Ryzyko walutowe

Ryzyko walutowe jako składowa ryzyka rynkowego, zostało zdefiniowane jako ryzyko wystąpienia straty spowodowanej zmianą kursów walutowych.

Pomiar i ocena ryzyka walutowego odbywają się poprzez ograniczenie pozycji walutowych zajmowanych przez Bank. Limity ryzyka walutowego zostały ustalone w taki sposób, aby ryzyko to miało charakter niematerialny.

W Banku regularnie monitoruje się i raportuje poziom miar ryzyka walutowego, stopień wykorzystania wewnętrznych limitów, jak również ekspozycję na ryzyko walutowe w warunkach skrajnych. Na dzień 30 czerwca 2026 r. pozycja walutowa wynikała z posiadanego udziału w innej jednostce.

Pozycja walutowa wyrażona w tys. PLN	30.06.2026	31.12.2025
EUR	3,2	3,2

Analizę wrażliwości pozycji walutowej na rachunek zysków i strat z tytułu arbitralnie przyjętych zmian kursu walutowego przedstawiono poniżej:

Zmiana wartości pozycji walutowej w tys. PLN	30.06.2026
Wzrost kursu EUR/PLN o 10%	0,3
Spadek kursu EUR/PLN o 10%	-0,3

Spadek kursu powoduje zmianę o tej samej wartości bezwzględnej jak wzrost kursu, lecz o przeciwnym znaku. Ujemna kwota w tabeli odzwierciedla potencjalny negatywny wpływ na rachunek zysków i strat, natomiast dodatnia kwota odzwierciedla potencjalny pozytywny wpływ.

4.5. RYZYKO PŁYNNOŚCI

Płynność finansowa w Banku oznacza zdolność finansowania wzrostu aktywów i wykonania zobowiązań finansowych Banku w terminach ich wymagalności, oraz wykorzystania możliwości biznesowych (finansowanie bez ponoszenia nieakceptowalnych strat). Ryzyko płynności zostało zdefiniowane jako zagrożenie utraty zdolności do efektywnego regulowania zarówno oczekiwanych, jak i nieoczekiwanych bieżących i przyszłych przepływów pieniężnych, oraz potrzeb w zakresie zabezpieczeń bez wpływu na codzienne operacje lub kondycję finansową Banku.

Proces planowania i budżetowania Banku obejmuje przygotowanie planu płynności w celu zagwarantowania, że wzrost biznesu będzie wspomagany przez odpowiednią strukturę finansowania oraz zostaną spełnione wymagania nadzorcze w zakresie ilościowych miar płynności.

Bank dokonuje regularnego pomiaru, monitorowania i raportowania ryzyka płynności z użyciem zarówno miar określonych przez organy nadzorcze, jak i wskaźników wewnętrznych, dla których zostały ustalone limity.

Uzupełnieniem pomiaru są testy warunków skrajnych, służące do oceny profilu ryzyka płynności oraz zdolności do wywiązania się ze zobowiązań przy wystąpieniu sytuacji skrajnych. Testy warunków skrajnych obejmują analizę wrażliwości, odwrotne testy oraz scenariusze warunków skrajnych (idiosynkratyczny, systemowy i stanowiący ich kombinację).

W okresie sprawozdawczym limity na ryzyko płynności obowiązujące w Banku nie zostały przekroczone.

Bank stosuje politykę inwestowania nadwyżki płynności głównie w portfel aktywów płynnych, w szczególności w polskie papiery wartościowe denominowane w PLN o niskim ryzyku (skarbowe papiery wartościowe, bony skarbowe, bony pieniężne NBP oraz papiery wartościowe gwarantowane przez Skarb Państwa lub NBP) oraz lokaty w Banku Millennium. Portfel aktywów płynnych oraz środki zgromadzone na rachunkach bieżących traktowane są jako bufor płynności Banku, który pozwoli przetrwać ewentualne sytuacje kryzysowe.

Emisje listów zastawnych pozostają głównym źródłem finansowania Banku, a ich rosnący udział w strukturze finansowania odzwierciedla realizację długoterminowej strategii Banku. Poniższa tabela prezentuje strukturę finansowania.

Źródło finansowania	30.06.2026	31.12.2025
Środki od Banku Millennium	29,6%	35,6%
Emisje listów zastawnych	58,4%	53,6%
Kapitały własne	11,9%	10,7%
Pozostałe	0,1%	0,1%
Razem	100%	100%

Zgodnie z Rozporządzeniem CRR, Bank wyznacza dziennie wskaźnik pokrycia wypływów netto (LCR) oraz wskaźnik stabilnego finansowania netto (NSFR). W okresie sprawozdawczym wskaźniki przyjmowały wartości znacznie powyżej minimum nadzorczego w wysokości 100%.

Wartości wskaźników płynności na dzień 30 czerwca 2026 roku prezentuje tabela poniżej:

	LCR (%)	NSFR (%)
Poziom wskaźnika	16 294%	128%
Limit regulacyjny	100%	100%

Ponadto, Bank stosuje wewnętrzną analizę płynności strukturalnej na bazie skumulowanych urealnionych luk płynności (tj. z założeniem prawdopodobieństwa powstania przepływu środków pieniężnych).

Wyniki skumulowane urealnionej luki płynności według stanu na dzień 30 czerwca 2026 roku prezentuje tabela poniżej:

Urealniona luka płynności (mln zł) 30.06.2026	do 1 miesiąca	1 - 3 miesiące	3 - 6 miesiące	6 - 12 miesiące	1 - 2 lata	2 - 5 lata	Powyżej 5-ciu lat
Urealnione aktywa bilansowe	376,7	393,9	278,5	544,3	1032,7	2 636,1	1 314,0
Urealnione pasywa bilansowe	6,2	49,0	55,0	409,1	380,8	3 760,7	1 479,7
Luka ogółem	370,4	344,9	223,5	135,2	652,0	-1 124,6	-165,6
Skumulowana luka ogółem	370,4	715,3	938,8	1 074,0	1 726,0	601,3	435,7

Bank dysponuje również procedurami awaryjnymi dla sytuacji zwiększonego ryzyka płynności w postaci Planu Awaryjnego Płynności, który ustala koncepcje, priorytety, obowiązki i konkretne środki do podjęcia na wypadek kryzysu płynności. Plan Awaryjny Płynności podlega przeglądowi i testowaniu co najmniej raz w roku.

4.6. RYZYKO OPERACYJNE

Głównym celem zarządzania ryzykiem operacyjnym jest optymalizacja efektywności operacyjnej Banku poprzez ograniczanie poziomu strat operacyjnych oraz zapewnienie adekwatnej i szybkiej reakcji Banku na zdarzenia zewnętrzne.

Zarządzanie ryzykiem operacyjnym w Banku oparte jest na wdrożonej w Grupie strukturze procesowej, która nakłada się na tradycyjną strukturę organizacyjną. System zarządzania ryzykiem operacyjnym wykorzystuje procesowe podejście do zarządzania, które opiera się na dynamicznej strukturze zarządzania procesowego, określonej dla wszystkich aktywności Banku.

System zarządzania ryzykiem operacyjnym jest dostosowany do skali i profilu działalności Banku. Jest on zbieżny z systemem zarządzania ryzykiem operacyjnym przyjętym na poziomie Grupy Banku Millennium. W ramach systemu Bank stosuje w szczególności następujące narzędzia zarządzania ryzykiem operacyjnym: bazę zdarzeń operacyjnych, kluczowe wskaźniki ryzyka (*Key Risk Indicator*), samoocenę ryzyka (*Risk Self Assessment*) oraz analizę scenariuszy.

Proces zarządzania ryzykiem operacyjnym w Banku obejmuje identyfikację, pomiar, ograniczanie, w tym kontrolę i monitorowanie, a także raportowanie o różnych rodzajach ryzyka, jakie wchodzi w zakres ryzyka operacyjnego. W zarządzaniu i kontroli ryzyka operacyjnego Bank stosuje jasne zasady, praktyki i mechanizmy kontrolne, które zapewniają właściwy podział funkcji oraz określają granice tolerancji narażenia na to ryzyko.

Departament Ryzyka - jednostka organizacyjna odpowiedzialna w Banku za zarządzanie ryzykiem - realizuje funkcję zarządzania ryzykiem operacyjnym, która wspiera Zarząd w rozwijaniu i promowaniu solidnej kultury ryzyka operacyjnego, jak również jest odpowiedzialna za tworzenie, proponowanie, egzekwowanie i kontrolę wdrożenia narzędzi i metodyk, w celu zapewnienia właściwej oceny ekspozycji na ryzyko. W ramach tej jednostki organizacyjnej realizowana jest funkcja ds. zapobiegania nadużyciom.

4.7. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM MODELI

Bank definiuje ryzyko modeli jako ryzyko poniesienia potencjalnej straty w wyniku decyzji podejmowanych zasadniczo na podstawie danych uzyskanych przy zastosowaniu modeli, z powodu

błędów w opracowaniu, wdrażaniu lub stosowaniu takich modeli. Proces zarządzania ryzykiem modeli w Banku jest spójny z rozwiązaniami Grupy Banku Millennium, z uwzględnieniem skali i profilu prowadzonej przez Bank działalności.

Poziom ryzyka danego modelu jest określany w następujących wymiarach:

- ryzyko nieodłączne - oceniane na podstawie kluczowych czynników ryzyka modelu: złożoności, niepewności i istotności modelu,
- skuteczność ograniczania ryzyka - oceniana na podstawie mechanizmów kontrolnych, środków łagodzących i innych działań w zakresie zarządzania ryzykiem stosowanych w odniesieniu do modelu.

Ocena ryzyka modeli ma na celu określenie skali zagrożeń związanych z występowaniem ryzyka modeli. Oceny dokonuje się na poziomie pojedynczego modelu, a także w ujęciu zagregowanym na poziomie Banku. Celem kontroli ryzyka modeli jest aktywne zarządzanie oraz skuteczne ograniczanie ryzyka modeli, tak aby zagregowany poziom ryzyka modeli nie przekraczał obowiązującego poziomu tolerancji.

4.8. RYZYKO KONCENTRACJI

Bank definiuje ryzyko koncentracji jako zagrożenie wynikające z nadmiernych koncentracji z tytułu ekspozycji wobec poszczególnych klientów, grup powiązanych klientów, klientów działających w tym samym regionie geograficznym, z tytułu stosowanych technik ograniczenia ryzyka kredytowego oraz dużych pośrednich ekspozycji kredytowych, takich jak pojedynczy wystawca zabezpieczenia, charakteryzujących się potencjałem do generowania strat na tyle dużych, by zagrozić kondycji finansowej Banku lub zdolności do prowadzenia podstawowej działalności lub doprowadzić do istotnej zmiany profilu ryzyka Banku.

W Banku proces zarządzania ryzykiem koncentracji jest zgodny z wymogami Rekomendacji C KNF oraz spójny z metodyką stosowaną w Grupie. Bank będzie dążył do utrzymywania możliwie wysokiej dywersyfikacji aktywów w taki sposób, aby nie dopuścić do wysokiego poziomu ryzyka koncentracji, który może spowodować istotne zmniejszenie funduszy własnych lub wyniku finansowego Banku.

Portfel kredytowy Banku składa się wyłącznie z kredytów detalicznych, co pozwala na jego wysoką dywersyfikację. Na 30 czerwca 2026 r. udział 20 klientów z największą ekspozycją kredytową w całym portfelu wyniósł 0,4%. Jednocześnie portfel jest dobrze zdywersyfikowany pod względem geograficznym. Udział poszczególnych województw, z wyodrębnieniem m. st. Warszawa, według lokalizacji nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu na 30 czerwca 2026 r. prezentuje tabela poniżej:

Lokalizacja	Udział w portfelu kredytowym (wartościowo)
Pomorskie	15,0%
Mazowieckie	13,3%
Dolnośląskie	12,6%
m. st. Warszawa	12,1%
Wielkopolskie	10,9%
Śląskie	6,6%
Małopolskie	6,2%
Kujawsko-pomorskie	5,2%
Warmińsko-mazurskie	3,6%
Zachodniopomorskie	3,6%
Łódzkie	3,5%
Lubuskie	1,7%
Lubelskie	1,5%
Podlaskie	1,4%
Opolskie	1,1%
Świętokrzyskie	0,9%
Podkarpackie	0,8%

5. SYSTEM ZABEZPIECZENIA LISTÓW ZASTAWNYCH

5.1. WYCENA ZABEZPIECZEŃ KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

Zadania w zakresie wyceny zabezpieczenia kredytów hipotecznych realizowane są przez Bank w oparciu o następujące zewnętrzne i wewnętrzne akty prawne:

- Ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych - Dz.U. 2023 poz 110,
- Ustawę z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece - Dz.U. 2025 341,
- Ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe - Dz.U. 2026 poz. 38,
- zalecenia i rekomendacje Komisji Nadzoru Finansowego, w szczególności Rekomendacje F, S i J,
- zapisy wewnętrznych regulacji Banku, w szczególności Regulaminu ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości w Millennium Banku Hipotecznym S.A. („Regulamin”), zatwierdzonego decyzją Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 2 lutego 2021 roku.

Kluczową rolę w procesie wyceny zabezpieczenia kredytów hipotecznych stanowiącym zabezpieczenie emisji listów zastawnych odgrywa bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości (BHWN). Wartość ta odzwierciedla szacowany w Banku poziom ryzyka związanego z nieruchomościami, które stanowią zabezpieczenie spłaty nabytych przez Bank wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych. Ustalenie BHWN służy jako podstawa do podjęcia decyzji, czy wierzytelność kredytowa może zostać nabyta przez Bank.

W oparciu o Regulamin, Bank ustala BHWN dla każdej nieruchomości oddzielnie na podstawie ekspertyzy bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości (Ekspertyza BHWN). Ekspertyza BHWN uwzględnia wszystkie możliwe rodzaje ryzyka (podejście ostrożnościowe), które w wyniku posiadanych doświadczeń oraz analiz i prognoz mogą mieć negatywny wpływ na BHWN. Sporządzana jest przy zachowaniu należytej staranności i ostrożności z uwzględnieniem jedynie tych parametrów, które mają długookresowy, trwały charakter i przy założeniu racjonalnej eksploatacji będą możliwe do uzyskania przez każdego posiadacza nieruchomości. W sporządzonej na określoną datę Ekspertyzie BHWN, udokumentowane i uzasadnione są założenia i parametry przyjęte do analizy, zawarta jest procedura ustalania BHWN oraz wyznaczona na jej podstawie propozycja BHWN.

Ekspertyza BHWN uwzględnia także analizy i prognozy dotyczące parametrów specyficznych dla danej nieruchomości, które mają istotny wpływ na ocenę ryzyka związanego z przyjęciem nieruchomości jako zabezpieczenia wierzytelności Banku, a także dotyczące czynników o charakterze ogólnym, takich jak: cykle koniunkturalne, zmiana wartości nabywczej pieniądza, demografia, stopa bezrobocia, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Wdrożony w Banku proces ustalania BHWN obejmuje następujące etapy:

- 1) weryfikację stanu prawnego nieruchomości, w tym weryfikację aktualnego właściciela nieruchomości, wzmianek, obciążeń oraz hipotek wpisanych w księdze wieczystej tej nieruchomości;
- 2) dokonanie oględzin nieruchomości udokumentowane odpowiednią dokumentacją fotograficzną oraz przeprowadzenie analizy lokalnego rynku nieruchomości;
- 3) sporządzenie Ekspertyzy BHWN, obejmującej między innymi przeprowadzenie analizy ryzyk związanych z nieruchomością jako przedmiotem zabezpieczenia kredytu oraz przedstawienie propozycji BHWN;
- 4) weryfikację Ekspertyzy BHWN pod względem formalnym i merytorycznym;
- 5) ustalenie BHWN w oparciu o zweryfikowaną Ekspertyzę BHWN i zawartą tam propozycję BHWN.

Realizacja działań w ramach etapu drugiego jest realizowana przez rzeczoznawców majątkowych znających lokalny rynek nieruchomości oraz posiadających odpowiednie doświadczenie i umiejętność szacowania ryzyka bankowego w zakresie zabezpieczania kredytów mieszkaniowych. Pozostałe etapy procesu realizowane są przez osoby o udokumentowanych, wysokich kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym, pracujące w Departamencie Zarządzania Zabezpieczeniami w Banku.

5.2. REJESTR ZABEZPIECZENIA LISTÓW ZASTAWNYCH

Zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi Bank prowadzi i przechowuje Rejestr Zabezpieczenia Listów Zastawnych (Rejestr). Do Rejestru są wpisywane w odrębnych pozycjach

wierzytelności Banku z tytułu nabytych kredytów hipotecznych zabezpieczonych hipoteką oraz prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3 i 4 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, stanowiące podstawę emisji listów zastawnych, a także środki tworzące nadwyżkę, o której mowa w art. 18 ust. 3a Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych. Rejestr prowadzony jest w formie elektronicznej.

W celu zapewnienia zgodnego z przepisami prowadzenia i przechowywania Rejestru, Bank stosuje się do wymogów określonych w następujących regulacjach:

- Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych - Dz.U. 2023 poz. 110,
- Uchwała Nr 633/2015 Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 1 grudnia 2015 roku w sprawie określenia wzoru rejestru zabezpieczenia listów zastawnych,
- Rekomendacja K Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 9 lutego 2016 roku dotycząca zasad prowadzenia przez banki hipoteczne rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

Bieżącą kontrolę nad prawidłowością prowadzenia Rejestru przez Bank sprawuje powiernik oraz zastępca powiernika powołani przy Banku przez Komisję Nadzoru Finansowego.

Wartość wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz innych środków, o których mowa w Ustawie o listach zastawnych i bankach hipotecznych (aktywa podstawowe oraz aktywa zastępcze), wyniosła 4 459,5 mln zł na 30 czerwca 2026 roku.

Podstawowe dane dotyczące Rejestru według stanu na dzień 30 czerwca 2026 roku przedstawia poniższa tabela:

Rejestr zabezpieczenia listów zastawnych	30.06.2026
Łączna wartość Rejestru (mln zł)	4 459,5
W tym wierzytelności zabezpieczone hipoteką (mln zł)	4 249,5
obligacje Skarbu Państwa (mln zł)	
wg wartości nominalnej	210,0
wg wartości rynkowej	205,9
Liczba kredytów	17 251
Średnia wartość kredytu (tys. zł)	246,3
Średni termin zapadalności (lata)	19,2
Średnie LtV (w odniesieniu do wyceny rynkowej)	39,0%
Średnie LtV (w odniesieniu do BHWN)	57,6%

5.3. POWIERNICY

Zgodnie z Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych przy każdym banku hipotecznym na wniosek rady nadzorczej tego banku Komisja Nadzoru Finansowego powołuje powiernika oraz co najmniej jednego zastępcę powiernika.

Do zadań powiernika oraz zastępcy powiernika należy kontrola zabezpieczenia listów zastawnych emitowanych przez Bank, w szczególności sprawdzanie, czy:

- zobowiązania wynikające ze znajdujących się w obrocie listów zastawnych zabezpieczone są przez Bank zgodnie z przepisami Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych
- przyjęta przez Bank bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości została ustalona przez Bank zgodnie z obowiązującym w Banku Regulaminem,
- Bank przestrzega wymogów wskazanych w art. 18 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych.
- wyniki testu równowagi pokrycia i testu płynności potwierdzają, że wierzytelności Banku oraz prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3, 3a i 4 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, wpisane do Rejestru, wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych wyemitowanych przez Bank,
- sposób prowadzenia przez Bank Rejestru odpowiada warunkom Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych,

- Bank zapewnia zabezpieczenie dla planowanej emisji listów zastawnych zgodnie z przepisami Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz zapewnia kontrolę, czy dokonane zostały odpowiednie wpisy do Rejestru.

Zadaniem powiernika i zastępcy powiernika jest również niezwłoczne zawiadomienie Komisji Nadzoru Finansowego o przypadkach nieprzestrzegania przez Bank zobowiązań wynikających z Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych wyszczególnionych w punkcie trzecim oraz punkcie czwartym powyżej.

Po rozpoznaniu wniosku Rady Nadzorczej Banku z dnia 30 września 2020 roku Komisja Nadzoru Finansowego decyzją z dnia 20 maja 2021 roku powołała na okres 6 lat Pana Jacka Bartkiewicza na Powiernika przy Millennium Banku Hipotecznym S.A.

Po rozpoznaniu wniosku Rady Nadzorczej Banku z dnia 26 kwietnia 2022 roku Komisja Nadzoru Finansowego decyzją z dnia 23 czerwca 2022 roku powołała na okres 6 lat Panią Dorotę Podedworną-Tarnowską na Zastępcę Powiernika przy Millennium Banku Hipotecznym S.A.

5.4. LIMITY USTAWOWE

Poniższa tabela prezentuje limity specyficzne, które Millennium Bank Hipoteczny S.A. zobowiązany jest monitorować zgodnie z Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

Lp.	Opis limitu	Poziom limitu	Wykonanie limitu	Podstawa prawna
1.	Stosunek środków uzyskanych z emisji hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie przeznaczonych na refinansowanie nabytych wierzytelności innych banków z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką do sumy 80% BHWN pojedynczych nieruchomości mieszkalnych w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 75 rozporządzenia (UE) nr 575/2013 stanowiących zabezpieczenie pojedynczej wierzytelności	nie więcej niż 100%	66%	art. 14
2.	Stosunek ogólnej wartości nabytych akcji i udziałów innych podmiotów do funduszy własnych Banku	nie więcej niż 10%	0%	art. 15 ust. 1 pkt 5
3.	Stosunek ogólnej wartości zobowiązań z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz obligacji wyemitowanych przez Bank do funduszy własnych Banku	nie więcej niż 10-krotność	2,5	art. 15 ust. 2
4.	Stosunek łącznej kwoty nominalnej wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie do funduszy własnych Banku i rezerwy na ryzyko ogólne	nie więcej niż 40-krotność	5,0	art. 17
5.	Stosunek sumy nominalnych kwot Aktywów stanowiących zabezpieczenie listów zastawnych, wpisanych do Rejestru zabezpieczenia, pomniejszonych o Nadwyżkę*) i stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych z wyłączeniem aktywów stanowiących zabezpieczenie listów zastawnych, w przypadku których nastąpiło niewykonanie zobowiązania w rozumieniu art. 178 rozporządzenia (UE) nr 575/2013 do łącznej kwoty nominalnych wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie	nie mniej niż 105%	143%	art. 18 ust. 1 część I
6.	Stosunek sumy nominalnych kwot wierzytelności hipotecznych stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych z wyłączeniem aktywów stanowiących zabezpieczenie listów zastawnych, w przypadku których nastąpiło niewykonanie zobowiązania w rozumieniu art. 178 rozporządzenia (UE) nr 575/2013 do łącznej kwoty nominalnych wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie	nie mniej niż 85%	137%	art. 18 ust. 1 część II
7.	Stosunek kosztów z tytułu odsetek od hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie do przychodów Banku z tytułu odsetek od Aktywów stanowiących zabezpieczenie listów zastawnych, wpisanych do Rejestru zabezpieczenia, pomniejszonych o Nadwyżkę*) z wyłączeniem aktywów stanowiących zabezpieczenie listów zastawnych, w przypadku których nastąpiło niewykonanie zobowiązania w rozumieniu art. 178 rozporządzenia (UE) nr 575/2013 stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych.	nie więcej niż 100%	52%	art. 18 ust. 2

8.	Stosunek wartości wierzytelności hipotecznych zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych do ogólnej wartości wierzytelności hipotecznych, stanowiących podstawę emisji listów zastawnych	nie więcej niż 10%	0%	art. 23 ust. 1 zdanie 1
9.	Stosunek wartości wierzytelności hipotecznych zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego do ogólnej wartości wierzytelności hipotecznych, stanowiących podstawę emisji listów zastawnych	nie więcej niż 10%	0%	art. 23 ust. 1 zdanie 2

*) w rozumieniu art. 18 ust 3a Ustawy Izbh

Zgodnie z Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych Bank jest zobowiązany do przeprowadzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych, testu równowagi pokrycia oraz testu płynności. Wyniki wszystkich przeprowadzonych testów były pozytywne.

5.5. INFORMACJA O RATINGU

Ocena ratingowa hipotecznych listów zastawnych emitowanych przez Bank dokonywana jest przez agencję Fitch Ratings.

Pierwsza ocena ratingowa wydana została na dzień 12 czerwca 2024 roku, kiedy to agencja Fitch Ratings przyznała hipotecznym listom zastawnym serii 1 Millennium Banku Hipotecznego S.A. ocenę AA+ z perspektywą „pozytywną”. Ocena ta została podwyższona od 3 lipca 2024 roku do AAA z perspektywą „stabilną”, co wynikało z podwyższenia w dniu 28 czerwca 2024 r. Long-Term Issuer Default Rating (IDR) Banku Millennium S.A., tj. banku matki, z poziomu BB do BB+ (perspektywa „pozytywna”).

Ocena ratingowa na poziomie AAA z perspektywą „stabilną” została utrzymana dla hipotecznych listów zastawnych Banku serii 2, wyemitowanych w dniu 5 listopada 2024 roku oraz dla hipotecznych listów zastawnych Banku serii 3 wyemitowanych w dniu 12 marca 2025 roku.

W dniu 9 września 2025 roku agencja ratingowa Fitch Ratings utrzymała ocenę ratingową dla listów zastawnych Millennium Banku Hipotecznego na poziomie AAA oraz jednocześnie dokonała zmiany perspektywy ze „stabilnej” na „negatywną”. Zmiana perspektywy ratingu była następstwem rewizji perspektywy ratingu Polski w walucie krajowej w kategorii długoterminowego ratingu niewypłacalności emitenta (LT IDR) z poziomu „stabilnej” na „negatywną”.

Ocena ratingowa na poziomie AAA z perspektywą „negatywną” została utrzymana dla hipotecznych listów zastawnych serii 1 wyemitowanych w dniu 4 listopada 2025 roku w ramach międzynarodowego programu emisji hipotecznych listów zastawnych (EMTN).

W dniu 2 kwietnia 2026 roku, w ramach okresowego przeglądu ratingu, agencja ratingowa Fitch Ratings utrzymała ocenę ratingową dla listów zastawnych Millennium Banku Hipotecznego na poziomie AAA z perspektywą „negatywną”.

Ocena ta została utrzymana dla hipotecznych listów zastawnych serii 2 wyemitowanych w dniu 30 czerwca 2026 roku w ramach międzynarodowego programu emisji hipotecznych listów zastawnych (EMTN).

Ocena AAA jest najwyższą możliwą do otrzymania w skali Fitch Ratings oceną ratingową.

Wysoka ocena emitowanych przez Millennium Bank Hipoteczny S.A. listów zastawnych uwzględnia pozytywną ocenę jakości rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, wysoki poziom nadzabezpieczenia oraz przynależność do dużej międzynarodowej grupy bankowej.

Na dzień 30 czerwca 2026 roku Bank nie posiadał przyznanego ratingu emitenta.

6. OPIS ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

6.1. ZASADY ŁADU KORPORACYJNEGO

Zarząd i Rada Nadzorcza Banku, respektując obowiązujące prawo, wyraziły wolę stosowania zasad odnoszących się do działalności Banku w jak najszerszym zakresie, z uwzględnieniem zasady proporcjonalności oraz zasady „stosuj lub wyjaśnij”, a wyrażonych w „Zasadach Ładu Korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych” („Zasady”), przyjętych przez Komisję Nadzoru Finansowego uchwałą z dnia 22 lipca 2014 roku, które obowiązują od dnia 1 stycznia 2015 roku.

Zasady dostępne są na stronie internetowej KNF pod adresem:

https://www.knf.gov.pl/dla_rynku/regulacje_i_praktyka/zasady_ladu_korporacyjnego?articleId=48880&p_id=18, oraz na stronie internetowej Banku pod adresem: www.millenniumbh.pl

Zasady, których stosowanie zostało wyłączone z uwagi na skalę, charakter oraz specyfikę prowadzonej przez Bank działalności:

- § 8 ust. 4, § 9 ust. 6, § 31 ust. 3 - nie mają zastosowania z uwagi na fakt, iż 100% akcji Banku jest w posiadaniu jednego akcjonariusza,
- § 11 ust. 3 - nie ma zastosowania z uwagi na fakt, iż 100% akcji Banku jest w posiadaniu jednego akcjonariusza, który posiada swoich reprezentantów w Radzie Nadzorczej, która w określonych przypadkach podejmuje decyzje o transakcjach z podmiotem powiązanym,
- § 24 ust. 1 - nie jest stosowana przez Bank, gdyż Rada Nadzorcza stoi na stanowisku, że znajomość języka angielskiego przez członków Rady Nadzorczej umożliwia całkowite wzajemne zrozumienie oraz właściwy poziom komunikacji w trakcie posiedzeń,
- § 28 ust. 3 i 4 - nie jest stosowana przez Bank, gdyż jedyny akcjonariusz Banku, jest reprezentowany w organie nadzorującym Banku, a obowiązujące w Banku zasady funkcjonowania systemu informacji zarządczej w sposób należyty zabezpieczają interesy udziałowca,
- § 32, § 33, § 34, § 36 - nie ma zastosowania z uwagi na charakter prowadzonej przez Bank działalności i przyjęty model biznesowy, w którym Bank nie zakłada akwizycji klientów oraz wykorzystywania przekazów reklamowych,
- § 49 ust. 4 oraz § 52 ust. 2 - nie mają zastosowania, gdyż w Banku funkcjonują komórki audytu wewnętrznego oraz komórka do spraw zapewnienia zgodności,
- § 53 - § 57 - nie mają zastosowania z uwagi na charakter prowadzonej przez Bank działalności, nie obejmującej czynności wskazanych w tych zasadach.

Rada Nadzorcza w uchwale podjętej w dniu 05 marca 2026 roku dokonała pozytywnej oceny realizowania przez Bank Zasad w roku 2025.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Banku w uchwale podjętej w dniu 31 marca 2026 roku zatwierdziło Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Millennium Banku Hipotecznego S.A. w 2025 roku, obejmujące ocenę stosowania przez Bank „Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych”.

6.2. ORGANY BANKU

Organami Banku są Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza oraz Zarząd.

Walne Zgromadzenie

Jedynym akcjonariuszem reprezentowanym na Walnym Zgromadzeniu jest Bank Millennium S.A., który posiada 100% ogólnej liczby akcji i głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy w szczególności:

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

- podjęcie uchwały o podziale zysków lub pokryciu strat,
- udzielenie absolutorium członkom organów Banku z wykonania przez nich obowiązków,
- tworzenie i znoszenie kapitałów i funduszy oraz podejmowanie uchwał o ich użyciu,
- udzielanie Zarządowi uprzedniego zezwolenia na nabycie, obciążenie lub zbycie nieruchomości, udziału w nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości; zezwolenie nie jest wymagane, jeżeli nabycie zbywanej nieruchomości, udziału w nieruchomości lub użytkowania wieczystego nieruchomości następuje w ramach postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, restrukturyzacyjnego lub innego porozumienia z dłużnikiem Banku.

W dniu 31 marca 2026 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Banku. W obradach uczestniczył jedyny akcjonariusz reprezentujący 100% udział w kapitale zakładowym Banku i posiadający 100 głosów na tym Walnym Zgromadzeniu - Bank Millennium S.A.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwały w sprawach:

1. Zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2025 roku, obejmującego między innymi wyniki z oceny sprawozdania finansowego Banku za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2025 r. i sprawozdania Zarządu z działalności Banku za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2025 r. oraz ocena polityki wynagradzania w Banku, a także ocena adekwatności regulacji Banku w zakresie funkcjonowania Rady Nadzorczej oraz skuteczności działania Rady Nadzorczej.
2. Rozpatrzenia i zatwierdzenia:
 - a. Sprawozdania finansowego Millennium Banku Hipotecznego S.A. za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2025 r.,
 - b. Sprawozdania Zarządu z działalności Millennium Banku Hipotecznego S.A. za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2025 r.
3. Podjęcia uchwały w sprawie podziału zysku za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2025 r.
4. Udzielenia absolutorium członkom Zarządu i członkom Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2025.
5. Podjęcia uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Banku z kwoty 163.000.000 zł (sto sześćdziesiąt trzy miliony złotych) do kwoty 196.000.000 zł (sto dziewięćdziesiąt sześć milionów złotych) z równoczesnym pozbawieniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy.
6. Podjęcia uchwały w sprawie zmiany Statutu Banku.

W dniu 2 czerwca 2026 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Banku. W obradach uczestniczył jedyny akcjonariusz reprezentujący 100% udział w kapitale zakładowym Banku i posiadający 100 głosów na tym Walnym Zgromadzeniu - Bank Millennium S.A.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwały w sprawach:

1. Oceny odpowiedniości indywidualnej kandydata na członka Rady Nadzorczej Millennium Banku Hipotecznego S.A. w związku z planowanym powołaniem w skład Rady Nadzorczej Banku bieżącej kadencji.
2. Oceny odpowiedniości indywidualnej kandydata na członka Rady Nadzorczej Millennium Banku Hipotecznego S.A. w związku z planowanym powołaniem w skład Rady Nadzorczej Banku bieżącej kadencji
3. Oceny odpowiedniości zbiorowej Rady Nadzorczej Millennium Banku Hipotecznego S.A. w związku z pierwotną oceną odpowiedniości kandydatów na Członka Rady Nadzorczej Banku oraz planowanym powołaniem w skład Rady Nadzorczej Banku bieżącej kadencji.
4. Powołania Członka Rady Nadzorczej Millennium Banku Hipotecznego S.A.
5. Powołania Członka Rady Nadzorczej Millennium Banku Hipotecznego S.A.

Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza działa na podstawie ustawy, regulacji nadzorczej, Statutu Banku, uchwał Walnego Zgromadzenia oraz Regulaminu Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza składa się z co najmniej 5 członków powoływanych przez Walne Zgromadzenie na wspólną, trzyletnią kadencję, z zastrzeżeniem, że

mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają w dniu Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdania finansowe oraz raport z działalności za ostatni pełny rok finansowy. Posiedzenia Rady Nadzorczej są zwoływane w razie potrzeby, ale nie rzadziej niż raz na kwartał. Aby uchwały Rady Nadzorczej były ważne, wymagane jest, aby wszyscy jej członkowie byli zaproszeni i aby co najmniej połowa z nich była obecna. Uchwały Rady Nadzorczej są przyjmowane zwykłą większością głosów - w przypadku równości głosów przeważa głosowanie Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Banku, w tym w szczególności w zakresie funkcjonowania systemów zarządzania ryzykiem i kontroli wewnętrznej, bezpośrednio oraz za pośrednictwem Komitetu Audytu. W szczególności do kompetencji Rady Nadzorczej należą decyzje w sprawach:

- zatwierdzania wieloletnich programów rozwoju Banku i rocznych ekonomiczno-finansowych planów działalności Banku,
- zatwierdzania zasad ostrożnego i stabilnego zarządzania Bankiem, strategii zarządzania ryzykiem, w tym ogólnego poziomu ryzyka Banku,
- zatwierdzania wydawanego przez Zarząd regulaminu dotyczącego ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości (a także każdej jego zmiany), który wchodzi w życie po zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego,
- zatwierdzania wniosków Zarządu Banku w przedmiocie przystępowania Banku w charakterze udziałowca do innego banku, przedsiębiorstwa lub innej jednostki organizacyjnej, emisji obligacji lub innych papierów wartościowych (za wyjątkiem emisji listów zastawnych), nabywania, obciążania i zbywania przez Bank nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości; zatwierdzenie nie jest wymagane, jeżeli nabycie zbywanej nieruchomości, udziału w nieruchomości lub użytkowania wieczystego nieruchomości następuje w ramach postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, restrukturyzacyjnego lub innego porozumienia z dłużnikiem Banku,
- wyrażania opinii dotyczących transakcji z podmiotami powiązanymi z Bankiem, które - stosownie do regulacji wewnętrznych Banku - kwalifikowane są jako transakcje w istotny sposób wpływające na sytuację finansową lub prawną lub prowadzą do nabycia lub zbycia albo innego rozporządzenia znacznym majątkiem,
- wyboru biegłego rewidenta dla badania sprawozdań finansowych Banku,
- zgody na wypłatę przez Zarząd Banku akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego.

Rada Nadzorcza rozpatruje również wszelkie wnioski i sprawy wymagające uchwał Walnego Zgromadzenia.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Banku w dniu 14 czerwca 2023 r. dokonało wyboru Rady Nadzorczej na nową wspólną 3-letnią kadencję. W związku z rezygnacją 2 Członków z pełnienia funkcji Członków Rady Nadzorczej Banku, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Banku w dniu 2 czerwca 2026 r. powołało w skład Rady Nadzorczej Banku obecnej kadencji 2 nowych Członków. W skład Rady Nadzorczej Banku obecnej kadencji wchodzi 7 Członków, w tym 5 mężczyzn i 2 kobiety. Procedura wyboru składu Rady Nadzorczej Banku została przeprowadzona z zachowaniem zgodności z zapisami obowiązującej w Banku „Polityki różnorodności w Millennium Banku Hipotecznym S.A.”.

Dwóch Członków Rady Nadzorczej, w związku ze złożeniem rezygnacji, przestało pełnić tę funkcję: Antonio Pinto (z dniem 24 kwietnia 2026 r.) oraz Wojciech Haase (z dniem 31 maja 2026 r.)

Skład Rady Nadzorczej według stanu na dzień 30 czerwca 2026 r. przedstawiał się następująco:

1. Fernando Bicho - Przewodniczący Rady Nadzorczej,
2. Marcin Dubno - Członek Rady Nadzorczej od dnia 2 czerwca 2026 r.
3. Jarosław Hermann - Członek Rady Nadzorczej,
4. Grzegorz Jędrus - Członek Rady Nadzorczej - Członek niezależny,
5. Marta Penczar - Członek Rady Nadzorczej - Członek niezależny,
6. Aleksandra Przegalińska - Członek Rady Nadzorczej - Członek niezależny.
7. Hugo Resende - Członek Rady Nadzorczej od dnia 2 czerwca 2026 r.

W pierwszym półroczu 2026 roku Rada Nadzorcza Banku odbyła 2 posiedzenia.

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wyłącznie stałe wynagrodzenie za pracę w Radzie lub za udział w posiedzeniu Komitetu Audytu, którego wysokość jest adekwatna do pełnionej przez nich funkcji

oraz skali działalności Banku. Zgodnie z „Zasadami wynagradzania członków Rady Nadzorczej Millennium Banku Hipotecznego S.A.” Członkowie Rady Nadzorczej mogą zrezygnować z całości lub części należnego wynagrodzenia. Oświadczenia dotyczące niepobierania całości wynagrodzenia złożyli Członkowie Rady Nadzorczej pełniący obowiązki w ramach Grupy Kapitałowej Banku Millennium S.A. Wynagrodzenie pobierają tylko niezależni od Banku Członkowie Rady Nadzorczej. Łączne wynagrodzenie Członków Rady Nadzorczej wraz z innymi korzyściami w pierwszym półroczu 2026 roku, wyniosło 224,48 tys. zł. Członkowie Rady Nadzorczej Banku nie zawarli żadnych umów z Bankiem; nie posiadają również akcji Banku.

Komitet Audytu Rady Nadzorczej (Komitet Audytu)

Komitet Audytu działa na podstawie regulaminu uchwalonego przez ten Komitet i zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą.

Do zadań Komitetu Audytu należy w szczególności monitorowanie:

- procesu sprawozdawczości finansowej,
- skuteczności systemów kontroli wewnętrznej i systemów zarządzania ryzykiem oraz audytu wewnętrznego, w tym w zakresie sprawozdawczości finansowej,
- wykonywania czynności rewizji finansowej, w szczególności przeprowadzania przez firmę audytorską badania, z uwzględnieniem wszelkich wniosków i ustaleń Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego, wynikających z kontroli przeprowadzonej w firmie audytorskiej.

Skład Komitetu Audytu Rady Nadzorczej Banku według stanu na dzień 30 czerwca 2026 r. był następujący:

1. Grzegorz Jędrzyński - Przewodniczący Komitetu Audytu - Członek niezależny,
2. Fernando Bicho - Członek Komitetu Audytu,
3. Marta Penczar - Członek Komitetu Audytu - Członek niezależny,
4. Aleksandra Przeglasińska - Członek Komitetu Audytu - Członek niezależny.

W pierwszym półroczu 2026 roku Komitet Audytu odbył 2 posiedzenia.

Zarząd

Zarząd reprezentuje Bank na zewnątrz oraz kieruje całokształtem działalności Banku. Zarząd Banku działa na podstawie Kodeksu spółek handlowych, Ustawy bankowej oraz innych przepisów prawnych, rekomendacji nadzorczych, Statutu Banku, uchwał Walnego Zgromadzenia Banku i Rady Nadzorczej Banku, a także Statutu Zarządu Banku. Zgodnie ze Statutem Banku do kompetencji Zarządu należą również wszystkie sprawy niezastrzeżone dla innych organów Banku.

Prezes Zarządu (a w jego zastępstwie Wiceprezes Zarządu lub inny wyznaczony Członek Zarządu):

- kieruje pracami Zarządu Banku,
- zwołuje posiedzenia Zarządu i przewodniczy obradom,
- prezentuje stanowisko Zarządu wobec organów Banku oraz w stosunkach zewnętrznych.

Rada Nadzorcza Banku na swoim posiedzeniu w dniu 14 czerwca 2023 r. powołała Zarząd Banku, w tym Prezesa, w niezmiennym składzie. Procedura wyboru składu Zarządu Banku została przeprowadzona z zachowaniem zgodności z zapisami obowiązującej „Polityki różnorodności w Millennium Banku Hipotecznym S.A.”, która ustala, że w skład Zarządu będzie wchodzić co najmniej 1 kobieta.

Skład Zarządu Banku według stanu na dzień 30 czerwca 2026 r. przedstawiał się następująco:

1. Agata Chrzanowska - Prezes Zarządu,
2. Adam Berent - Członek Zarządu odpowiedzialny za nadzór nad zarządzaniem ryzykiem istotnym w działalności Banku,
3. Artur Kulesza - Członek Zarządu.

W pierwszym półroczu 2026 roku Zarząd Banku odbył 19 posiedzeń.

Członkowie Zarządu Banku są zatrudnieni na podstawie umów o pracę. Członkowie Zarządu nie zawarli - poza umowami o pracę i powiązanymi z nimi umowami związanymi z zatrudnieniem w Banku - żadnych umów z Bankiem. Łączne wynagrodzenie członków Zarządu, wraz z rezerwami na wypłatę

premii oraz innymi korzyściami, wyniosło w pierwszym półroczu 2026 roku 878,08 tys. zł. Członkowie Zarządu nie posiadają akcji Banku.

6.3. STRUKTURA ORGANIZACYJNA BANKU

Na podstawie Statutu Banku Rada Nadzorcza zatwierdziła w dniu 17 września 2020 r. ramową strukturę organizacyjną Banku. W dniu 23 marca 2021 r. Zarząd przyjął Regulamin organizacyjny Millennium Banku Hipotecznego S.A., w którym ustalił szczegółową strukturę organizacyjną oraz powołał następujące jednostki organizacyjne Banku:

1. podległe Prezesowi Zarządu:
 - Departament Audytu Wewnętrznego,
 - Departament Zgodności,
 - Departament Usług Korporacyjnych,
 - Biuro Prawne,
2. podległe Członkowi Zarządu odpowiedzialnemu za nadzór nad zarządzaniem ryzykiem istotnym w działalności Banku:
 - Departament Ryzyka,
 - Departament Decyzji Kredytowych,
 - Departament Zarządzania Zabezpieczeniami,
3. podległe Członkowi Zarządu, innemu niż Prezes Zarządu i Członek wskazany powyżej:
 - Departament Obsługi Klienta,
 - Departament Informatyki,
 - Departament Finansów i Sprawozdawczości,
 - Departament Skarbu.

Zarząd Banku nowej kadencji na swoim pierwszym posiedzeniu w dniu 14 czerwca 2023r. stwierdził aktualność wewnętrznego podziału kompetencji w Zarządzie, ustalonego uchwałą Zarządu Banku z dnia 8 września 2020 r. i zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej Banku z dnia 17 września 2020 r. oraz aktualność przypisania jednostek organizacyjnych Banku poszczególnym Członkom Zarządu, ustalonego uchwałą Zarządu Banku z dnia 23 marca 2021 r.

Funkcję Inspektora Ochrony Danych w rozumieniu RODO pełni pracownik wyznaczony przez Zarząd Banku.

Obowiązująca struktura organizacyjna Banku dostosowana jest do wielkości i profilu ryzyka Banku, a także jest adekwatna do skali i charakteru prowadzonej przez Bank działalności.

Komitety Aktywów i Pasywów

W Banku działa również - powołany przez Zarząd w dniu 11 maja 2021 r. na podstawie Statutu Banku - Komitet Aktywów i Pasywów. Komitet ten odpowiada za optymalizację struktury bilansu Banku oraz za monitorowanie i zarządzanie ryzykiem wynikającym z tej struktury, a w szczególności ryzykiem kredytowym, rynkowym i płynności.

6.4. SYSTEM KONTROLI WEWNĘTRZNEJ W BANKU

System kontroli wewnętrznej w Banku stanowi jeden z elementów zarządzania Bankiem, którego zasady i cele zostały opisane w:

- Ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe - Dz.U. 2026 poz. 38;
- Rozporządzeniu Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 8 czerwca 2021 r. następnie zmienionego dnia 16 stycznia 2025, w sprawie systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej oraz polityki wynagrodzeń w bankach;
- Rekomendacji H Komisji Nadzoru Finansowego z 2017 r., dotyczącej systemu kontroli wewnętrznej w bankach.

Głównymi celami systemu kontroli wewnętrznej jest zapewnienie:

- skuteczności i efektywności działania Banku;
- wiarygodności sprawozdawczości finansowej;
- przestrzegania zasad zarządzania ryzykiem w Banku;

- zgodności działania Banku z przepisami prawa, regulacjami wewnętrznymi i standardami rynkowymi.

W zakresie celów ogólnych systemu kontroli wewnętrznej Bank wyodrębnia cele szczegółowe systemu kontroli wewnętrznej, które powiązał z procesami funkcjonującymi w Banku. W ramach systemu kontroli wewnętrznej Bank zapewnia poprawne i rzetelne funkcjonowanie procesu związanego ze sprawozdawczością finansową. W tym celu zaprojektował i wdrożył mechanizmy kontrolne wspierane regulacjami wewnętrznymi oraz funkcjonalnościami systemu sprawozdawczego. Weryfikacja prawidłowości sporządzania sprawozdań finansowych jest prowadzona w sposób ciągły i uzgadniana z księgami rachunkowymi, danymi analitycznymi oraz dokumentacją.

Zgodnie z przepisami wewnętrznymi proces sprawozdawczości finansowej jest poddawany cyklicznej weryfikacji pod względem zgodności rachunkowej, merytorycznej oraz prawidłowości i rzetelności przedstawianych informacji. Roczne sprawozdania są przyjmowane przez Zarząd Banku oraz podlegają opiniowaniu Komitetu Audytu, a następnie są zatwierdzane przez Radę Nadzorczą, która go powołała.

Rola Zarządu Banku, Rady Nadzorczej i Komitetu Audytu Rady Nadzorczej

Bank określił zadania Zarządu Banku, Rady Nadzorczej oraz Komitetu Audytu Rady Nadzorczej w systemie kontroli wewnętrznej.

Zarząd Banku

Zarząd Banku projektuje, wprowadza i zapewnia funkcjonowanie adekwatnego i skutecznego systemu kontroli wewnętrznej oraz stwarza odpowiednie ramy organizacyjne, finansowe dla ich niezależnego i sprawnego działania. W przypadku wykrycia nieprawidłowości przez system kontroli wewnętrznej Zarząd Banku podejmuje odpowiednie działania w celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, w tym określone środki naprawcze i dyscyplinujące. Zarząd Banku zapewnia współpracę wszystkich pracowników w ramach systemu kontroli wewnętrznej, zwłaszcza z Departamentem Audytu Wewnętrznego i Departamentem Zgodności.

Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór nad wprowadzeniem systemu kontroli wewnętrznej oraz dokonuje corocznej oceny jego adekwatności i skuteczności. Monitorowanie skuteczności systemu kontroli wewnętrznej opiera się o informacje uzyskane od Departamentu Zgodności, Departamentu Audytu Wewnętrznego, Zarządu Banku oraz Komitetu Audytu Rady Nadzorczej.

Komitet Audytu Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza jest wspierana przez Komitet Audytu Rady Nadzorczej, który monitoruje skuteczność systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem, realizację procesu sprawozdawczości finansowej, w tym współpracy z biegłym rewidentem, a także wykonywanie funkcji audytu wewnętrznego. Komitet Audytu pełni funkcje konsultacyjno-doradcze dla Rady Nadzorczej Banku w zakresie zadań związanych z funkcjonowaniem systemu kontroli wewnętrznej.

Organizacja systemu kontroli wewnętrznej w ramach trzech linii obrony

W ramach trzech linii obrony Bank zgodnie z Rekomendacją H dotyczącą systemu kontroli wewnętrznej w bankach zaprojektował, wprowadził oraz zapewnia funkcjonowanie adekwatnego w odniesieniu do struktury i skali działalności systemu kontroli wewnętrznej, który obejmuje wszystkie jednostki organizacyjne. Bank ustanowił kryteria oceny adekwatności i skuteczności tego systemu oraz ogłosił, w sposób ogólnie dostępny, opis systemu kontroli wewnętrznej.

I linia obrony

Jest odpowiedzialna głównie za opracowanie, wdrożenie i stosowanie mechanizmów kontrolnych w ramach wykonywanych obowiązków służbowych i realizacji celów biznesowych oraz przeprowadzanie monitoringu przestrzegania mechanizmów kontrolnych stosując weryfikację bieżącą oraz testowania. Pierwszą linię obrony stanowią wszystkie jednostki organizacyjne Banku.

II linia obrony

Realizuje zadania w zakresie zarządzania ryzykiem oraz zadania wynikające z funkcji kontroli drugiej linii obrony (takiej jak niezależne monitorowanie oraz raportowanie o wynikach tego monitorowania), odpowiada za zapewnienie aktualnych informacji w macierzy funkcji kontroli oraz wspiera pierwszą

linię obrony w osiąganiu celów systemu kontroli wewnętrznej. W skład drugiej linii obrony wchodzi Departament Ryzyka odpowiedzialny za zarządzanie różnymi rodzajami ryzyka występującymi w Banku oraz Departament Zgodności w zakresie zarządzania ryzykiem braku zgodności.

III linia obrony

Trzecią linię obrony stanowi działalność Departamentu Audytu Wewnętrznego, którego zadaniem jest w ramach wykonywanej niezależnej i obiektywnej działalności zapewniającej i doradczej, dostarczanie Zarządowi Banku, Komitetowi Audytu Rady Nadzorczej Banku oraz Radzie Nadzorczej Banku oceny adekwatności i skuteczności systemu zarządzania ryzykiem oraz systemu kontroli wewnętrznej Banku, w tym mechanizmów kontroli ryzyka oraz mechanizmów kontrolnych, jak również przysporzenie wartości i usprawnienie procesów funkcjonujących w Banku.

Funkcja kontroli

Funkcja kontroli stanowi element systemu kontroli wewnętrznej, na który składają się wszystkie mechanizmy kontrolne zaimplementowane w procesach funkcjonujących w Banku, niezależne monitorowanie ich przestrzegania obejmujące weryfikację bieżącą i testowanie oraz raportowanie w ramach funkcji kontroli. Funkcja kontroli obejmuje stanowiska, jednostki organizacyjne odpowiedzialne za realizację zadań przypisanych tej funkcji.

Umiejscowienie, zakres zadań, niezależność Departamentu Zgodności oraz Departamentu Audytu Wewnętrznego

Departament Zgodności

W Banku funkcjonuje niezależna jednostka odpowiedzialna za zapewnianie zgodności - Departament Zgodności - nadzorowana bezpośrednio przez Prezesa Zarządu Banku. Zarządzanie ryzykiem braku zgodności obejmuje identyfikację, ocenę, kontrolę i monitorowanie wielkości i profilu ryzyka braku zgodności. W celu zapewnienia zgodności działania Banku z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa Departament Zgodności podejmuje szereg działań takich jak: nadzorowanie okresowego przeglądu wszystkich obowiązujących w Banku wewnętrznych aktów normatywnych pod kątem zgodności z obowiązującymi przepisami i standardami, analizowanie nowych produktów i usług, dokonywanie pomiaru ryzyka braku zgodności w procesach funkcjonujących w Banku, wydawanie opinii, formułowanie zasad postępowania i regulacji wewnętrznych, uczestnictwo w kluczowych projektach wdrożeniowych czy też szkolenie pracowników. Okresowo przekazuje raporty w zakresie ryzyka braku zgodności do Zarządu Banku i Rady Nadzorczej oraz Komitetu Audytu Rady Nadzorczej.

Departament Audytu Wewnętrznego

Departament Audytu Wewnętrznego jest jednostką niezależną, nadzorowaną bezpośrednio przez Prezesa Zarządu Banku, a wyniki swych działań raportuje Zarządowi Banku, Komitetowi Audytu Rady Nadzorczej oraz Radzie Nadzorczej Banku. Działalność audytu wewnętrznego jest działalnością planową, ciągłą, wynikającą z realizacji misji i celów oraz przyjętej strategii departamentu, opartą na rocznym planie audytu. Audyt wewnętrzny wykonuje niezależną i obiektywną działalność zapewniającą i doradczą. Działalność zapewniająca jest realizowana w ramach audytów procesu, funkcji niezależnego przeglądu, audytów prewencyjnych oraz postępowań wyjaśniających. Działalność zapewniająca obejmuje dokonywanie oceny adekwatności i skuteczności systemu zarządzania ryzykiem oraz systemu kontroli wewnętrznej we wszystkich obszarach aktywności bankowej. W ramach działalności doradczej komórka przysparza wartości i usprawnień w odniesieniu do działalności Banku.

Zapewnienie niezależności

Niezależność Departamentu Zgodności jak i Departamentu Audytu Wewnętrznego wynika m.in. ze Statutu Banku. Jednostki te mają zapewniony bezpośredni kontakt z Członkami Zarządu i Rady Nadzorczej oraz możliwość udziału w ich posiedzeniach, a także w posiedzeniach Komitetu Audytu Rady Nadzorczej.

7. ZARZĄDZANIE ZASOBAMI LUDZKIMI I OUTSOURCING

7.1. ZATRUDNIENIE I POLITYKA WYNAGRODZEŃ

Według stanu na dzień 30 czerwca 2026 roku w Millennium Banku Hipotecznym S.A. było zatrudnionych 40 osób (w tym 3 członków Zarządu). Poziom zatrudnienia jest dopasowany do obecnej skali działalności Banku.

Koszty pracownicze (tys. zł.)	1 poł.2026	1 poł.2025	Wzrost (%)
Wynagrodzenia	-4 585,9	-4 253,2	8
Narzuty na wynagrodzenia	-951,9	-862,2	10
Inne świadczenia na rzecz pracowników	-140,3	-129,3	8
Koszty wynikające z umowy wsparcia procesów z obszaru HR *	-95,3	-73,4	30
Razem	-5 773,4	-5 318,2	9

*) realizowane przez Bank Millennium zgodnie z opisem w rozdziale 7.2

W Banku funkcjonuje „Polityka wynagradzania w Millennium Banku Hipotecznym S.A.” (dalej także „Polityka wynagradzania”), której celem jest zapewnienie formalnych ram kształtowania praktyki wynagradzania wszystkich pracowników Banku z uwzględnieniem perspektywy ładu korporacyjnego, bezpieczeństwa, jak również stosowności wynagrodzeń do kondycji, skali działania i potencjału rozwojowego Banku. Zapisy Polityki wynagradzania zapewniają, że zasady wynagradzania w Banku powinny być tak sformułowane, aby m.in. były neutralne pod względem płci. Zagadnienia związane z neutralnością zasad wynagradzania pod względem płci i cele wyznaczone w tym zakresie zawarte są w „Polityce różnorodności w Millennium Banku Hipotecznym S.A.” Zgodnie z wyżej wymienionymi regulacjami Bank prowadzi politykę zatrudniania i wynagradzania opartą o ocenę kwalifikacji i jakości pracy pracowników bez względu na płeć. W Millennium Banku Hipotecznym S.A. według stanu na dzień 30 czerwca 2026 wśród pracowników (łącznie z Członkami Zarządu) kobiety stanowiły większość zatrudnionych - 65%.

W skład Zarządu Banku wchodzi jedna kobieta, zajmująca stanowisko Prezesa Zarządu oraz dwóch mężczyzn na stanowiskach Członków Zarządu. W Radzie Nadzorczej zasiada pięciu mężczyzn i dwie kobiety. Czterech Członków Rady Nadzorczej złożyło oświadczenia dotyczące niepobierania wynagrodzenia. W związku z tym wynagrodzenie za pełnienie funkcji Członka Rady Nadzorczej, ustalone w takiej samej kwocie dla każdego Członka Rady, pobierały dwie kobiety i jeden mężczyzna.

Polityka wynagradzania formułuje również założenia stosowane przy kształtowaniu składników wynagrodzeń stałych i zmiennych dla wszystkich pracowników Banku. Zgodnie z Polityką wynagradzania główne źródło dochodów pracowników stanowi wynagrodzenie zasadnicze, wynikające z umowy o pracę. Wynagrodzenie zmienne jest dodatkowym, motywacyjnym elementem wynagrodzenia łącznego i nie może przekroczyć 100% wynagrodzenia zasadniczego. Wynagrodzenie zasadnicze pracownika jest kształtowane w odniesieniu do zadań realizowanych w danej jednostce organizacyjnej, zakresu odpowiedzialności, kwalifikacji oraz wpływu na profil ryzyka.

W Banku odbywają się cykliczne przeglądy stanowisk i wynagrodzeń. Na podstawie kondycji finansowej oraz otoczenia biznesowego Zarząd Banku może podjąć decyzję o przyznaniu puli środków z przeznaczeniem na zmianę wynagrodzeń zasadniczych pracowników. Poziomy wynagrodzeń są weryfikowane z uwzględnieniem okresowej oceny wyników pracy oraz umiejętności poszczególnych pracowników.

Wynagrodzenie zmienne jest kształtowane w ramach systemu premiowego, którego celem jest motywowanie pracowników do realizacji planów rozwojowych Banku. Kryteria oceny okresowej w Banku są dostosowane do specyfiki działania pracowników w poszczególnych jednostkach

organizacyjnych. Wysokość budżetów premiowych przyznawanych na wypłaty premii jest ustalana w zależności od realizacji celów poszczególnych jednostek. Zgodnie z przyjętym założeniem, premie indywidualne nie mogą przekroczyć 100% łącznego rocznego wynagrodzenia zasadniczego. Premie są przyznawane w ramach puli premiowej na podstawie oceny jakości pracy oraz stopnia zaangażowania w realizację postawionych pracownikom celów.

Rada Nadzorcza zatwierdza „Politykę wynagradzania w Millennium Banku Hipotecznym S.A.” i sprawuje nadzór nad jej przestrzeganiem.

Bank przywiązuje wagę do właściwego kształtowania wynagrodzeń osób mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku (tzw. Risk Takers). Zasady przyznawania wynagrodzenia dla Risk Takers określone zostały w regulacji „Polityka wynagradzania osób mających istotny wpływ na profil ryzyka („Risk Takers”) w Millennium Banku Hipotecznym S.A.” (dalej także „Polityka wynagradzania RT”). Polityka wynagradzania RT zapewnia formalne ramy kształtowania wynagrodzenia osób zidentyfikowanych jako mający istotny wpływ na profil ryzyka Banku z perspektywy ładu korporacyjnego, bezpieczeństwa instytucji oraz adekwatności wynagrodzeń do kondycji, skali działania i potencjału rozwojowego Banku poprzez określenie stałych oraz zmiennych składników wynagrodzenia; polityka ta podlega corocznemu przeglądowi przez Zarząd Banku.

Do Risk Takers w Banku zalicza się Członków Rady Nadzorczej Banku, Członków Zarządu Banku oraz innych pracowników zdefiniowanych jako mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku zgodnie z przyjętymi w Banku zasadami identyfikacji.

Do oceny wyników pracy Bank stosuje kryteria niebiznesowe w zakresie jakości pracy oraz realizację indywidualnych celów biznesowych. Zmienny składnik wynagrodzenia Risk Takers oznacza premię wypłacaną w postaci pieniężnej.

„Polityka wynagradzania osób mających istotny wpływ na profil ryzyka („Risk Takers”) w Millennium Banku Hipotecznym S.A.” oraz jej zmiany są zatwierdzane przez Radę Nadzorczą Banku.

7.2 STRATEGICZNA WSPÓŁPRACA Z BANKIEM MILLENNIUM

Model funkcjonowania Banku zakłada strategiczną współpracę z Bankiem Millennium i opiera się w dużej mierze o nabywanie usług świadczonych przez Bank Millennium. Ze względu na specyfikę modelu działalności Banku, celem przyjęcia takiego rozwiązania jest zapewnienie ciągłości obsługi kredytobiorców, których wierzytelności podlegają przeniesieniu do Banku. Strategiczna współpraca z Bankiem Millennium ma na celu ograniczenie wpływu procesu transferu kredytów hipotecznych na kredytobiorców poprzez utrzymanie w jak największym stopniu standardu obsługi, do którego są oni przyzwyczajeni oraz umożliwienie im korzystania ze wszystkich dotychczas dostępnych kanałów komunikacji. Istotnym celem współpracy z Bankiem Millennium jest także osiągnięcie synergii biznesowych, przekładających się nie tylko na efektywność funkcjonowania Banku, ale również bezpieczeństwo obsługiwanych procesów i zgodność ze standardami grupowymi.

Usługi nabywane przez Bank od Banku Millennium dotyczą przede wszystkim obsługi operacyjnej klientów, usług IT oraz pozostałych wybranych usług wsparcia w poszczególnych obszarach działalności Banku, które funkcjonują już w Banku Millennium.

Zasady współpracy pomiędzy obydwooma bankami reguluje umowa outsourcingu, na podstawie której Bank powierzył Bankowi Millennium w szczególności wykonywanie - w imieniu i na rzecz Banku - czynności faktycznych i prawnych, związanych z działalnością bankową Banku, świadczonych zgodnie z przepisami art. 6a-6d Ustawy Prawo bankowe (outsourcing bankowy). Ta umowa jak również inne umowy powierzające Bankowi Millennium świadczenie usług obejmują w szczególności następujące rodzaje czynności:

- obsługę portfela kredytów hipotecznych oraz wykonywanie innych czynności faktycznych, związanych z działalnością Banku.
- czynności w obszarze zarządzania zasobami ludzkimi, które swoim zakresem obejmują administrację kadrową, rekrutację, szkolenia i rozwój oraz rozliczenia i świadczenia pracownicze,
- czynności w ramach procesu zakupu i wyboru innych dostawców usług,

- czynności w ramach procesów związanych z obszarem IT, w tym w szczególności dostarczanie i zarządzanie infrastrukturą teleinformatyczną, usługi telekomunikacyjne, udostępnienie aplikacji wspierających,
- czynności związane z obszarem zapewnienia bezpieczeństwa fizycznego Bankowi,
- czynności związane z obszarem administrowania stroną internetową Banku.

Transfery wierzytelności hipotecznych z Banku Millennium oraz ich finansowanie regulowane są umowami, które Bank podpisał z Bankiem Millennium. Przewidują one następujące instrumenty finansowania transferów kredytów:

- kredyt rewolwingowy,
- kredyt obrotowy,
- kredyt w rachunku bieżącym,
- odroczone płatność za zakupione wierzytelności.

Bank Millennium (biuro maklerskie) świadczyło również - jako główny organizator wraz ze współkonsorcjantem - usługi oferowania listów zastawnych Banku.

8. OŚWIADCZENIA

8.1. WYBÓR PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Dnia 28 marca 2025 roku, Rada Nadzorcza Banku uchwałą nr 11/2025 wybrała firmę BDO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. jako firmę audytorską do badania sprawozdań finansowych Banku na lata 2025-2026. Umowa o badanie została zawarta 26 maja 2025 roku.

Wybór tej firmy przez Radę Nadzorczą Banku został poprzedzony wydaniem stosownej rekomendacji przez Komitet Audytu Rady Nadzorczej, poprzedzonej czynnościami podjętymi przez ten komitet zgodnie z „Polityką wyboru i współpracy z firmami audytorskimi w Millennium Banku Hipotecznym S.A.”. Firma ta oraz biegli rewidenci, dokonujący badania przedmiotowego sprawozdania, spełnili warunki niezbędne do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z badania, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej.

Wynagrodzenie audytora

(tys. zł, brutto)

1 poł.2026 1 poł.2025

Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	147,6	184,5
Inne usługi	0,0	0,0
RAZEM	147,6	184,5

8.2. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zgodnie z najlepszą posiadaną wiedzą, sprawozdanie finansowe Millennium Banku Hipotecznego S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2026 r. sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedla w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Millennium Banku Hipotecznego S.A. oraz jego wynik finansowy. Niniejsze sprawozdanie zarządu z działalności Millennium Banku Hipotecznego S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Banku.

Podpisy Członków Zarządu Millennium Banku Hipotecznego S.A.

data	imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis
27.07.2026 r.	Agata Chrzanowska	Prezes Zarządu	
27.07.2026 r.	Adam Berent	Członek Zarządu	
27.07.2026 r.	Artur Kulesza	Członek Zarządu	