

## Wybrane dane finansowe

	[tys. PLN]		[tys. EUR]*	
	okres	okres	okres	okres
	od 01.01.2025	od 01.01.2024	od 01.01.2025	od 01.01.2024
	do 30.06.2025	do 30.06.2024	do 30.06.2025	do 30.06.2024
Wynik z tytułu odsetek	39 097,3	26 167,3	9 263,0	6 070,0
Wynik z tytułu prowizji	-673,3	-643,8	-159,5	-149,3
Wynik na działalności podstawowej	38 807,1	25 195,9	9 194,2	5 844,7
Zysk brutto	23 196,7	8 600,0	5 495,8	1 994,9
Zysk netto	18 437,3	6 692,1	4 368,2	1 552,4
Zysk na jedną akcję zwykłą (w zł / w EUR)	48,52	17,61	11,14	4,09
Przepływy pieniężne netto	-7 960,5	-14 640,2	-1 886,0	-3 396,1

	[tys. PLN]			[tys. EUR]**		
	stan na	stan na	stan na	stan na	stan na	stan na
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Aktywa razem	4 385 495,5	4 387 391,0	3 827 212,2	1 033 851,7	1 026 770,7	887 366,6
Kapitał akcyjny	380 000,0	380 000,0	380 000,0	89 582,5	88 930,5	88 105,7
Kapitał własny	443 195,2	440 861,2	416 592,4	104 480,4	103 173,7	96 589,9
Liczba akcji (szt.)	380 000	380 000	380 000	-	-	-
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/ w EUR)	1 166,30	1 160,16	1 096,30	274,95	271,50	254,18

\*) Do przeliczenia wybranych danych na EUR dla pozycji rachunku zysków i strat oraz dla przepływów pieniężnych netto zastosowano kurs wyliczony jako średnia z kursów NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 6 miesięcy 2025 roku (4,2208 PLN) oraz w okresie 6 miesięcy 2024 roku (4,3109 PLN),

\*\*) Do przeliczenia wybranych danych na EUR dla pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej zastosowano kurs średni NBP obowiązujący na 30 czerwca 2025 roku (4,2419 PLN), 31 grudnia 2024 (4,2730 PLN) oraz na 30 czerwca 2024 roku (4,3130 PLN).

## Podstawowe wskaźniki

	stan na	stan na	stan na
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
ROA - wskaźnik zwrotu na aktywach (%)	1,05%	0,82%	0,73%
ROE - wskaźnik zwrotu z kapitału (%)	9,95%	7,26%	6,05%
DR - wskaźnik ogólnego zadłużenia (%)	89,91%	89,95%	89,11%
TCR - łączny współczynnik kapitałowy (%)*	34,71%	20,95%	26,07%
LR - wskaźnik dźwigni (%)*	9,70%	9,69%	10,71%
LCR - wskaźnik pokrycia wypływów netto (%)	1 131%	2 392%	1 626%

\*) Zgodnie z zaleceniami nadzorczymi wskaźniki na 31 grudnia 2024 roku są ponownie przeliczane po zatwierdzeniu podziału zysku przez Walne Zgromadzenie ING Banku Hipotecznego S.A. a następnie raportowane nadzorcy. Powyżej uwzględniono wartości wskaźników TCR oraz LR na 31 grudnia 2024 roku uwzględniające przedmiotowe ponowne przeliczenie. Przed zatwierdzeniem podziału zysku za rok 2024 przedmiotowe wskaźniki opublikowane w rocznym sprawozdaniu finansowym za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku kształtowały się na poziomie: TCR 20,28% oraz LR 9,33%.

## Objaśnienie:

ROA - wskaźnik zwrotu na aktywach (%) – kalkulowany jako stosunek zysku netto z 4 kolejnych kwartałów do średniego stanu aktywów z 5 kolejnych kwartałów

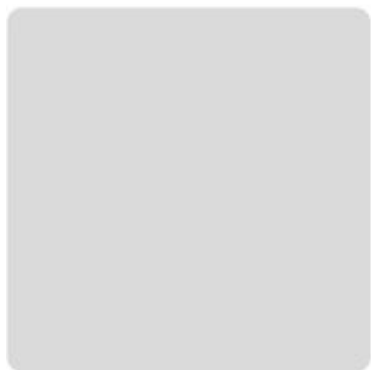
ROE - wskaźnik zwrotu z kapitału (%) – kalkulowany jako stosunek zysku netto z 4 kolejnych kwartałów do średniego stanu kapitałów własnych z 5 kolejnych kwartałów

DR - wskaźnik ogólnego zadłużenia (%) – kalkulowany jako relacja zobowiązań razem do aktywów razem

TCR - łączny współczynnik kapitałowy (%) – kalkulowany zgodnie z zapisami CRR

LR - wskaźnik dźwigni (%) - kalkulowany zgodnie z zapisami CRR

LCR - wskaźnik pokrycia wypływów netto (%) - kalkulowany zgodnie z zapisami CRR



## ING Bank Hipoteczny S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2025 roku

## Spis treści

<b>Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat</b>	5
<b>Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>	6
<b>Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>	7
<b>Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym</b>	8
<b>Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>	9
<b>Informacje uzupełniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego</b>	10
1. Informacje o Banku	10
2. Istotne zdarzenia	13
3. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej	14
4. Istotne zasady rachunkowości oraz kluczowe szacunki	17
5. Porównywalność danych finansowych	20
6. Noty uzupełniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego	21
<b>NOTY DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT</b>	21
6.1. Wynik z tytułu odsetek	21
6.2. Wynik z tytułu prowizji	21
6.3. Wynik na pozostałej działalności podstawowej	22
6.4. Koszty działania	22
6.5. Odpis na oczekiwane straty kredytowe	22
<b>NOTY DO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ</b>	23
6.6. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	23
6.7. Dłużne papiery wartościowe	23
6.8. Kredyty i inne należności wobec klientów	23
6.9. Zobowiązania wobec banków	25
6.10. Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych	25
6.11. Inne zobowiązania	26
6.12. Skumulowane inne całkowite dochody	26
6.13. Zyski zatrzymane	27
<b>POZOSTAŁE NOTY</b>	27
6.14. Wartość godziwa	27
6.15. Zobowiązania pozabilansowe	29
6.16. Aktualizacja informacji o postępowaniach administracyjnych oraz o postępowaniach sądowych w zakresie wskaźnika WIBOR i sankcji kredytu darmowego	29
6.17. Transakcje z jednostkami powiązanymi	30
6.18. Wynagrodzenie Członków Zarządu i Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A.	32
6.19. Zatrudnienie	33
6.20. Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności	33
<b>ZARZĄDZANIE RYZYKIEM I KAPITAŁEM</b>	34
6.21. Zarządzanie kapitałem	34

6.22. Adekwatność kapitałowa	35
6.23. Ryzyko kredytowe	36
6.24. Ryzyko rynkowe	37
6.25. Ryzyko płynności i finansowania	37
6.26. Ryzyko operacyjne	37
6.27. Ryzyko ESG	37
6.28. Pozostałe ryzyka	38

## Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat

	Numer noty	okres od 01.01.2025 do 30.06.2025	okres od 01.01.2024 do 30.06.2024
Przychody odsetkowe, w tym:	6.1.	157 045,2	129 768,3
<i>obliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej</i>	6.1.	157 045,2	129 768,3
Koszty odsetkowe	6.1.	-117 947,9	-103 601,0
<b>Wynik z tytułu odsetek</b>	6.1.	<b>39 097,3</b>	<b>26 167,3</b>
Przychody z tytułu opłat i prowizji	6.2.	3,9	703,4
Koszty prowizji	6.2.	-677,2	-1 347,2
<b>Wynik z tytułu prowizji</b>	6.2.	<b>-673,3</b>	<b>-643,8</b>
Wynik z pozycji wymiany		-14,1	0,8
Wynik na sprzedaży papierów wartościowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody		244,4	0,0
Wynik na pozostałej działalności podstawowej	6.3.	152,8	-328,4
<b>Wynik na działalności podstawowej</b>		<b>38 807,1</b>	<b>25 195,9</b>
Koszty działania	6.4.	-16 349,6	-16 918,2
<i>koszty pracownicze i pozostałe</i>	6.4.	-13 983,0	-15 094,0
<i>koszty regulacyjne</i>	6.4.	-2 366,6	-1 824,2
Odpis na oczekiwane straty kredytowe	6.5.	743,5	322,3
Podatek od niektórych instytucji finansowych		-4,3	0,0
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>23 196,7</b>	<b>8 600,0</b>
Podatek dochodowy		-4 759,4	-1 907,9
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>18 437,3</b>	<b>6 692,1</b>
Liczba akcji		380 000	380 000
Zysk(+)/strata(-) na jedną akcję zwykłą - podstawowy (w PLN)		48,52	17,61

Wartość rozwodnionego zysku na jedną akcję pokrywa się z wartością zysku na jedną akcję zwykłą.

Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat należy analizować łącznie z notami uzupełniającymi do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, które stanowią integralną część śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

## Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Numer noty	okres od 01.01.2025 do 30.06.2025	okres od 01.01.2024 do 30.06.2024
<b>Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy</b>		<b>18 437,3</b>	<b>6 692,1</b>
<b>Pozostałe całkowite dochody netto, w tym:</b>		<b>-352,3</b>	<b>259,3</b>
Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat, w tym:		-352,3	259,3
Niezrealizowany wynik z wyceny papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne całkowite dochody	6.12	-352,3	259,3
<i>w tym podatek odroczonej</i>		82,6	-60,8
<b>Całkowity dochód netto za okres sprawozdawczy</b>		<b>18 085,0</b>	<b>6 951,4</b>

Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów należy analizować łącznie z notami uzupełniającymi do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, które stanowią integralną część śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

## Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej

	Numer noty	stan na 30.06.2025	stan na 31.12.2024	stan na 30.06.2024
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6.6	6 307,4	14 267,9	11 503,0
Dłużne papiery wartościowe wyceniane do wartości godziwej przez inne całkowite dochody	6.7	98 615,5	99 664,8	86 594,4
Kredyty i inne należności wobec klientów	6.8	4 271 998,9	4 269 917,2	3 722 405,8
Rzeczowe aktywa trwałe		1 211,8	1 370,4	1 291,0
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		3 030,1	771,6	602,3
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		3 217,7	0,0	1 491,7
Inne aktywa		1 114,1	1 399,1	3 324,0
<b>Aktywa razem</b>		<b>4 385 495,5</b>	<b>4 387 391,0</b>	<b>3 827 212,2</b>
Zobowiązania wobec banków	6.9	3 421 531,9	3 428 726,5	2 991 567,7
Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych	6.10	508 651,4	508 565,9	405 638,7
Rezerwy		653,0	673,0	640,9
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,0	133,9	0,0
Inne zobowiązania	6.11	11 464,0	8 430,5	12 772,5
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>3 942 300,3</b>	<b>3 946 529,8</b>	<b>3 410 619,8</b>
Kapitał akcyjny		380 000,0	380 000,0	380 000,0
Kapitał zapasowy - nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		15 997,4	15 997,4	15 997,4
Skumulowane inne całkowite dochody	6.12	-565,0	-212,7	332,8
Zyski zatrzymane	6.13	47 762,8	45 076,5	20 262,2
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>443 195,2</b>	<b>440 861,2</b>	<b>416 592,4</b>
<b>Zobowiązania i kapitał własny razem</b>		<b>4 385 495,5</b>	<b>4 387 391,0</b>	<b>3 827 212,2</b>
Wartość księgowa		443 195,2	440 861,2	416 592,4
Liczba akcji		380 000	380 000	380 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)		1 166,30	1 160,16	1 096,30

Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej należy analizować łącznie z notami uzupełniającymi do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, które stanowią integralną część śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

## Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

okres od 01.01.2025 do 30.06.2025

	Numer noty	Kapitał akcyjny	Kapitał zapasowy - nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Skumulowane inne całkowite dochody	Zyski zatrzymane	Kapitały razem
<b>Kapitał własny na początek okresu</b>	<b>1.3</b>	<b>380 000,0</b>	<b>15 997,4</b>	<b>-212,7</b>	<b>45 076,5</b>	<b>440 861,2</b>
Wynik netto bieżącego okresu	6.13	0,0	0,0	0,0	18 437,3	18 437,3
Wypłata dywidendy		0,0	0,0	0,0	-15 751	-15 751
Inne całkowite dochody netto, w tym:		0,0	0,0	-352,3	0,0	-352,3
Niezrealizowany wynik z wyceny papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne całkowite dochody		0,0	0,0	-352,3	0,0	-352,3
<b>Kapitał własny na koniec okresu</b>		<b>380 000,0</b>	<b>15 997,4</b>	<b>-565,0</b>	<b>47 762,8</b>	<b>443 195,2</b>

okres 01.01.2024 do 31.12.2024

	Numer noty	Kapitał akcyjny	Kapitał zapasowy - nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Skumulowane inne całkowite dochody	Zyski zatrzymane	Kapitały razem
<b>Kapitał własny na początek okresu</b>	<b>1.3</b>	<b>380 000,0</b>	<b>15 997,4</b>	<b>73,5</b>	<b>44 551,5</b>	<b>440 622,4</b>
Pokrycie straty z lat ubiegłych		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Wynik netto bieżącego okresu	6.13	0,0	0,0	0,0	31 506,4	31 506,4
Wypłata dywidendy		0,0	0,0	0,0	-30 981,4	-30 981,4
Inne całkowite dochody netto, w tym:		0,0	0,0	-286,2	0,0	-286,2
Niezrealizowany wynik z wyceny papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne całkowite dochody		0,0	0,0	-325,7	0,0	-325,7
Zyski / straty aktuarialne		0,0	0,0	39,5	0,0	39,5
<b>Kapitał własny na koniec okresu</b>		<b>380 000,0</b>	<b>15 997,4</b>	<b>-212,7</b>	<b>45 076,5</b>	<b>440 861,2</b>

okres od 01.01.2024 do 30.06.2024

	Numer noty	Kapitał akcyjny	Kapitał zapasowy - nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Skumulowane inne całkowite dochody	Zyski zatrzymane	Kapitały razem
<b>Kapitał własny na początek okresu</b>	<b>1.3</b>	<b>380 000,0</b>	<b>15 997,4</b>	<b>73,5</b>	<b>44 551,5</b>	<b>440 622,4</b>
Wynik netto bieżącego okresu	6.13	0,0	0,0	0,0	6 692,1	6 692,1
Wypłata dywidendy		0,0	0,0	0,0	-30 981,4	-30 981,4
Inne całkowite dochody netto, w tym:		0,0	0,0	259,3	0,0	259,3
Niezrealizowany wynik z wyceny papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne całkowite dochody		0,0	0,0	259,3	0,0	259,3
<b>Kapitał własny na koniec okresu</b>		<b>380 000,0</b>	<b>15 997,4</b>	<b>332,8</b>	<b>20 262,2</b>	<b>416 592,4</b>

Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym należy analizować łącznie z notami uzupełniającymi do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, które stanowią integralną część śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.



## Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	Numer noty	okres od 01.01.2025 do 30.06.2025	okres od 01.01.2024 do 30.06.2024
<b>Zysk netto</b>		<b>18 437,3</b>	<b>6 692,1</b>
<b>Korekty</b>		<b>-60 361,4</b>	<b>-768 527,8</b>
Amortyzacja	6.4	291,2	207,7
Odsetki naliczone (z rachunku zysków i strat)	6.1	-39 097,3	-26 167,3
Odsetki zapłacone		-186,5	-194,2
Odsetki otrzymane		159 009,3	131 757,2
Podatek dochodowy (z rachunku zysków i strat)		-4 759,4	-1 907,9
Podatek dochodowy zapłacony		-850,6	1 070,3
Zmiana stanu rezerw		-20,0	-0,1
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		0	-12,6
Zmiana stanu dłużnych papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne całkowite dochody	6.7	-3 394,3	-2 917,3
Zmiana stanu dłużnych papierów wartościowych wycenianych wg zamortyzowanego kosztu	6.14	-219,3	-279,8
Zmiana stanu kredytów wobec klientów	6.8	-3 760,0	-64 143,3
Zmiana stanu środków trwałych z tytułu rozpoznania leasingu		139,3	89,9
Zmiana stanu pozostałych aktywów		13,2	-1 414,7
Zmiana stanu zobowiązań wobec innych banków	6.9	-170 889,5	-807 999,1
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu emisji listów zastawnych	6.10	135,3	166,7
Zmiana stanu innych zobowiązań	6.11	3 227,2	3 216,7
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>-41 924,3</b>	<b>-761 835,7</b>
Nabycie papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne całkowite dochody		-29 553,0	0,0
Zbycie papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne całkowite dochody		30 258,0	0,0
Nabycie papierów wartościowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu		-209 780,7	-249 720,2
Zbycie papierów wartościowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu		210 000,0	250 000,0
Odsetki otrzymane od dłużnych papierów wartościowych		3 100,5	2 688,3
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>4 024,8</b>	<b>2 968,1</b>
Wyplata dywidendy		-15 750,9	-30 981,4
Zaciągnięcie kredytów długoterminowych		1 616 332,5	2 260 523,7
Splata kredytów długoterminowych		-1 474 054,6	-1 384 000,0
Splata odsetek od kredytów długoterminowych		-80 552,6	-88 887,2
Splata odsetek od wyemitowanych listów zastawnych		-15 841,7	-12 235,1
Splata zobowiązań z tytułu leasingu		-193,7	-192,6
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>29 939,0</b>	<b>744 227,4</b>
Zwiększenie/zmniejszenie środków pieniężnych netto		-7 960,5	-14 640,2
Środki pieniężne na początek okresu sprawozdawczego		14 267,9	26 143,2
Środki pieniężne na koniec okresu sprawozdawczego	6.6	6 307,4	11 503,0

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych należy analizować łącznie z notami uzupełniającymi do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, które stanowią integralną część śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

## Informacje uzupełniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

### 1. Informacje o Banku

#### 1.1. Podstawowe informacje o Banku

ING Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna („Bank”, „Spółka”) z siedzibą Centrali w Polsce, w Katowicach, przy ul. Chorzowskiej 50, kod pocztowy 40-101, został wpisany 20 marca 2018 roku do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000723965. Bankowi nadano numer statystyczny REGON 369582281 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP 205-000-51-99.

#### 1.2. Zakres działania, czas trwania

ING Bank Hipoteczny S.A. jest bankiem specjalistycznym prowadzącym działalność na podstawie ustawy z 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych, ustawy z 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe, Kodeksu spółek handlowych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa, zasad dobrej praktyki bankowej oraz Statutu Banku.

Celem strategicznym ING Banku Hipotecznego S.A. jest pozyskanie, a następnie zwiększenie udziału długoterminowego finansowania w bilansie Banku poprzez emisję długoterminowych listów zastawnych opartych o wierzytelności kredytowe zabezpieczone hipoteką, nabyte od ING Banku Śląskiego S.A. lub innych banków oraz zostanie jednym z głównych emitentów tych instrumentów dłużnych na polskim rynku. Czas trwania Banku jest nieoznaczony. Bank prowadzi działalność wyłącznie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

#### 1.3. Kapitał akcyjny

Kapitał akcyjny ING Banku Hipotecznego S.A. wynosi 380 000 000 złotych i dzieli się na 380 000 sztuk akcji zwykłych imiennych o wartości nominalnej 1 000,00 złotych każda akcja.

#### Struktura kapitału akcyjnego

Seria	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna 1 akcji (w PLN)	Wartość serii według wartości nominalnej (w PLN)	Data podjęcia uchwały przez WZ	Data emisji	Data rejestracji w KRS
A	zwykłe	120 000	1 000,00	120 000 000	Nie dotyczy*	26.02.2018	20.03.2018
B	zwykłe	90 000	1 000,00	90 000 000	03.01.2019	03.01.2019	06.02.2019
C	zwykłe	170 000	1 000,00	170 000 000	11.12.2019	11.12.2019	09.01.2020

\*) Emisja akcji serii A wynika z aktu założycielskiego z dnia 26.02.2018 roku.

Kapitał akcyjny został w całości pokryty wkładami pieniężnymi. Każda akcja zwykła daje swojemu posiadaczowi prawo do dywidendy i jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu ING Banku Hipotecznego S.A.

#### 1.4. Akcjonariat ING Banku Hipotecznego S.A.

ING Bank Hipoteczny S.A. jest spółką zależną od ING Banku Śląskiego S.A., który według stanu na 30 czerwca 2025 roku posiadał 100% udziału w kapitale akcyjnym ING Banku Hipotecznego S.A. oraz 100% udziałów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu ING Banku Hipotecznego S.A. Bank wchodzi w skład Grupy Kapitałowej, określanej na potrzeby niniejszego sprawozdania finansowego jako Grupa Kapitałowa ING Banku Śląskiego S.A.



**Zwyczajne Walne Zgromadzenie ING Banku Hipotecznego S.A.**

9 maja 2025 roku odbyło się Walne Zgromadzenie Banku, na którym podjęto uchwały w sprawie:

- rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego ING Banku Hipotecznego S.A. za 2024 rok,
- rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności ING Banku Hipotecznego S.A. za 2024 rok obejmującego Oświadczenia Zarządu o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego,
- przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A. za 2024 rok oraz dokonania oceny funkcjonowania *Polityki wynagradzania ING Banku Hipotecznego S.A.* w roku 2024, oraz oceny adekwatności regulacji wewnętrznych dotyczących funkcjonowania Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A. i skuteczności jej działania,
- udzielenia członkom Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A. absolutorium z wykonania obowiązków za 2024 rok,
- udzielenia członkom Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A. absolutorium z wykonania obowiązków za 2024 rok,
- sposobu podziału zysku za 2024 rok,
- wypłaty dywidendy z zysku za 2024 rok,
- zmiany Statutu ING Banku Hipotecznego S.A.,
- zmiany *Polityki wynagradzania Członków Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A.*,
- przyjęcia informacji dotyczącej uchwalonej zmiany Regulaminu Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A.

**1.5. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Banku****Zarząd**

Na 30 czerwca 2025 roku skład Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A. przedstawiał się następująco:

- p. Jacek Frejlich - Prezes Zarządu Banku,
- p. Marek Byczek - Wiceprezes Zarządu Banku,
- p. Katarzyna Majchrzak - Wiceprezes Zarządu Banku.

W 1 półroczu 2025 roku, nie było zmian w składzie Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A.

**Rada Nadzorcza Banku**

Na 30 czerwca 2025 roku Rada Nadzorcza ING Banku Hipotecznego S.A. działała w następującym składzie:

- p. Bożena Graczyk – Przewodnicząca Rady Nadzorczej,
- p. Marcin Giżycki – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- p. Jacek Michalski – Członek Rady Nadzorczej (członek niezależny),
- p. Brunon Bartkiewicz – Członek Rady Nadzorczej,
- p. Joanna Erdman – Członek Rady Nadzorczej,
- p. Krzysztof Gmur – Członek Rady Nadzorczej (członek niezależny).

W 1 półroczu 2025 roku, nie było zmian w składzie Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A.

**1.6. Zatwierdzenie sprawozdania**

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe ING Banku Hipotecznego S.A. zostało przyjęte do publikacji przez Zarząd Banku 20 sierpnia 2025 roku.

Roczne sprawozdanie finansowe ING Banku Hipotecznego S.A. za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Banku 9 maja 2025 roku.

**1.7. Informacja o wpływie sytuacji gospodarczej na działalność ING Banku Hipotecznego S.A.**

Bank na bieżąco monitoruje otoczenie makroekonomiczne oraz analizuje jego wpływ na sam Bank. W sposób ciągły analizuje sytuację rynkową dotyczącą listów zastawnych oraz zmian w otoczeniu regulacyjnym i gospodarczym. Ponadto, na bieżąco monitorowana jest zdolność wykonywania usług przez dostawców.

Bank jest w dobrej sytuacji płynnościowej i kapitałowej, znacznie przewyższając wymagane poziomy regulacyjne. Wskaźnik LCR Banku na 30 czerwca 2025 roku wyniósł 1 131%. Współczynnik kapitału podstawowego Tier 1 równy łącznemu współczynnikowi kapitałowemu Banku (TCR) wyniósł 34,71%. Poziom przedmiotowego współczynnika jest na poziomie 2-krotnie wyższym od wymaganego prawem poziomu.

## 2. Istotne zdarzenia

### 2.1. W 1 półroczu 2025 roku

#### **Indywidualne zalecenie Komisji Nadzoru Finansowego w sprawie spełnienia kryteriów do wypłaty dywidendy z zysku netto za 2024 rok**

13 marca 2025 roku Bank otrzymał pismo Komisji Nadzoru Finansowego (KNF), w którym KNF wskazała, że Bank spełnia wymogi do wypłaty dywidendy na poziomie do 75% zysku netto za 2024 rok przy czym maksymalna kwota wypłaty nie może przekraczać kwoty zysku rocznego pomniejszonego o zysk wypracowany w 2024 roku zaliczony już do funduszy własnych. Bank nie zaliczał zysków w trakcie 2024 roku do funduszy własnych, w związku z czym maksymalna kwota dywidendy z zysku 2024 roku dla Banku wynosi 75%. Jednocześnie, KNF zaleciła ograniczenie ryzyka występującego w działalności Banku poprzez niepodjęcie, bez uprzedniej konsultacji z organem nadzoru, innych działań, w szczególności pozostających poza zakresem bieżącej działalności biznesowej i operacyjnej, mogących skutkować obniżeniem funduszy własnych, w tym również ewentualnych wypłat dywidend z niepodzielonego zysku z lat ubiegłych oraz odkupów lub wykupów akcji własnych.

#### **Wysokość składki rocznej na fundusz przymusowej restrukturyzacji BFG w 2025 roku**

26 marca 2025 roku Bank otrzymał informację od Bankowego Funduszu Gwarancyjnego o wysokości rocznej składki na fundusz przymusowej restrukturyzacji banków za 2025 rok. Łączny koszt dla Banku wynosi 1 797,1 tys. PLN, łącznie z korektą składek za lata poprzednie. Cała ta kwota została zaksięgowana w ciężar kosztów 1 kwartału 2025 roku, a opłacona w lipcu 2025 roku.

#### **Wejście w życie przepisów zmieniających Rozporządzenie UE nr 575/2013 oraz Dyrektywę 2013/36/UE**

1 stycznia 2025 roku zaczęły obowiązywać zmienione regulacje w zakresie adekwatności kapitałowej – CRR3 (Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1623 z dnia 31 maja 2024 roku w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 575/2013 w odniesieniu do wymogów dotyczących ryzyka kredytowego, ryzyka związanego z korektą wyceny kredytowej, ryzyka operacyjnego, ryzyka rynkowego oraz minimalnego progu kapitałowego). Zmiany te miały pozytywny wpływ na wielkość raportowanych przez Bank wskaźników adekwatności kapitałowej.

### 2.2. Po zakończeniu okresu sprawozdawczego

Nie wystąpiły.

### 3. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe ING Banku Hipotecznego S.A. za 1 półrocze 2025 roku zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości (MSR) 34 Sprawozdawczość Śródroczna w wersji zatwierdzonej przez Komisję Europejską i obowiązującą na ten dzień sprawozdawczy, tj. 30 czerwca 2025 roku oraz zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 roku, poz. 757).

Prezentowane śródroczne sprawozdanie finansowe zostało przygotowane w wersji skróconej. Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym ING Banku Hipotecznego S.A. za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku, które zostało zatwierdzone 9 maja 2025 roku przez Walne Zgromadzenie Banku i jest dostępne na stronie internetowej ING Banku Hipotecznego S.A. ([www.inghipoteczny.pl](http://www.inghipoteczny.pl)).

Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat, śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów, śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym i śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku oraz śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej na 30 czerwca 2025 roku wraz z danymi porównywalnymi zostały sporządzone przy zastosowaniu takich samych zasad rachunkowości dla każdego z okresów.

#### 3.1. Zmiany w standardach rachunkowości

W niniejszym śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym Bank uwzględnił następujące zmiany do standardów i interpretacji, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską z datą obowiązywania dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2025 roku lub po tej dacie:

Zmiana	Wpływ na sprawozdanie Banku
MSR 21 Skutki zmian kursów wymiany waluty: utrata wymiennalności walutowej	Implementacja zmiany nie wywarła wpływu na sprawozdanie finansowe Banku.

Standardy i interpretacje, które zostały wydane, ale jeszcze nie obowiązują, ponieważ nie zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, lub zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, ale nie zostały wcześniej zastosowane przez Bank, zaprezentowane zostały w rocznym sprawozdaniu finansowym ING Banku Hipotecznego S.A. za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku.

W 1 półroczu 2025 roku nie opublikowano żadnych nowych standardów i zmian do standardów rachunkowości. Następujące zmiany do standardów rachunkowości zostały zatwierdzone przez Unię Europejską w 1 półroczu 2025 roku:

Zmiana (w nawiasie data zastosowania w Unii Europejskiej)	Wpływ na sprawozdanie Banku
MSSF 9 Instrumenty finansowe i MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnienia - Klasyfikacja i wycena instrumentów finansowych (rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2026)	Zmiany są rezultatem wniosków z powdrożeniowego przeglądu wytycznych obu standardów i mają charakter doprecyzowujący w zakresie klasyfikacji aktywów finansowych (tj.: wynikających z umów zawierających klauzule ESG lub podobne) oraz usunięcia z bilansu instrumentów finansowych, które są przedmiotem rozliczenia za pośrednictwem systemów płatności elektronicznych. Implementacja zmian nie będzie wywierać istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Banku.

MSSF 9 Instrumenty finansowe i MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnienia Umowy dotyczące energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych (rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2026)	Aktualizacja wytycznych w celu lepszego odzwierciedlenia w sprawozdaniu finansowym umów odnoszących się do energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych z fizyczną lub wirtualną dostawą. Wprowadzone zmiany koncentrują się na wymaganiach w zakresie kupna energii na własny użytek, rachunkowości zabezpieczeń i ujawnień. Z analiz Banku wynika, że zastosowanie zmian, z perspektywy aktualnej sytuacji ekonomicznej, nie będzie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Banku.
---	---

Na dzień przyjęcia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w Unii Europejskiej proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Bank działalność, w zakresie stosowanych przez Bank zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie, a standardami MSSF zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

### 3.2. Wpływ reformy stawek referencyjnych

W swoim rocznym sprawozdaniu finansowym za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku, Bank zaprezentował ujawnienie na temat wpływu reformy stawek referencyjnych. Obecnie kontynuowana jest reforma tylko jednej stawki referencyjnej (tj.: WIBOR), względem której w Banku występują ekspozycje na 30 czerwca 2025 roku.

W styczniu 2025 roku Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej (KS NGR) ds. reformy wskaźników referencyjnych w Polsce opublikował decyzję o wyborze nazwy POLSTR (Polish Short Term Rate) dla nowego wskaźnika referencyjnego, który został wybrany w procesie konsultacji publicznych przeprowadzonych w ubiegłym roku. W kwietniu 2025 roku KS NGR opublikował zaktualizowaną mapę drogową procesu zastąpienia stawki WIBOR a w czerwcu poinformował o rozpoczęciu opracowywania indeksu POLSTR. Kolejnym istotnym kamieniem milowym procesu, którego realizacja przypada na 2025 rok, będzie przeprowadzenie emisji obligacji skarbowych, których oprocentowanie będzie odwoływało się do nowego wskaźnika referencyjnego POLSTR. W kolejnych latach planowana jest realizacja dalszych prac, w tym w szczególności budowa rynku produktów finansowych bazujących na nowym wskaźniku referencyjnym oraz osiągnięcie gotowości regulacyjnej i operacyjnej wszystkich uczestników rynku do oferowania i obsługi tych produktów finansowych.

Zakończenie publikacji stawki WIBOR i zastąpienie jej przez nowy wskaźnik referencyjny POLSTR planowane jest na 31 grudnia 2027 roku.

### 3.3. Kontynuacja działalności

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe ING Banku Hipotecznego S.A. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Bank w okresie co najmniej 12 miesięcy od daty publikacji, czyli od 21 sierpnia 2025 roku. Zarząd Banku nie stwierdza na dzień przyjęcia do publikacji niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Bank w okresie 12 miesięcy od daty publikacji na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania, bądź istotnego ograniczenia przez Bank dotychczasowej działalności.

### 3.4. Zakres podmiotowy i waluta sprawozdania

Bank nie jest jednostką dominującą oraz znaczącym inwestorem dla jednostek stowarzyszonych, współzależnych i zależnych. W związku z tym ING Bank Hipoteczny S.A. nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej.

Jednostką dominującą ING Banku Hipotecznego S.A. jest ING Bank Śląski S.A., który sporządza śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A. ING Bank Śląski S.A. jest spółką zależną od ING Bank N.V. wchodzącą w skład Grupy Kapitałowej, określanej na potrzeby niniejszego sprawozdania finansowego jako Grupa ING. Jednostką dominującą najwyższego szczebla w Grupie Kapitałowej jest ING Groep N.V. z siedzibą w Holandii.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Banku zostało sporządzane w złotych polskich („PLN”). Wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są po zaokrągleniu do tysiąca złotych z jednym miejscem po przecinku. W związku z tym mogą wystąpić przypadki matematycznej niespójności w sumowaniach lub pomiędzy poszczególnymi notami.

### **3.5. Okres sprawozdania i dane porównawcze**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Banku obejmuje okres od 1 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku i zawiera dane porównawcze:

- na 31 grudnia 2024 roku oraz 30 czerwca 2024 roku – dla śródrocznego skróconego sprawozdania z sytuacji finansowej,
- za okres od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku – dla śródrocznego skróconego rachunku zysków i strat, śródrocznego skróconego sprawozdania z całkowitych dochodów, śródrocznego skróconego sprawozdania z przepływów pieniężnych,
- za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku oraz od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku – dla śródrocznego skróconego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym.



## 4. Istotne zasady rachunkowości oraz kluczowe szacunki

Szczegółowe zasady rachunkowości oraz kluczowe szacunki zostały zaprezentowane w rocznym sprawozdaniu finansowym ING Banku Hipotecznego S.A. za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku.

W 1 półroczu 2025 roku nie wprowadzono istotnych zmian zasad rachunkowości stosowanych przez Bank.

### 4.1. Kluczowe szacunki

Poniżej przedstawiono najistotniejsze szacunki, które uległy zmianie w 1 półroczu 2025 roku w stosunku do zaprezentowanych w rocznym sprawozdaniu finansowym ING Banku Hipotecznego S.A. za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku.

#### 4.1.1. Szacowanie oczekiwanych strat kredytowych w odniesieniu do aktywów finansowych

Metodologia dotycząca wyliczenia strat oczekiwanych została zaprezentowana w rocznym sprawozdaniu finansowym ING Banku Hipotecznego S.A. za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku.

#### **Prognozy makroekonomiczne**

Modele ryzyka kredytowego na potrzeby MSSF 9 były budowane w oparciu o historyczne relacje pomiędzy zmianą parametrów ekonomicznych (tj. PKB czy stóp procentowych) i ich późniejszym skutkiem w realizacji zmian w poziomie ryzyka kredytowego (PD/LGD). Do końca 2019 roku zmiany prognoz makroekonomicznych realizowały się stosunkowo powoli, przechodząc płynnie z jednej fazy cyklu do drugiej, bez drastycznych i szokowych zdarzeń zmieniających sytuację makroekonomiczną. Po gwałtownych wzrostach stóp procentowych i inflacji spowodowanych m.in. przez wojnę w Ukrainie, obecnie sytuacja zaczyna się stabilizować. Na 30 czerwca 2025 roku, Bank dokonał kolejnej cyklicznej rewizji prognoz wskaźników makroekonomicznych. Założenia makroekonomiczne użyte do wyznaczenia oczekiwanych strat kredytowych oparte są o prognozy przygotowane przez Biuro Analiz Makroekonomicznych ING Banku Śląskiego S.A., uzupełnione o korekty zarządcze tam, gdzie zdaniem kierownictwa nie zostały w pełni uchwycone ostatnie zdarzenia gospodarcze. Efekt zmian założeń makroekonomicznych wpłynął na zwiększenie poziomu odpisów na oczekiwane straty kredytowe na koniec 1 półrocza 2025 roku o około 100,0 tys. PLN w porównaniu do końca 2024 roku.

#### **Korekty zarządcze**

**[Korekta odpisów dot. wakacji kredytowych]** W maju 2024 roku wprowadzony został program pomocowy dla posiadaczy kredytów hipotecznych. Bank zdecydował o objęciu ekspozycji korzystających ze wsparcia kryterium kolektywnego istotnego wzrostu ryzyka. Kryterium to wygasło na koniec czerwca 2025 roku. W rezultacie spowodowało to przesunięcie ekspozycji o wartości bilansowej brutto w wysokości 435,5 mln PLN do Etapu 1, co skutkowało obniżeniem odpisów o ok 668 tys. PLN.

#### **Analiza wrażliwości strat oczekiwanych na poziom przyjętego progu PD**

W celu pokazania wrażliwości strat oczekiwanych na poziom przyjętego progu PD, Bank dokonał oszacowania odpisów na straty oczekiwane w Etapach 1 i 2 przy następujących założeniach:

- o wszystkie te aktywa finansowe znajdowałyby się poniżej progu PD i miały przypisane 12-miesięczne straty oczekiwane oraz
- o wszystkie te aktywa przekroczyłyby ten próg PD i miały przypisane straty oczekiwane w całym okresie życia.

Oszacowania te pokazują na 30 czerwca 2025 roku odpowiednio hipotetyczne mniejsze straty oczekiwane dla składników aktywów w Etapach 1 i 2 o około 0,5 mln PLN (przy pierwszym założeniu) lub większe o około 5,0 mln PLN (przy drugim założeniu).

Dla porównania oszacowania wykonane na 31 grudnia 2024 roku pokazały odpowiednio hipotetyczne mniejsze straty oczekiwane dla składników aktywów w Etapach 1 i 2 o około 1,3 mln PLN (przy pierwszym założeniu) lub większe o około 4,7 mln PLN (przy drugim założeniu).

### **Prognozy czynników makro i wagi przypisane poszczególnym scenariuszom makroekonomicznym**

Poniżej przedstawiono przyjęte na 30 czerwca 2025 roku oraz na 31 grudnia 2024 roku prognozy makroekonomiczne głównych wskaźników oraz odchylenie strat oczekiwanych w scenariuszu pozytywnym, bazowym i negatywnym od raportowanych strat oczekiwanych, zważonych prawdopodobieństwem scenariuszy (przy założeniu utrzymania niezmiennego horyzontu czasowego kalkulacji strat oczekiwanych odpowiednio 12-miesięcznych lub w całym okresie życia ekspozycji w podziale na etapy zgodnie z metodologią MSSF 9). Założenia makroekonomiczne użyte do wyznaczenia oczekiwanych strat kredytowych oparte zostały o prognozy przygotowane przez Biuro Analiz Makroekonomicznych ING Banku Śląskiego S.A.

W tabelach przedstawiono wyniki analizy zmiany ekspozycji w Etapach oraz zmiany pokrycia odpisami łącznie dla całego portfela kredytowego.

Selektywne zastosowanie scenariusza negatywnego z wagą 100% powoduje wzrost poziomu odpisów we wszystkich Etapach (1/2/3). Średni wzrost odpisu na całym portfelu, wynosi około 6% w porównaniu do scenariusza uśrednionego, zastosowanego w wyliczeniu odpisów na 30 czerwca 2025 roku. Wzrost odpisów w tym scenariuszu jest powodowany poprzez bardziej konserwatywne wartości PKB, cen nieruchomości i stopy bezrobocia (w porównaniu do scenariusza bazowego).

Analogicznie, selektywne zastosowanie scenariusza pozytywnego z wagą 100% powoduje spadek poziomu odpisów we wszystkich Etapach (1/2/3). Średni spadek odpisu na całym portfelu, wynosi około 5% (w porównaniu do scenariusza uśrednionego, zastosowanego w wyliczeniu odpisów za 1 półrocze 2025 roku). Spadek odpisów w tym scenariuszu jest powodowany poprzez bardziej optymistyczne wartości PKB, cen nieruchomości i stopy bezrobocia (w porównaniu do scenariusza bazowego).

W przypadku zastosowania 100% wagi dla scenariusza bazowego wartość odpisów pozostaje prawie bez zmian (spadek odpisów o mniej niż 1%).

Stan na 30.06.2025											
		2025	2026	2027	Straty oczekiwane nieważone prawdopodobieństwem - odchylenie od strat raportowanych w %		Waga przypisana scenariuszowi	Raportowane straty oczekiwane (ocena kolektywna w Etapie 1, 2 i 3)			
					Razem	wg Etapów				Razem	wg Etapów
Scenariusz pozytywny	PKB	3,5%	5,6%	4,9%	-5%	Etap 1 -4% Etap 2 -11% Etap 3 -1%	20%				
	Bezrobocie	2,3%	2,1%	1,8%							
	wg BAEL										
	Indeks cen nieruchomości	-0,9%	0,6%	6,7%							
	3-mies. stopa procentowa	6,5%	7,2%	7,4%							
Scenariusz bazowy	PKB	3,2%	3,4%	2,8%	0%	Etap 1 0% Etap 2 -1% Etap 3 0%	60%	1 843,1	Etap 1 419,7 Etap 2 684,4 Etap 3 1 739,0		
	Bezrobocie	2,8%	2,8%	2,8%							
	wg BAEL										
	Indeks cen nieruchomości	-3,5%	-0,3%	4,3%							
	3-mies. stopa procentowa	3,9%	3,6%	3,6%							
Scenariusz negatywny	PKB	2,8%	-0,2%	-0,5%	+6%	Etap 1 +4% Etap 2 +13% Etap 3 0%	20%				
	Bezrobocie	3,4%	5,0%	6,4%							
	wg BAEL										
	Indeks cen nieruchomości	-7,1%	-2,1%	3,0%							
	3-mies. stopa procentowa	3,1%	2,0%	1,6%							
Stan na 31.12.2024											
		2025	2026	2027	Straty oczekiwane nieważone prawdopodobieństwem - odchylenie od strat raportowanych w %		Waga przypisana scenariuszowi	Raportowane straty oczekiwane (ocena kolektywna w Etapie 1, 2 i 3)			
					Razem	wg Etapów				Razem	wg Etapów
Scenariusz pozytywny	PKB	4,7%	6,3%	4,7%	-9%	Etap 1 -5% Etap 2 -13% Etap 3 -2%	20%				
	Bezrobocie	2,4%	2,2%	2,0%							
	wg BAEL										
	Indeks cen nieruchomości	9,6%	6,0%	6,3%							
	3-mies. stopa procentowa	7,6%	7,7%	7,7%							
Scenariusz bazowy	PKB	3,5%	3,8%	2,8%	-1%	Etap 1 0% Etap 2 -1% Etap 3 0%	60%	2 639,7	Etap 1 447,3 Etap 2 1 576,2 Etap 3 616,3		
	Bezrobocie	3,0%	3,0%	2,9%							
	wg BAEL										
	Indeks cen nieruchomości	6,5%	4,7%	3,9%							
	3-mies. stopa procentowa	4,4%	4,2%	4,4%							
Scenariusz negatywny	PKB	1,7%	-0,3%	0,2%	+12%	Etap 1 +5% Etap 2 +17% Etap 3 +2%	20%				
	Bezrobocie	4,3%	5,9%	7,1%							
	wg BAEL										
	Indeks cen nieruchomości	2,0%	2,7%	2,6%							
	3-mies. stopa procentowa	3,6%	2,7%	2,3%							

## 5. Porównywalność danych finansowych

### Zmiany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej

W niniejszym śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym za okres od 1 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku, w porównaniu do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku, Bank wprowadził zmianę nazwy pozycji należności od banków na środki pieniężne i ich ekwiwalenty w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Wprowadzenie zmiany nie miało wpływu na dane finansowe w sprawozdaniu finansowym Banku.

## 6. Noty uzupełniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

### NOTY DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

#### 6.1. Wynik z tytułu odsetek

	okres od 01.01.2025 do 30.06.2025	okres od 01.01.2024 do 30.06.2024
<b>Przychody odsetkowe</b>	<b>157 045,2</b>	<b>129 768,3</b>
<b>Przychody odsetkowe obliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej</b>	<b>157 045,2</b>	<b>129 768,3</b>
Odsetki od kredytów i innych należności od klientów wycenianych według zamortyzowanego kosztu*	153 584,2	126 503,5
Odsetki od środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wycenianych według zamortyzowanego kosztu	198,1	317,2
Odsetki od papierów wartościowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu	219,3	279,8
Odsetki od papierów wartościowych wycenianych według wartości godziwej przez inne całkowite dochody	3 043,6	2 667,8
<b>Koszty odsetek</b>	<b>-117 947,9</b>	<b>-103 601,0</b>
Odsetki od zobowiązań wobec innych banków	-101 971,4	-91 004,6
Odsetki od zobowiązań z tytułu emisji listów zastawnych	-15 951,2	-12 570,9
Odsetki od zobowiązań z leasingowych	-25,3	-25,5
<b>Wynik z tytułu odsetek</b>	<b>39 097,3</b>	<b>26 167,3</b>

\*) W danych za rok 2024 w pozycji odsetki od kredytów i innych należności od klientów ujęto wpływ korekty wartości bilansowej brutto kredytów hipotecznych w PLN z tytułu wakacji kredytowych w kwocie 8 801,2 tys. PLN.

Koszty odsetkowe prezentowane w tabeli dotyczą zobowiązań finansowych wycenianych wg zamortyzowanego kosztu.

Dla aktywów w Etapie 3 przychody odsetkowe obliczane są w oparciu o kwoty zaangażowania netto, tzn. kwoty uwzględniające dokonane odpisy na oczekiwane straty kredytowe.

W 1 półroczu 2025 roku przychody odsetkowe od aktywów finansowych w Etapie 3 wynosiły 98,4 tys. PLN w porównaniu z 185,4 tys. PLN w 1 półroczu 2024 roku.

#### 6.2. Wynik z tytułu prowizji

	okres od 01.01.2025 do 30.06.2025	okres od 01.01.2024 do 30.06.2024
<b>Przychody z tytułu prowizji</b>	<b>3,9</b>	<b>703,4</b>
<b>Koszty prowizji</b>	<b>-677,2</b>	<b>-1 347,2</b>
Prowizje i opłaty dla banków zw. z nabytymi wierzytelnościami	-0,6	0,0
Prowizje i opłaty dla pozostałych podmiotów finansowych, w tym za udostępnienie informacji kredytowej	-102,9	-100,1
Prowizje i opłaty z tyt. prowadzenia rachunku powierniczego przez ING Bank Śląski S.A.	-485,9	-1 164,3
Prowizje i opłaty dla KDPW, w tym za rejestrację emisji	-10,7	-11,5
Pozostałe koszty prowizyjne	-77,1	-71,3
<b>Wynik z tytułu prowizji</b>	<b>-673,3</b>	<b>-643,8</b>

### 6.3. Wynik na pozostałej działalności podstawowej

	okres od 01.01.2025 do 30.06.2025	okres od 01.01.2024 do 30.06.2024
Zwroty prowizji z tytułu wcześniejszej spłaty kredytów hipotecznych	-431,6	-331,5
Inne przychody i koszty pozostałej działalności podstawowej	584,4	3,1
<b>Wynik na pozostałej działalności podstawowej</b>	<b>152,8</b>	<b>-328,4</b>

### 6.4. Koszty działania

	okres od 01.01.2025 do 30.06.2025	okres od 01.01.2024 do 30.06.2024
<b>Koszty pracownicze</b>	<b>-6 103,7</b>	<b>-6 626,9</b>
<b>Koszty regulacyjne</b>	<b>-2 366,6</b>	<b>-1 824,2</b>
Opłaty BFG*	-1 797,1	-1 383,2
Pozostałe koszty regulacyjne	-569,5	-441,0
<b>Pozostałe koszty działania</b>	<b>-7 879,3</b>	<b>-8 467,1</b>
Amortyzacja	-291,2	-225,6
Koszty z tytułu czynności wspomagających świadczonych w ramach Umowy o współpracy**	-2 952,6	-3 230,7
Koszty IT	-1 410,3	-1 660,2
Inne koszty	-3 225,2	-3 350,6
<b>Koszty działania</b>	<b>-16 349,6</b>	<b>-16 918,2</b>

\*) 26 marca 2025 roku Zarząd ING Banku Hipotecznego S.A. otrzymał informację od Bankowego Funduszu Gwarancyjnego o wysokości rocznej składki na fundusz przymusowej restrukturyzacji banków za 2025 rok. Łączny koszt dla Banku wynosi 1 797,1 tys. PLN, łącznie z korektą składek za lata poprzednie. Cała ta kwota została zaksięgowana w ciężar kosztów 1 kwartału 2025 roku, a opłacona w lipcu 2025 roku.

\*\*) Zakres usług świadczonych przez ING Bank Śląski S.A. na rzecz ING Banku Hipotecznego S.A. wynikający z Umowy o współpracy został opisany w nocie 6.17 Transakcje z jednostkami powiązanymi.

### 6.5. Odpis na oczekiwane straty kredytowe

	okres od 01.01.2025 do 30.06.2025	okres od 01.01.2024 do 30.06.2024
<b>Utworzenie odpisów na oczekiwane straty kredytowe</b>	<b>-308,6</b>	<b>-306,8</b>
Kredyty i inne należności wobec klientów	-305,9	-305,7
Dłużne papiery wartościowe wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody	-2,7	-1,1
<b>Rozwiązanie odpisów na oczekiwane straty kredytów</b>	<b>1 052,1</b>	<b>629,1</b>
Kredyty i inne należności wobec klientów	1 048,5	626,2
Dłużne papiery wartościowe wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody	3,6	2,9
<b>Odpis na oczekiwane straty kredytowe</b>	<b>743,5</b>	<b>322,3</b>

## NOTY DO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

### 6.6. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	stan na 30.06.2025	stan na 31.12.2024	stan na 30.06.2024
Rachunki bieżące	2 306,0	2 259,9	1 996,8
Lokaty w bankach	4 001,4	12 008,0	9 506,2
<b>Razem (netto)</b>	<b>6 307,4</b>	<b>14 267,9</b>	<b>11 503,0</b>

Na 30 czerwca 2025 roku środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują środki na rachunkach bieżących i lokaty krótkoterminowe (o terminie zapadalności do 3 miesięcy) w ING Banku Śląskim S.A. w PLN.

W Banku nie występują środki pieniężne i ich ekwiwalenty z rozpoznaną utratą wartości. Ponieważ Bank zawiera transakcje międzybankowe jedynie z ING Bankiem Śląskim S.A. ocenia się, że ryzyko kredytowe wynikające z tych transakcji jest istotnie ograniczone, w związku z czym Bank nie tworzy z tego tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe (wartość brutto jest równa wartości netto).

W odniesieniu do przedmiotowych należności ING Bank Hipoteczny S.A. nie identyfikuje ryzyka walutowego i ryzyka stopy procentowej.

### 6.7. Dłużne papiery wartościowe

	stan na 30.06.2025	stan na 31.12.2024	stan na 30.06.2024
Dłużne papiery wartościowe wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody	98 615,5	99 664,8	86 594,4
Obligacje Skarbu Państwa	98 615,5	99 664,8	86 594,4
<b>Razem</b>	<b>98 615,5</b>	<b>99 664,8</b>	<b>86 594,4</b>

### 6.8. Kredyty i inne należności wobec klientów

	stan na 30.06.2025			stan na 31.12.2024			stan na 30.06.2024		
	brutto	odpis	netto	brutto	odpis	netto	brutto	odpis	netto
Bankowość detaliczna (osoby fizyczne)	4 273 866,0	-1 867,1	4 271 998,9	4 272 567,4	-2 650,2	4 269 917,2	3 725 945,6	-3 539,8	3 722 405,8

### • Jakość portfela kredytowego

Portfel kredytowy obejmuje należności od klientów, na które składają się wyłącznie kredyty hipoteczne.

Poniżej zaprezentowano wartość bilansową oraz poziom odpisów na oczekiwane starty kredytowe w podziale na Etapy.

### Portfel kredytowy wyceniany według zamortyzowanego kosztu

	stan na 30.06.2025			stan na 31.12.2024			stan na 30.06.2024		
	brutto	odpis	netto	brutto	odpis	netto	brutto	odpis	netto
Aktywa w Etapie 1	4 207 030,2	-419,7	4 206 610,5	3 743 724,9	-447,2	3 743 277,7	3 474 889,0	-514,9	3 474 374,1
Aktywa w Etapie 2	63 856,7	-684,5	63 172,2	526 287,8	-1 576,2	524 711,6	245 842,8	-1 571,1	244 271,7
Aktywa w Etapie 3	2 979,1	-762,9	2 216,2	2 554,7	-626,8	1 927,9	5 213,8	-1 453,8	3 760,0
<b>Razem</b>	<b>4 273 866,0</b>	<b>-1 867,1</b>	<b>4 271 998,9</b>	<b>4 272 567,4</b>	<b>-2 650,2</b>	<b>4 269 917,2</b>	<b>3 725 945,6</b>	<b>-3 539,8</b>	<b>3 722 405,8</b>

### • Portfel kredytowy - zmiana odpisu na oczekiwane straty kredytowe (odpis)

	1 półrocze 2025 okres od 01.01.2025 do 30.06.2025				1 półrocze 2024 okres od 01.01.2024 do 30.06.2024			
	Etap 1	Etap 2	Etap 3	Razem	Etap 1	Etap 2	Etap 3	Razem
<b>Odpis na początek okresu</b>	<b>447,2</b>	<b>1 576,2</b>	<b>626,8</b>	<b>2 650,2</b>	<b>517,6</b>	<b>1 846,6</b>	<b>1 494,0</b>	<b>3 858,2</b>
<b>Zmiany w okresie, w tym:</b>	<b>-27,5</b>	<b>-891,7</b>	<b>136,1</b>	<b>-783,1</b>	<b>-2,5</b>	<b>-275,5</b>	<b>-40,2</b>	<b>-318,2</b>
odpisy na kredyty udzielone w okresie	48,8	0,0	0,0	48,8	63,2	0,0	0,0	63,2
Transfer do etapu 1	56,7	-928,5	0,0	-871,8	56,4	-1 155,7	0,0	-1 099,3
Transfer do etapu 2	-9,7	215,3	-79,9	125,7	-47,3	974,5	-323,0	604,2
Transfer do etapu 3	0,0	-56,2	119,1	62,9	-0,2	-21,5	59,7	38,0
spłaty całkowite	-14,6	-23,3	0,0	-37,8	-10,6	-55,5	2,6	-63,5
zmiana oszacowania odpisu z tytułu strat oczekiwanych	-108,7	-99,0	96,9	-110,8	-51,8	739,2	220,5	907,9
korekty zarządcze	0,0	0,0	0,0	0,0	-12,2	-756,5	0,0	-768,7
<b>Razem odpisy na oczekiwane starty kredytowe w rachunku zysków i strat</b>	<b>-27,5</b>	<b>-891,7</b>	<b>136,1</b>	<b>-783,1</b>	<b>-2,5</b>	<b>-275,5</b>	<b>-40,2</b>	<b>-318,2</b>
naliczenia odsetek karnych (za zwłokę)	0,0	0,0	3,7	3,7	0,0	0,0	10,6	10,6
spisania odsetek karnych (za zwłokę)	0,0	0,0	-3,7	-3,7	0,0	0,0	-10,6	-10,6
<b>Odpis na koniec okresu</b>	<b>419,7</b>	<b>684,5</b>	<b>762,9</b>	<b>1 867,1</b>	<b>514,9</b>	<b>1 571,1</b>	<b>1 453,8</b>	<b>3 540,1</b>

### • Transakcja nabycia portfela wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych

W 1 półroczu 2025 roku w ramach podpisanej 24 kwietnia 2025 roku z ING Bankiem Śląskim S.A. umowy przeniesienia wierzytelności w celu emisji Listów Zastawnych nr 17 ING Bank Hipoteczny S.A. nabył portfel wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie za łączną kwotę 343 324,8 tys. PLN.

Natomiast w 1 półroczu 2024 roku w ramach podpisanej 11 kwietnia 2024 roku z ING Bankiem Śląskim S.A. umowy przeniesienia wierzytelności w celu emisji Listów Zastawnych nr 15 ING Bank Hipoteczny S.A. nabył portfel wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie za łączną kwotę 365 236,8 tys. PLN.

14 listopada 2024 roku w ramach podpisanej z ING Bankiem Śląskim S.A. umowy przeniesienia wierzytelności w celu emisji Listów Zastawnych nr 16 ING Bank Hipoteczny S.A. nabył portfel wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie za łączną kwotę 829 453,5 tys. PLN.



Podstawą nabywania przez ING Bank Hipoteczny S.A. portfeli wierzytelności od ING Banku Śląskiego S.A. jest podpisana w roku 2019 Ramowa umowa przeniesienia wierzytelności w celach emisji listów zastawnych na zasadach i warunkach określonych w szczególności w Ustawie o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

#### 6.9. Zobowiązania wobec banków

	stan na 30.06.2025	stan na 31.12.2024	stan na 30.06.2024
Kredyty otrzymane	3 386 992,7	3 345 549,4	2 829 516,2
Zobowiązania z tytułu kwoty refinansowania*	34 536,5	83 175,5	162 049,1
Inne	2,7	1,6	2,4
<b>Razem</b>	<b>3 421 531,9</b>	<b>3 428 726,5</b>	<b>2 991 567,7</b>

\*) ING Bank Hipoteczny S.A. świadczy na rzecz ING Banku Śląskiego S.A. usługi refinansowania portfeli wierzytelności hipotecznych poprzez zapłatę kwoty refinansowania, w wysokości ustalonej zgodnie z postanowieniami ramowej umowy przeniesienia wierzytelności w celu emisji listów zastawnych i umów przeniesienia, w zamian za przeniesienie na ING Bank Hipoteczny S.A. tych portfeli.

#### 6.10. Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych

	stan na 30.06.2025	stan na 31.12.2024	stan na 30.06.2024
Zobowiązania z tytułu emisji hipotecznych listów zastawnych o okresie spłaty	508 651,4	508 565,9	405 638,7
Do 1 roku	0,0	0,0	405 638,7
Od 2 do 5 lat	508 651,4	508 565,9	0,0
<b>Razem</b>	<b>508 651,4</b>	<b>508 565,9</b>	<b>405 638,7</b>

Na 30 czerwca 2025 roku Bank posiadał zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych wyemitowanych w ramach Międzynarodowego Programu Emisji Listów Zastawnych. Celem Programu było stworzenie infrastruktury prawnej w ramach której Bank będzie mógł przeprowadzać emisje listów zastawnych zarówno na rynku lokalnym jak i zagranicznym.

##### Wyemitowane listy zastawne wg stanu na 30.06.2025

ISIN	Waluta	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 30.06.2025	Stopa + marża / stała stopa	Data emisji	Termin wykupu	Rating	Rynek notowań
XS2895060809	PLN	500 000,0	0,0635	0,55% + WIBOR6M	2024-09-11	2028-09-11	Aa1	LuxSE, rynek równoległy GPW

W 1 półroczu 2025 roku, Bank nie przeprowadzał emisji listów zastawnych.

Ewentualne przyszłe emisje listów zastawnych będą bezpośrednio uzależnione od warunków rynkowych oraz sytuacji płynnościowej Grupy Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A. oraz sytuacji płynnościowej sektora bankowego.

#### Rejestr zabezpieczeń listów zastawnych

Zabezpieczeniem hipotecznych listów zastawnych są wierzytelności Banku z tytułu kredytów hipotecznych zabezpieczone hipoteką z najwyższym pierwszeństwem ustanowionym na rzecz Banku. Podstawę emisji

hipotecznych listów zastawnych stanowi również część środków Banku ulokowana w obligacjach skarbowych, o których mowa w nocie 6.14. Wartość godziwa.

Wartość kapitału niezapadłego wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych i stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych na 30 czerwca 2025 roku wynosiła 3 106 381,8 tys. PLN (dla porównania na 31 grudnia 2024 roku wynosiła 2 539 095,6 tys. PLN a na 30 czerwca 2024 roku wynosiła 2 490 581,3 tys. PLN) natomiast wartość nominalna dodatkowego zabezpieczenia w postaci papierów wartościowych wyemitowanych przez Skarb Państwa wynosiła 40 000,0 tys. PLN (dla porównania na 31 grudnia 2024 roku i na 30 czerwca 2024 roku wynosiła 30 000,0 tys. PLN).

Na 30 czerwca 2025 roku liczba wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych wynosiła 17 822, w tym 50 spłaconych (dla porównania na 31 grudnia 2024 roku wynosiła 15 592, w tym 19 spłaconych a na 30 czerwca 2024 roku wynosiła 15 413, w tym 43 spłaconych).

#### 6.11. Inne zobowiązania

	stan na 30.06.2025	stan na 31.12.2024	stan na 30.06.2024
<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>9 753,8</b>	<b>6 515,4</b>	<b>11 051,2</b>
Z tytułu wynagrodzeń i świadczeń pracowniczych	3 677,8	4 452,9	5 895,2
<i>w tym program zmiennych składników wynagrodzeń</i>	2 628,2	3 122,0	4 595,0
Z tytułu kosztów opłaty BFG na fundusz przymusowej restrukturyzacji	1 797,1	0,0	1 383,2
Z tytułu Umowy o współpracy*	483,2	504,6	533,8
Z tytułu kosztów IT	956,5	238,5	960,3
Z tytułu usług prawnych	399,1	118,7	355,2
Z tytułu kosztów łączności	620,5	426,7	279,5
Inne	1 819,6	774,0	1 644,0
<b>Pozostałe zobowiązania</b>	<b>1 710,2</b>	<b>1 915,1</b>	<b>1 721,3</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu	1 216,7	1 346,9	1 216,0
Rozrachunki publiczno-prawne	485,2	544,3	483,0
Rozrachunki z dostawcami	0,0	0,0	4,0
Inne	8,3	23,9	18,3
<b>Razem</b>	<b>11 464,0</b>	<b>8 430,5</b>	<b>12 772,5</b>

\*) Zakres usług świadczonych przez ING Bank Śląski S.A. na rzecz ING Banku Hipotecznego S.A. wynikający z Umowy o współpracy został opisany w nocie 6.17 Transakcje z jednostkami powiązanymi.

#### 6.12. Skumulowane inne całkowite dochody

W poniższej tabeli zaprezentowano salda bilansowe skumulowanych innych całkowitych dochodów, odpowiednio na 30 czerwca 2025 roku i 31 grudnia 2024 roku oraz 30 czerwca 2024 roku.

	stan na 30.06.2025	stan na 31.12.2024	stan na 30.06.2024
<b>Zyski i straty aktuarialne</b>	<b>-314,8</b>	<b>-314,8</b>	<b>-354,3</b>
<i>w tym podatek odroczoney</i>	73,8	73,8	83,1
<b>Wycena papierów wartościowych wycenianych do wartości godziwej przez inne całkowite dochody</b>	<b>-250,2</b>	<b>102,1</b>	<b>687,1</b>
<i>w tym podatek odroczoney</i>	58,7	-23,9	-161,1
<b>Razem</b>	<b>-565,0</b>	<b>-212,7</b>	<b>332,8</b>

### 6.13. Zyski zatrzymane

	stan na 30.06.2025	stan na 31.12.2024	stan na 30.06.2024
Wynik roku bieżącego	18 437,3	31 506,4	6 692,1
Wynik lat ubiegłych - część niepodzielona	7 877,7	0,0	0,0
Wynik lat ubiegłych - część przeznaczona na kapitał zapasowy	21 447,8	13 570,1	13 570,1
<b>Razem</b>	<b>47 762,8</b>	<b>45 076,5</b>	<b>20 262,2</b>

9 maja 2025 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Banku podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku netto ING Banku Hipotecznego S.A. za rok obrotowy 2024, w której:

- o 15 751 000,00 PLN zysku przeznaczono na wypłatę dywidendy,
- o 7 877 714,29 PLN zysku przeznaczono na kapitał zapasowy,
- o 7 877 714,29 PLN zysku przeznaczono na zyski zatrzymane.

#### Wypłata dywidendy

Szczegółowe informacje nt. *Polityki dywidendowej Banku* oraz ograniczeń w wypłacie dywidendy znajdują się w niniejszym sprawozdaniu w sekcji *Zarządzanie ryzykiem oraz kapitałem*, w nocie 6.21. *Zarządzanie kapitałem*.

#### Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy tworzy się z odpisów z zysku po opodatkowaniu, z nadwyżek osiągniętych przy wydawaniu akcji powyżej ich wartości nominalnej oraz z uiszczanych przez akcjonariuszy dopłat, z przeznaczeniem na pokrycie strat bilansowych. Decyzję o wykorzystaniu kapitału zapasowego podejmuje Walne Zgromadzenie.

## POZOSTAŁE NOTY

### 6.14. Wartość godziwa

#### • Aktywa finansowe, które w sprawozdaniu z sytuacji finansowej są prezentowane w wartości godziwej

W oparciu o stosowane metody ustalania wartości godziwej, poszczególne składniki aktywów finansowych Bank klasyfikuje do jednej z trzech kategorii, tzw. poziomu w hierarchii wyceny do wartości godziwej. W 1 półroczu 2025 roku podobnie jak w analogicznym okresie 2024 roku nie było przesunięć pomiędzy poziomami hierarchii wyceny.

W tabelach zaprezentowano wartości bilansowe aktywów finansowych wycenianych według wartości godziwej w rozbiciu na poziomy hierarchii wyceny.

W 1 półroczu 2025 roku techniki wyceny dla Poziomu 1 wyceny nie uległy zmianie.

stan na 30.06.2025

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	RAZEM
<b>Aktywa finansowe</b>	98 615,5	0,0	0,0	<b>98 615,5</b>
Dłużne papiery wartościowe wyceniane do wartości godziwej przez inne całkowite dochody	98 615,5	0,0	0,0	<b>98 615,5</b>
w tym obligacje skarbowe	98 615,5	0,0	0,0	<b>98 615,5</b>

## stan na 31.12.2024

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	RAZEM
<b>Aktywa finansowe</b>	99 664,8	0,0	0,0	<b>99 664,8</b>
Dłużne papiery wartościowe wyceniane do wartości godziwej przez inne całkowite dochody	99 664,8	0,0	0,0	<b>99 664,8</b>
w tym obligacje skarbowe	99 664,8	0,0	0,0	<b>99 664,8</b>

## stan na 30.06.2024

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	RAZEM
<b>Aktywa finansowe</b>	86 594,4	0,0	0,0	<b>86 594,4</b>
Dłużne papiery wartościowe wyceniane do wartości godziwej przez inne całkowite dochody	86 594,4	0,0	0,0	<b>86 594,4</b>
w tym obligacje skarbowe	86 594,4	0,0	0,0	<b>86 594,4</b>

• **Aktywa i zobowiązania finansowe, które w sprawozdaniu z sytuacji finansowej nie są prezentowane w wartości godziwej**

W tabelach przedstawiono porównanie wartości bilansowej z wartością godziwą portfela kredytowego, zobowiązań z tytułu emisji listów zastawnych. Dla pozostałych aktywów i zobowiązań finansowych nie wycenianych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wartości godziwej, wartość godziwa jest zbliżona do wartości bilansowej.

W 1 półroczu 2025 roku techniki wyceny dla Poziomu 2 i 3 hierarchii wyceny nie uległy zmianie.

## stan na 30.06.2025

	Wartość bilansowa	Metoda wyceny	Wartość godziwa			RAZEM
			Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	
<b>Aktywa</b>						
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6 307,4	wartość wymaganej zapłaty	0,0	6 307,4	0,0	<b>6 307,4</b>
Kredyty i inne należności wobec klientów	4 271 998,9	zdyskontowane przepływy pieniężne	0,0	0,0	4 292 553,2	<b>4 292 553,2</b>
<b>Zobowiązania</b>						
Zobowiązania wobec banków	3 421 531,9	wartość wymaganej zapłaty	0,0	3 421 531,9	0,0	<b>3 421 531,9</b>
Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych	508 651,4	zdyskontowane przepływy pieniężne	0,0	516 183,7	0,0	<b>516 183,7</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu	1 216,7	wartość wymaganej zapłaty	0,0	0,0	1 216,7	<b>1 216,7</b>

## stan na 31.12.2024

	Wartość bilansowa	Metoda wyceny	Wartość godziwa			RAZEM
			Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	
<b>Aktywa</b>						
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14 267,9	wartość wymaganej zapłaty	0,0	14 267,9	0,0	<b>14 267,9</b>
Kredyty i inne należności wobec klientów	4 269 917,2	zdyskontowane przepływy pieniężne	0,0	0,0	4 220 376,3	<b>4 220 376,3</b>
<b>Zobowiązania</b>						
Zobowiązania wobec banków	3 428 726,5	wartość wymaganej zapłaty	0,0	3 428 726,5	0,0	<b>3 428 726,5</b>
Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych	508 565,9	zdyskontowane przepływy pieniężne	0,0	508 565,9	0,0	<b>508 565,9</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu	1 346,9	wartość wymaganej zapłaty	0,0	0,0	1 346,9	<b>1 346,9</b>

stan na 30.06.2024

	Wartość bilansowa	Metoda wyceny	Wartość godziwa			RAZEM
			Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	
<b>Aktywa</b>						
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 503,0	wartość wymaganej zapłaty	0,0	11 503,0	0,0	11 503,0
Kredyty i inne należności wobec klientów	3 722 405,8	zdyskontowane przepływy pieniężne	0,0	0,0	3 675 831,4	3 675 831,4
<b>Zobowiązania</b>						
Zobowiązania wobec banków	2 991 567,7	wartość wymaganej zapłaty	0,0	2 991 567,7	0,0	2 991 567,7
Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych	405 638,7	zdyskontowane przepływy pieniężne	0,0	406 666,8	0,0	406 666,8
Zobowiązania z tytułu leasingu	1 216,0	wartość wymaganej zapłaty	0,0	0,0	1 216,0	1 216,0

Bank ujawnia dane nt. wartości godziwej kredytów zaliczanych do grupy aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu oraz zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej. Przyjęte na 30 czerwca 2025 roku metody wyliczeń wartości godziwej dla celów ujawnień nie uległy zmianie w stosunku do stosowanych na koniec roku 2024 (szczegółowy opis podejścia do wyceny do wartości godziwej aktywów i zobowiązań, które w sprawozdaniu z sytuacji finansowej nie są prezentowane w wartości godziwej znajduje się w rocznym sprawozdaniu finansowym za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku).

#### 6.15. Zobowiązania pozabilansowe

	stan na 30.06.2025	stan na 31.12.2024	stan na 30.06.2024
Otrzymane zobowiązania pozabilansowe, w tym:	1 746 197,3	1 766 198,4	2 442 167,6
Niewykorzystana linia kredytowa (revolving credit facility) otrzymana od ING Banku Śląskiego S.A.	1 546 000,0	1 566 000,0	2 242 000,0
Niewykorzystany limit do wykorzystania w postaci gwarancji w kwocie wykraczającej ponad limit linii kredytowej (revolving credit facility)	200 000,0	200 000,0	200 000,0
Niewykorzystana linia kredytowa dotycząca kart kredytowych do rachunku bieżącego prowadzonego dla Banku w ING Banku Śląskim S.A.	197,3	198,4	167,6
<b>Razem</b>	<b>1 746 197,3</b>	<b>1 766 198,4</b>	<b>2 442 167,6</b>

#### 6.16. Aktualizacja informacji o postępowaniach administracyjnych oraz o postępowaniach sądowych w zakresie wskaźnika WIBOR i sankcji kredytu darmowego

W 1 półroczu 2025 roku jak i w 1 półroczu roku 2024 Bank nie prowadził żadnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Banku.

Nie wystąpiły również żadne istotne sprawy zarówno z powództwa Banku jak i przeciwko Bankowi. Bank nie utworzył żadnych rezerw na toczące się sprawy sporne.

Na 30 czerwca 2025 roku przeciwko Bankowi toczyło się łącznie 15 postępowań sądowych. W 14 przypadkach klienci kwestionują oparcie umowy kredytu hipotecznego na konstrukcji oprocentowania zmiennego oraz zasady ustalania stopy referencyjnej WIBOR. Bank kwestionuje zasadność roszczeń podnoszonych w tych sprawach, ponieważ stosowanie wskaźnika WIBOR jest zgodne z przepisami prawa. Wskaźnik referencyjny WIBOR jest ustalany

przez niezależny od banku podmiot - administratora i nadzorowany przez Komisję Nadzoru Finansowego. W 1 przypadku postępowanie sądowe dotyczy sankcji kredytu darmowego.

Na 30 czerwca 2025 roku dla jednej sprawy dotyczącej wskaźnika WIBOR, gdzie pozwanym był ING Bank Hipoteczny S.A. zapadł wyrok w 1 Instancji z korzyścią dla Banku. Wyrok jest prawomocny.

### 6.17. Transakcje z jednostkami powiązanymi

ING Bank Hipoteczny S.A. jest spółką zależną ING Banku Śląskiego S.A., który na 30 czerwca 2025 roku posiadał 100% udziału w kapitale akcyjnym ING Banku Hipotecznego S.A. oraz 100% udziałów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu ING Banku Hipotecznego S.A.

Począwszy od 2019 roku ING Bank Hipoteczny S.A. nabywa od ING Banku Śląskiego S.A. wierzytelności hipoteczne, które po ocenie przydatności, jako zabezpieczenia udzielonych kredytów i ustaleniu bankowo-hipotecznego wartości nieruchomości stanowią zabezpieczenie emisji listów zastawnych.

ING Bank Śląski S.A. prowadzi rachunki bieżące, rachunki lokat krótkoterminowych oraz rachunki papierów wartościowych dla ING Banku Hipotecznego S.A. Dodatkowo, ING Bank Hipoteczny S.A. korzysta z linii kredytowej od ING Banku Śląskiego S.A. na potrzeby finansowania działalności operacyjnej, a także z linii kredytowej udostępnionej pracownikom spółki w związku z korzystaniem z kart bankowych ING Banku Śląskiego S.A.

Począwszy od stycznia 2019 roku ING Bank Śląski S.A. wykonuje na rzecz ING Banku Hipotecznego S.A. czynności o podstawowym znaczeniu w oparciu o Umowę o współpracy pomiędzy tymi bankami. Usługi świadczone są w następujących obszarach: Rachunkowości i Podatków, Controllingu, IT, CRO, Biznesu i Operacji, Skarbu, Obsługi Prawnej, Zarządzania Danymi, Ryzyka Braku Zgodności (Compliance), Audytu, BHP oraz usług w zakresie Zakupów i usług w zakresie HR. Część czynności wykonywanych jest w ramach outsourcingu, zgodnie z przepisami ustawy Prawo bankowe, natomiast wszelkie procesy decyzyjne związane z prowadzoną działalnością wykonywane są przez ING Bank Hipoteczny S.A.

Pomiędzy ING Bankiem Hipotecznym S.A. a ING Bankiem Śląskim S.A. przeprowadzane są również transakcje wynikające z zawartych umów podnajmu pomieszczeń, w których mieści się siedziba Banku, biuro w Warszawie oraz centrum zapasowe, wsparcia informatycznego oraz obsługi kadrowo-płacowej.

Ponadto, ING Bank Hipoteczny S.A. korzysta z usług innych podmiotów powiązanych, tj. usług operacyjnych dot. SWIFT świadczonych przez ING Belgium N.V. i ING Bank N.V., usług obsługi finansowo-księgowej świadczonych przez ING Usługi dla Biznesu S.A., usług Global Directory Services świadczonych przez ING Bank N.V., usług programistycznych Robotic Process Automation świadczonych przez SAIO S.A.

Wszelkie transakcje dokonane z jednostkami powiązanymi wynikały z bieżącej działalności oraz zostały zawarte na warunkach rynkowych.

W tabelach zaprezentowano informacje liczbowe dotyczące przychodów i kosztów oraz należności i zobowiązań, które wynikają z transakcji zawartych pomiędzy Bankiem a podmiotem dominującym oraz pozostałymi podmiotami z nim powiązanymi.

Koszty zostały zaprezentowane po pomniejszeniu o odliczenie współczynnikiem struktury sprzedaży (VAT).

### Koszty i przychody

okres od 01.01.2025 do 30.06.2025

	podmiot dominujący	pozostałe podmioty powiązane
<b>Przychody</b>	<b>198,1</b>	<b>0,0</b>
Przychody odsetkowe	198,1	0,0



<b>Koszty</b>	<b>-105 589,4</b>	<b>-541,9</b>
Koszty odsetkowe	-102 061,7	0,0
Koszty prowizji	-499,0	0,0
Koszty działania	-3 028,7	-541,9

okres od 01.01.2024 do 30.06.2024

	podmiot dominujący	pozostałe podmioty powiązane
<b>Przychody</b>	<b>317,2</b>	<b>0,0</b>
Przychody odsetkowe	317,2	0,0
<b>Koszty</b>	<b>-94 933,8</b>	<b>-576,4</b>
Koszty odsetkowe	-91 076,9	0,0
Koszty prowizji	-472,0	0,0
Koszty działania	-3 384,9	-576,4

**Należności i zobowiązania**

stan na 30.06.2025

	podmiot dominujący	pozostałe podmioty powiązane
<b>Należności</b>	<b>7 341,6</b>	<b>0,0</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6 307,4	0,0
Rzeczowe aktywa trwałe	1 034,2	0,0
<b>Zobowiązania</b>	<b>3 423 088,5</b>	<b>1 020,1</b>
Zobowiązania wobec banków	3 421 531,9	0,0
Inne zobowiązania	1 556,6	1 020,1
<i>w tym: rozliczenia międzyokresowe kosztów</i>	<i>483,2</i>	<i>1 020,1</i>
<b>Operacje pozabilansowe</b>	<b>1 946 197,3</b>	<b>0,0</b>
Otrzymane zobowiązania pozabilansowe	1 946 197,3	0,0

stan na 31.12.2024

	podmiot dominujący	pozostałe podmioty powiązane
<b>Należności</b>	<b>15 412,1</b>	<b>0,0</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14 267,9	0,0
Rzeczowe aktywa trwałe	1 144,2	0,0
<b>Zobowiązania</b>	<b>3 430 411,0</b>	<b>884,6</b>
Zobowiązania wobec banków	3 428 726,5	0,0
Inne zobowiązania	1 684,5	884,6
<i>w tym: rozliczenia międzyokresowe kosztów</i>	<i>509,5</i>	<i>884,6</i>
<b>Operacje pozabilansowe</b>	<b>1 966 198,4</b>	<b>0,0</b>
Otrzymane zobowiązania pozabilansowe	1 966 198,4	0,0

stan na 30.06.2024

	podmiot dominujący	pozostałe podmioty powiązane
<b>Należności</b>	<b>12 506,8</b>	<b>0,0</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 503,0	0,0
Rzeczowe aktywa trwałe	1 003,8	0,0
<b>Zobowiązania</b>	<b>2 993 136,5</b>	<b>335,1</b>
Zobowiązania wobec banków	2 991 567,7	0,0
Inne zobowiązania	1 568,8	335,1
w tym: rozliczenia międzyokresowe kosztów	552,1	335,1
<b>Operacje pozabilansowe</b>	<b>2 242 167,6</b>	<b>0,0</b>
Otrzymane zobowiązania pozabilansowe	2 242 167,6	0,0

## 6.18. Wynagrodzenie Członków Zarządu i Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A.

### Wynagrodzenie Członków Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A.

	okres od 01.01.2025 do 30.06.2025	okres od 01.01.2024 do 30.06.2024
<b>Krótkoterminowe świadczenia pracownicze*</b>	<b>896,8</b>	<b>844,1</b>
Wynagrodzenia *	840,3	784,2
Korzyści	56,5	59,9
<b>Razem</b>	<b>896,8</b>	<b>844,1</b>

\*) Z wyłączeniem programu zmiennych wynagrodzeń

Na krótkoterminowe świadczenia pracownicze składają się: wynagrodzenia zasadnicze, opieka medyczna, Pracowniczy Program Emerytalny oraz inne świadczenia przyznane przez Radę Nadzorczą Banku.

Świadczenia dla Członków Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A. wynikające z Programu Zmiennych Składników Wynagrodzeń za ten sam rok rozliczeniowy co rok sprawozdawczy przyznawane są po pozytywnej rekomendacji Rady Nadzorczej dot. zatwierdzenia sprawozdania finansowego za ww. rok i uwzględniane w kolejnych okresach sprawozdawczych.

Świadczenia za rok 2025 dla Członków Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A. wynikające z Programu Zmiennych Składników Wynagrodzeń nie zostały jeszcze przyznane.

Zgodnie z obowiązującym w Banku systemem wynagrodzeń, Członkom Zarządu Banku może przysługiwać premia za rok 2025, która zostanie wypłacona w latach 2026-2032.

W związku z tym została utworzona rezerwa na wypłatę bonusu za 2025 rok dla Członków Zarządu, która na 30 czerwca 2025 roku wynosiła 360,2 tys. PLN. Ostateczną decyzję odnośnie wysokości premii podejmie Rada Nadzorcza Banku.



### Świadczenia dla Członków Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A. wynikające z Programu Zmiennych Składników Wynagrodzeń

	1 półroczu 2025 roku		1 półroczu 2024 roku	
	krótkoterminowe świadczenia	długoterminowe świadczenia	krótkoterminowe świadczenia	długoterminowe świadczenia
płatności w gotówce	153,2	29,6	143,2	27,7
akcje fantomowe	154,9	22,4	144,8	20,9
<b>Razem</b>	<b>308,1</b>	<b>52,0</b>	<b>288,0</b>	<b>48,6</b>

W 1 półroczu 2025 roku, Członkom Zarządu nie wypłacono świadczeń po okresie zatrudnienia.

Członkowie Zarządu mają zawarte umowy o zakazie konkurencji po zaprzestaniu pełnienia funkcji w Zarządzie Banku. W przypadku niepowołania na nową kadencję lub odwołania Członkom Zarządu przysługuje odprawa. Informacja o odprawach przysługujących Członkom Zarządu jest zawarta w ich umowach o pracę i należy się tylko w przypadku rozwiązania umowy o pracę przez Bank z przyczyn innych niż uprawniające do rozwiązania umowy o pracę bez wypowiedzenia.

### Wynagrodzenie Członków Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A.

Członkowie Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A. będący jednocześnie pracownikami innych podmiotów działających w ramach Grupy Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A. nie otrzymują wynagrodzenia ani nagród z tytułu pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A. Natomiast Członkowie niezależni w 1 półroczu 2025 roku otrzymali wynagrodzenie w wysokości 70,6 tys. PLN w porównaniu z 67,0 tys. PLN w 1 półroczu 2024 roku.

### Stan posiadania akcji ING Banku Hipotecznego S.A. przez Członków Rady Nadzorczej Banku oraz Członków Zarządu Banku

Na 30 czerwca 2025 roku, a także odpowiednio na 30 czerwca 2024 roku Członkowie Zarządu Banku i Rady Nadzorczej Banku nie posiadali akcji ING Banku Hipotecznego S.A.

### 6.19. Zatrudnienie

Zatrudnienie w ING Banku Hipotecznym S.A. kształtowało się następująco:

	stan na 30.06.2025	stan na 31.12.2024	stan na 30.06.2024
w osobach*	30	32	35
w etatach*	30	32	35

\*) Zmiana pomiędzy 30 czerwca 2025 roku a 30 czerwca 2024 roku wynika z rotacji na dwóch stanowiskach. Obecnie dobiegają końca procesy rekrutacji.

### 6.20. Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności

W 1 półroczu 2025 roku oraz w 1 półroczu 2024 roku, ze względu na specyfikę działalności biznesowej, Bank nie wydzieliał segmentów, a więc nie analizował wyników działalności w podziale na segmenty.

Bank prowadzi działalność wyłącznie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

## ZARZĄDZANIE RYZYKIEM I KAPITAŁEM

Szczegółowe ujawnienia dotyczące zarządzania ryzykiem i kapitałem w Banku zostały zaprezentowane w rocznym sprawozdaniu finansowym ING Banku Hipotecznego S.A. za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku. Poniżej przedstawiono najistotniejsze zmiany w 1 półroczu 2025 roku w procesach oraz regulacjach zarządzania poszczególnymi rodzajami ryzyka.

### 6.21. Zarządzanie kapitałem

W 1 półroczu 2025 roku ING Bank Hipoteczny S.A. kontynuował działania zmierzające do realizacji strategii zarządzania kapitałem. W procesie oceny adekwatności kapitału wewnętrznego w 1 kwartale 2025 roku Bank podsumował kolejne Warsztaty oceny istotności ryzyka. W ramach Warsztatów nie dokonano modyfikacji wpływających na klasyfikację istotności ryzyka.

#### Minimalne wymogi kapitałowe

Na 30 czerwca 2025 roku Bank obowiązywały następujące minimalne poziomy współczynników kapitałowych:

- Wymóg kapitału podstawowego Tier 1 (CET1)  $\geq 7,0\%$ ,
- Wymóg Tier 1 (T1)  $\geq 8,5\%$ ,
- Wymóg łącznego współczynnika kapitałowego (TCR)  $\geq 10,5\%$ .

Jednocześnie od 25 września 2025 roku zgodnie Rozporządzeniem Ministra Finansów (Dz.U. 2024 poz. 1400) Bank w całkowitym wymogu kapitałowym będzie uwzględniał bufor antycykliczny w wysokości 1%.

#### Wytyczne KNF w sprawie dywidend za 2024 rok

10 grudnia 2024 roku Komisja Nadzoru Finansowego opublikowała stanowisko w sprawie polityki dywidendowej w 2025 roku. Kwotę do wysokości 50% zysku z 2024 roku mogą wypłacić jedynie banki, które spełniają jednocześnie poniższe kryteria:

- nie realizują programu naprawczego,
- są pozytywnie oceniane w ramach procesu Badania i Oceny Nadzorczej (ocena końcowa BION nie gorsza niż 2,5),
- wykazują poziom dźwigni finansowej (LR) na poziomie wyższym niż 5%,
- posiadają współczynnik kapitału podstawowego Tier 1 (CET1) nie niższy niż wymagane minimum:  $4,5\% + 56,25\% \cdot \text{wymóg P2R} + \text{wymóg połączonego bufora} + \text{P2G}$ ,
- posiadają współczynnik kapitału Tier 1 (T1) nie niższy niż wymagane minimum:  $6\% + 75\% \cdot \text{wymóg P2R} + \text{wymóg połączonego bufora} + \text{P2G}$ ,
- posiadają łączny współczynnik kapitałowy (TCR) nie niższy niż wymagane minimum:  $8\% + \text{wymóg P2R} + \text{wymóg połączonego bufora} + \text{P2G}$ .

Kwotę do wysokości 75% zysku z 2024 roku mogą wypłacić jedynie banki spełniające kryteria do wypłaty 50%, a jednocześnie których portfel należności od sektora niefinansowego charakteryzuje się dobrą jakością kredytową (udział NPL, z uwzględnieniem instrumentów dłużnych, na poziomie nieprzewyższającym 5%).

Kryteria określone powyżej Bank powinien spełniać zarówno na koniec 2024 roku oraz w dniu podjęcia decyzji o wypłacie dywidendy przez Walne Zgromadzenie.

Maksymalny możliwy do wypłaty poziom dywidendy jest ograniczony do 75%, w związku z oczekiwaniem zapewnienia stabilności polskiego sektora finansowego poprzez dostosowywanie bazy kapitałowej podmiotów

nadzorowanych do poziomu ponoszonego przez nie ryzyka oraz ochrona odbiorców usług finansowych tych podmiotów.

### Wyłacone dywidendy

9 maja 2025 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Banku podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy z zysku za 2024 rok. Na podstawie tej uchwały, Bank 23 maja 2025 roku wypłacił dywidendę w łącznej wysokości 15 751,0 tys. PLN, tj. w kwocie 41,45 PLN brutto na jedną akcję.

## 6.22. Adekwatność kapitałowa

Na 30 czerwca 2025 roku Bank wykazuje zerowe wartości dla wymogów w zakresie funduszy własnych z tytułu ryzyka związanego z korektą wyceny kredytowej, rozliczenia i dostawy oraz rynkowego. W związku z powyższym na łączny wymóg w zakresie funduszy własnych na datę przedmiotowego sprawozdania składał się wymóg z tytułu ryzyka kredytowego oraz operacyjnego.

### Łączny współczynnik kapitałowy

	stan na 30.06.2025*	stan na 31.12.2024**	stan na 30.06.2024
<b>Fundusze własne</b>			
<b>A. Kapitały własne ze sprawozdania z sytuacji finansowej, w tym:</b>	<b>443 195,2</b>	<b>456 616,7</b>	<b>416 592,3</b>
A.I. Kapitały własne ujęte w funduszach własnych, w tym:	424 757,9	425 110,3	409 900,2
Kapitał akcyjny	380 000,0	380 000,0	380 000,0
Kapitał zapasowy – agio	15 997,4	15 997,4	15 997,4
Zyski zatrzymane w poprzednich latach	7 877,7	15 755,5	0,0
Skumulowane inne całkowite dochody	-565,0	-212,7	332,7
Kapitał rezerwowy	21 447,8	13 570,1	13 570,1
A.II. Kapitały własne nie ujęte w funduszach własnych, w tym:	18 437,3	31 506,4	6 692,1
Zysk bieżącego okresu	18 437,3	31 506,4	6 692,1
<b>B. Pozostałe składniki (pomniejszenia i zwiększenia) funduszy własnych, w tym:</b>	<b>-98,6</b>	<b>-1 407,0</b>	<b>-1 393,9</b>
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oparte na przyszłej rentowności i niewynikające z różnic przejściowych po odliczeniu powiązanych rezerw z tytułu podatku dochodowego	0,0	-1 307,3	-1 307,3
Korekta wartości z tytułu wymogów w zakresie ostrożnej wyceny	-98,6	-99,7	-86,6
<b>Fundusze własne przyjęte do kalkulacji łącznego współczynnika kapitałowego (A.I. + B), w tym:</b>	<b>424 659,3</b>	<b>423 703,3</b>	<b>408 506,4</b>
Kapitał podstawowy Tier I	424 659,3	423 703,3	408 506,4
<b>Aktywa ważone ryzykiem, w tym:</b>	<b>1 223 408,5</b>	<b>2 022 245,4</b>	<b>1 566 764,6</b>
z tytułu ryzyka kredytowego	1 127 637,0	1 890 396,6	1 444 230,1
z tytułu ryzyka operacyjnego	95 771,5	131 848,8	122 534,5
<b>Łączne wymogi kapitałowe</b>	<b>97 872,7</b>	<b>161 779,6</b>	<b>125 341,2</b>
<b>Łączny współczynnik kapitałowy (TCR)</b>	<b>34,71%</b>	<b>20,95%</b>	<b>26,07%</b>
minimalny wymagany poziom	10,50%	10,50%	10,50%
nadwyżka wskaźnika TCR	24,21%	10,45%	15,57%
<b>Współczynnik kapitału Tier I (T1)</b>	<b>34,71%</b>	<b>20,95%</b>	<b>26,07%</b>
minimalny wymagany poziom	8,50%	8,50%	8,50%
nadwyżka wskaźnika T1	26,21%	12,45%	17,57%

\*) 1 stycznia 2025 r. zaczęły obowiązywać zmienione regulacje w zakresie adekwatności kapitałowej – CRR3 (Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1623 z dnia 31 maja 2024 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 575/2013 w odniesieniu do wymogów dotyczących ryzyka kredytowego, ryzyka związanego z korektą wyceny kredytowej, ryzyka operacyjnego, ryzyka rynkowego oraz minimalnego progu kapitałowego).

\*\*) 9 maja 2025 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Banku zatwierdziło podział zysku za 2024 rok. Zaliczenie do funduszy własnych na 31 grudnia 2024 roku zysku netto wypracowanego w 2024 roku za skutkowało wzrostem współczynników TCR i Tier1 Banku do poziomu 20,95%, co zostało zaprezentowane w tabeli. Według wartości zaprezentowanych w rocznym sprawozdaniu finansowym za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku, współczynniki TCR i Tier1 Banku na 31 grudnia 2024 roku wynosiły 20,28%.

### Aktywa ważne ryzykiem i wymogi kapitałowe

Poniżej Bank prezentuje wartości aktywów ważonych ryzykiem (RWA – Risk Weighted Assets) wraz z wymogami w zakresie funduszy własnych oraz podziałem na poszczególne klasy ekspozycji:

	Wartość ekspozycji brutto	Wartość ekspozycji netto*	Aktywa ważne ryzykiem (RWA)**	Wymóg w zakresie funduszy własnych
Ekspozycje wobec rządów centralnych lub banków centralnych	104 907,3	104 862,4	8 044,4	643,5
Ekspozycje wobec instytucji	6 307,4	6 307,4	0,0	0,0
Ekspozycje zabezpieczone hipotekami na nieruchomościach	4 270 886,9	4 268 863,4	1 114 914,5	89 193,2
Ekspozycje, których dotyczy niewykonanie zobowiązania	2 979,1	2 352,3	2 352,3	188,2
Inne ekspozycje	2 325,8	2 325,8	2 325,8	186,1
<b>Razem</b>	<b>4 387 406,5</b>	<b>4 384 711,3</b>	<b>1 127 637,0</b>	<b>90 211,0</b>

\*) Wartość ekspozycji bilansowych i ekwiwalentu bilansowego zobowiązań i transakcji warunkowych, po uwzględnieniu korekt z tytułu szczególnego ryzyka kredytowego.

\*\*) W związku z implementacją zapisów rozporządzenia CRR3, zmieniono sposób określania wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie ekspozycji z BHWN na wartość rynkową nieruchomości określaną w ekspertyzie BHWN.

### 6.23. Ryzyko kredytowe

ING Bank Hipoteczny S.A. zarządza ryzykiem kredytowym zgodnie z zasadami określonymi w normach polskiego prawa, regulacjami Komisji Nadzoru Finansowego oraz innych uprawnionych organów, a także zgodnie ze standardami określonymi przez Grupę ING w stopniu, który nie prowadzi do naruszenia wspomnianych wcześniej regulacji oraz dokumentów z zakresu najlepszych praktyk.

- Główne zmiany w polityce kredytowej Banku
  - Wprowadzono zmiany w zasadach oceny zdolności kredytowej dotyczące m.in. minimalnych kosztów utrzymania, buforów na ryzyko walutowe oraz stóp procentowych,
  - Wdrożono zmiany wynikające z zapisów rozporządzenia CRR3 w obszarze ryzyka kredytowego,
  - Zatwierdzono nową strategię monitoringową portfela MTG w ramach inicjatywy EBA LOM.
- Testy warunków skrajnych

Zgodnie z *Polityką przeprowadzania testów warunków skrajnych*, Bank regularnie przeprowadza testy warunków skrajnych (analizy scenariuszowe i analizy wrażliwości) w celu oszacowania odporności Banku na negatywne scenariusze. Raport z wynikami testów warunków skrajnych zatwierdzany jest przez Zarząd Banku oraz przedstawiany Radzie Nadzorczej. Obecnie Bank wraz z Grupą Kapitałową ING Banku Śląskiego S.A. prowadzi projekt przebudowy stress-testów w celu zwiększenia elastyczności i skrócenia czasu przebiegu tego procesu.

Tegoroczne wyniki wykazały bardzo dobrą odporność Banku na niekorzystne warunki makroekonomiczne. Współczynnik wypłacalności utrzymywał się na bezpiecznym poziomie w testowanych scenariuszach.

Informacje liczbowe na temat jakości portfela kredytowego zamieszczone są w niniejszym sprawozdaniu w nocie nr 6.8 Kredyty i inne należności wobec klientów oraz 6.22. Adekwatność kapitałowa.

## 6.24. Ryzyko rynkowe

W obszarze ryzyka rynkowego Bank zarządza ryzykiem zgodnie z wypracowanymi zasadami, metodologiami i zatwierdzonymi politykami.

## 6.25. Ryzyko płynności i finansowania

W obszarze ryzyka płynności i finansowania Bank zarządza ryzykiem zgodnie z wypracowanymi zasadami, metodologiami i zatwierdzonymi politykami.

W 1 półroczu 2025 roku Bank kontynuował działania zmierzające do ograniczania ryzyka płynności i finansowania – zgodnie z zasadami polityki zarządzania ryzykiem płynności i finansowania, strategią zarządzania ryzykiem, jak również wymogami regulacyjnymi. Nadzorcze miary płynności kształtowały się powyżej limitów regulacyjnych. Bank wykonuje systematyczne przeglądy wewnętrznych regulacji i dokumentów, jak również w trybie ciągłym doskonali swoje procesy raportowania oraz modelowania.

## 6.26. Ryzyko operacyjne

14 marca 2025 roku Rada Nadzorcza zatwierdziła skuteczność i adekwatność systemu kontroli wewnętrznej w Banku w 2024 roku.

W 2025 roku nie wystąpiły w Banku straty z tytułu zdarzeń wewnętrznych ryzyka operacyjnego.

W ramach działań związanych z ograniczaniem ryzyka IT Bank sfinalizował prace związane z wdrożeniem rozporządzenia DORA (ang. Digital Operational Resilience Act) oraz powiązanych z tym procesem RTS (ang. Regulatory Technical Standards).

- Ciągłość działania

Bank stara się przeciwdziałać wszelkim zakłóceniom w zakresie ciągłości działania. W przypadku wystąpienia zdarzeń o istotnym wpływie na działalność Banku powoływany jest zespół zarządzania kryzysowego, który koordynuje działania wszystkich zaangażowanych jednostek. W 1 półroczu 2025 roku nie wystąpiła konieczność zwołania rzeczywistego posiedzenia zespołu zarządzania kryzysowego ani nie miały miejsca jeszcze testy planów BCP. Miał natomiast miejsce test Planu odtworzenia działalności (tzw. DRP – Disaster Recovery Plan) dla Centrum Komputerowego.

## 6.27. Ryzyko ESG

W 1 półroczu 2025 roku Bank kontynuował działania w zakresie zarządzania ryzykiem ESG, w tym między innymi:

- zatwierdził *Metodyki oceny istotności ryzyk związanych z klimatem i środowiskiem dla portfela kredytów hipotecznych ING Banku Hipotecznego S.A.*,
- zatwierdził wyniki oceny istotności ryzyk związanych z klimatem i środowiskiem w portfelu kredytów hipotecznych ING Banku Hipotecznego SA,
- zatwierdził *Metodyki oceny ryzyka fizycznego w ING Banku Hipotecznym S.A.*,
- zatwierdził parametry apetytu na ryzyko transformacji (RAS) dla portfela kredytów mieszkaniowych dla klientów indywidualnych (portfel MTG) dla nowo nabywanych wierzytelności,
- zaktualizował *Politykę zarządzania ryzykiem ESG* z uwzględnieniem rozwiązań wdrożonych w 2025 roku.

Przeprowadzono również warsztaty z oceny istotności typów ryzyka, na których omówiono i opisano wpływ ryzyka ESG na poszczególne kategorie tradycyjnych grup ryzyka.

ING Bank Hipoteczny S.A. podejmuje szereg działań związanych bezpośrednio lub pośrednio z zagadnieniami ESG. W 1 półroczu 2025 roku pracownicy Banku kontynuowali zaangażowanie w wolontariat, m.in: poprzez regularne wsparcie Domu Dziecka Sindbad w Ustroniu w ramach stowarzyszenia SOS Wioski Dziecięce.

## 6.28. Pozostałe ryzyka

### Ryzyko braku zgodności (Compliance)

W 1 półroczu 2025 roku Bank kontynuował działania związane z zapewnieniem zgodności Banku z wymogami regulacyjnymi, obejmujące monitoring, analizę i wdrażanie zmian regulacyjnych, usprawnianie mechanizmów kontrolnych w kluczowych procesach Banku, w tym w obszarze Poznaj Swojego Klienta KYC (ang. Know Your Customer). W obszarze Compliance nie zostały wydane rekomendacje z poziomem ryzyka wysokim lub krytycznym. Zidentyfikowano jedną rekomendację wydaną przez ING Bank Śląski S.A, której wpływ na ryzyka ING Banku Hipotecznego S.A. był oceniony jako wysoki. Nie zidentyfikowano rekomendacji, których wpływ na ryzyka ING BH miałby poziom krytyczny. Ryzyko Compliance utrzymywało się na niskim poziomie w 1 kwartale i średnim w 2 kwartale 2025 roku. W 2 kwartale 2025 roku ze względu na wskazaną rekomendację ING Banku Śląskiego S.A. nastąpił wzrost poziomu ryzyka zgodnie z wyceną stosowaną w ramach modelu „new NFRD dashboard”. Regularnie budowana jest i utrwalana świadomość pracowników Banku w zakresie kluczowych obszarów zapewniania zgodności. 14 marca 2025 roku Rada Nadzorcza Banku przyjęła do wiadomości Raport Roczny Compliance za 2024 rok oraz zatwierdziła Roczny Plan działania Compliance na 2025 rok.

### Ryzyko modeli

W 1 półroczu 2025 roku Bank kontynuował działania w zakresie zarządzania ryzykiem modeli, które obejmowały m.in.: kwartalne raportowanie ryzyka modeli, walidacje modeli i monitorowanie skuteczności ich działania. Zatwierdzono nowe i zaktualizowano istniejące standardy walidacji oraz oceny i raportowania ryzyka modeli, a także dostosowano do nich odpowiadające im procesy.

Ponadto, przeprowadzony został roczny przegląd istotności modeli, w wyniku którego zweryfikowano istotność modeli i zaktualizowano ją w stosownych przypadkach.

### Ryzyko biznesowe

W ramach ryzyka biznesowego Bank jako ryzyko istotne wyróżnia ryzyko makroekonomiczne.

W 1 półroczu 2025 roku Bank przeprowadził pełne testy kapitałowe według stanu na koniec 2024 roku.

Zgodnie z metodologią Bank szacuje dodatkowy wymóg kapitałowy w oparciu o wyniki wewnętrznych testów warunków skrajnych dla scenariusza łagodnej recesji. Wyniki testów warunków skrajnych pokazały, że materializacja scenariusza łagodnej recesji nie spowoduje spadku adekwatności kapitałowej poniżej wymaganego poziomu.

**PODPISY CZŁONKÓW ZARZĄDU ING BANKU HIPOTECZNEGO S.A.**

2025-08-20	<b>Jacek Frejlich</b> Prezes Zarządu Banku	<i>podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i>
2025-08-20	<b>Marek Byczek</b> Wiceprezes Zarządu Banku odpowiedzialny za prowadzenie ksiąg rachunkowych	<i>podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i>
2025-08-20	<b>Katarzyna Majchrzak</b> Wiceprezes Zarządu Banku	<i>podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i>