

**Sprawozdanie Zarządu z działalności**  
**ING Banku Hipotecznego S.A.**  
za okres sześciu miesięcy zakończony  
30 czerwca 2025 roku

## Spis treści

1.	Wstęp	3
2.	Otoczenie biznesowe	3
3.	Wyniki finansowe, adekwatność kapitałowa i instrumenty finansowe	17
4.	Kierunki rozwoju oraz działalność ING Banku Hipotecznego S.A.	24
5.	Wewnętrzne uwarunkowania działalności	27
6.	Struktura organizacyjna oraz władze ING Banku Hipotecznego S.A.	41
7.	Ład korporacyjny i informacje dla inwestorów	66
8.	Oświadczenie Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A.	74

## 1. Wstęp

ING Bank Hipoteczny S.A. (dalej Bank) powstał 26 lutego 2018 roku po uzyskaniu decyzji Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 16 stycznia 2018 roku zezwalającej na utworzenie Banku.

ING Bank Hipoteczny powstał w ramach Grupy Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A. (Grupa). ING Bank Hipoteczny S.A. jest spółką zależną ING Banku Śląskiego S.A., który według stanu na dzień 30 czerwca 2025 posiadał 100% udziału w kapitale zakładowym ING Banku Hipotecznego S.A.

Według stanu na dzień 30 czerwca 2025 roku, kapitał zakładowy Banku wynosił 380.000.000 zł i został w całości objęty przez ING Bank Śląski S.A. Akcje ING Banku Hipotecznego S.A. zostały pokryte wkładem pieniężnym.

Strategicznym celem Banku jest pozyskanie, a następnie zwiększanie udziału długoterminowego finansowania w bilansie Banku poprzez emisję listów zastawnych, zabezpieczonych wysokiej klasy wierzytelnościami hipotecznymi, nabywanymi od ING Banku Śląskiego S.A. Model operacyjny Banku opiera się o ścisłą, strategiczną współpracę z ING Bankiem Śląskim S.A.

## 2. Otoczenie biznesowe

### 2.1 Otoczenie makroekonomiczne

#### **Produkt krajowy brutto**

I połowa 2025 roku przyniosła kontynuację ożywienia gospodarczego w Polsce, chociaż w I kwartale jego tempo nieznacznie wyhamowało względem IV kwartału 2024 roku. W I kwartale 2025 roku Produkt Krajowy Brutto zwiększył się o 3,2% r/r, wobec wzrostu o 3,4% r/r w IV kwartale 2024 roku. Nieco niższe niż w ostatnim kwartale ubiegłego roku roczne tempo wzrostu PKB było związane z mniejszym pozytywnym wkładem ze strony zmiany stanu zapasów (1,7 p.p., wobec 3,4 p.p. kwartał wcześniej) oraz spożycia ogółem (odpowiednio 2,0 p.p. vs. 3,3 p.p.).

Wzrost spożycia publicznego wyhamował do 2,0% r/r w I kwartale 2025 roku z 7,6% r/r w IV kwartale 2024 roku, a spożycia gospodarstw domowych do odpowiednio 2,5% r/r z 3,5% r/r. W tym drugim przypadku było to m.in. związane z przesunięciem terminu Świąt Wielkanocnych. W 2024 roku większość wydatków świątecznych przypadła na I kwartał, a w

2025 na II kwartał, co potwierdzają m.in. miesięczne dane o sprzedaży detalicznej towarów. Pozytywnym zjawiskiem na początku 2025 roku było odbicie inwestycji. Nakłady brutto na środki trwałe wzrosły w I kwartale o 6,3% r/r, po spadku o 6,9% r/r w IV kwartale roku ubiegłego, głównie za sprawą wzrostu aktywności inwestycyjnej sektora publicznego. Szybsza poprawa koniunktury w kraju niż za granicą powodowała, że import towarów i usług nadal rósł szybciej niż eksport (0,6% r/r vs. 1,7% r/r), a pogorszenie salda wymiany handlowej z zagranicą miało negatywny wkład do wzrostu PKB w I kwartale 2025 w skali 1,1 p.p.

Ekonomiści ING Banku Śląskiego szacują, że II kwartał 2025 roku przyniósł dalszą poprawę koniunktury i przyspieszenie rocznego tempa wzrostu PKB powyżej 3% r/r (z 2,9% w 2024 roku). Miesięczne dane sugerują przyspieszenie konsumpcji prywatnej, której towarzyszył dalszy wzrost inwestycji, chociaż prawdopodobnie w wolniejszym tempie niż w I kwartale 2025 roku. W całym 2025 roku prognozowany jest wzrost gospodarczy na poziomie powyżej 3% r/r (z 2,9% w 2024 roku), czemu powinno sprzyjać przyspieszenie konsumpcji po dynamicznym wzroście dochodów do dyspozycji gospodarstw domowych w 2024 roku, które w istotnej części posłużyły do budowania oszczędności i mogą zasilać wydatki konsumpcyjne w kolejnych okresach. Konsumpcja może wzrosnąć w tym roku o ok. 3,6%, po wzroście o 3,1% w roku ubiegłym. Jednocześnie, po spadku o 2,2% w 2024 roku, inwestycje mogą wzrosnąć w 2025 roku o ok. 7,0%, głównie za sprawą wsparcia inwestycji publicznych finansowanych przez Krajowy Program Odbudowy (KPO) oraz projektów realizowanych z perspektywy finansowej na lata 2021-27. Rola zmiany stanu zapasów w generowaniu wzrostu PKB powinna być w 2025 roku nieco mniejsza niż w roku 2024, a skala negatywnego wpływu pogorszenia salda wymiany handlowej z zagranicą podobna jak w 2024 roku.

## **Inflacja**

Początek 2025 roku przyniósł wzrost inflacji w okolicach 5% r/r za sprawą niskiej bazy odniesienia i częściowego odmrożenia cen energii elektrycznej dla gospodarstw domowych od lipca 2024 roku. W II kwartale 2025 roku nastąpił spadek inflacji za sprawą wygaśnięcia efektu przywrócenia podatku VAT na żywność od kwietnia ubiegłego roku. Ponadto, obniżyła się presja ze strony inflacji bazowej z wyłączeniem cen żywności i energii, która na koniec 2024 roku wyniosła 4,0% r/r, a w czerwcu 2025 roku obniżyła się do 3,4% r/r. Towarzyszył temu wyraźny spadek cen paliw w ujęciu rocznym i względnie stabilna roczna inflacja cen żywności. W czerwcu 2025 roku główny wskaźnik inflacji konsumenckiej (CPI) wyniósł 4,1% r/r, wobec 4,7% r/r na koniec roku 2024.

W ocenie ekonomistów ING Banku Śląskiego w II połowie 2025 roku inflacja CPI obniży się do przedziału 2,5%-3,0% r/r i znajdzie się tym samym w przedziale dopuszczalnych odchyień od celu inflacyjnego Narodowego Banku Polskiego (NBP) na poziomie 2,5% (+/- 1 p. p.). Będzie temu sprzyjało przede wszystkim wygaśnięcie efektu bazowego związanego z częściowym odmrożeniem cen energii elektrycznej i gazu ziemnego dla gospodarstw domowych. Od lipca 2025 roku obowiązują nowe, niższe taryfy gazu ziemnego dla odbiorców indywidualnych, a obowiązywanie ceny maksymalnej na energię elektryczną dla gospodarstw domowych w wysokości 500 zł/MWh netto zostało wydłużone na IV kwartał 2025 roku. Ekonomiści ING

Banku Śląskiego szacują średnioroczną inflację w 2025 roku na 3,5%, a w 2026 roku oczekują spadku do 2,5% średniorocznie.

### Polityka pieniężna

Ekonomiści ING Banku Śląskiego uważają, że RPP będzie kontynuować cykl obniżek stóp procentowych w tym oraz przyszłym roku. Komentarze RPP sugerują, że do kolejnych cięć dojdzie w najbliższych miesiącach. Głównym argumentem za poluzowaniem polityki pieniężnej pozostaje trend dezinflacji, w tym bliski spadek inflacji CPI w okolice celu banku centralnego. Co więcej, prognozy wskazują, iż proces powrotu inflacji do dopuszczalnego przedziału wahań NBP będzie trwały. W takiej sytuacji RPP zmniejszy obawy odnośnie wpływu polityki fiskalnej, sytuacji na rynku pracy oraz cen energii elektrycznej na inflację. Ekonomisci ING Banku Śląskiego uważają, iż stopa referencyjna obniży się do poziomu 4,25% na koniec tego roku i 3,50% w 2026 roku. Oczekiwany docelowy poziom stopy procentowej jest zbieżny z wypowiedziami prezesa NBP. Ryzykiem dla takiego scenariusza pozostaje możliwe pogorszenie perspektyw wzrostu gospodarczego pod wpływem globalnych wojen handlowych.

### Prognozy makroekonomiczne

	2022	2023	2024	2025P	2026P
Wzrost PKB (%)	5,3	0,2	2,9	3,5	3,4
Deficyt sektora <i>general government</i> wg metodologii UE (% PKB)	3,4	5,3	6,6	6,1	5,7
Dług sektora <i>general government</i> wg metodologii UE (% PKB)	48,8	49,5	55,3	59,0	62,2
Inflacja (CPI) średnia w roku (%)	14,4	11,4	3,6	3,5	2,5
Stopa bezrobocia rejestrowanego (%; GUS)	5,2	5,1	5,1	5,1	5,0
Kurs USD/PLN (koniec roku)	4,40	3,94	4,10	3,60	3,56
Kurs EUR/PLN (koniec roku)	4,68	4,33	4,27	4,25	4,27
WIBOR 3M (koniec roku) (%)	7,02	5,88	5,84	4,25	3,63

## 2.2 Rynek nieruchomości mieszkaniowych

Ceny nieruchomości w I kwartale 2025 roku pozostawały na większości rynków na stabilnym poziomie z lokalnie występującymi niewielkimi spadkami. Spowolnienie wzrostu cen mieszkań obserwowane jest od kilku kwartałów.

W skali rok do roku był nadal widoczny trend wzrostowy na rynku pierwotnym jak i na rynku wtórnym. Według danych NBP wzrost cen na koniec I kwartału 2025 r. w stosunku do

analogicznego okresu roku poprzedniego utrzymywał się w większości miast wojewódzkich, jednak tempo wzrostu było zdecydowanie wolniejsze niż w minionych latach.

Według raportów Polskiego Instytutu Ekonomicznego w pierwszym półroczu 2025 r. znacząco wzrósł popyt na kredyty mieszkaniowe. W maju 2025 r. Rada Polityki Pieniężnej obniżyła stopę referencyjną do poziomu 5,25% w skali rocznej. Zgodnie z danymi firmy Jones Lang LaSalle (JLL) w I kwartale 2025 r. wystąpił także znaczący wzrost podaży.

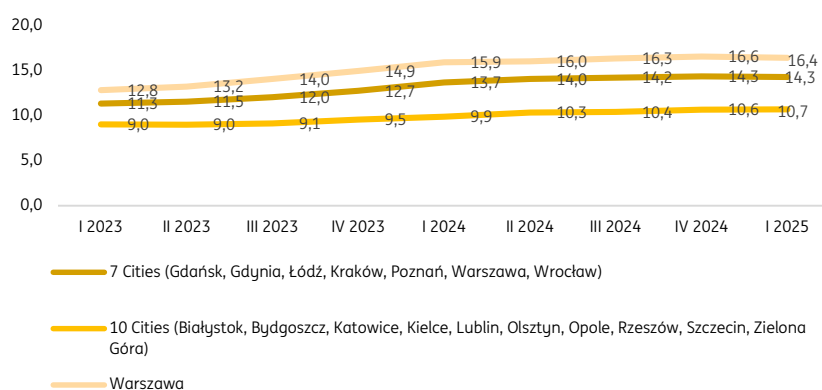
## Rynek pierwotny

Według raportu firmy Jones Lang LaSalle (JLL) w I kwartale 2025 roku widoczny był nieznaczny spadek sprzedaży mieszkań. Na sześciu największych rynkach w Polsce (Warszawa, Kraków, Wrocław, Poznań, Łódź i Trójmiasto) sprzedano o 6% mniej mieszkań niż w IV kwartale 2024 roku.

Według danych NBP o cenach mieszkań w I kwartale 2025 roku, średnio za m<sup>2</sup> mieszkania na 7 największych rynkach (Gdańsk, Gdynia, Kraków, Łódź, Poznań, Warszawa i Wrocław) płacono 14 265 zł. Względem I kwartału 2024 roku, jest to wzrost o około 4%. Spośród wymienionych miast, największy wzrost odnotowano we Wrocławiu (+11%). Na drugim miejscu uplasowała się Gdynia z 8% wzrostem r/r. Średnie ceny w poszczególnych miastach znacząco się różnią, najdroższe mieszkania były w Warszawie, gdzie za m<sup>2</sup> płacono średnio 16,4 tys. zł. W Krakowie średnia cena za m<sup>2</sup> wyniosła 15,7 tys. zł. Na ostatnim miejscu podium uplasowała się Łódź, z ceną ok. 9,8 tys. zł.

Według danych NBP w I kwartale 2025 roku w porównaniu z poprzednim kwartałem w większości miast wojewódzkich ceny pozostawały na stabilnym, niezmiennym poziomie. Na rynku pierwotnym w ujęciu kwartalnym w 3 miastach wzrosty cen wyniosły ponad 3%. Największy wzrost cen zaobserwowano w Zielonej Górze (+9%). W pozostałych miastach wojewódzkich ceny mieszkań pozostały na poziomie zbliżonym do poprzedniego kwartału lub nieznacznie spadły. Największy spadek odnotowano w Rzeszowie (-7%).

**Średnia cena mkw mieszkania,  
transakcje na rynku pierwotnym (tys. zł)**



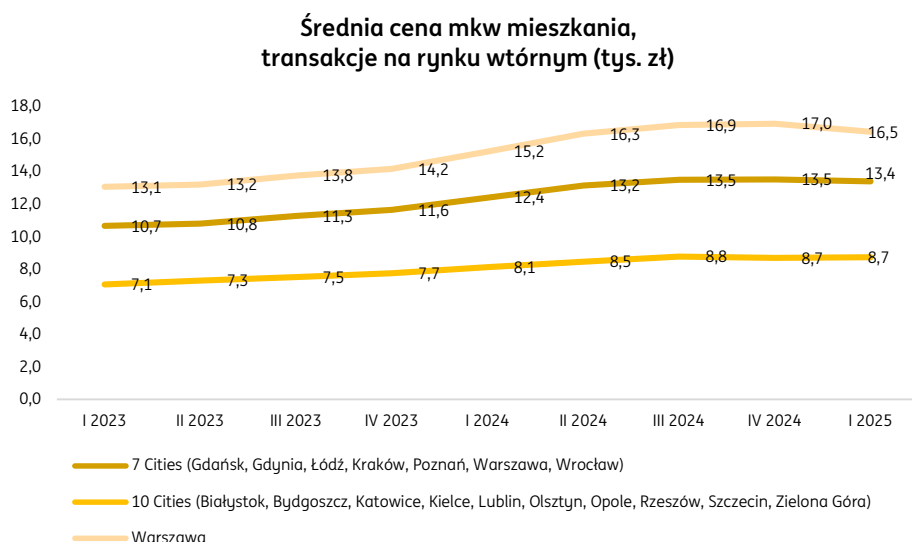
źródło: opracowanie własne na podstawie danych NBP

## Rynek wtórny

Według danych NBP wzrosty cen transakcyjnych były widoczne także na rynku wtórnym. Średni wzrost w I kwartale 2025 r. cen transakcyjnych mieszkań na siedmiu największych rynkach wyniósł około 8% względem I kwartału 2024 roku.

Na 7 największych rynkach (Gdańsk, Gdynia, Kraków, Łódź, Poznań, Warszawa i Wrocław) największym wzrostem charakteryzował się krakowski rynek mieszkań, gdzie za metr kwadratowy trzeba było zapłacić o ok. 11% więcej w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Najmniejszy wzrost cen z siedmiu badanych miast miał miejsce w Gdańsku ze średnią ceną transakcyjną za metr kwadratowy na poziomie 12,3 tys. zł (wzrost o 0,3% r/r).

Według danych NBP, na rynku wtórnym w I kwartale 2025 roku w porównaniu z ostatnim kwartałem 2024 roku w 7 miastach wojewódzkich ceny wykazywały niewielką tendencję wzrostową. W 8 miastach wojewódzkich zaobserwowano stabilizację bądź nieznaczny spadek cen (nieprzekraczający 3%). Jedynie w Gdańsku widoczne były spadki cen o ok. 7%.



źródło: opracowanie własne na podstawie danych NBP

## Podaż i popyt na rynku nieruchomości mieszkalnych

Relacja popytu i podaży jest fundamentalnym czynnikiem wpływającym na zmiany cen nieruchomości w czasie. Według raportu firmy Jones Lang LaSalle (JLL) łączna liczba lokali w ofercie deweloperów w I kwartale 2025 roku przekroczyła 59 tys. i była najwyższa w historii.

Najnowsze opublikowane wstępne dane GUS dla sektora budownictwa mieszkaniowego za I półrocze 2025 wskazują na spadek aktywności inwestorów. Zgodnie z wynikami budownictwa mieszkaniowego ogółem liczba rozpoczętych budów w I półroczu 2025 roku

spadła o ok. 9,5%, w stosunku analogicznego okresu roku poprzedniego. Spadła również liczba wydanych pozwoleń na budowę o ok. 15,8% niż przed analogicznym okresem roku poprzedniego.

### **Prognozy dla rynku mieszkaniowego**

W 2025 roku kluczowymi czynnikami wzrostu popytu na rynku mieszkaniowym może być złagodzenie polityki monetarnej i tym samym zwiększenie dostępności kredytów hipotecznych.

Coraz istotniejszy wpływ na rynek nieruchomości będzie miało rosnące znaczenie zrównoważonego budownictwa, a w szczególności aspektów regulacyjnych dot. obowiązku modernizacji nieruchomości wskazanych w Dyrektywie w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (EPBD). W dalszej perspektywie możemy spodziewać się spadków cen nieruchomości w budynkach wysokoemisyjnych, a z drugiej strony wzrostu cen w budynkach projektowanych zgodnie z nowymi normami ESG.

## **2.3 Rynek kredytów hipotecznych**

Na 30 czerwca 2025 roku należności banków z tytułu kredytów mieszkaniowych względem gospodarstw domowych w Polsce wyniosły 477,0 mld zł i wzrosły o 4,4% r/r – zgodnie z danymi opublikowanymi przez NBP.

### **Liczba i wartości udzielanych kredytów**

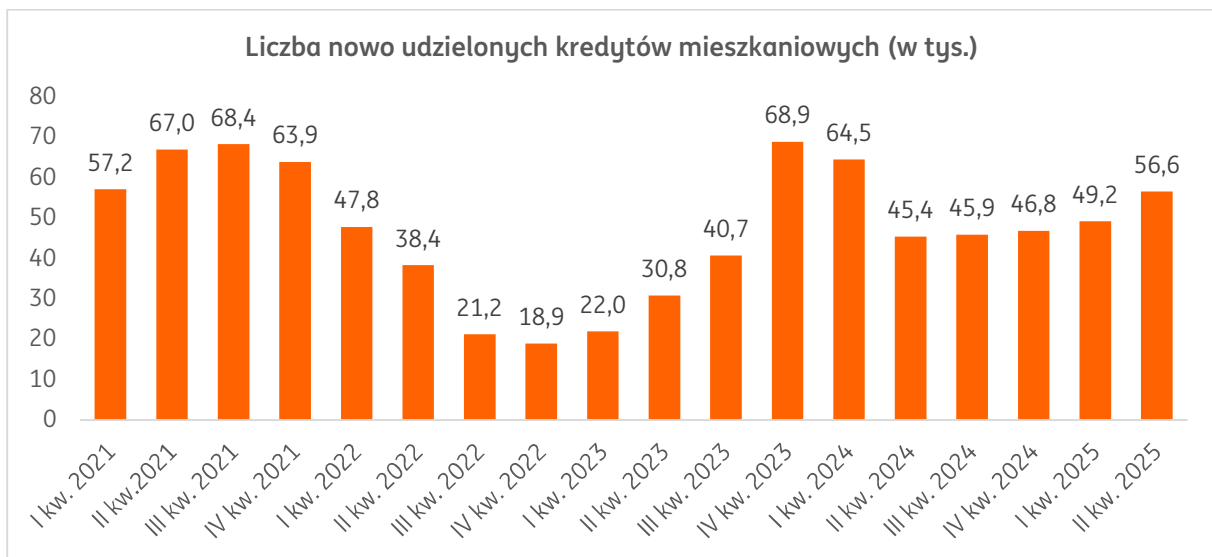
Zgodnie z raportem Newsletter kredytowy BIK - Klienci Indywidualni w pierwszym półroczu 2025 roku banki w Polsce zawarły 105,8 tys. umów kredytowych na łączną kwotę 45,94 mld zł.

W pierwszym kwartale 2025 roku liczba nowo udzielonych kredytów hipotecznych spadła o 22,3% w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego. Spadek ten był przede wszystkim efektem zakończenia rządowego programu „Bezpieczny Kredyt 2%” oraz utrzymujących się wysokich stóp procentowych, które nadal ograniczały dostępność kredytów.

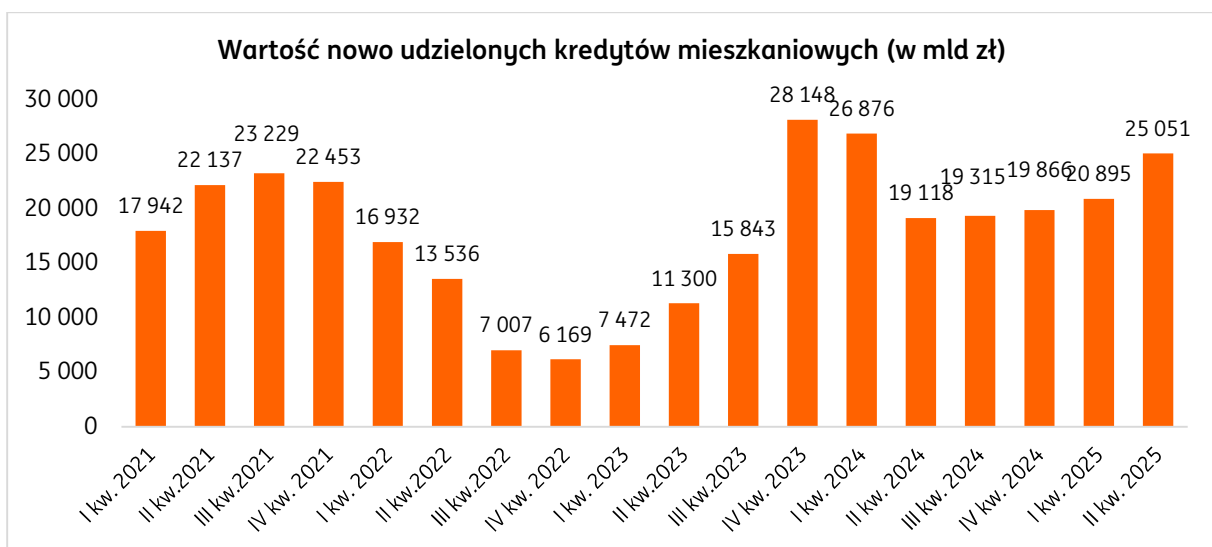
Z kolei w drugim kwartale 2025 roku odnotowano wzrost zainteresowania kredytami mieszkaniowymi, ożywienie to było wspierane przez korzystne warunki makroekonomiczne, w tym:

- spadek inflacji,
- obniżki stóp procentowych,
- dalszy wzrost wynagrodzeń,
- stabilna sytuacja na rynku pracy.





Źródło: Raporty AMRON-SARFiN (Ogólnopolski raport o kredytach mieszkaniowych i cenach transakcyjnych nieruchomości) dla lat 2021-2024 oraz Newsletter BIK Klient Indywidualny dla 2025



Źródło: Raporty AMRON-SARFiN (Ogólnopolski raport o kredytach mieszkaniowych i cenach transakcyjnych nieruchomości) dla lat 2021-2024 oraz Newsletter BIK Klient Indywidualny dla 2025

Pomimo braku nowych inicjatyw rządowych, rynek kredytów hipotecznych w Polsce stopniowo odzyskuje dynamikę, co potwierdzają rosnące wolumeny udzielanych kredytów oraz zwiększone zainteresowanie ofertą banków.

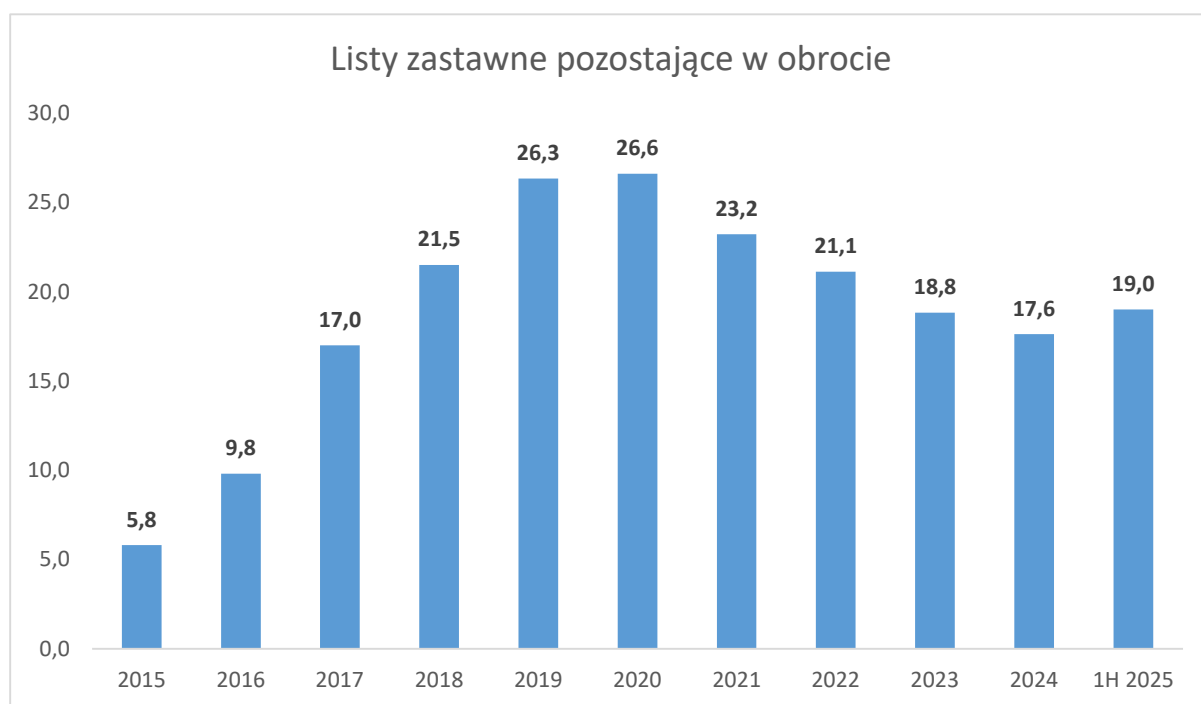
ING Bank Hipoteczny S.A. nabywa wierzytelności zabezpieczone hipoteką od ING Banku Śląskiego S.A., który na koniec czerwca 2025 roku zajmował drugą pozycję na rynku pod kątem nowej sprzedaży oraz trzecią pozycję pod kątem wielkości posiadanego portfela kredytów hipotecznych w zł.

## 2.4 Rynek listów zastawnych

Na koniec czerwca 2025 roku w Polsce prowadziło działalność pięć banków hipotecznych. Poza ING Bankiem Hipotecznym S.A. są to:

- PKO Bank Hipoteczny S.A.,
- mBank Hipoteczny S.A.,
- Pekao Bank Hipoteczny S.A.,
- Millennium Bank Hipoteczny S.A.

Polski rynek listów zastawnych jest niewielki w porównaniu do rozwiniętych gospodarek UE, gdzie listy zastawne stanowią ważne źródło finansowania kredytów hipotecznych. Na koniec czerwca 2025 wartość nominalna pozostających w obrocie listów zastawnych wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne wyniosła nieco ponad 19 mld zł, co jednocześnie oznacza wzrost o 7,9% w porównaniu do stanu na koniec roku 2024.



*Wartość nominalna pozostających w obrocie listów zastawnych; opracowanie własne na bazie raportów zabezpieczenia listów zastawnych oraz śródrocznych sprawozdań finansowych publikowanych przez polskie banki hipoteczne*

W pierwszym półroczu 2025 roku polskie banki hipoteczne plasowały swoje emisje zarówno na rynku polskim jak i na rynku zagranicznym. Dominowały emisje publiczne - w Polsce na zmienną stopę procentową i zagraniczne na stopę stałą.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku ING Bank Hipoteczny nie przeprowadzał emisji listów zastawnych. Wyemitowane przez Bank listy zastawne (w kwocie nominalnej 500

mln zł) są kwalifikowane jako europejski list zastawny (premium). Największym emitentem listów zastawnych w Polsce na 30 czerwca 2025 pozostaje PKO Bank Hipoteczny.

## 2.5 Otoczenie regulacyjno – prawne

Istotne zmiany w otoczeniu prawno – regulacyjnym w pierwszej połowie 2025 roku, a mające wpływ na działalność Banku, dotyczą w szczególności:

1. Wejścia w życie rozporządzenia w sprawie operacyjnej odporności cyfrowej sektora finansowego (Rozporządzenie DORA),
2. Zmiana rozporządzenia w sprawie systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej oraz polityki wynagrodzeń w bankach,
3. Uchylenie Rekomendacji D KNF oraz Komunikatu chmurowego,
4. Sprawozdawczość zrównoważonego rozwoju,
5. Potwierdzenie reprezentatywności wskaźnika WIBOR przez KNF,
6. Zmiana rozporządzenia CRR,
7. Wpływ reformy stawek referencyjnych.

### 1. Rozporządzenie DORA

W dniu 17 stycznia 2025 r. weszło w życie Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2022/2554 z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie operacyjnej odporności cyfrowej sektora finansowego (DORA). Rozporządzenia DORA określa wymogi dla podmiotów finansowych takich jak banki mające na celu całościowego i kompleksowego zapewnienia tzw. operacyjnej odporności cyfrowej podmiotów finansowych w obszarze technologii informacyjno-komunikacyjnych (ICT) (Information and Communication Technology). Operacyjna odporność cyfrowa oznacza zdolność podmiotu finansowego do budowania, gwarantowania i weryfikowania swojej operacyjnej integralności i niezawodności przez zapewnianie, bezpośrednio albo pośrednio - korzystając z usług zewnętrznych dostawców usług ICT (Usługi ICT oznaczają usługi cyfrowe i usługi w zakresie danych świadczone w sposób ciągły za pośrednictwem systemów ICT) - pełnego zakresu możliwości w obszarze ICT niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa sieci i systemów informatycznych, z których korzysta podmiot finansowy i które wspierają ciągłe świadczenie usług finansowych oraz ich jakość, w tym w trakcie zakłóceń.

Rozporządzenie DORA określa:

- o wymogi mające zastosowanie do podmiotów finansowych (Banków) w odniesieniu do zarządzania ryzykiem związanym z wykorzystaniem technologii informacyjno-komunikacyjnych (ICT) oraz środków na rzecz należytego zarządzania ryzykiem ze strony zewnętrznych dostawców usług ICT;
- o wymogi w odniesieniu do ustaleń umownych zawartych między zewnętrznymi dostawcami usług ICT a podmiotami finansowymi;

- zasady dotyczące ustanowienia i funkcjonowania ram nadzoru nad kluczowymi zewnętrznymi dostawcami usług ICT świadczącymi usługi na rzecz podmiotów finansowych;
- zasady współpracy między właściwymi organami oraz zasady nadzoru i egzekwowania przepisów przez właściwe organy w odniesieniu do wszystkich kwestii objętych rozporządzeniem.
- zgłaszania poważnych incydentów związanych z ICT właściwym organom oraz dobrowolnego informowania ich o znaczących cyberzagrożeniach;
- zgłaszania właściwym organom poważnych incydentów operacyjnych lub poważnych incydentów bezpieczeństwa związanych z płatnościami;
- testowania operacyjnej odporności cyfrowej;
- wymiany informacji i analiz w związku z cyberzagrożeniami i podatnościami w tym obszarze;

Zgodnie z rozporządzeniem podmioty finansowe zobowiązane są posiadać wewnętrzne ramy zarządzania i kontroli, które zapewniają skuteczne i ostrożne zarządzanie wszystkimi rodzajami ryzyka związanego z ICT, zgodnie ze stosownymi przepisami rozporządzenia, w celu osiągnięcia wysokiego poziomu operacyjnej odporności cyfrowej. Ponadto podmioty te dysponują - jako częścią swojego ogólnego systemu zarządzania ryzykiem - solidnymi, kompleksowymi i dobrze udokumentowanymi ramami zarządzania ryzykiem związanym z ICT, które umożliwiają im szybkie, skuteczne i kompleksowe reagowanie na ryzyko związane z ICT oraz zapewnienie wysokiego poziomu operacyjnej odporności cyfrowej. Ramy zarządzania ryzykiem związanym z ICT obejmują co najmniej strategię, polityki, procedury, protokoły i narzędzia ICT niezbędne do należytej i odpowiedniej ochrony wszystkich odpowiednich zasobów informacyjnych i zasobów ICT.

Na potrzeby odpowiedniej ochrony systemów ICT oraz w celu organizacji środków reagowania podmioty finansowe stale monitorują i kontrolują bezpieczeństwo i funkcjonowanie systemów i narzędzi ICT oraz minimalizują wpływ ryzyka związanego z ICT na systemy ICT, wdrażając odpowiednie narzędzia, polityki i procedury w zakresie bezpieczeństwa ICT, których zakres został określony w rozporządzeniu. Na potrzeby odpowiedniej ochrony systemów ICT oraz w celu organizacji środków reagowania podmioty finansowe stale monitorują i kontrolują bezpieczeństwo i funkcjonowanie systemów i narzędzi ICT oraz minimalizują wpływ ryzyka związanego z ICT na systemy ICT, wdrażając odpowiednie narzędzia, polityki i procedury w zakresie bezpieczeństwa ICT, których zakres został określony w rozporządzeniu.

Rozporządzenie wprowadziło również obowiązek posiadania i implementacji kompleksowej strategii na rzecz ciągłości działania w zakresie ICT, w tym zakresie utrzymywania przez przedsiębiorstwa planów reagowania i przywracania sprawności ICT, podlegających niezależnym wewnętrznym przeglądom audytowym. Podmioty finansowe wprowadzają, utrzymują i okresowo testują odpowiednie plany ciągłości działania w zakresie ICT, w szczególności w odniesieniu do krytycznych lub istotnych funkcji zleczanych w drodze outsourcingu zewnętrznym dostawcom usług ICT.

Rozporządzenie odnosi się również do obowiązków związanych z posiadaniem:

- polityk i procedur tworzenia kopii zapasowych oraz metod i procedur przywracania i odzyskiwania danych,
- zdolności i personelu umożliwiających gromadzenie informacji na temat podatności oraz cyberzagrożeń, incydentów związanych z ICT, w szczególności cyberataków, oraz analizę ich prawdopodobnego wpływu na operacyjną odporność cyfrową podmiotów finansowych. Rozporządzenie wskazuje również na konieczność przeglądów incydentów związanych z ICT przeprowadzonych po ich wystąpieniu,
- planów działań informacyjnych na wypadek wystąpienia sytuacji kryzysowej umożliwiające odpowiedzialne ujawnianie, co najmniej, poważnych incydentów związanych z ICT lub podatności klientom i kontrahentom, a także, w stosownych przypadkach, opinii publicznej.

Zgodnie z wymogami rozporządzenia DORA podmioty finansowe określają, ustanawiają i wdrażają proces zarządzania incydentami związanymi z ICT w celu wykrywania incydentów związanych z ICT, zarządzania nimi i ich zgłaszania. Rozporządzenie wskazuje również na kryteria klasyfikacji incydentów i cyberzagrożeń, które będą w dalszej kolejności doprecyzowane w regulacyjnych standardach technicznych. Podmioty finansowe zgłaszają poważne incydenty związane z ICT odpowiedniemu właściwemu organowi (KNF). W przypadku gdy wystąpi poważny incydent związany z ICT, który ma istotny wpływ na interesy finansowe klientów, podmioty finansowe bez zbędnej zwłoki, gdy tylko się o nim dowiedzą, informują swoich klientów o poważnym incydencie związanym z ICT oraz o środkach, które podjęto w celu złagodzenia negatywnych skutków takiego incydentu. Do celów oceny gotowości do obsługi incydentów związanych z ICT, określania słabości, niedoskonałości i luk w zakresie operacyjnej odporności cyfrowej oraz niezwłocznego wdrażania środków naprawczych podmioty finansowe ustanawiają i utrzymują prawidłowy i kompleksowy program testowania operacyjnej odporności cyfrowej. W szczególności, program testowania przewiduje przeprowadzenie odpowiednich testów, takich jak oceny podatności i skanowanie pod tym kątem, analizy otwartego oprogramowania, oceny bezpieczeństwa sieci, analizy braków, fizycznych kontroli bezpieczeństwa, kwestionariusze i rozwiązania w zakresie oprogramowania skanującego, przeglądy kodu źródłowego. Niezależnie od tego, rozporządzenie przewiduje przeprowadzanie nie rzadziej niż co trzy lata zaawansowanych testów za pomocą TLPT (testy penetracyjne pod kątem wyszukiwania zagrożeń).

Dodatkowo podmioty finansowe przyjmują strategię dotyczącą ryzyka ze strony zewnętrznych dostawców usług ICT i regularnie dokonują jej przeglądu. Rozporządzenie przewiduje utrzymywanie i aktualizowanie na poziomie podmiotu rejestru informacji w odniesieniu do wszystkich ustaleń umownych dotyczących korzystania z usług ICT świadczonych przez zewnętrznych dostawców usług ICT (rejestr umów). Jednocześnie podmioty finansowe mogą zawierać ustalenia umowne wyłącznie z zewnętrznymi dostawcami usług ICT, którzy przestrzegają odpowiednich standardów w zakresie bezpieczeństwa informacji.

DORA wskazuje również na najważniejsze postanowienia umowne, które powinny być uwzględnione w umowach z dostawcami usług ICT. Zakres tych postanowień jest dodatkowo rozszerzony w przypadku usług ICT wspierających krytyczne lub istotne funkcje. W powyższym zakresie w styczniu 2025 r. – przed datą wejścia w życie ww. rozporządzenie –

Bank zakończył proces dostosowywania umów zawartych z zewnętrznymi dostawcami usług ICT do wymogów rozporządzenia DORA.

2. Zmiana Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 8 czerwca 2021 r. w sprawie systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej oraz polityki wynagrodzeń w bankach

Zmiana rozporządzenia służy stosowaniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych, a także rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2022/2554 z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie operacyjnej odporności cyfrowej sektora finansowego (DORA). Strategie i plany awaryjne oraz strategie i plany na rzecz ciągłości działania, poszerzono o strategie i plany w zakresie ICT oraz plany reagowania i przywracania sprawności ICT utworzone, zarządzane i testowane zgodnie z art. 11 DORA. Zmiany w powyższym zakresie weszły w życie z dniem 17 stycznia 2025 r.

3. Uchylenie Rekomendacji D oraz Komunikatu chmurowego dotyczących krajowych standardów w zakresie odporności cyfrowej sektora bankowego

W związku z wejściem w życie Rozporządzenia DORA 10 stycznia 2025 roku Komisja Nadzoru Finansowego podjęła Uchwałę nr 6/2025 uchylającą uchwałę nr 7/2013 Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 8 stycznia 2013 r. w sprawie wydania Rekomendacji D dotyczącej zarządzania obszarami technologii informacyjnej i bezpieczeństwa środowiska teleinformatycznego w bankach. Uchwała weszła w życie 17 stycznia 2025 roku (co oznacza, że z tym dniem ww. rekomendacje/wytyczne zostały uchylone). Jednocześnie 17 stycznia 2025 roku Urząd KNF odwołał komunikat z 23 stycznia 2020 roku dotyczący przetwarzania przez podmioty nadzorowane informacji w chmurze obliczeniowej publicznej lub hybrydowej („Komunikat chmurowy”).

Począwszy od tej daty, kwestie objęte uchylonymi dokumentami reguluje Rozporządzenie DORA.

4. Sprawozdawczość zrównoważonego rozwoju

W dniu 1 stycznia 2025 r. weszła w życie ustawa z dnia 6 grudnia 2024 r. o zmianie ustawy o rachunkowości, ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1863).

Celem ustawy jest implementacja do krajowego porządku prawnego dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2022/2464 z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 537/2014, dyrektywy 2004/109/WE, dyrektywy 2006/43/WE oraz dyrektywy 2013/34/UE w odniesieniu do sprawozdawczości przedsiębiorstw w zakresie zrównoważonego rozwoju (tzw. Dyrektywa CSRD). Zasadniczym celem ustawy jest wprowadzenie obowiązków w zakresie sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju oraz zapewnienie, aby większa grupa przedsiębiorstw sprawozdawała istotne, porównywalne i wiarygodne informacje na temat zrównoważonego rozwoju.



Do ustawy o rachunkowości m.in. wprowadzono nowy rozdział 6c Sprawozdawczość zrównoważonego rozwoju, który stanowi zasadniczą część implementacji dyrektywy CSRD. Zgodnie z nowymi przepisami, Jednostka mała i jednostka średnia będące emitentami papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na jednym z rynków regulowanych Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz jednostka duża są obowiązane do przedstawienia w wyodrębnionej części sprawozdania z działalności informacji niezbędnych do zrozumienia wpływu jednostki na kwestie zrównoważonego rozwoju oraz do zrozumienia, w jaki sposób kwestie zrównoważonego rozwoju wpływają na rozwój, wyniki i sytuację jednostki (sprawozdawczość zrównoważonego rozwoju). Sprawozdawczość zrównoważonego rozwoju będą podlegać atestacji sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju przez biegłego rewidenta uprawnionego do atestacji sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju. Sprawozdanie z atestacji sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju powinno być udostępnione akcjonariuszom najpóźniej na 15 dni przed walnym zgromadzeniem (analogicznie jak sprawozdanie z badania sprawozdań finansowych).

#### 5. Potwierdzenie reprezentatywności wskaźnika WIBOR przez KNF

W dniu 29 maja 2025 r. Komisja Nadzoru Finansowego (KNF) opublikowała - przeprowadzoną w okresie od 1 grudnia 2022 roku do 31 grudnia 2024 roku - ocenę zdolności kluczowego wskaźnika referencyjnego stopy procentowej WIBOR do pomiaru rynku oraz realiów gospodarczych. Na bazie przeprowadzonej analizy jakościowej materiałów źródłowych oraz analizy ilościowej danych KNF stwierdziła, że wskaźnik referencyjny WIBOR utrzymuje zdolność do pomiaru rynku oraz realiów gospodarczych, do pomiaru których został ustalony. Zgodnie z oceną KNF wskaźnik referencyjny WIBOR we właściwy sposób reaguje na zmianę uwarunkowań płynnościowych, zmiany stóp banku centralnego oraz realiów gospodarczych. Pozytywna ocena dotyczy najważniejszych dla krajowego rynku finansowego Terminów Fixingowych wskaźnika referencyjnego WIBOR, tj. ON, 1M, 3M i 6M.

#### 6. Wejście w życie zmian wprowadzonych przez Rozporządzenie CRR 3

W dniu 1 stycznia 2025 r. weszło w życie 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 (**Rozporządzenie CRR3**), dokonujące zmian w Rozporządzeniu UE nr 575/2013 (CRR).

Najważniejsze zmiany wprowadzane przez Rozporządzenie CRR3 dotyczą:

- metod i zakresu konsolidacji ostrożnościowej,
- szczegółowych zasad dotyczących odliczeń od pozycji funduszy własnych, a także obliczania skonsolidowanych funduszy własnych,
- obliczania łącznej kwoty ekspozycji na ryzyko (TREA) – zmiany w art. 92 oraz rozwiązania przejściowe określone w art. 465,
- wymogów dotyczących ustalania portfela handlowego,
- sposobu ujmowania zabezpieczeń ryzyka walutowego w odniesieniu do współczynników kapitałowych,

- o metod szacowania ryzyka kredytowego, w tym zasad dotyczących ustalania wartości ekspozycji, rodzajów ekspozycji, wag ryzyka i innych szczegółowych elementów stosowania poszczególnych metod związanych z wymogami z tytułu ryzyka kredytowego,
- o wymogu w zakresie funduszy własnych z tytułu ryzyka operacyjnego – rozporządzenie wprowadza nową treść tytułu III w części trzeciej CRR,
- o szczegółowych metod obliczania wymogów w zakresie funduszy własnych z tytułu ryzyka rynkowego, w tym uproszczonej metody standardowej, alternatywnej metody standardowej, alternatywnej metody modeli wewnętrznych,
- o wymogów w zakresie funduszy własnych z tytułu ryzyka związanego z korektą wyceny kredytowej, w tym szczegółowych metod tych obliczania tych wymogów,
- o przepisów w zakresie dużych ekspozycji, w tym informacji przekazywanych przez instytucje właściwym organom nadzoru,
- o szczegółowych wymogów w zakresie sprawozdawczości dotyczącej stabilnego finansowania, a także wskaźnika dźwigni finansowej,
- o wymogów dotyczących sprawozdawczości (art. 430 i następne). M.in. dodane zostały elementy związane z ekspozycjami na ryzyka ESG. Zmiany obejmują też szczegółowe zagregowane dane dotyczące krajowego rynku nieruchomości, a także wymogi dotyczące sprawozdawczości z tytułu ryzyka rynkowego,
- o zakresu ujawnień dokonywanych przez instytucje (dodano art. 449a i 449b dotyczące ryzyk ESG i łącznej ekspozycji wobec podmiotów z równoległego systemu bankowego).

Rozporządzenie CRR3 jest bezpośrednio stosowane we wszystkich państwach członkowskich.

## 7. 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. Wyniki finansowe, adekwatność kapitałowa i instrumenty finansowe

Rok 2025 jest dla ING Banku Hipotecznego S.A. siódmym rokiem działalności operacyjnej. W ramach realizowanej strategii Bank pozyskał w I połowie 2025 roku portfel kredytów hipotecznych od ING Banku Śląskiego w wysokości ok. 342 mln zł, dzięki czemu na koniec okresu sprawozdawczego posiadał portfel kredytów hipotecznych o wartości ok. 4,3 mld zł, stanowiących w zasadniczej części potencjalne zabezpieczenie pod przyszłe emisje listów zastawnych. W pierwszym półroczu 2025 roku Bank nie przeprowadzał kolejnej emisji listów zastawnych. Powyższe zdarzenia stanowiły podstawowe czynniki kształtujące wyniki finansowe Banku.

Poniżej prezentowane są podstawowe informacje na temat sytuacji finansowej Banku za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku.

#### 3.1 Podstawowe wskaźniki finansowe

	stan na 30.06.2025	stan na 31.12.2024	stan na 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 (%)	1131%	2392%	1626%

**ROA** - wskaźnik zwrotu na aktywach – stosunek zysku netto z 4 kolejnych kwartałów do średniego stanu aktywów z 5 kolejnych kwartałów.

**ROE** - wskaźnik zwrotu z kapitału – stosunek zysku netto z 4 kolejnych kwartałów do średniego stanu kapitałów własnych z 5 kolejnych kwartałów.

**DR** - wskaźnik ogólnego zadłużenia – stosunek zobowiązań ING Banku Hipotecznego S.A. do stanu aktywów na dzień 30.06.2025.

**TCR** - łączny współczynnik kapitałowy – stosunek funduszy własnych ING Banku Hipotecznego S.A. do aktywów ważonych ryzykiem na dzień 30.06.2025.

**LR** - wskaźnik dźwigni – stosunek kapitału Tier I do ekspozycji wskaźnika dźwigni na dzień 30.06.2025.

**LCR** - wskaźnik pokrycia wypływów netto – stosunek aktywów płynnych do wypływów netto na dzień 30.06.2025.

\*Zgodnie z zaleceniami nadzorczymi wskaźniki według stanu na 31 grudnia 2024 roku są ponownie przeliczane po zatwierdzeniu podziału zysku przez Walne Zgromadzenie ING Banku Hipotecznego S.A.,

a następnie raportowane nadzorcy. Przed zatwierdzeniem podziału zysku za rok 2024 r wskaźniki opublikowane w sprawozdaniu finansowym za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku kształtowały się na poziomie: TCR 20,28%; LR 9,33%.

### 3.2 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 obligacji	6.10	508 651,4	508 565,9	405 638,7
Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych		653,0	673,0	640,9
Rezerwy		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 do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, które stanowią integralną część śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego. Wszystkie wartości podane są po zaokrągleniu do tysiąca złotych z jednym miejscem po przecinku.

Szczegółowe informacje dotyczące śródrocznego skróconego sprawozdania z sytuacji finansowej Banku zaprezentowano w notach 6.6 do 6.13 śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

### 3.3 Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat

	Numer noty w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym	Okres od 01.01.2025 do 30.06.2025	okres od 01.01.2024 do 31.12.2024
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>	<b>6.1.</b>	<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>	<b>6.2.</b>	<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, w tym:	6.4.	-16 349,6	-16 918,2
<i>koszty operacyjne</i>	6.4.	-13 983,0	-15 094,0
<i>koszty regulacyjne</i>	6.4.	-2 366,6	-1 824,2
Odpis z tytułu strat oczekiwanych	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 do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, które stanowią integralną część śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego. Wszystkie wartości podane są po zaokrągleniu do tysiąca złotych z jednym miejscem po przecinku.

Szczegółowe noty do poszczególnych pozycji śródrocznego skróconego rachunku zysków i strat znajdują się w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym – noty 6.1 do 6.5.

### 3.4 Wymogi w zakresie funduszy własnych – Filar I

Zgodnie z Rozporządzeniem CRR Bank wylicza wymogi w zakresie funduszy własnych dla następujących rodzajów ryzyka:

- z tytułu ryzyka kredytowego – metodą standardową,
- z tytułu ryzyka związanego z korektą wyceny kredytowej (CVA) – metodą standardową,
- z tytułu ryzyka rozliczenia i dostawy – metodą standardową,
- z tytułu ryzyka operacyjnego – metodą standardową,
- z tytułu ryzyka rynkowego (ryzyko walutowe) – metodą podstawową.

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 śródrocznego skróconego sprawozdania składał się wymóg z tytułu ryzyka kredytowego oraz operacyjnego.

Wymogi w zakresie funduszy własnych	30.06.2025	30.06.2024
Ryzyko kredytowe (mln zł)	90,21	115,54
Ryzyko operacyjne (mln zł)	7,66	9,80
<b>Łączny wymóg w zakresie funduszy własnych (mln zł)</b>	<b>97,87</b>	<b>125,34</b>
Współczynnik kapitału podstawowego Tier 1 (CET1)	34,71%	26,07%
Współczynnik kapitału Tier 1 (T1)	34,71%	26,07%
<b>Łączny współczynnik kapitałowy (TCR)</b>	<b>34,71%</b>	<b>26,07%</b>

Szczegółowe informacje na temat Filara I prezentowane są w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym ING Banku Hipotecznego S.A. w części 6.22 dotyczącej Ujawnień w zakresie adekwatności kapitałowej.

Bank utrzymuje fundusze własne na poziomie nie niższym niż wyższa z następujących wartości:

- a. wymóg kapitałowy,
- b. kapitał wewnętrzny

Bank cechuje stabilna i bezpieczna baza kapitałowa przekraczająca znacznie regulacyjne wymogi potrzebne do pokrycia ryzyka.

#### Zarządzanie kapitałem

Proces zarządzania kapitałem prowadzony jest w Banku w oparciu o zaimplementowaną Politykę Zarządzania Kapitałem w ING Banku Hipotecznym S.A., która powstała na bazie obowiązujących przepisów.

Zarządzanie kapitałem w ING Banku Hipotecznym S.A. ma na celu umożliwić i ułatwić rozwój Banku zgodnie z przyjętą strategią i modelem biznesowym, przy zachowaniu w sposób ciągły funduszy własnych na poziomie adekwatnym do skali oraz profilu ryzyka działalności Banku, z uwzględnieniem wymogów nadzorczych. Ponadto, pozwala aktywnie zarządzać kapitałem mając na uwadze wielkość jak i dynamiki zmian, zarówno obecnie jak i w przyszłości.

Nadrzędnym celem tego procesu jest posiadanie wystarczającej i efektywnej kapitalizacji Banku do spełnienia strategii biznesowej i planów rozwojowych sformułowanych w planach finansowych, przy jednoczesnym spełnianiu wszystkich wewnętrznych i zewnętrznych wymogów kapitałowych. Oznacza to elastyczność finansową w obecnym i przyszłym otoczeniu w celu dostosowania do zmieniających się warunków rynkowych i regulacyjnych. W tym względzie działania z zakresu zarządzania kapitałem wykorzystują dostępne kapitałowe instrumenty i transakcje zarówno w scenariuszu bazowym, jak również w scenariuszu szokowym.

Zachowanie odpowiedniego poziomu adekwatności kapitałowej regulują przepisy zewnętrzne. Główne ograniczenia kapitałowe wynikają z wewnętrznej odporności na ryzyko ocenianej m.in. w testach warunków skrajnych, wymagań nadzorczych (SREP), regulacyjnych minimalnych poziomów współczynników kapitałowych i dźwigni oraz wewnętrznego apetytu na ryzyko.

Zarządzanie to obejmuje:

- Filar I: minimalne wymogi kapitałowe określone w przepisach,
- Filar II: kapitał wewnętrzny, dla rodzajów ryzyka uznanych za istotne oraz trwale istotne,
- Filar III: ujawnienia na temat profilu ryzyka i poziomu kapitalizacji w sprawozdaniu finansowym.

W ramach zarządzania kapitałem Bank:

- a. prowadzi identyfikację i ocenę istotności rodzajów ryzyka występujących w jego działalności;
- b. prowadzi działania mające na celu szacowanie i monitorowanie kapitału wewnętrznego, wymogu kapitałowego oraz funduszy własnych;
- c. monitoruje potencjalne zagrożenia dla adekwatności kapitałowej;
- d. dokonuje alokacji kapitału wewnętrznego;
- e. ustala limity wewnętrzne w celu ograniczania generowanych wymogów kapitałowych oraz kapitału wewnętrznego;
- f. prowadzi politykę dywidendową wynikającą z długoterminowego celu kapitałowego oraz preferowanej struktury kapitału;
- g. planuje kapitał wewnętrzny i wymóg kapitałowy oraz fundusze własne;

- h. przygotowuje awaryjne plany kapitałowe definiujące kroki postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia spadku adekwatności kapitałowej poniżej poziomów „niedopuszczalnych”;
- i. prowadzi analizy wpływu czynników makroekonomicznych na adekwatność kapitałową zgodnie z „Polityką przeprowadzania testów warunków skrajnych w ING Banku Hipotecznym S.A.”.

Na 30 czerwca 2025 roku łączny współczynnik kapitałowy Banku wyniósł 34,71%.

### 3.5 Kapitał wewnętrzny – Filar II

Zgodnie z obowiązującą legislacją kapitał wewnętrzny definiowany jest jako oszacowana przez bank kwota, niezbędna do pokrycia wszystkich zidentyfikowanych, istotnych rodzajów ryzyka występujących w działalności Banku oraz zmian otoczenia gospodarczego, uwzględniająca przewidywany poziom ryzyka.

W Banku prowadzony jest proces szacowania kapitału wewnętrznego. Jest on integralną częścią systemu zarządzania kapitałem oraz zarządzania Bankiem zapewniając prawidłową identyfikację, pomiar, monitorowanie, agregację podejmowanego ryzyka, umożliwiając utrzymanie funduszy własnych na wymaganym poziomie, a także w sposób efektywny i ostrożny zarządzać ryzykiem i kapitałem.

Powyższy proces obejmuje:

- a. Identyfikację oraz ocenę istotności rodzajów ryzyka wpływających na działalność Banku,
- b. pomiar i kontrolę ryzyka,
- c. szacowanie i agregację kapitału wewnętrznego, w oparciu o narzędzia i metodologie zatwierdzone przez Zarząd lub właściwe komitety,
- d. monitorowanie kapitału wewnętrznego,
- e. alokację, planowanie oraz raportowanie kapitału wewnętrznego.

Kapitał wewnętrzny dla Banku szacuje się na ryzyka istotne i trwale istotne przypisane do następujących kategorii:

- ryzyko kredytowe,
- ryzyko rynkowe,
- ryzyko biznesowe,
- ryzyko płynności i finansowania,
- ryzyko operacyjne

Łączny kapitał wewnętrzny stanowi sumę wysokości kapitału wewnętrznego niezbędnego do pokrycia wszystkich istotnych lub trwale istotnych dla Banku rodzajów ryzyka. Szacując łączny kapitał wewnętrzny Bank przyjmuje ostrożne podejście i nie wykorzystuje efektu dywersyfikacji.

Struktura kapitału wewnętrznego	30.06.2025	30.06.2024
Na pokrycie ryzyka kredytowego	41,9%	52,2%
Na pokrycie ryzyka rynkowego	47,1%	29,9%
Na pokrycie ryzyka biznesowego	0%	0%
Na pokrycie ryzyka płynności i finansowania	0%	0%
Na pokrycie ryzyka operacyjnego	11,0%	17,9%
<b>Razem</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Raz w roku przeprowadzany jest przegląd procesu adekwatności kapitału wewnętrznego (ang. ICAAP – internal capital adequacy assessment process), a raport z przeglądu przekazywany jest do Zarządu oraz Rady Nadzorczej Banku. Dodatkowo, Stanowisko Audytu Wewnętrznego okresowo przeprowadza niezależny audyt procesu ICAAP.

### 3.6 Instrumenty finansowe

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku Bank lokował swoje przejściowe nadwyżki środków na rachunkach lokat krótkoterminowych w ING Banku Śląskim S.A. Szczegóły w tym zakresie zostały zaprezentowane w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym ING Banku Hipotecznego S.A. w nocy 6.6. W pierwszym półroczu 2025 roku Bank zawierał również transakcje na papierach wartościowych. Szczegóły w tym zakresie zostały zaprezentowane w Śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym ING Banku Hipotecznego S.A. w nocy 6.7. W 2025 roku Bank nie stosował rachunkowości zabezpieczeń.

Działalność związana z nabywaniem wierzytelności kredytowych od ING Banku Śląskiego S.A. docelowo będzie finansowana poprzez emisję listów zastawnych. Bank przestrzegał norm zdefiniowanych w *Ustawie o listach zastawnych i bankach hipotecznych* dotyczących dozwolonego poziomu zobowiązań wynikających z zaciągania kredytów i pożyczek (w tym zobowiązań z tytułu nabytych wierzytelności) oraz wyemitowanych obligacji w relacji do funduszy własnych Banku. W pierwszej połowie 2025 roku Bank nie dokonał emisji listów zastawnych. Przeciętna stopa procentowa dla posiadanych przez Bank kredytów hipotecznych na koniec czerwca 2025 roku wyniosła 7,28% (w tym średnia marża 1,84%).

W ocenie Zarządu Banku na dzień 30 czerwca 2025 roku nie wystąpiły przesłanki mogące świadczyć o ryzyku nieterminowej spłaty zobowiązań zaciągniętych przez Bank.

## 4. Kierunki rozwoju oraz działalność ING Banku Hipotecznego S.A.

### 4.1 Kierunki rozwoju

Celem strategicznym Banku Hipotecznego S.A. jest pozyskanie, a następnie zwiększenie udziału długoterminowego finansowania w bilansie Banku poprzez emisję listów zastawnych. Osiągnięcie założonego celu umożliwi:

- o wzmocnienie stabilności finansowania w Grupie Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A.,
- o dywersyfikację źródeł finansowania w zakresie finansowania obecnego portfela detalicznych kredytów hipotecznych,
- o dopasowanie terminowej struktury aktywów oraz pasywów w bilansie Grupy Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A.

### 4.2 Nabywanie wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz struktura portfela kredytowego

Nabywanie portfeli wierzytelności z tytułu umów o kredyty mieszkaniowe zabezpieczone hipoteką w celu emisji hipotecznych listów zastawnych jest głównym elementem prowadzenia działalności biznesowej ING Banku Hipotecznego S.A. Bank nabywa wierzytelności wyłącznie od ING Banku Śląskiego S.A. Odbywa się to na podstawie zawartej w 2019 roku Ramowej umowy przeniesienia wierzytelności w celu emisji listów zastawnych, która obejmuje przeniesienie wierzytelności o łącznej wartości nominalnej 12 000 000 tys. zł.

W 2025 roku Bank nabył od ING Banku Śląskiego S.A. portfel wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie na kwotę 343 324,8 tys. zł. W procesie nabywania wierzytelności ING Bank Hipoteczny S.A. stosuje kryteria wynikające z *Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych*, a także ustala dodatkowe warunki, które muszą spełniać nabywane wierzytelności. Główne z tych kryteriów przedstawia poniższa tabela:

Kryterium	Wartość
Kwota nabywanej wierzytelności / Bankowo Hipoteczna Wartość Nieruchomości	Max. 100%
Zabezpieczenie kredytu	Ustanowiona hipoteka na pierwszym miejscu
Waluta kredytu	PLN
Przeznaczenie kredytu	Cele mieszkaniowe
Tytuł prawny do nieruchomości	Własność lub użytkowanie wieczyste
Opóźnienia w spłacie lub przesłanki utraty wartości	Brak



Struktura portfela kredytowego według LtV (Loan to Value) – 30 czerwca 2025 rok:

LTV wg BHWN	Struktura %
(0-50>	44,8%
(50-60>	21,2%
(60-70>	16,1%
(70-75>	5,8%
(75-80>	4,3%
(80-100>	7,8%
<b>Suma</b>	<b>100,0%</b>

LTV wg wyceny rynkowej bieżącej ING BH	Struktura %
(0-50>	86,7%
(50-60>	9,0%
(60-70>	3,4%
(70-75>	0,7%
(75-80>	0,2%
(80-100>	0,0%
<b>Suma</b>	<b>100,0%</b>

Średnie LtV BHWN ważone kapitałem wynosiło 52,54%, z kolei średnie LTV wg wyceny rynkowej bieżącej ING BH wynosiło 33,78%.

Według stanu na 30 czerwca 2025 roku, wartość bilansowa portfela wierzytelności z tytułu umów kredytów zabezpieczonych hipoteką wynosiła 4 272 mln zł. Wierzytelności z tytułu nabytych umów kredytów oparte są w zdecydowanej większości o zmienną stopę procentową WIBOR 6M. Od 30 czerwca 2021 roku, zgodnie z wymaganiami Rekomendacji S KNF, Bank umożliwia kredytobiorcom zmianę formuły oprocentowania ze stopy zmiennej na okresowo stałą. Na 30 czerwca 2025 roku wartość portfela opartego o okresowo stałą stopę procentową wynosiła 45,5 mln zł, co stanowi 1,07% całego portfela.

### 4.3 Listy zastawne

W 2025 roku, Bank nie przeprowadził emisji listów zastawnych. Według stanu na 30 czerwca 2025 roku, nominalna wartość wyemitowanych przez Bank i pozostających w obrocie listów zastawnych nie zwiększyła się w stosunku do stanu na koniec 2024 roku i wynosiła 500 mln zł.

Hipoteczne listy zastawne Banku są notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych w Luksemburgu oraz na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

Według oceny agencji ratingowej Moody's rating dla wyemitowanych przez Bank listów zastawnych w zł pozostaje na najwyższym możliwym do osiągnięcia przez emitenta z Polski poziomie „Aa1” (), co potwierdza wysoką jakość portfela kredytów hipotecznych stanowiących zabezpieczenie dla wyemitowanych listów zastawnych.

### 4.4 Rating Banku i listów zastawnych

Aktualna ocena ratingowa ING Banku Hipotecznego S.A. oraz jego listów zastawnych przedstawia się następująco:

Moody's Investors Service	
Rating listów zastawnych	Aa1
Długoterminowy rating emitenta ( <i>LT Issuer Ratings</i> )	A3
Krótkoterminowy rating emitenta ( <i>ST Issuer Ratings</i> )	P-2
Długookresowy rating ryzyka kontrahenta ( <i>LT Counterparty Risk</i> )	A1
Krótkookresowy rating ryzyka kontrahenta ( <i>ST Counterparty Risk</i> )	P-1
Perspektywa ratingu ( <i>Outlook</i> )	Stabilna
Długoterminowa/krótkoterminowa ocena ryzyka kontrahenta ( <i>CR Assessment</i> )	A1 (cr) / P-1 (cr)

Agencja Moody's w swoim ostatnim komunikacie podkreśliła, że rating Banku odzwierciedla:

- o 100% własność ING Banku Śląskiego S.A. i jego stabilną perspektywę rozwoju,
- o istotne strategiczne znaczenie Banku oraz jego operacyjną integrację w ramach struktur Grupy Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A.,
- o zobowiązanie ze strony ING Bank Śląskiego S.A. do wsparcia pozycji kapitałowej i płynnościowej ING Banku Hipotecznego S.A. w celu spełnienia wymagań regulacyjnych.

## 5. Wewnętrzne uwarunkowania działalności

### 5.1 Kompetencje pracowników

Poziom zatrudnienia w Banku został dopasowany do skali prowadzonej działalności. Bank zapewnia stałe podnoszenie kwalifikacji wszystkich pracowników.

### 5.2 Współpraca z ING Bankiem Śląskim S.A.

Formuła działalności ING Banku Hipotecznego opiera się na strategicznej współpracy z ING Bankiem Śląskim i wykorzystaniu efektu synergii pomiędzy Bankiem a jego głównym partnerem outsourcingowym, w szczególności poprzez:

- outsourcing dozwolonych prawem czynności do ING Banku Śląskiego S.A. w zakresie w jakim jest to uzasadnione z punktu widzenia efektywnej działalności Banku, w oparciu o istniejące rozwiązania wypracowane w ramach Grupy Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A.,
- współdzielenie infrastruktury informatycznej i systemów IT wykorzystywanych przez Grupę Kapitałową ING Banku Śląskiego S.A.,
- ukształtowanie struktury organizacyjnej ING Banku Hipotecznego S.A. w sposób zapewniający możliwość efektywnego kontrolowania usług powierzonych do ING Banku Śląskiego S.A. oraz realizację czynności wymaganych przepisami prawa do wykonywania po stronie Banku w tym m.in. czynności związanych z podejmowaniem decyzji czy procesami zarządzania ryzykiem,
- odwzorowanie bieżących procesów obsługi kredytów istniejących w ING Banku Śląskim S.A. przy uwzględnieniu niezbędnych modyfikacji, w tym modyfikacji wynikających z porządku prawnego.

Tym samym podstawową kwestią warunkującą zasady współpracy pomiędzy obydwoma podmiotami jest umowa outsourcingowa, w której kluczowymi elementami są:

- zagwarantowanie pozostawienia czynności wymaganych przepisami prawa do wykonywania po stronie ING Banku Hipotecznego S.A. w tym m.in. czynności decyzyjnych czy procesów zarządzania ryzykiem, a w przypadku procesów zautomatyzowanych lub częściowo zautomatyzowanych oparcie tych procesów na warunkach określonych przez Bank,
- powierzenie ING Bankowi Śląskiemu S.A.: (i) pośrednictwa w zakresie niektórych czynności bankowych oferowanych przez Bank, w szczególności przy administrowaniu i obsłudze posprzedażowej wierzytelności z tytułu kredytów

zabezpieczonych hipoteką nabytych przez Bank; oraz (ii) czynności faktycznych związanych z działalnością bankową Banku,

- zapewnienie, aby ewentualne dalsze powierzenie czynności przez ING Bank Śląski S.A. podmiotom trzecim spełniało wymogi art. 6a ust. 7 oraz 7a ustawy *Prawo bankowe*,
- przygotowanie i aktualizowanie, zarówno po stronie ING Banku Śląskiego S.A., jak i Banku, planów działania zapewniających ciągłe i niezakłócone prowadzenie działalności w zakresie objętym umową outsourcingową,
- zapewnienie Bankowi narzędzi skutecznego monitorowania i kontrolowania wykonywania umowy przez ING Bank Śląski S.A.

29 września 2023 roku weszła w życie Ustawa z dnia 16 sierpnia 2023 roku o zmianie niektórych ustaw w związku z zapewnieniem rozwoju rynku finansowego oraz ochrony inwestorów na tym rynku zmieniająca regulacje ustawy *Prawo Bankowe* w zakresie outsourcingu. W związku z powyższym zliberalizowane zostały zasady outsourcingu obowiązujące banki hipoteczne, poprzez dopuszczenie w relacji bank hipoteczny – bank dominujący posiadający 100 procent akcji banku hipotecznego, możliwości powierzenia czynności zarządzania bankiem, co dotychczas było zakazane. Jednocześnie dopuszczono możliwość tworzenia wielopodmiotowego łańcucha podwykonawców i dalszych podwykonawców outsourcowanych czynności.

W związku z możliwością zmiany modelu współpracy z bankiem matką posiadającym 100% akcji banku hipotecznego oraz dopuszczeniem kolejnych podmiotów do podwykonawstwa zlecanych czynności, Bank bierze pod uwagę poddanie analizie modelu współpracy z ING Bankiem Śląskim i aktualizację zapisów Umowy łączącej Banki w powyższym kierunku.

Z perspektywy klienta, którego kredyt hipoteczny zostanie przekazany w ramach przelewów wierzytelności do ING Banku Hipotecznego S.A., zarówno proces obsługi kredytu, jak i poziom kosztów kredytowych i około-kredytowych pozostają bez zmian.

Zasady i zakres współpracy pomiędzy ING Bankiem Hipotecznym S.A. a ING Bankiem Śląskim S.A. zostały szczegółowo określone w Umowie o współpracy zawartej pomiędzy podmiotami.

### 5.3 System kontroli wewnętrznej

Jednym z elementów zarządzania Bankiem jest system kontroli wewnętrznej (SKW), którego podstawy, zasady i cele wynikają w szczególności z ustawy *Prawo Bankowe* oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów w sprawie zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej oraz polityki wynagrodzeń w bankach.

## I. Cele systemu kontroli wewnętrznej

Celem systemu kontroli wewnętrznej jest zapewnienie:

- 1) skuteczności i efektywności działania Banku;
- 2) wiarygodności sprawozdawczości finansowej;
- 3) przestrzegania zasad zarządzania ryzykiem w Banku;
- 4) zgodności działania Banku z przepisami prawa, wymogami nadzorczymi, regulacjami wewnętrznymi i standardami rynkowymi.

W ramach realizacji celów ogólnych system kontroli wewnętrznej zapewnia również:

- 1) dobrze zorganizowane i bezpieczne prowadzenie działalności,
- 2) funkcjonowanie odpowiednich procedur administracyjnych i księgowych,
- 3) skuteczność aktów wewnętrznych dotyczących przepływu informacji poufnych i informacji stanowiących tajemnicę zawodową oraz zabezpieczenia dostępu do nich,
- 4) wiarygodność sprawozdań niefinansowych,
- 5) skuteczność aktów wewnętrznych dotyczących rozpatrywania reklamacji i wniosków klientów oraz prowadzenia rejestru reklamacji,
- 6) skuteczność aktów wewnętrznych dotyczących przeciwdziałania praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu,
- 7) prowadzenie przez Bank inwestycji zgodnie z wymogami i standardami oraz w sposób adekwatny do skali ryzyka tych inwestycji.

## II. Role organów Banku

### 1. Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza w ramach swoich funkcji określonych w Statucie Banku oraz *Regulaminie Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A.* związanych z monitorowaniem i nadzorem nad systemem kontroli wewnętrznej po uprzednim zarekomendowaniu przez Komitet Audytu i Ryzyka:

- 1) zatwierdza *Politykę – System kontroli wewnętrznej ING Banku Hipotecznego S.A.*,
- 2) zatwierdza kryteria oceny adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej, zaproponowane przez Zarząd,
- 3) sprawuje nadzór nad wprowadzeniem i zapewnianiem funkcjonowania adekwatnego i skutecznego systemu kontroli wewnętrznej,
- 4) monitoruje skuteczność systemu kontroli wewnętrznej w oparciu o informacje otrzymywane od Zarządu, Komitetu Audytu i Ryzyka, Komórki ds. Zgodności i Stanowiska Audytu Wewnętrznego,

- 5) dokonuje corocznej oceny adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej, w tym adekwatności i skuteczności funkcji kontroli realizowanej w pierwszej i drugiej linii obrony, Komórki ds. Zgodności oraz Stanowiska Audytu Wewnętrznego, a także spełniania przez Zarząd Banku obowiązków, o których mowa w części B Rekomendacji H,
- 6) zatwierdza zasady kategoryzacji nieprawidłowości wykrytych przez system kontroli wewnętrznej, obejmujących co najmniej nieprawidłowości wysokie i krytyczne,
- 7) w ramach zapewniania przez system kontroli wewnętrznej przestrzegania przepisów prawa, regulacji wewnętrznych oraz standardów rynkowych Rada Nadzorcza:
  - nadzoruje wykonywanie obowiązków przez Zarząd dotyczących zarządzania ryzykiem braku zgodności,
  - zatwierdza *Politykę zgodności ING Banku Hipotecznego S.A.*,
  - co najmniej raz w roku ocenia stopień efektywności zarządzania ryzykiem braku zgodności przez Bank.

## 2. Komitet Audytu i Ryzyka

Pełni funkcje konsultacyjno-doradcze dla Rady Nadzorczej Banku w zakresie zadań związanych z systemem kontroli wewnętrznej. W skład Komitetu wchodzi dwóch członków niezależnych, w tym Biegły Rewident posiadający wiedzę i umiejętności z zakresu rachunkowości i badania sprawozdań finansowych.

## 3. Zarząd Banku

Zarząd Banku w ramach procesu zarządzania Bankiem:

- 1) projektuje, wprowadza oraz zapewnia funkcjonowanie adekwatnego i skutecznego systemu kontroli wewnętrznej,
- 2) podejmuje działania mające na celu zapewnienie ciągłości działania systemu kontroli wewnętrznej,
- 3) ustanawia kryteria oceny adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej,
- 4) określa rodzaje działań podejmowanych w celu usunięcia nieprawidłowości wykrytych przez system kontroli wewnętrznej, w tym środki naprawcze i dyscyplinujące,
- 5) akceptuje zasady kategoryzacji nieprawidłowości wykrytych przez system kontroli wewnętrznej obejmujących, co najmniej nieprawidłowości wysokie i krytyczne,
- 6) zatwierdza kryteria wyboru procesów istotnych oraz ich listę wraz z ich powiązaniem z celami ogólnymi i szczegółowymi,
- 7) zapewnia regularny przegląd wszystkich funkcjonujących procesów w Banku pod kątem ich istotności,
- 8) akceptuje *Politykę - system kontroli wewnętrznej w ING Banku Hipotecznym S.A.*, zapewnia jej okresowy przegląd i aktualizację, a także przedstawia wyniki tego przeglądu Komitetowi Audytu i Ryzyka oraz Radzie Nadzorczej,
- 9) zapewnia dostęp pracowników Komórki ds. Zgodności, Stanowiska Audytu Wewnętrznego, Stanowiska Ryzyka Operacyjnego oraz pozostałych jednostek

koordynujących realizację celów ogólnych do niezbędnych dokumentów źródłowych, w tym zawierających informacje prawnie chronione, w związku z wykonywaniem przez nich obowiązków służbowych,

- 10) ustanawia zasady projektowania, zatwierdzania i wdrażania mechanizmów kontrolnych we wszystkich procesach funkcjonujących w Banku oraz określa rolę jednostek organizacyjnych odpowiedzialnych za opracowanie projektu mechanizmu kontrolnego, jego zatwierdzenie i wdrożenie,
- 11) odpowiada za zapewnienie adekwatności i skuteczności mechanizmów kontrolnych w procesach funkcjonujących w Banku,
- 12) w ramach zapewniania przez system kontroli wewnętrznej przestrzegania przepisów prawa, regulacji wewnętrznych oraz standardów rynkowych odpowiada za opracowanie polityki zgodności, zapewnienie jej przestrzegania i składanie Komitetowi Audytu i Ryzyka oraz Radzie Nadzorczej raportów w sprawie zarządzania ryzykiem braku zgodności,
- 13) ustanawia odpowiedni zakres i kryteria niezależnego monitorowania przestrzegania mechanizmów kontrolnych obejmującego weryfikację bieżącą i testowanie,
- 14) zapewnia funkcjonowanie matrycy funkcji kontroli wraz z przypisaniem zadań związanych z zapewnieniem jej funkcjonowania,
- 15) ustanawia zasady raportowania, co najmniej o skuteczności kluczowych mechanizmów kontrolnych oraz wynikach testowania pionowego,
- 16) informuje Radę Nadzorczą, nie rzadziej niż raz w roku, o sposobie wypełnienia zadań z zakresu systemu kontroli wewnętrznej ze szczególnym uwzględnieniem:
  - a) adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej w zapewnianiu osiągnięcia każdego z celów systemu kontroli wewnętrznej,
  - b) skali i charakterze nieprawidłowości znaczących i krytycznych oraz najważniejszych działaniach zmierzających do usunięcia tych nieprawidłowości, w tym o podjętych środkach naprawczych i dyscyplinujących,
  - c) zapewniania niezależności Komórki ds. Zgodności i Stanowiska Audytu Wewnętrznego,
  - d) zapewniania odpowiednich zasobów kadrowych niezbędnych do skutecznego wykonywania zadań oraz koniecznych środków finansowych do systematycznego podnoszenia kwalifikacji, zdobywania doświadczenia i umiejętności przez pracowników Komórki ds. zgodności i Stanowiska Audytu Wewnętrznego.

### **III. Schemat trzech linii obrony w ramach struktury organizacyjnej Banku**

System kontroli wewnętrznej obejmuje cały obszar struktury organizacyjnej Banku i funkcjonuje w podziale na trzy linie obrony.



Pierwsza linia Obrony	Druga linia Obrony	Trzecia linia Obrony
Jednostki biznesowe oraz organizacyjne Banku wspierające operacyjnie i technologicznie Biznes w tym: IT, Operacje, HR, Radca Prawny, Finanse, Zakupy	Wszystkie zespoły i jednostki w Obszarze ryzyka (podlegające Wiceprezesowi ds. Ryzyka) Obszar ryzyka braku zgodności (Compliance)	Stanowisko Audytu Wewnętrznego

## 1. Pierwsza linia obrony

Jest częścią funkcji kontroli.

Odpowiada za:

- o opracowanie, wdrożenie i wykonywanie mechanizmów kontrolnych mających za zadanie zapewnienie osiągnięcia celów ogólnych i szczegółowych systemu kontroli wewnętrznej,
- o przestrzeganie zasad wynikających z zatwierdzonych polityk, regulaminów, instrukcji i procedur,
- o analizę, kontrolę oraz zarządzanie ryzykami w procesach, w tym również w odniesieniu do działań zleconych na zewnątrz (outsourcing),
- o niezależny monitoring przestrzegania mechanizmów kontrolnych w postaci weryfikacji bieżącej i/lub testowania poziomego,
- o zapewnienie podjęcia działań wynikających z rekomendacji audytorskich i poza-audytorskich.

Zadania pierwszej linii obrony realizuje wyższe rangą kierownictwo, jak i jednostki organizacyjne przez nie nadzorowane, realizujące cele biznesowe oraz bezpośrednio je wspierające. Pierwszą linię obrony stanowią jednostki organizacyjne Banku niewskazane w drugiej i trzeciej linii obrony.

W ramach realizowanych przez siebie zadań testowania (w obszarze pierwszej linii obrony), jednostki te mają prawo dostępu do informacji objętych przedmiotem testowania.

## 2. Druga linia obrony

Realizuje zadania wynikające z funkcji kontroli drugiej linii obrony oraz wspiera pierwszą linię obrony w osiągnięciu celów systemu kontroli wewnętrznej.



Odpowiada za:

- wydawanie regulacji (w tym analiza zgodności z regulacjami zewnętrznymi) oraz zapewnienie metod i narzędzi w ramach systemu kontroli wewnętrznej,
- zatwierdzanie decyzji pierwszej linii obrony dotyczących wdrażania, modyfikacji lub usuwania mechanizmów kontrolnych,
- weryfikowanie stosowania przez pierwszą linię obrony regulacji z zakresu systemu kontroli wewnętrznej,
- monitorowanie poziome przestrzegania mechanizmów kontrolnych w ramach drugiej linii obrony,
- monitorowanie pionowe pierwszej linii obrony w zakresie przestrzegania mechanizmów kontrolnych.

Jednostki drugiej linii obrony w ramach działań kontrolnych dokonują własnej niezależnej oceny efektywności funkcjonowania pierwszej linii obrony poprzez: testy, przeglądy i inne formy kontroli. W związku z tym mają dostęp do wszelkich niezbędnych danych, informacji oraz dokumentów źródłowych, w tym zawierających informacje poufne, jeśli wynika to z pełnionych przez nie funkcji i zakresu przypisanych im zadań.

Jednostki drugiej linii obrony mają uprawnienia do eskalacji problemów na wyższy szczebel zarządzania (do Zarządu Banku i Rady Nadzorczej), przedstawiając swoje opinie do decyzji biznesowych obarczonych nieakceptowalnym ryzykiem.

Jednostki podlegające Wiceprezesowi ds. Ryzyka oraz Komórka ds. Zgodności, w monitorowanych przez siebie obszarach i w sposób nie naruszający – wynikającej z przepisów prawa - niezależności określonych jednostek w Banku (np. Stanowiska Audytu Wewnętrznego), są upoważnione do rekomendowania działań naprawczych odnośnie mechanizmów kontroli oraz mechanizmów kontroli ryzyka wszystkim jednostkom Banku.

### **3. Trzecia linia obrony**

Stanowisko Audytu Wewnętrznego (SAW) pełni rolę trzeciej linii obrony i dostarcza kierownictwu niezależnego, obiektywnego zapewnienia co do adekwatności i skuteczności systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej w pierwszej i drugiej linii obrony.

Role, uprawnienia, zakres i charakter pracy, zakres odpowiedzialności Stanowiska Audytu Wewnętrznego oraz zasady współpracy jednostek organizacyjnych Banku z SAW są uregulowane w *Polityce – Karta Audytu Wewnętrznego ING Banku Hipotecznego S.A. (Karta Audytu)*.

### **IV. 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 oraz raportowanie w ramach funkcji

kontroli. Obejmuje stanowiska, grupy ludzi lub jednostki organizacyjne odpowiedzialne za realizację zadań przypisanych tej funkcji.

W ramach funkcji kontroli wyodrębniono procesy istotne dla Banku, w których wskazane zostały kluczowe mechanizmy funkcji kontroli.

## **V. Zasady oceny skuteczności i adekwatności systemu kontroli wewnętrznej**

Stanowisko Audytu Wewnętrznego przeprowadza roczną ocenę adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej oraz systemu zarządzania ryzykiem w ramach pierwszej i drugiej linii na podstawie:

- Wyników audytów ze zrealizowanego rocznego planu audytów, z uwzględnieniem udziału opinii pozytywnych w populacji wraz ze zidentyfikowanymi w trakcie roku ryzykami krytycznymi i wysokimi, w szczególności otwartymi na dzień oceny systemu kontroli wewnętrznej i ich koncentracji;
- Zaleceń organów nadzoru i audytora zewnętrznego, otwartych na dzień wydawania oceny systemu kontroli wewnętrznej z uwzględnieniem ich koncentracji; Terminowości i postępu w realizacji działań ograniczających zidentyfikowane ryzyka.

Ostatecznej oceny systemu kontroli wewnętrznej dokonuje Rada Nadzorcza, z uwzględnieniem rekomendacji Komitetu Audytu i Ryzyka, która w szczególności uwzględnia:

- ocenę Stanowiska Audytu Wewnętrznego,
- informację Zarządu o sposobie wykonywania zadań z zakresu systemu kontroli wewnętrznej,
- okresowe raporty Komórki ds. Zgodności,
- istotne, z punktu widzenia adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej, informacje uzyskane od podmiotu dominującego,
- ustalenia dokonane przez biegłego rewidenta lub audytora zewnętrznego,
- ustalenia wynikające z czynności nadzorczych wykonywanych przez uprawnione do tego instytucje (np. KNF, Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów),
- istotne z punktu widzenia adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej, oceny i opinie dokonywane przez podmioty zewnętrzne, jeżeli były wydawane.

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

## **5.4 Zarządzanie ryzykiem**

Zarządzanie ryzykiem w ING Banku Hipotecznym S.A. ma na celu zapewnienie skutecznej kontroli ryzyka i jego utrzymania w warunkach zmieniającego się otoczenia

makroekonomicznego i prawnego w ramach zaakceptowanego przez Bank apetytu na ryzyko, z uwzględnieniem założonego poziomu działalności biznesowej. Zakładany poziom ryzyka stanowi ważny składnik procesu planistycznego.

Zarządzanie ryzykiem w ING Banku Hipotecznym S.A. opiera się w szczególności na następujących zasadach:

- proces zarządzania ryzykiem, w tym proces kredytowy, jest określony i regulowany przez strategię, polityki i procedury przyjęte odpowiednio przez Zarząd i/lub Radę Nadzorczą ING Banku Hipotecznego S.A.,
- Bank zarządza wszystkimi zidentyfikowanymi rodzajami ryzyka bankowego i przeprowadza proces ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Process) przy czym:
  - proces zarządzania ryzykiem jest odpowiedni do skali działalności oraz do istotności, skali i złożoności danego ryzyka oraz na bieżąco dostosowywany do nowych czynników i źródeł ryzyka,
  - metody zarządzania ryzykiem, modele i ich systemy pomiaru ryzyka oraz ich założenia są dostosowane do skali i złożoności ryzyka oraz okresowo weryfikowane i walidowane,
- struktura organizacyjna zarządzania ryzykiem zapewnia niezależność obszaru ryzyka, w tym niezależność wyceny nieruchomości i podejmowania decyzji kredytowych od działalności biznesowej,
- proces zarządzania ryzykiem jest zintegrowany z procesami planistycznymi i controllingowymi oraz wspiera realizację strategii Banku, przy zachowaniu zgodności ze strategią zarządzania ryzykiem, w szczególności w zakresie apetytu na ryzyko,
- proces zarządzania ryzykiem jest spójny z zasadami zarządzania ryzykiem Grupy Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A., dostosowanymi do specyfiki działania ING Banku Hipotecznego S.A. oraz zatwierdzonymi przez właściwe organy ING Banku Hipotecznego S.A.,
- raportowanie źródeł i czynników ryzyka a także pomiaru poziomu ryzyka i jego kosztów umożliwia podjęcie odpowiednich działań profilaktycznych i naprawczych.

Proces zarządzania ryzykiem jest nadzorowany przez Radę Nadzorczą Banku, która regularnie otrzymuje informacje o profilu ryzyka w ING Banku Hipotecznym S.A. oraz najważniejszych działaniach podejmowanych w zakresie zarządzania ryzykiem.

Zarząd Banku odpowiada za zarządzanie ryzykiem, w tym za nadzorowanie i monitorowanie działań podejmowanych przez Bank w tym zakresie. Zarząd Banku podejmuje najważniejsze decyzje mające wpływ na poziom ryzyka Banku oraz uchwała przepisy wewnętrzne dotyczące zarządzania ryzykiem.

Zarządzanie ryzykiem jest realizowane w trzech, wzajemnie niezależnych liniach obrony.

## 5.5 Wycena zabezpieczeń kredytów hipotecznych

ING Bank Hipoteczny S.A. realizuje wyznaczone zadania w zakresie zabezpieczeń kredytowych w oparciu o następujące zewnętrzne i wewnętrzne akty prawne:

- Ustawę o listach zastawnych i bankach hipotecznych,
- Ustawę o księgach wieczystych i hipotece,
- Ustawę Prawo bankowe,
- Zalecenia i rekomendacje Komisji Nadzoru Finansowego, w tym w szczególności rekomendacje F, S i J,
- Zapisy wewnętrznych regulacji bankowych w szczególności Regulamin ustalania Bankowo Hipotecznej Wartości Nieruchomości (dalej: BHWN).

Bank posiada i stosuje Regulamin ustalania BHWN, zatwierdzony 4 stycznia 2019 roku przez Komisję Nadzoru Finansowego. Regulamin zawiera wytyczne wskazane w Rekomendacji F, dotyczące podstawowych kryteriów stosowanych przez Komisję Nadzoru Finansowego przy zatwierdzaniu regulaminów ustalania BHWN wydawanych przez banki hipoteczne.

BHWN to ustalona na podstawie ekspertyzy zgodnie przepisami ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych wartość, która w ocenie Banku odzwierciedla poziom ryzyka związanego z nieruchomością jako przedmiotem zabezpieczenia spłaty nabytych przez Bank kredytów.

Ustalenie BHWN na podstawie ekspertyzy służy jako podstawa do podjęcia decyzji, czy wierzytelność może być nabyta przez Bank. BHWN ustalana jest w sposób ostrożny z uwzględnieniem parametrów mających długookresowy charakter.

ING Bank Hipoteczny S.A. ustala BHWN w oparciu o ekspertyzę BHWN. Ekspertyza BHWN wykonywana jest z zachowaniem należytej staranności i ostrożności. Uwzględnia ona jedynie te parametry nieruchomości, które będą miały trwały charakter i przy założeniu racjonalnej eksploatacji będą możliwe do uzyskania przez każdego posiadacza nieruchomości. Uwzględnia możliwie wszystkie rodzaje ryzyka, które w wyniku posiadanych doświadczeń i analiz może mieć negatywny wpływ na BHWN. W ekspertyzie, sporządzonej na określoną datę, udokumentowane są założenia i parametry przyjęte do analizy, proces ustalania BHWN i wynikająca z niego propozycja BHWN.

Ekspertyza uwzględnia analizy i prognozy dotyczące parametrów specyficznych dla danej nieruchomości, które mają istotny wpływ na ocenę ryzyka kredytowego związanego z przyjęciem nieruchomości jako zabezpieczenia, a także czynniki o charakterze ogólnym w tym: cykle koniunkturalne, zmiany wartości nabywczej pieniądza, demografię, stopę bezrobocia, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Proces ustalania BHWN realizowany jest w Banku przez dedykowany zespół w Obszarze Zarządzania Ryzykiem, który jest niezależny od funkcji biznesowych Banku.

W przypadku nabywania wierzytelności proces ustalania BHWN składa się z czterech etapów:

Weryfikacja stanu prawnego nieruchomości	ING Bank Śląski S.A. w ramach Umowy outsourcingowej
Przeprowadzenie inspekcji z zewnętrznymi oględzinami nieruchomości oraz z badaniem lokalnego rynku	Rzecznik Majątkowy, który posiada odpowiednie doświadczenie oraz umiejętność szacowania ryzyka bankowego w zakresie zabezpieczania kredytów mieszkaniowych
Sporządzenie ekspertyzy BHWN	Dedykowana komórka organizacyjna Banku – Zespół Wycen i Decyzji Kredytowych
Sprawdzenie ekspertyzy BHWN i ustalenie BHWN	Dedykowana komórka organizacyjna Banku – Zespół Wycen i Decyzji Kredytowych

Procesy sporządzania ekspertyzy BHWN oraz ustalania BHWN opisane powyżej realizowane są przez dwie różne osoby.

## 5.6 Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych

ING Bank Hipoteczny S.A. prowadzi i przechowuje rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych (dalej: Rejestr). Rejestr jest prowadzony zgodnie z wymogami określonymi w poniższych dokumentach:

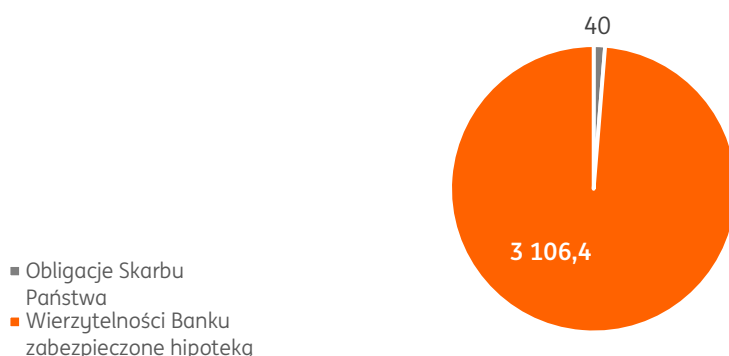
- o Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz.U. 2023 poz. 110),
- o Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie przeprowadzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych oraz testu równowagi pokrycia i testu płynności (Dz.U. 2022 poz. 1412),
- o Rekomendacja K Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 9 lutego 2016 roku, dotycząca zasad prowadzenia przez banki hipoteczne rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

Do Rejestru Bank wpisuje nabyte wierzytelności z tytułu umów kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipoteką oraz prawa i środki mogące stanowić podstawę emisji listów zastawnych (zgodnie z art. 18 ust. 3 i 4), a także środki stanowiące nadwyżkę, w wysokości nie niższej niż maksymalny skumulowany wypływ płynności netto w okresie kolejnych 180 dni (zgodnie z art. 18 ust. 3a). Listy zastawne są zabezpieczone wierzytelnościami Banku zabezpieczonymi hipoteką z najwyższym pierwszeństwem.

Wartość wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz innych środków, o których mowa w ustawie o listach zastawnych i bankach hipotecznych na 30 czerwca 2025 roku wyniosła 3 146 381,8 tys. zł (aktywa podstawowe wraz z aktywami zastępczymi).

Struktura Rejestru na tę datę przedstawiała się następująco (dane w mln zł):

## Struktura Rejestru Zabezpieczenia Listów Zastawnych



Wpisane do Rejestru Obligacje Skarbu Państwa stanowią zabezpieczenie płatności odsetek od wyemitowanych listów zastawnych w okresie 180 dni. Łączna wartość wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz zabezpieczenia zastępczego (w części niewykorzystanej na pokrycie płatności odsetek od listów zastawnych) przekładała się na ogólny poziom zabezpieczenia listów zastawnych równy 629,28%.

W związku z faktem, że wierzytelności zabezpieczone hipoteką oraz wyemitowane listy zastawne są dopasowane pod kątem waluty i stopy procentowej na 30 czerwca 2025 roku Rejestr nie zawierał transakcji zabezpieczających.

Zgodnie z nowelizacją Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych z 2022 r., Bank nie później niż do końca każdego kwartału, według stanu na ostatni dzień kwartału poprzedniego, udostępnia na swojej stronie internetowej informacje o zabezpieczeniu listów zastawnych. Bieżący nadzór nad prowadzeniem Rejestru sprawuje Powiernik.

Podstawowe dane dotyczące Rejestru według stanu na dzień 30 czerwca 2025 roku zostały zaprezentowane w poniższej tabeli :

30.06.2025	
Rejestr zabezpieczenia listów zastawnych	
Wierzytelności zabezpieczone hipoteką (mln zł)	3 106,4
Obligacje Skarbu Państwa (mln zł)	40
Wysokość nadwyżki zgodnie z Art. 18 ust. 3a Ustawy (tys. zł)	0
Liczba kredytów (aktywnych)	17 772
Średnia wartość kredytu (tys. zł)	175
Średni termin zapadalności (mies.)	216
Średnie LtV (wartość kredytu w odniesieniu do BHWN)	53,64%
Średnie LtV (wg wyceny rynkowej bieżącej Banku)	32,46%

## 5.7 Powiernik

Zgodnie z *Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych* (Ustawa) przy każdym banku hipotecznym powołuje się powiernika oraz co najmniej jednego zastępcę powiernika. Do zadań powiernika należy sprawdzenie czy:

- zobowiązania wynikające ze znajdujących się w obrocie listów zastawnych zabezpieczone są przez bank hipoteczny zgodnie z przepisami ustawy,
- przyjęta przez bank hipoteczny Bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości ustalona została zgodnie z regulaminem,
- bank hipoteczny przestrzega wymogów zdefiniowanych w art. 18 Ustawy,
- wyniki testu równowagi pokrycia i testu płynności potwierdzają, że wierzytelności banku hipotecznego oraz prawa i środki wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych,
- sposób prowadzenia przez bank hipoteczny rejestru zabezpieczenia listów zastawnych odpowiada warunkom Ustawy,
- bank hipoteczny zapewnia zgodnie z przepisami Ustawy zabezpieczenie dla planowanej emisji listów zastawnych oraz kontrolę, czy dokonane zostały odpowiednie wpisy do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

Dodatkowo, zgodnie z nowelizacją Ustawy, Powiernik corocznie, nie później niż do 31 marca, przedstawia Komisji Nadzoru Finansowego sprawozdanie za poprzedni rok dotyczące działalności banku hipotecznego w zakresie zadań Powiernika.

Po rozpatrzeniu wniosku Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A. Komisja Nadzoru Finansowego w dniu 26 listopada 2024 roku powołała na okres kolejnych 6 lat Panią Grażynę Zielińską na Powiernika przy ING Banku Hipotecznym S.A. oraz Pana Krzysztofa Brejdaka, jako Zastępcę Powiernika.

Bank prowadzi i przechowuje rejestr zabezpieczenia listów zastawnych, do którego wpisywane są w odrębnych pozycjach wierzytelności Banku oraz prawa i środki stanowiące podstawę emisji listów zastawnych, a także środki stanowiące nadwyżkę w wysokości nie niższej niż maksymalny skumulowany wypływ płynności netto w okresie kolejnych 180 dni.

Powiernik oraz Zastępca Powiernika sprawują stałą kontrolę nad prowadzeniem rejestru.

## 5.8 Limity ustawowe

Działając zgodnie z *Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych* ING Bank Hipoteczny S.A. monitoruje limity związane z działalnością banku hipotecznego.



Limity ustawowe i poziom ich wykorzystania na 30 czerwca 2025 roku przedstawiały się następująco:

Lp.	Limit ustawowy	Wartość ustawowa limitu	Wykonanie limitu	Podstawa prawna
1.	% wierzytelności, dla których stosunek wysokości pojedynczego kredytu zabezpieczonego hipoteką w dniu nabycia wierzytelności do BHWN przekracza 100%	0%	Spełniony	art. 13 ust. 2 ulzbh
2.	Pokrycie hipotecznych listów zastawnych aktywami do 80% BHWN (maksymalny stosunek refinansowania nabytych wierzytelności (w części do 80% wartości BHWN) środkami uzyskanymi z emisji listów zastawnych)	100% sumy wierzytelności Banku w części do 80% BHWN (wyliczanej w stosunku do każdej wierzytelności)	11,88%	art. 14 ulzbh
3.	Maksymalna wysokość wolumenu nabytych i objętych akcji lub udziałów innych podmiotów w stosunku do funduszy własnych banku hipotecznego	10% wysokości funduszy własnych banku hipotecznego	0%	art. 15 ust. 1 pkt. 5
4.	Maksymalna krotność sumy zaciągniętych kredytów i pożyczek, wyemitowanych obligacji w stosunku do funduszy własnych banku hipotecznego	10 krotność funduszy własnych Banku	8,06	art. 15 ust. 2 pkt. 1
5.	Maksymalna krotność łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie listów zastawnych Banku hipotecznego do funduszy własnych banku hipotecznego	40 krotność	1,18	art. 17 ust. 1 ulzbh
6.	Minimalne nadzabezpieczenie emisji listów zastawnych wierzytelnościami zabezpieczonymi hipoteką oraz innymi środkami (obligacje, gotówka, środki w NBP, finansowe instrumenty zabezpieczające)	105%	629,28%	art. 18 ust. 1 ulzbh
7.	Minimalne nadzabezpieczenie emisji listów zastawnych wierzytelnościami zabezpieczonymi hipoteką	85%	621,28%	art. 18 ust. 1 ulzbh
8.	Minimalny stosunek dochodu banku hipotecznego z tytułu wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz innych środków (obligacje, gotówka, środki w NBP, finansowe instrumenty zabezpieczające) w stosunku do kosztów z tytułu odsetek od znajdujących się w obrocie listów zastawnych	100%	718,37%	art. 18 ust. 2 ulzbh
9.	Pokrycie maksymalnego skumulowanego wpływu płynności netto środkami określonymi w ust. 3 c art. 18 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych w okresie kolejnych 180 dni		spełniony	art. 18 ust. 3a ulzbh
10.	Maksymalny stosunek wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych do ogólnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych.	10%	0%	art. 23 ust. 1 ulzbh



	Maksymalny stosunek	wierzytelności zabezpieczonych hipotekami na nieruchomościach przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, do ogólnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych.			
11.			1%	0%	art. 23 ust. 2 ulzbh

Poza monitorowaniem limitów ustawowych, Bank - zgodnie z ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych - przeprowadza za każdy dzień roboczy rachunek zabezpieczenia listów zastawnych. Test równowagi pokrycia jest przeprowadzany nie rzadziej niż co 6 miesięcy, a test płynności nie rzadziej niż co 3 miesiące.

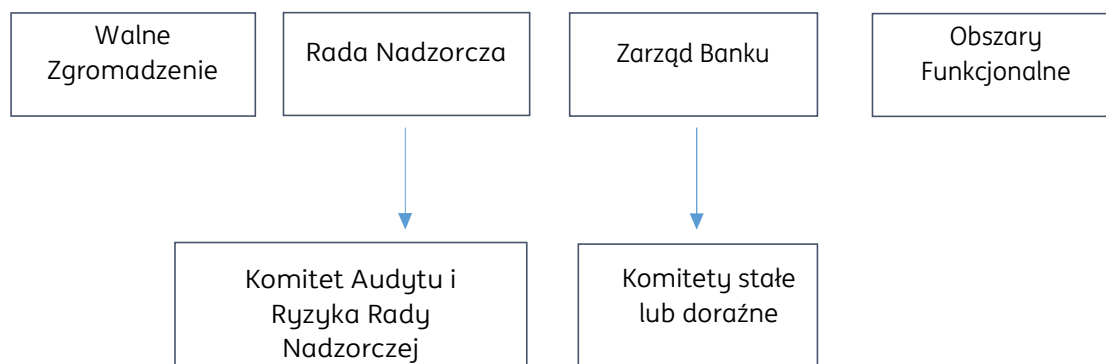
Mając na względzie ostrożnościowe podejście do zarządzania Bank przeprowadza testy równowagi pokrycia i płynności, w miarę możliwości za każdy dzień roboczy.

W całym okresie objętym niniejszym sprawozdaniem ING Bank Hipoteczny S.A. nie przekroczył żadnego ze wskazanych w tabeli limitów, a także uzyskał pozytywne wyniki przeprowadzanego rachunku zabezpieczenia listów zastawnych oraz wykonanych testów równowagi pokrycia oraz płynności.

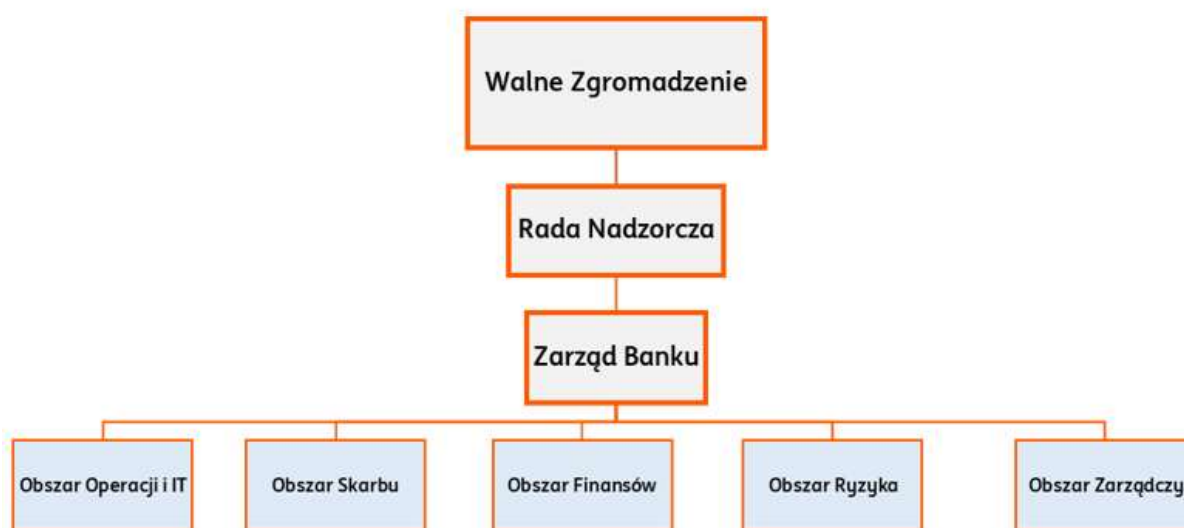
## 6. Struktura organizacyjna oraz władze ING Banku Hipotecznego S.A.

### 6.1 Struktura organizacyjna

Zarządzanie ING Bankiem Hipotecznym S.A. jest realizowane na bazie struktury organizacyjnej przedstawionej na poniższym schemacie oraz w ramach określonych w dalszej części niniejszego rozdziału obowiązków Organów Banku.



Struktura organizacyjna ING Banku Hipotecznego S.A. w obszarach funkcjonalnych.



## 6.2 Kompetencje Organów i Komitetów ING Banku Hipotecznego S.A.

Kompetencje Organów Banku określone są przepisami Prawa bankowego, Kodeksu spółek handlowych oraz innymi przepisami prawa i postanowieniami Statutu Banku jak również właściwymi dla tych organów Regulaminami.

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia Banku należy w szczególności:

- rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Banku oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielenie absolutorium członkom organów Banku z wykonania przez nich obowiązków,
- powoływanie oraz odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- podejmowanie uchwał w sprawach ustalania zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej, oraz innych sprawach przewidzianych przepisami prawa, Statutu albo wnoszonych przez Radę Nadzorczą, Zarząd lub uprawnionych akcjonariuszy,
- podejmowanie uchwał w sprawie roszczeń o naprawienie szkody, wyrządzonej przy zawiązywaniu Banku lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
- ustalanie trybu umorzenia akcji oraz wysokości wynagrodzenia za umarżane akcje oraz wyrażanie zgody na nabycie akcji Banku w celu ich umorzenia,
- podejmowanie uchwał o likwidacji, zbyciu lub wydzierżawieniu przedsiębiorstwa Banku lub jego zorganizowanej części oraz ustanowieniu na nich ograniczonego prawa rzeczowego.

Do kompetencji Rady Nadzorczej Banku należy w szczególności:

- ocena sprawozdania Zarządu oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami jak i ze stanem faktycznym,
- ocena wniosków zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty,
- składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tych ocen, oraz pisemnego sprawozdania z działalności rady nadzorczej za ubiegły rok obrotowy (sprawozdanie rady nadzorczej),
- dokonywanie rewizji majątku Banku i kontroli finansowej,
- zatwierdzanie zasad ostrożnego i stabilnego zarządzania Bankiem oraz opracowanej przez Zarząd strategii Banku i dokonywanie okresowych przeglądów i weryfikacji jej realizacji, jak również zatwierdzanie opracowanych przez Zarząd wieloletnich planów rozwoju Banku i rocznych planów finansowych działalności Banku,
- zatwierdzanie akceptowalnych poziomów ryzyka w obszarach działalności Banku,
- zatwierdzanie wniosków Zarządu Banku dotyczących tworzenia i likwidacji jednostek organizacyjnych Banku za granicą,
- wyrażanie zgody na nabycie lub zbycie przez Bank akcji i praw z akcji lub udziałów innych osób prawnych, o ile wartość aktywów przekracza jednorazowo równowartość w złotych polskich kwoty 1.000.000,0 EUR lub czynność dotyczy aktywów stanowiących co najmniej 50% kapitału zakładowego innej osoby prawnej; zgoda Rady nie jest wymagana w przypadku zaangażowania Banku wynikającego z zamiany wiarytelności, realizacji przyjętego przez Bank zabezpieczenia,
- powoływanie i odwoływanie członków Zarządu Banku, z zastrzeżeniem § 28 Statutu,
- zawieranie z członkami Zarządu Banku umów dotyczących wykonania powierzonych im funkcji oraz ustalanie wynagrodzeń wynikających z tych umów, jak również wyrażanie zgody na pobieranie przez członków Zarządu innych świadczeń od Banku lub podmiotów z nim powiązanych,
- zatwierdzanie Regulaminu Zarządu, Regulaminu Organizacyjnego oraz systemu kontroli wewnętrznej Banku,
- dokonywanie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Banku, na podstawie rekomendacji Komitetu Audytu i Ryzyka Rady oraz wyrażanie opinii w sprawie rozwiązania umowy z tym podmiotem,
- wyrażanie zgody na zawieranie transakcji pomiędzy Bankiem a jego akcjonariuszami lub ich podmiotami powiązanymi lub członkami władz Banku, jeżeli wartość tej transakcji przekracza 1 000 000 EUR, z wyjątkiem typowych i rutynowych transakcji, zawieranych na warunkach rynkowych, których charakter i warunki wynikają z bieżącej działalności operacyjnej prowadzonej przez Bank lub transakcji przewidzianych w zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą rocznym planie finansowym Banku,

- wyrażanie zgody na zaciągnięcie przez Bank zobowiązania lub podjęcie czynności rozporządzającej, której wartość jednorazowo lub łącznie w stosunku do jednego podmiotu lub podmiotów powiązanych z tym podmiotem przekracza 10% funduszy własnych Banku, z zastrzeżeniem postanowień § 26 ust. 1 pkt 4), i 11) Statutu Banku; zgoda ta nie jest wymagana w odniesieniu do podmiotów, o których mowa w § 26 ust. 1 pkt 9) Statutu Banku,
- wyrażanie zgody na nabycie, zbycie lub obciążenie przez Bank środka trwałego, którego wartość przekracza równowartość w złotych polskich kwoty 1 000 000 EUR; zgoda Rady – z zastrzeżeniem postanowień § 26 ust. 1 pkt 10) Statutu Banku – nie jest wymagana w przypadku, gdy nabycie środka trwałego następuje w drodze przejęcia takiego środka przez Bank jako wierzyciela wskutek windykacji należności Banku,
- wyrażanie zgody na nabycie, zbycie lub obciążenie przez Bank nieruchomości lub udziału w nieruchomości, albo prawa wieczystego użytkowania, którego wartość przekracza równowartość w złotych polskich kwoty 1 000 000 EUR,
- przedstawianie Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań i ocen określonych w przepisach, rekomendacjach organu nadzoru oraz w innych regulacjach przyjętych przez Bank,
- zawieszanie, z ważnych powodów, członka Zarządu Banku w czynnościach oraz delegowanie, na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu nie mogących sprawować swoich funkcji,
- zatwierdzanie polityki Banku w zakresie ryzyka braku zgodności,
- zatwierdzanie zasad dotyczących procesów szacowania kapitału wewnętrznego, zarządzania kapitałowego oraz planowania kapitałowego,
- zatwierdzanie regulaminu ustalania BHWN wchodzącego w życie po zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego,
- zatwierdzanie umów o współpracy z ING Bankiem Śląskim S.A.,
- występowanie do Komisji Nadzoru Finansowego z wnioskiem o powołanie powiernika i jego zastępcy,
- zatwierdzanie zasad zarządzania modelami,
- zatwierdzanie kodeksu (zasad) etyki i zasad zarządzania konfliktem interesów.
- Zgody Rady Nadzorczej nie wymaga zawarcie ze spółką dominującą transakcji, której wartość zsumowana z wartością transakcji zawartych z tą spółką w okresie roku obrotowego przekracza 10% sumy aktywów Banku w rozumieniu przepisów o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego spółki.

Uchwały Rady Nadzorczej mogą dotyczyć w szczególności:

- formułowania wniosków i zaleceń wynikających z przeprowadzonych czynności nadzorczo-kontrolnych,
- udzielania zgód i zezwoleń,

- zatwierdzania strategii, polityk i innych dokumentów, jeżeli wynika to ze Statutu bądź regulacji szczególnych
- wyrażania opinii,
- sprawozdań i ocen przedkładanych przez Radę Walnemu Zgromadzeniu, a w szczególności:
  - corocznego sprawozdania Rady Nadzorczej za ubiegły rok obrotowy, zawierającego co najmniej:
    - wyniki oceny sprawozdań finansowych oraz sprawozdań Zarządu z działalności Banku w roku obrotowym, a także wniosku Zarządu co do podziału zysku lub pokrycia straty Banku,
    - oceny sytuacji Banku, z uwzględnieniem oceny adekwatności i skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance i audytu wewnętrznego,
    - ocenę realizacji przez Zarząd obowiązków informacyjnych wobec Rady,
    - informację o łącznym wynagrodzeniu należnym od Banku z tytułu wszystkich badań zleconych przez Radę Nadzorczą w trakcie roku obrotowego w trybie określonym w § 37,
    - podsumowanie działalności Rady i jej komitetów w roku obrotowym wraz z informacjami o składzie Rady i jej komitetów, zawierające ocenę adekwatności regulacji wewnętrznych dotyczących funkcjonowania rady nadzorczej.
  - sprawozdania z oceny funkcjonowania polityki wynagradzania w Banku, sporządzone w toku bieżącego nadzoru, monitoringu i oceny obowiązującej w Banku Polityki wynagradzania,
  - oceny stosowania przez Bank Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych,
- oceny adekwatności i skuteczności przyjętych w Banku zasad ładu wewnętrznego,
- innych spraw leżących w kompetencji Rady.

Do kompetencji Komitetu Audytu i Ryzyka Rady Nadzorczej należy w szczególności:

- wspieranie Rady Nadzorczej w zakresie monitorowania i nadzoru nad procesem sprawozdawczości finansowej, audytem wewnętrznym i zewnętrznym oraz systemem zarządzania w Banku, a w szczególności adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem, relacji pomiędzy Bankiem i podmiotem wykonującym badanie sprawozdań finansowych Banku.
- wspieranie Rady Nadzorczej w zakresie monitorowania i nadzoru nad procesem zarządzania ryzykiem, w tym ryzykiem operacyjnym, ryzykiem kredytowym i ryzykiem rynkowym, ryzykiem braku zgodności, a także procesem szacowania kapitału wewnętrznego, zarządzania i planowania kapitałowego, oraz ryzyka modeli i obszaru adekwatności kapitałowej.

Do kompetencji Zarządu Banku należy w szczególności:

- reprezentowanie Banku wobec władz i osób trzecich oraz zarządzanie majątkiem i interesami Banku. Zarząd działa we wszystkich sprawach niezastrzeżonych do kompetencji innych organów Banku,
- wydawanie uchwał w sprawach, które zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami Statutu Banku wymagają decyzji innych statutowych organów Banku,
- określanie polityk Banku, w tym w szczególności polityki kredytowej, polityki zarządzania ryzykami i polityki płacowej,
- ustalanie zasad pozyskiwania środków od innych instytucji finansowych oraz zasad ich wykorzystania oraz ustalanie zasad lokowania własnych środków w innych bankach,
- określanie zasad ustalania oprocentowania produktów oferowanych przez Bank, w tym w szczególności oprocentowania kredytów i pożyczek oraz karnych odsetek,
- rozpatrywanie wniosków o uznanie strat nadzwyczajnych oraz tworzenie rezerw przekraczających kwoty ustalone przez Zarząd Banku odrębnie,
- uchwalanie planów inwestycyjnych i ustalanie zasad realizacji inwestycji,
- podejmowanie decyzji w sprawach związanych z nabyciem, obciążeniem, zbyciem i wydzierżawieniem nieruchomości oraz innych praw majątkowych, w zakresie przekraczającym kwoty odrębnie ustalone przez Zarząd,
- podejmowanie decyzji w sprawie nabywania i zbywania przez Bank udziałów lub akcji innych osób prawnych, o wartości przekraczającej kwoty odrębnie ustalone przez Zarząd,
- ustalanie zasad udzielania i odwoływania pełnomocnictw do wykonywania określonych czynności lub czynności określonego rodzaju,
- sprawy przekraczające zakres zwykłego zarządu, w tym w szczególności sprawy wykraczające poza kompetencje poszczególnych członków Zarządu oraz Komitetów powołanych przez Zarząd,
- inne sprawy, w których rozstrzygnięcia zostały zastrzeżone do kompetencji Zarządu w odrębnych regulacjach uchwalonych przez Zarząd oraz inne sprawy wniesione przez Prezesa Zarządu lub innego Członka Zarządu.

Zarząd Banku powołał następujące komitety stałe: lista komitetów stałych stanowi zał. 4 do Regulaminu Organizacyjnego ING Banku Hipotecznego SA:

- Komitet Zarządzania Aktywami i Pasywami (ALCO),
- Komitet Polityki Kredytowej (KPK),
- Komitet Ryzyka Niefinansowego,
- Komitet Zielonych Listów Zastawnych.

Komitet Zarządzania Aktywami i Pasywami nadzoruje i podejmuje decyzje w zakresie:

- zarządzania ryzykiem rynkowym w ING Banku Hipotecznym,

- zarządzania ryzykiem płynności i finansowania w ING Banku Hipotecznym,
- zarządzania bilansem banku (aktywami i pasywami), łącznie z metodami systemu cen transferowych,
- struktury ksiąg ING Banku Hipotecznego,
- zarządzania kapitałem oraz adekwatnością kapitałową,
- wyceny instrumentów finansowych oraz kalkulacji korekt wyceny uwzględniających czynniki nieuwzględnione w wycenie w systemach Banku.

Komitet monitoruje poziom ryzyka modeli. Komitet akceptuje raporty z walidacji oraz wyniki monitoringów modeli ryzyka rynkowego, ryzyka płynności i finansowania oraz modeli wyceny.

#### Komitet Polityki Kredytowej

Zakres działania obejmuje następujące obszary:

- Apetyt na ryzyko kredytowe, w zakresie szczegółowych limitów apetytu na ryzyko oraz limitów koncentracji, w ramach którego:
  - Określa rodzaje limitów,
  - Ustala i zmienia poziomy limitów.
- Polityka Kredytowa, w ramach której:
  - KPK podejmuje decyzje w sprawie regulacji dotyczących realizacji Polityki zarządzania ryzykiem kredytowym w ING Banku Hipotecznym S.A.,
  - KPK określa i modyfikuje zasady dotyczące identyfikacji, oceny i kontroli ryzyka w tym:
    - zasady oceny ryzyka kredytowego,
    - standardy analizy kredytowej,
    - kompetencje kredytowe,
    - przebieg procesu ratingowego,
    - zasady monitorowania klientów i ekspozycji kredytowych,
    - zasady prowadzenia restrukturyzacji i windykacji,
    - zasady ustanawiania i monitorowania zabezpieczeń,
    - zasady tworzenia odpisów aktualizacyjnych/rezerw,
    - zasady dotyczące procesów ryzyka kredytowego zawierających ryzyko ESG,
    - zasady oceny ryzyka kontrahenta.
- Modele ryzyka kredytowego, w ramach których:
  - KPK zatwierdza regulacje w zakresie budowy, utrzymania oraz stosowania modeli ryzyka, w tym między innymi:
    - zasady zarządzania modelami ryzyka kredytowego,
    - metodologię budowy i monitorowania modeli,
    - definicje modeli ryzyka kredytowego,



- zakres stosowania modeli ryzyka kredytowego i użycie w procesach,
- ocenę prawidłowości przebiegu procesu badania jakości funkcjonowania modeli,
- podejście banku do zakresu stosowania modeli zewnętrznych,
- wprowadzanie i wycofywanie modeli oraz zmian do modeli,
- sposób wprowadzania właściwych działań zaradczych lub naprawczych, ich monitoring, oraz wysokość wprowadzanych narzutów kapitałowych z tego tytułu.
- KPK monitoruje status realizacji planu przebudowy i monitorowania modeli ryzyka kredytowego,
- KPK zatwierdza zasady i standardy walidacji modeli ryzyka kredytowego oraz raporty z wynikami walidacji modeli ryzyka kredytowego,
- KPK zatwierdza raporty z wynikami monitoringów modeli ryzyka kredytowego.
- KPK monitoruje poziom ryzyka kredytowego, zapewnia przestrzeganie prawa, regulacji nadzorczych oraz standardów Grupy ING oraz omawia i zatwierdza wszelkie inne kwestie związane z ryzykiem kredytowym oraz rozliczeniowym.
- KPK nie podejmuje decyzji w zakresie:
  - indywidualnych transakcji z klientami,
  - ratingów dla poszczególnych klientów lub ekspozycji
  - wysokości odpisów/rezerw na poziomie klienta lub poszczególnych ekspozycji.

#### Komitet Ryzyka Niefinansowego

Komitet kierując się wymogami prawa powszechnie obowiązującego, wymogami regulatora, regulacjami wewnętrznymi Banku oraz dobrymi praktykami Grupy Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A. oraz regulacjami wewnętrznymi Banku, obejmuje zakresem działania m.in. następujące zagadnienia/obszary:

- Inicjowanie i rekomendowanie zmian oraz nowych rozwiązań w obszarze ryzyka niefinansowego.
- Wykonywanie zadań wynikających ze stosowania outsourcingu opisanych w Polityce Outsourcingu ING Banku Hipotecznego S.A. oraz Instrukcji postępowania przy outsourcingu ING Banku Hipotecznego S.A.
- Zatwierdzanie, opiniowanie i rekomendowanie planów, projektów oraz programów, a także standardów kontrolnych związanych z zarządzaniem ryzykiem niefinansowym.
- Zatwierdzanie m.in.:
  - celów zarządzania ryzykiem operacyjnym na dany rok kalendarzowy,
  - odstępień od stosowania (ang. Waivers) oraz odstępstw (ang. Deviations) z obszaru ryzyk niefinansowych,
  - rocznych planów i wyników testowania kluczowych kontroli,

- rocznego Planu identyfikacji i oceny ryzyka oraz wyników tego procesu w przypadku zidentyfikowania ryzyk nieakceptowalnych, planu zarządzania kryzysowego oraz wyników Oceny Środowiska Biznesowego,
- listy kontroli wskazanych do niezależnych testów wykonywanych przez 2 linię obrony,
- harmonogramu realizacji zadań oraz raportu z monitoringu 2 Linii Obrony w ramach testowania kluczowych kontroli (w tym z obszaru IT), a także wyników niezależnych testów,
- raportów z zakresu ryzyka niefinansowego (w tym NFRD) i rekomendowanie Zarządowi Banku, podjęcia decyzji w odniesieniu do istotnych kwestii w zakresie ryzyka niefinansowego (w tym w zakresie nieakceptowalnego ryzyka związanego ze zmianami odnoszącymi się do produktów), nowych rekomendacji Krytycznego i Wysokiego ryzyka zidentyfikowanych przez pierwszą i drugą linię obrony oraz zmian dat w przypadku realizacji rekomendacji lub akceptacji ryzyka dla Wysokiego poziomu ryzyka,
- raportów z zakresu ryzyka niefinansowego (w tym NFRD) i rekomendowanie Zarządowi Banku podjęcia decyzji w odniesieniu do istotnych kwestii w zakresie ryzyka niefinansowego,
- listy obligatoryjnych szkoleń z obszaru ryzyka niefinansowego,
- okresowych wyników przeglądu struktury organizacyjnej Banku, pod kątem jej zgodności z zasadami zarządzania ryzykiem operacyjnym,
- metodyki wyznaczania kapitału wewnętrznego na ryzyko operacyjne,
- wyników pomiaru kapitału ekonomicznego i regulacyjnego na ryzyko operacyjne, w tym monitorowanie w okresach kwartalnych poziomu wymaganego kapitału na ryzyko operacyjne oraz czynników wpływających na jego zmiany,
- działań ograniczających.
- Monitorowanie:
  - procesów identyfikacji, oceny, monitorowania i ograniczania ryzyka niefinansowego, w tym w szczególności w obszarze outsourcingu oraz oszustw,
  - procesu zapewnienia jakości w procesach zarządzania ryzykiem niefinansowym,
  - statusu działań ograniczających, udoskonalających związanych z programami i projektami w Banku (w tym z projektami dotyczącymi ryzyka niefinansowego),
  - statusu wdrożenia standardów kontrolnych,
  - czynników ryzyka wynikających z Oceny Środowiska Biznesowego,
  - raportów związanych z ryzykiem reputacyjnym, skarg i reklamacji klientów oraz zagadnień odnoszących się do ryzyka prowadzenia działalności (ang. conduct risk) oraz ryzyka braku zgodności, raportów/dokumentów dotyczących zdarzeń ryzyka niefinansowego, w tym lessons learned,

- o ryzyk niefinansowych, w odniesieniu do istotnych zmian w strukturze zarządzania Banku oraz istotnych elementów procesów outsourcingowych.

Komitet Zielonych Listów Zastawnych jest odpowiedzialny za wszelkie aspekty związane z prośrodowiskowym charakterem emisji listów zastawnych.

Zakres działania:

- o Inicjowanie i rekomendowanie zmian oraz nowych rozwiązań w obszarze zielonych listów zastawnych.
- o Zatwierdzanie:
  - o zmian do dokumentu *ING Bank Hipoteczny S.A. Green Covered Bond Framework*,
  - o zmian w technicznych warunkach pozwalających na kwalifikację wierzytelności kredytowej do portfela zielonych aktywów,
  - o raportów dotyczących alokacji środków pozyskanych w ramach emisji (*allocation reporting*) oraz wpływu na środowisko (*impact reporting*),
  - o cyklicznych raportów przekazywanych *Climate Bonds Initiative*.
- o Nadzorowanie:
  - o procesów związanych z operacyjnym wdrożeniem zmian wynikających z dokumentu *ING Bank Hipoteczny S.A. Green Covered Bond Framework*.
  - o procesów związanych z operacyjnym wdrożeniem zmian w warunkach technicznych pozwalających na kwalifikację wierzytelności do portfela zielonych aktywów,
  - o procesu wykorzystania środków pozyskanych w trakcie emisji zielonych listów zastawnych z uwzględnieniem ewentualnych inwestycji alternatywnych określonych w *ING Bank Hipoteczny S.A. Green Covered Bond Framework*,
  - o procesu budowy portfela zielonych aktywów,
  - o współpracy z firmami zewnętrznymi zaangażowanymi w procesy związane z zielonymi listami zastawnymi,
  - o zapewnienia jakości w procesach związanych z zielonymi listami zastawnymi,
  - o procesu przekazywania informacji raportowych do Grupy ING.

### 6.3 Zarząd ING Banku Hipotecznego S.A.

W okresie od 1 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku skład Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A. przedstawiał się następująco:

	<b>Funkcja w Zarządzie</b>	<b>Okres pełnienia funkcji w związku z upływem poprzedniej kadencji</b>	<b>Data powołania na aktualną kadencję</b>
Jacek Frejlich	Prezes Zarządu	od 28.10.2022	09.05.2024
Marek Byczek	Wiceprezes Zarządu	od 01.10.2022	09.05.2024
Katarzyna Majchrzak	Wiceprezes Zarządu	od 01.09.2023	09.05.2024

W dniu 9 maja 2024 roku dnia Rada Nadzorcza powołała dotychczasowych Członków Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A. na nową kadencję.

Podział kluczowych kompetencji w ramach Zarządu Banku:

Jacek Frejlich	(od 28.10.2022)	Prezes Zarządu odpowiedzialny za Obszar Zarządczy
Marek Byczek	(od 01.10.2022)	Wiceprezes Zarządu odpowiedzialny za Obszar Finansów, Skarbu, Operacji i IT
Katarzyna Majchrzak	(od 01.09.2023)	Wiceprezes Zarządu odpowiedzialny za Obszar Ryzyka

Pozostałe funkcje zarządcze członków Zarządu:

	<b>Funkcja</b>	<b>Okres pełnienia funkcji</b>
Jacek Frejlich	Nie pełnił dodatkowych funkcji członka Zarządu lub członka Rady Nadzorczej.	W całym okresie sprawozdawczym
Marek Byczek	Nie pełnił dodatkowych funkcji członka Zarządu lub członka Rady Nadzorczej	W całym okresie sprawozdawczym
Katarzyna Majchrzak	Nie pełniła dodatkowych funkcji członka Zarządu lub członka Rady Nadzorczej.	W całym okresie sprawozdawczym

Skład Zarządu Banku jak i zakres oraz podział obowiązków pomiędzy członków Zarządu nie uległ zmianie.

#### Polityka rekrutacyjna dotycząca wyboru członków Zarządu oraz ocena członków Zarządu.

Wszyscy powołani członkowie Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A. spełniają wymogi określone w art.22aa ustawy Prawo Bankowe, przed powołaniem podlegali ocenie odpowiedniości zgodnie z wytycznymi EUNB.

Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza biorąc po uwagę wymogi określone w ustawie Prawo bankowe.

Rada Nadzorcza powołuje członków Zarządu spośród kandydatów wyłonionych na podstawie planów sukcesji, a w razie potrzeby spośród kandydatów zewnętrznych, którzy przeszli procedurę oceny adekwatności i uzyskali pozytywną rekomendację.

Prezes Zarządu oraz Wiceprezes nadzorujący zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności Banku powoływani są za zgodą Komisji Nadzoru Finansowego. Zgody Komisji wymaga również powierzenie funkcji Wiceprezesa, o którym mowa wyżej, uprzednio powołanemu członkowi Zarządu.

Proces wyłaniania i oceny kandydatów na członków Zarządu w ING Banku Hipotecznym S.A. oparty jest o zasady wyznaczone w *Polityce powoływania, wprowadzania w obowiązki i odwoływania członków Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A. oraz Polityce oceny adekwatności członków Rady Nadzorczej, członków Zarządu oraz osób pełniących kluczowe funkcje*.

W przypadku konieczności uruchomienia procesu poszukiwania kandydatów na stanowisko w Zarządzie, Rada Nadzorcza przygotowuje listę kandydatów w oparciu o Bazę sukcesyjną. W razie braku kandydatów wewnętrznych spełniających wymagane kryteria i potrzeby uruchamiana jest rekrutacja zewnętrzna. Rada wybiera z listy jednego kandydata i zleca przeprowadzenie procesu oceny odpowiedniości zgodnie z obowiązującą *Polityką oceny adekwatności członków Rady Nadzorczej, członków Zarządu oraz osób pełniących kluczowe funkcje w ING Banku Hipotecznym S.A.* W wyjątkowych przypadkach (np. nagła konieczność zastąpienia członka Zarządu) ocena adekwatności kandydatów może zostać przeprowadzona do 4 tygodni od momentu objęcia stanowiska.

Do członków Zarządu zastosowanie mają następujące zasady ogólne dotyczące doboru, wyznaczania i planowania sukcesji:

- członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym biorąc pod uwagę wymogi określone w ustawie Prawo bankowe.
- Zarząd Banku składa się z co najmniej trzech członków, w tym Prezesa i Wiceprezesów. Na wniosek Prezesa Zarządu Rada Nadzorcza może powierzyć jednemu z Wiceprezesów pełnienie funkcji I Wiceprezesa.
- Liczbę członków Zarządu ustala Rada Nadzorcza. Co najmniej połowa członków Zarządu powinna być obywatelami Rzeczypospolitej Polskiej.
- członkowie Zarządu są powoływani na okres wspólnej kadencji, która rozpoczyna się z dniem powołania i obejmuje trzy kolejne pełne lata obrotowe.

### **Polityka różnorodności**

W ING Banku Hipotecznym S.A. obowiązuje *Polityka różnorodności w odniesieniu do członków Zarządu i Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A.*

Polityka ma na celu dotarcie do szerokiego zakresu kompetencji przy powoływaniu członków Rady Nadzorczej i Zarządu, aby pozyskać różne punkty widzenia i doświadczenia oraz umożliwić wydawanie niezależnych opinii i rozsądnych decyzji w ramach organu oraz zapewnić wysoką jakość realizacji zadań przez organy zarządzające.

Bank traktuje różnorodność jako jeden z atrybutów kultury organizacyjnej. W zakresie kryteriów merytorycznych strategia zróżnicowania zapewnia wybór osób posiadających zróżnicowaną wiedzę, umiejętności i doświadczenie, adekwatne do pełnionych przez nie funkcji i powierzonych im obowiązków, które dopełniają się na poziomie całego składu Zarządu i Rady Nadzorczej.

Kryteria te podlegają weryfikacji w procesie oceny adekwatności opisanym w *Polityce oceny adekwatności członków Rady Nadzorczej, Zarządu oraz osób pełniących kluczowe funkcje w ING Banku Hipotecznym S.A.* Ponadto *Polityka różnorodności* obejmuje i wykorzystuje do osiągnięcia najlepszych rezultatów różnice, które oprócz wiedzy, kompetencji i doświadczenia zawodowego, wynikają z płci i wieku.

### **Zasady wynagradzania członków Zarządu Banku**

W grudniu 2024 roku Rada Nadzorcza Banku Uchwałą nr 62/11/2024 zatwierdziła aktualizację *Regulaminu wynagradzania członków Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A.*, który określa podstawowe zasady i warunki kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A. Regulamin jest zgodny z wartościami i długoterminowymi interesami Grupy Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A., a tym samym sprzyja skutecznemu zarządzaniu ryzykiem w Grupie. Zasady wynagradzania członków Zarządu ustalane są na podstawie danych rynkowych. Uwzględniają poziom wiedzy i umiejętności, odpowiedzialności oraz podejmowanego ryzyka w ramach sprawowanej funkcji. Każdy z członków Zarządu Banku zawarł z Bankiem umowę o pracę określającą m.in. warunki wynagradzania i zakazu konkurencji.

Regulamin:

1. jest zgodny ze strategią, wartościami oraz apetytem na ryzyko Banku, a zatem także wspiera krótko, średnio i długoterminowe interesy Banku,
2. promuje i wspiera proces efektywnego zarządzania ryzykiem w celu utrzymania i ochrony bezpiecznej bazy kapitałowej Banku,
3. nie zachęca do podejmowania nadmiernego ryzyka wykraczającego poza zaakceptowaną przez Radę Nadzorczą Banku skłonność do ryzyka,
4. opiera się na zarządzaniu wynikami pracy, które jest kluczowym procesem biznesowym, łączącym cele indywidualne z długookresową strategią biznesową i zapewniającym stabilny rozwój,
5. jest neutralny pod względem płci co oznacza niestwarzanie warunków do nieuzasadnionego uprzywilejowania którejś z płci w zakresie zatrudnienia, rozwoju kariery, awansów oraz przyznawania i wypłaty wynagrodzenia.

6. Średnie roczne wynagrodzenie całkowite brutto członków Zarządu nie przekracza 40-krotności średniego całkowitego wynagrodzenia brutto pozostałych pracowników w okresie rocznym. Relacja podlega corocznej analizie w ramach przeglądu polityki płacowej.

## 6.4 Rada Nadzorcza ING Banku Hipotecznego S.A.

W okresie od 1 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku skład Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A. przedstawiał się następująco:

	<b>Funkcja w Radzie Nadzorczej</b>	<b>Data powołania</b>	<b>Data powołania na nową kadencję</b>	<b>Członek niezależny*</b>	<b>Komitet Audytu i Ryzyka</b>
Bożena Graczyk	Członek Przewodnicząca	26.02.2018 15.06.2021	09.05.2024		Cz
Brunon Bartkiewicz	Członek Przewodniczący	26.02.2018 26.02.2018**	09.05.2024		
Joanna Erdman	Członek	26.02.2018	09.05.2024		
Marcin Giżycki	Wiceprzewodniczący	26.02.2018	09.05.2024		
Krzysztof Gmur	Członek	26.02.2018	09.05.2024	✓	P
Jacek Michalski	Sekretarz	11.09.2018	09.05.2024	✓	Cz

P - Przewodniczący Komitetu, Cz – Członek Komitetu

\*/ zgodnie z definicją Ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym,

\*\*/ W dniu 14 czerwca 2021 r. Pan Brunon Bartkiewicz złożył rezygnację z pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej, pozostając przy tym Członkiem Rady Nadzorczej.

Skład Rady Nadzorczej w 2025 roku nie uległ zmianie. W dniu 9 maja 2024 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie ING Banku Hipotecznego S.A. powołało na nową kadencję dotychczasowych Członków Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym odbyły się 3 posiedzenia stacjonarnych Rady Nadzorczej oraz 3 stacjonarne posiedzenia Komitetu Audytu i Ryzyka. Posiedzenia organów Banku odbywają się za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość.

Zgodnie z art. 395 § 2 pkt 3 k.s.h. zwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy raz w roku udziela absolutorium osobno każdemu z członków Rady Nadzorczej. Udzielenie absolutorium stanowi ocenę członków Rady Nadzorczej, niezależnie od rozpatrzenia przez zwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności.



W dniu 9 maja 2025 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie ING Banku Hipotecznego S.A. na którym Walne Zgromadzenie Banku Hipotecznego S.A. za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku podjęło 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 Oświadczenie Zarządu o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego;
- Przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A. za 2024 rok, 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 za 2024 rok;
- Zmiany Statutu ING Banku Hipotecznego S.A.
- Zmiany Polityki wynagradzania Członków Rady Nadzorczej i Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A.;
- Przyjęcia informacji dotyczącej uchwalonej zmiany Regulaminu Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A.

## 6.5 Polityka wynagrodzeń i zarządzania zasobami ludzkimi

### Zatrudnienie

30 czerwca 2025 roku w ING Banku Hipotecznym S.A. zatrudnionych było 30 osób (30 etatów). Oznacza to spadek poziomu zatrudnienia o 2 osoby ( 1,875 etatów) w stosunku do stanu z 31 grudnia 2024 roku. Zmiana pomiędzy 30 czerwca 2025 roku a 30 czerwca 2024 roku wynika z rotacji na dwóch stanowiskach. Obecnie dobiegają końca procesy rekrutacji.

## Polityka wynagradzania

Polityka wynagradzania ING Banku Hipotecznego S.A. uwzględnia Politykę wynagradzania w Grupie Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A. oraz określa kluczowe założenia kształtowania polityki wynagrodzeń stosowanej w celu przyciągania i utrzymania pracowników poprzez zapewnianie konkurencyjnego rynkowo poziomu wynagrodzeń oraz definiuje składniki wynagrodzeń.

Polityka zawiera zapisy dot.:

- neutralności pod względem płci - co oznacza niestwarzanie warunków do nieuzasadnionego uprzywilejowania którejś z płci w zakresie zatrudnienia, rozwoju kariery, awansów oraz przyznawania i wypłaty wynagrodzenia,
- relacji wynagrodzenia członków Zarządu do wynagrodzenia pracowników - średnie roczne wynagrodzenie całkowite brutto poszczególnych członków Zarządu nie przekracza 40-krotności średniego całkowitego wynagrodzenia brutto pozostałych pracowników w okresie rocznym. Relacja podlega corocznej analizie w ramach przeglądu polityki płacowej,
- monitorowania wskaźnika wynagrodzeń kobiet i mężczyzn - w ramach corocznego przeglądu wynagrodzeń Bank monitoruje wskaźnik równości wynagrodzeń kobiet i mężczyzn oraz podejmuje adekwatne działania w celu likwidacji ewentualnych nierówności w tym zakresie.

Bank identyfikuje ryzyka społeczne i środowiskowe diagnozowane w ramach strategii zrównoważonego rozwoju.

*Polityka wynagradzania jest spójna z wprowadzaniem do działalności Banku ryzyka związanego z ESG, rozumianego jako zdarzenie i warunki środowiskowe, społeczne lub regulacyjne mogące mieć istotny negatywny wpływ finansowy na bank lub klientów. W szczególności Polityka wynagradzania:*

- 1) *zapewnia przejrzyste zasady wynagradzania i ich powiązanie ze strategią zarządzania ryzykiem Banku oraz społeczną odpowiedzialnością biznesu co znajduje odzwierciedlenia w celach wyznaczanych pracownikom na dany rok;*
- 2) *stwarza warunki aby wynagrodzenia kadry kierowniczej Banku, w szczególności osób zidentyfikowanych jako Identified Staff, było powiązane z istotnymi czynnikami ryzyka związanymi z ESG, określonymi w strategii zarządzania ryzykiem Banku we wszystkich kluczowych procesach zarządzania, w tym w zarządzaniu ryzykiem, planowaniu strategicznym, innowacjach, inwestycjach kapitałowych i zarządzaniu pracownikami,*
- 3) *zakłada zróżnicowanie wynagrodzenia pracowników na podstawie kryteriów ilościowych i jakościowych, uwzględniając rzeczywisty wkład pracy w utrzymanie satysfakcji klienta, nie zachęcanie do nadmiernego ryzyka, w tym ryzyka związanego z ESG, zapewnienie zgodności realizowanych działań z wymogami regulacyjnymi i przepisami wewnętrznymi.*

Jednocześnie Polityka nie wspiera działań niezgodnych ze zrównoważonym rozwojem.

Polityka wynagradzania ma na celu zapewnienie, że konflikty interesów związane z wynagradzaniem są identyfikowane i w sposób odpowiedni ograniczane. Jednym z elementów procesu przyznawania wynagrodzenia zmiennego są odpowiednie działania ograniczające ryzyko, tj. wielopoziomowy proces decyzyjny, jasne i transparentne zasady oceny wyników, które są komunikowane wszystkim pracownikom.

ING Bank Hipoteczny S.A. nie przewiduje żadnej formy wynagrodzenia, która mogłaby stanowić dla pracowników zachętę do faworyzowania własnych interesów lub interesów Banku przy jednoczesnym działaniu na szkodę klientów.

Bank przekazuje do właściwych organów oraz do publicznej wiadomości informacje o Polityce wynagrodzeń zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

Zasady wynagradzania osób działających w imieniu Banku nie stanowią zachęty do podejmowania nadmiernego ryzyka niewłaściwej sprzedaży produktów.

Podstawową regulację wewnętrzną w zakresie polityki wynagradzania stanowi *Regulamin wynagradzania pracowników ING Banku Hipotecznego S.A.* Regulamin jest aktualizowany na bieżąco, wraz ze zmieniającymi się warunkami oraz regulacjami w Grupie Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A. Zmiany w regulaminie wprowadzane zostają uchwałą Zarządu Banku.

Zgodnie z zapisami regulaminu całkowite wynagrodzenie pracowników Banku składa się z części stałej i zmiennej.

Wynagrodzenie stałe obejmuje:

- a. wynagrodzenie zasadnicze;
- b. świadczenia przyznawane na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz regulacji wewnętrznych Banku, a w szczególności: dodatkowe wynagrodzenie za pracę w godzinach nadliczbowych, ekwiwalent pieniężny z tytułu urlopu, zwrot kosztów używania przez pracownika samochodu osobowego, niebędącego własnością pracodawcy;
- c. świadczenia dodatkowe stanowiące część ogólnej polityki Banku w ramach czterech filarów Zdrowie, Energia, Aktywność i Finanse, tj.:
  - a) Zdrowie – pracodawca dba o zdrowie pracowników, w szczególności zapewniając dostęp do opieki medycznej z możliwością korzystania z pakietów rodzinnych i stomatologicznych oraz oferując dostęp do programów promujących profilaktyczne przeglądy zdrowia, profilaktykę onkologiczną oraz sezonowe akcje prozdrowotne;
  - b) Energia – pracodawca oferuje szereg dedykowanych inicjatyw wspierających zdrowie mentalne i udostępnia pracownikom platformę zdrowia psychicznego;
  - c) Aktywność – pracodawca dba o aktywność pracowników i udostępnia dedykowaną platformę promującą zdrowy tryb życia oraz organizuje wyzwania i turnieje sportowe;

- d) Finanse – pracodawca dba o edukację finansową pracowników, zabezpiecza finansową przyszłość pracowników oraz oferuje dodatkowe świadczenia w tym:
- pracowniczy program emerytalny - zorganizowany na podstawie ustawy o pracowniczych programach emerytalnych, dzięki któremu pracodawca umożliwia pracownikom dobrowolne gromadzenie dodatkowych środków na emeryturę,
  - ubezpieczenie na życie - Bank zapewnia pakiet sponsorowany ubezpieczenie, które zakresem obejmuje: śmierć pracownika, śmierć pracownika wskutek nieszczęśliwego wypadku oraz poważne zachorowanie,
  - świadczenia przyznane na podstawie Regulaminu programu kafeteryjnego;
  - dodatek za pracę zdalną / dodatek biurowy zgodnie z Regulaminem wynagradzania pracowników ING Banku Hipotecznego S.A. oraz Regulaminami obowiązującymi w Spółkach Grupy Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A.;
  - samochód służbowy – przyznawany ze względu na pozycję w strukturze organizacyjnej, zgodnie z Polityką ING Banku Hipotecznego S.A. w zakresie samochodów służbowych.
- d. odprawy o charakterze stałym tj.:
- odprawa dla pracowników zwolnionych z przyczyn niedotyczących pracowników;
  - odprawa pieniężna w związku z przejściem na rentę inwalidzką lub emeryturę;
  - odprawa pośmiertna.

Wynagrodzenie zmienne obejmuje:

- premię roczną na zasadach określonych w *Regulaminie oceny pracowników ING Banku Hipotecznego S.A.*
- albo premię określoną na zasadach określonych w *Regulaminie oceny Identified Staff ING Banku Hipotecznego S.A.*

Wynagrodzenie zmienne pozostaje w odpowiedniej relacji do wynagrodzenia stałego. Poziom wynagrodzenia stałego w stosunku do wynagrodzenia zmiennego powinien stanowić na tyle dużą część, aby zachęcać do dbałości o długookresowy i stabilny rozwój Banku. Ustala się, że relacja wynagrodzenia stałego do zmiennego wynosi 1 do maksymalnie 1.

### **Wynagrodzenia zasadnicze**

Podstawowym założeniem systemu wynagrodzeń zasadniczych jest utrzymanie spójności i sprawiedliwości wynagrodzeń w ING. Możliwe jest to dzięki regularnej analizie wielu aspektów, m.in. finansowych i ekonomicznych. Zapewniamy "rynkowość" wynagrodzeń,



dokonując aktualizacji w oparciu o szczegółowe informacje rynkowe. Celem polityki wynagrodzeń jest pozyskanie i utrzymanie pracowników przyczyniających się do rozwoju naszej firmy poprzez zapewnienie konkurencyjnych i sprawiedliwych wynagrodzeń.

Bank stosuje kategorie zaszerzegowania stanowisk wynikające z wartościowania pracy przeprowadzonego w oparciu o niezależną obiektywną punktową metodę wartościowania stanowisk. Każde stanowisko z Globalnego Taryfikatora Grupy ING jest przypisane do: grupy rodzin stanowisk, rodziny stanowisk, profilu stanowiska oraz globalnego poziomu ścieżki kariery. Bank weryfikuje adekwatność wynagrodzeń zasadniczych poprzez coroczne porównanie z regularnymi benchmarkami wykonywanymi przez zewnętrzny podmiot.

## **Wynagrodzenia zmienne**

Głównym elementem wynagrodzenia zmiennego jest premia - to dodatkowe wynagrodzenie, które pracownik może uzyskać, realizując swoje zadania STEP UP wynikające ze strategii biznesowej oraz wartości ING.

Zasady wyznaczania oraz oceny zadań zawierają:

- *Regulamin oceny pracowników ING Banku Hipotecznego S.A.*
- *Regulamin oceny Identified Staff ING Banku Hipotecznego S.A.*

Podstawowym celem oceny (Step Up) jest zapewnienie odpowiednich kompetencji pracowników poprzez motywującą informację zwrotną, stawianie adekwatnych celów, rzetelne rozliczanie zadań i budowanie zaangażowania, aby osiągnąć cele biznesowe oraz utrzymać konkurencyjną pozycję ING Banku Hipotecznego S.A.

Dla osób mających istotny wpływ na profil ryzyka ING Banku Hipotecznego S.A., Bank reguluje proces przyznawania wynagrodzeń zmiennych w *Regulaminie oceny Identified Staff ING Banku Hipotecznego S.A.* W przypadku członków Zarządu zasady premiowania określa *Regulamin wynagradzania członków Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A.*

Zgodnie z *Polityką Zarządzania Kapitałem w ING Banku Hipotecznym S.A.*, Bank przeprowadza test kapitału celem zapewnienia, że całkowita pula wynagrodzenia zmiennego wszystkich pracowników nie ogranicza jego zdolności do utrzymania adekwatnej bazy kapitałowej. W przypadku takiego ograniczenia może zostać podjęta decyzja o nieuruchomieniu puli wynagrodzenia zmiennego.

W przypadku członków Zarządu oraz stanowiska Głównej Księgowej stosowane są zasady wypłaty wynagrodzenia zmiennego dla Identified Staff w pełnym zakresie tj.

- wypłaty gotówkowej (nie więcej niż 50%),
- instrumentów finansowych (minimum 50%).

Podział na wskazane części dotyczy zarówno wynagrodzenia wypłacanego bezpośrednio po zakończeniu okresu oceny, jak i tego podlegającego odroczeniu.

Okres odroczenia wynosi pięć lat od ustalenia wynagrodzenia zmiennego przez Zarząd /Radę Nadzorczą.

Dla pozostałych Identified Staff stosuje się politykę wynagrodzeń zmiennych w ograniczonym zakresie tj.:

- wynagrodzenie zmienne podlega wypłacie w całości w gotówce.
- do wynagrodzenia zmiennego nie stosuje się zasady odroczenia.

Niezależnie od systemu premiowania, w Banku funkcjonuje system nagradzania pracowników, w ramach którego tworzy się fundusz nagród z przeznaczeniem na indywidualne uznaniowe nagrody dla pracowników uzyskujących wyróżniające się wyniki w pracy zawodowej lub za osiągnięcia, w wyniku których uzyskano efekty ważne dla Banku.

### **Zasady wynagradzania członków Zarządu Banku**

6 grudnia 2024 roku Rada Nadzorcza Banku Uchwałą nr 62/11/2024 zatwierdziła zmiany do *Regulaminu wynagradzania członków Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A.*, który zawiera podstawowe zasady i warunki kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A. Regulamin jest zgodny z wartościami i długoterminowymi interesami Grupy Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A., a tym samym sprzyja skutecznemu zarządzaniu ryzykiem w Grupie. Jest on również zgodny ze strategią, wartościami oraz apetytem na ryzyko Banku, a zatem także wspiera krótko, średnio i długoterminowe interesy Banku. Regulamin promuje i wspiera proces efektywnego zarządzania ryzykiem w celu utrzymania i ochrony bezpiecznej bazy kapitałowej Banku.

Jego zapisy nie zachęcają do podejmowania nadmiernego ryzyka wykraczającego poza zaakceptowaną przez Radę Nadzorczą Banku skłonność do ryzyka.

Opiera się on na zarządzaniu wynikami pracy, które jest kluczowym procesem biznesowym, łączącym cele indywidualne z długookresową strategią biznesową i zapewniającym stabilny rozwój.

Zasady wynagradzania członków Zarządu ustalane są na podstawie danych rynkowych. Uwzględniają poziom wiedzy i umiejętności, odpowiedzialności oraz podejmowanego ryzyka w ramach sprawowanej funkcji.

Pakiet wynagrodzenia członka Zarządu składa się z:

- a. wynagrodzenia stałego, w skład którego wchodzi wynagrodzenie zasadnicze oraz następujące świadczenia dodatkowe: Ubezpieczenie na życie, Pracowniczy Program Emerytalny (zwany dalej PPE), opieka medyczna, samochód służbowy, dodatek za pracę zdalną / pracę biurową przyznawany zgodnie z Regulaminem Pracy ING Banku Hipotecznego S.A., świadczenia związane z rozwiązaniem umowy o pracę, inne świadczenia, przyznane na podstawie decyzji Rady Nadzorczej.



- b. wynagrodzenia zmiennego, które stanowi premia roczna, zgodnie z postanowieniami Polityki zmiennych składników wynagrodzeń dla Identified Staff ING Banku Hipotecznego S.A. w tym członków Zarządu.

Informacja na temat składników wynagrodzeń i innych świadczeń na rzecz członków Zarządu Banku w okresie sprawozdawczym została zamieszczona w śródrocznym sprawozdaniu finansowym ING Banku Hipotecznego S.A. za okres od 1 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku.

### **Zmienne składniki wynagrodzeń członków Zarządu oraz Identified Staff**

Zgodnie z wymogami:

- a. Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe. (Dz. U. 2023 poz. 2488),
- b. Rozporządzenia Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 8 czerwca 2021 w sprawie systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej, oraz polityki wynagrodzeń w bankach, zwanego dalej Rozporządzeniem Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej,
- c. Wytycznych Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego z dnia 2 lipca 2021 r. dotyczących prawidłowej polityki wynagrodzeń,
- d. Rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2021/923 z dnia 25 marca 2021 r. uzupełniające dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2013/36/UE w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych określających kryteria służące ustaleniu obowiązków kierowniczych, funkcji kontrolnych, istotnych jednostek gospodarczych i znacznego wpływu na profil ryzyka istotnej jednostki gospodarczej oraz określające kryteria służące ustaleniu pracowników lub kategorii pracowników, których działalność zawodowa wpływa na profil ryzyka tych instytucji w sposób porównywalnie tak istotny jak w przypadku pracowników lub kategorii pracowników, o których mowa w art. 92 ust. 3 tej dyrektywy.

W Banku obowiązują następujące regulacje określające zasady ustalania zmiennych składników wynagrodzeń:

- a. *Polityka zmiennych składników wynagrodzeń dla Identified Staff,*
- b. Wykaz Identified Staff,
- c. Regulamin oceny Identified Staff ING Banku Hipotecznego S.A.

Regulacjami Polityki zmiennych składników wynagrodzeń dla Identified Staff na dzień 30 czerwca 2025 roku objętych było 6 członków Rady Nadzorczej, 3 członków Zarządu oraz 6 stanowisk ujętych w Wykazie Identified Staff.

Wykaz Identified Staff - wykaz osób zatrudnionych w Banku, zidentyfikowanych jako mających istotny wpływ na profil ryzyka ING Banku Hipotecznego S.A. na podstawie kryteriów ilościowych i jakościowych wskazanych w Załączniku 1 do Polityki zmiennych składników



wynagrodzeń dla Identified Staff, zgodnie z obowiązującymi przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów oraz Rozporządzenia RTS.

Wykaz Identified Staff aktualizowany jest na bieżąco przez Prezesa Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A.

Na podstawie kryteriów za Identified Staff uznaje się w szczególności:

- członków Rady Nadzorczej i Zarządu Banku,
- pracowników kadry kierowniczej wyższego szczebla,
- pracowników odpowiedzialnych wobec organu zarządzającego za działania funkcji kontrolnej,
- pracowników, którzy pełnią obowiązki kierownicze w zakresie:
  - a. kwestii prawnych
  - b. bezpieczeństwa zasad i procedur rachunkowości;
  - c. finansów, w tym opodatkowania i budżetowania; przeprowadzania analizy ekonomicznej;
  - d. zapobiegania praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu;
  - e. zasobów ludzkich;
  - f. opracowywania lub wdrażania polityki wynagrodzeń;
  - g. technologii informacyjnych;
  - h. bezpieczeństwa informacji;
  - i. zarządzania ustaleniami dotyczącymi outsourcingu funkcji o podstawowym lub istotnym znaczeniu, o których mowa w art. 30 ust. 1 rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2017/565.
- pracowników pełniących obowiązki kierownicze w odniesieniu do jakichkolwiek z kategorii ryzyka określonych w art. 79–87 dyrektywy 2013/36/UE lub członków posiadających prawo głosu w Komitecie do spraw zarządzania jakiejkolwiek kategorii ryzyka określonej w wymienionych artykułach,
- wynagrodzenie pracownika wynosi co najmniej 500 000 EUR oraz co najmniej tyle, ile wynosi średnie wynagrodzenie przyznane członkom organu zarządzającego i kadry kierowniczej wyższego szczebla instytucji,
- pracownik należy do 0,3 % pracowników, w zaokrągleniu do najbliższej liczby całkowitej, którym w poprzednim roku obrachunkowym przyznano najwyższe łączne wynagrodzenie.

Ponadto przy ustalaniu, czy dane stanowisko / osoba posiada istotny wpływ na profil ryzyka Banku i powinno zostać włączone do Wykazu Identified Staff brane są pod uwagę następujące kryteria:

- a. osoba na danym stanowisku posiada zakres kompetencji, który pozwala podejmować decyzje bądź wydawać wiążące opinie, mające materialny wpływ na profil ryzyka Banku,

- b. osoba na danym stanowisku posiada odpowiedzialność za funkcje kontrolne w Banku z uwzględnieniem odpowiedzialności lub udziału w rozwoju systemów zarządzania ryzykiem, tworzeniu lub wdrażaniu istotnych procedur ograniczania ryzyka w Banku.

Dodatkowym elementem analizy wpływu na profil ryzyka Banku jest wskazanie kluczowych komitetów Banku, których decyzje mają wpływ na profil ryzyka Banku oraz objęcie Wykazem Identified Staff ich członków z prawem głosu posiadających prawo weta lub prawo decydującego głosu.

Rada Nadzorcza zatwierdza *Politykę zmiennych składników wynagrodzeń* i sprawuje nadzór nad jej przestrzeganiem.

Wynagrodzenie zmienne pozostaje w odpowiedniej relacji do wynagrodzenia stałego. Relacja wynagrodzenia stałego do zmiennego kształtuje się na poziomie 1 do maksymalnie 1.

Ocena wyników jest podstawą ustalenia wynagrodzenia zmiennego, które składa się:

- z wypłaty gotówkowej (nie więcej niż 50%),
- z instrumentów finansowych (minimum 50%).

Podział na wskazane części dotyczy zarówno wynagrodzenia wypłacanego bezpośrednio po zakończeniu okresu oceny, jak i tego podlegającego odroczeniu.

W 2024 roku Bank stosował zasadę odraczania wynagrodzenia zmiennego, z zastrzeżeniem wartości kwotowej wynagrodzenia zmiennego, które nie podlegało odroczeniu tj. do 40 000 zł ani 10% rocznego łącznego wynagrodzenia pracownika będącego Identified Staff.

Do wynagrodzenia zmiennego przyznanego w instrumentach finansowych stosuje się okres przetrzymania. Okres ten wynosi jeden rok od daty otrzymania instrumentów.

Instrumenty finansowe, przyznawane w ramach wynagrodzenia zmiennego, stanowią instrument w rozumieniu ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, dla którego instrumentem bazowym jest wartość aktywów netto ING Banku Hipotecznego S.A.

Dopuszczalne jest obniżenie lub niewypłacenie wynagrodzenia zmiennego podlegającego odroczeniu na podstawie:

- weryfikacji oceny realizacji zadań lub
- korekty ryzyka ex post i testu kapitału.

Weryfikacja oceny realizacji zadań pozwala ustalić, czy wystąpiły przesłanki do zmiany wyników za okres oceny, biorąc pod uwagę efekty pracy danego Identified Staff – a co za tym idzie do obniżenia lub niewypłacenia wynagrodzenia zmiennego. Dotyczy to w szczególności wystąpienia zachowania pracownika prowadzącego do istotnej korekty rocznych sprawozdań finansowych Banku albo utraty reputacji przez Bank.

Na podstawie korekty ryzyka ex post Bank ma prawo do redukcji lub niewypłacenia wynagrodzenia zmiennego w następujących okolicznościach:

- a. wystąpienie zdarzeń powodujących naruszenie lub niebezpieczeństwo naruszenia przez Bank norm określonych art. 142 ust. 1 prawa bankowego powodujących konieczność wdrożenia Planu Naprawy,
- b. wypłacenia wynagrodzenia zmiennego na podstawie danych, które okazały się nieprawdziwe,
- c. w przypadku niespełnienia przez Identified Staff odpowiednich standardów dotyczących kompetencji i reputacji,
- d. wystąpienia konfliktu interesów w związku z wypłatą części wynagrodzenia zmiennego w instrumentach finansowych poprzez nieprzestrzeganie zasad dotyczących wykorzystywania informacji poufnych oraz innych działań, które mogą mieć wpływ na wartość aktywów ING Banku Hipotecznego S.A. w krótkiej perspektywie.

Pracownik nie nabywa prawa do premii rocznej (w tym niewypłaconej części odroczonej) w przypadku rozwiązania umowy o pracę:

- a. na mocy artykułu 52 Kodeksu pracy,
- b. z inicjatywy pracodawcy z przyczyn leżących po stronie pracownika za wypowiedzeniem.

Identified Staff zobowiązani są nie korzystać z własnych strategii hedgingowych lub ubezpieczeń dotyczących wynagrodzenia i odpowiedzialności, z wyłączeniem ubezpieczeń obowiązkowych wynikających z przepisów szczególnych, które neutralizowałyby działania podejmowane w odniesieniu do nich w ramach realizacji Polityki. Identified Staff zobowiązani są do składania pracodawcy – do 31 stycznia każdego roku w okresie pełnienia funkcji – oświadczenia o niestosowaniu strategii hedgingowych i ubezpieczeń.

Bank nie przyznaje indywidualnych świadczeń emerytalnych rozumianych jako część pakietu wynagrodzenia zmiennego.

Bank nie stosuje żadnych rozwiązań dotyczących przyznawania lub wypłaty wynagrodzenia zmiennego, które prowadziłyby do obchodzenia Polityki.

ING Bank Hipoteczny S.A. raz do roku, do dnia 31 stycznia, przekazuje Komisji Nadzoru Finansowego dane na temat liczby osób zatrudnionych w Banku, dla których łączne wynagrodzenie każdej z tych osób w poprzednim roku przekracza równowartość 1 mln (jeden milion) euro, według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego obowiązującego w ostatnim dniu roboczym roku, za który przekazywane są dane, wraz z informacjami dotyczącymi stanowiska zajmowanego przez taką osobę oraz wartości głównych elementów wynagrodzenia, przyznanych premii i nagród długookresowych oraz odprowadzonych składek emerytalnych. W ING Banku Hipotecznym S.A. żaden z pracowników nie otrzymał w okresie rozliczeniowym wynagrodzenia w wysokości co najmniej 1 mln EUR.

ING Bank Hipoteczny S.A. podaje do wiadomości publicznej informacje dotyczące Polityki w zakresie wskazanym przez Komisję Nadzoru Finansowego w sprawie szczegółowych zasad

i sposobu ogłaszania przez banki informacji o charakterze jakościowym i ilościowym dotyczących adekwatności kapitałowej oraz zakresu informacji podlegających ogłaszaniu.

W przypadku członków Zarządu podstawowym warunkiem uruchomienia wypłaty premii rocznej jest osiągnięcie przez Bank wyniku finansowego na poziomie przynajmniej 80% planu narastająco za rok, za który naliczane jest Wynagrodzenie zmienne.

Zgodnie z Polityką Zarządzania Kapitałami w ING Banku Hipotecznym S.A., ING Bank Hipoteczny S.A. przeprowadza test kapitału celem zapewnienia, że całkowita pula wynagrodzenia zmiennego wszystkich pracowników nie ogranicza zdolności Grupy do utrzymania adekwatnej bazy kapitałowej. W przypadku takiego ograniczenia może zostać podjęta decyzja o nieuruchomieniu puli wynagrodzenia zmiennego.

Wysokość zmiennych składników wynagrodzenia może być zmniejszana, a ich wypłata wstrzymywana, gdy Bank wykazuje trwałą stratę bilansową.

W przypadku rozwiązania umowy o pracę przez Bank członkowi Zarządu przysługuje odprawa w wysokości trzymiesięcznego wynagrodzenia zasadniczego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających rozwiązanie stosunku pracy.

Członkowie Zarządu i Identified Staff objęci są umowami o zakazie konkurencji, które z tytułu powstrzymywania się przez zatrudnieniem w firmie konkurencyjnej po zatrudnieniu w Banku przewidują wypłaty odszkodowań.

### **Umowy zawarte między Bankiem a osobami zarządzającymi**

W rozumieniu przepisów § 2 ust. 1 pkt. 30 lit. a rozporządzenia Ministra Finansów z 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 osobami zarządzającymi Bankiem są członkowie Zarządu.

Każdy z członków Zarządu Banku zawarł z Bankiem umowę o pracę określającą m.in. warunki wynagradzania i zakazu konkurencji.

## 7. Ład korporacyjny i informacje dla inwestorów

### 7.1 Zasady i zakres stosowania ładu korporacyjnego

Bank przyjął do stosowania, wydane przez Komisję Nadzoru Finansowego, Zasady ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych („Zasady”)

[https://www.knf.gov.pl/knf/pl/komponenty/img/knf\\_140904\\_Zasady\\_ladu\\_korporacyjnego\\_22072014\\_38575.pdf](https://www.knf.gov.pl/knf/pl/komponenty/img/knf_140904_Zasady_ladu_korporacyjnego_22072014_38575.pdf)

na podstawie wskazanych niżej decyzji organów Banku:

- Uchwały Zarządu Banku nr 29/10/19 z dnia 11 marca 2019 roku - w zakresie treści oświadczenia o stosowaniu w ING Banku Hipotecznym S.A. Zasad ładu Korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych, przyjętych przez Komisję Nadzoru Finansowego, w tym zasad dotyczących kompetencji i obowiązków Zarządu, tj. prowadzenia spraw Banku i jego reprezentacji, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz statutem Banku,
- Uchwały Rady Nadzorczej nr 20/3/2019 z dnia 22 marca 2019 roku - w zakresie przyjęcia oświadczenia o stosowaniu w ING Banku Hipotecznym S.A. Zasad ładu Korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych, przyjętych przez Komisję Nadzoru Finansowego, w tym zasad dotyczących kompetencji i obowiązków Rady Nadzorczej, tj. nadzorowania prowadzenia spraw Banku zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz statutem Banku,
- Uchwały Walnego Zgromadzenia nr 18 z dnia 3 kwietnia 2019 roku - w zakresie przyjęcia oświadczenia o stosowaniu w ING Banku Hipotecznym S.A. Zasad ładu Korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych, przyjętych przez Komisję Nadzoru Finansowego, w tym zasad dotyczących kompetencji przysługujących Walnemu Zgromadzeniu,
- Uchwały Zarządu Banku nr 34/15/19 z dnia 15 kwietnia 2019 roku - dotyczącej przyjęcia do stosowania Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych przyjętych przez Komisję Nadzoru Finansowego.

Bank wyłączył ze stosowania w ING Banku Hipotecznym S.A. następujące Zasady:

- Zasady wprowadzone w § 8 ust. 4 oraz § 9 ust. 6 nie mają zastosowania z uwagi na fakt, iż 100 % akcji ING Banku Hipotecznego S.A. objętych jest przez jednego Akcjonariusza – ING Bank Śląski S.A. Liczba udziałowców nie uzasadnia konieczności stosowania niniejszych zasad.
- Zasady wprowadzone w § 32 ust. 1 - § 34 oraz § 36 ust.1 i 2 nie mają zastosowania, ponieważ w przyjętym w ING Banku Hipotecznym S.A. modelu biznesowym nie przewiduje się akwizycji klientów (w tym, z wykorzystaniem przekazu reklamowego)

- Zasady wprowadzone w § 49 ust. 4 oraz § 52 ust. 2 nie mają zastosowania, ponieważ w ING Banku Hipotecznym S.A. funkcjonują komórki audytu wewnętrznego i do spraw zgodności.
- Zasady wskazane w Rozdziale 9 „Zasad” – *Wykonywanie uprawnień z aktywów nabytych na ryzyko klienta* – zasady wyłączone ze stosowania w ING Banku Hipotecznym S.A., ponieważ Bank nie może prowadzić działalności w zakresie przewidzianym w niniejszym Rozdziale.

- Zasady wprowadzone w § 9 ust. 1 – zasady stosowane w ograniczonym zakresie z uwagi na posiadanie jednego akcjonariusza, którego przedstawiciele zasiadają w organie nadzorującym Banku.
- Zasady wprowadzone w § 29 ust. 1 - 2 - zasady stosowane w ograniczonym zakresie, mają zastosowanie tylko do członków niezależnych organu nadzorującego.
- Zasady wprowadzone w § 35, § 37 oraz § 38 ust. 1 - 2 - zasady stosowane w ograniczonym zakresie, dotyczącym obsługi posprzedażowej wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, w związku z modelem biznesowym przyjętym w ING Banku Hipotecznym S.A.

W wyniku oceny zastosowania poszczególnych zasad została zmieniona kwalifikacja zastosowania zasad:

- § 28.3. Organ nadzorujący przygotowuje i przedstawia organowi stanowiącemu raz w roku raport z oceny funkcjonowania polityki wynagradzania w instytucji nadzorowanej.
- § 28.4. Organ stanowiący dokonuje oceny, czy ustalona polityka wynagradzania sprzyja rozwojowi i bezpieczeństwu działania instytucji nadzorowanej.
- § 36.1. Instytucja nadzorowana powinna dołożyć starań, aby oferowane produkty lub usługi finansowe były adekwatne do potrzeb klientów, do których są kierowane.
- § 36.2. Na etapie przedstawiania charakteru i konstrukcji rekomendowanego produktu lub usługi finansowej instytucje nadzorowane oraz podmioty z nimi współpracujące powinny uwzględnić potrzeby, o których mowa w ust. 1, w szczególności co do indywidualnej sytuacji klienta, w tym wiedzy i doświadczenia na rynku finansowym, a tam gdzie to uzasadnione, pożądanego czasu trwania inwestycji oraz poziomu akceptacji ryzyka.

W wyniku oceny stwierdzono, że zgodnie z obecną interpretacją mają one zastosowanie do aktywności Banku. W przypadku wszystkich wskazanych zasad Bank wypełnia wymogi wskazane w opisie i nie występują luki.

<https://www.inghipoteczny.pl/filesserver/item/dubstfi>



Ocena zasad przestrzegania ładu korporacyjnego za rok 2024 została przeprowadzona w kwietniu 2025 i nie wniosła istotnych zmian w stosunku do oceny za rok 2023. Wskazała ona jedynie dwa działania uzupełniające do realizacji w roku 2025

- Uzgodnić z BSK rozwiązanie pozwalające spełnić wymóg dot. funkcji AMLRO w sprawie zapewnienia dostępności zastępcy na wypadek przejęcia jego funkcji w przypadku nieobecności lub zakwestionowania jego uczciwości.
- Przejrzeć plan sukcesji IBH, uwzględniając obecne, jednoosobowe stanowiska w Compliance i Audycie Wewnętrznym oraz zatwierdzić go na Zarządzie i Radzie Nadzorczej, zgodnie z wymogami Polityki identyfikowania Kluczowych Funkcji w ING Banku Hipotecznym S.A.

Wynik oceny RN za rok 2024 jest dostępny na stronie internetowej Banku

[https://www.inghipoteczny.pl/\\_files/server/item/scccrbe](https://www.inghipoteczny.pl/_files/server/item/scccrbe)

### **Zasady etyki zawodowej pracowników ING Banku Hipotecznego S.A.**

W Banku obowiązuje Regulamin – *Zasady etyki zawodowej pracowników ING Banku Hipotecznego S.A.* stanowiący zestawienie kluczowych zasad postępowania dla pracowników Banku, promujący kulturę korporacyjną opartą na znajomości i przestrzeganiu przepisów prawa, regulacji wewnętrznych i standardów rynkowych. Określone w Regulaminie zasady mają zastosowanie do wszystkich działań pracownika związanych z realizacją obowiązków służbowych. Niektóre z zasad mogą mieć również zastosowanie do prywatnej aktywności pracownika, jeżeli może ona mieć negatywny wpływ na reputację Banku lub powodować konflikt interesów. Regulamin został zaktualizowany, w związku z wdrażaniem w Banku Rekomendacji Z Komisji Nadzoru Finansowego, poprzez uwzględnienie w jego treści zasad kultury ryzyka, jak również rocznego przeprowadzania oceny przestrzegania zasad etyki zawodowej przez pracowników. Ocena przestrzegania Zasad Etyki za rok 2024 została przeprowadzona w lutym 2025 z wynikiem bardzo wysokim (została przedstawiona do akceptacji Zarządu oraz RN). Poprzednia ocena Zasad Etyki była przeprowadzona w kwietniu 2024 osiągając również poziom bardzo wysoki. Regulamin podlegał również przeglądowi i aktualizacji we wrześniu 2024. Następny przegląd Regulaminu zaplanowany jest na trzeci kwartał 2025 roku.

### **Pomarańczowy Kod**

W Banku kluczowym elementem budującym kulturę organizacyjną opartą na wartościach promowanych w Grupie ING, są zasady określone w tzw. Pomarańczowym Kodzie. To zestaw norm, które obowiązują wszystkich pracowników Banku i których przestrzeganie jest uwzględniane w ocenie rocznej pracowników. Pomarańczowy Kod składa się z dwóch części:

Wartości ING, będące złożoną wobec otoczenia zewnętrznego obietnicą:

- Jesteśmy uczciwi,
- Jesteśmy rozsądni/ Kierujemy się zdrowym rozsądkiem,





- Jesteśmy odpowiedzialni.

Zachowania ING, określające sposób postępowania pracowników są ważnym elementem naszego systemu ocen rocznych Step Up Performance Management. To zobowiązania, które pracownicy składają sobie nawzajem oraz standardy umożliwiające ocenę ich działań:

- Podejmujesz inicjatywę i działasz skutecznie,
- Pomagasz innym osiągać sukcesy,
- Jesteś zawsze o krok do przodu.

### **Polityka informacyjna ING Banku Hipotecznego S.A.**

Bank jako instytucja zaufania publicznego, prowadzi politykę informacyjną na zasadach otwartej i przejrzystej komunikacji w stosunku do akcjonariuszy, inwestorów, klientów, mediów oraz wszystkich zainteresowanych. Realizując politykę informacyjną Bank kieruje się zasadami ładu korporacyjnego, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, w tym wymogów Prawa bankowego, Kodeksu spółek handlowych, ustaw o ofercie publicznej oraz obrocie instrumentami finansowymi i ich aktami wykonawczymi, rozporządzeniem MAR, a także Ustawą o krajowym systemie cyberbezpieczeństwa. W szczególności Bank przestrzega zasad zachowania tajemnicy bankowej oraz zasad zapobiegania wykorzystywaniu i ujawnianiu informacji poufnych, jak również spełnia wymogi wynikające z przepisów prawa dotyczących poufności i bezpieczeństwa informacji obowiązków informacyjnych emitenta, w szczególności:

- Właściwych przepisów prawa Luksemburga obowiązujących emitenta,
- Regulaminów spółek prowadzących rynek regulowany, mających zastosowanie do Banku.

ING Bank Hipoteczny S.A. realizując politykę informacyjną zapewnia akcjonariuszom, inwestorom, agencjom ratingowym, mediom oraz wszystkim zainteresowanym właściwy dostęp do informacji Banku. Pełna treść Polityki informacyjnej jest dostępna na stronie internetowej Banku.

### **System kontroli i zarządzania ryzykiem w procesie sporządzania sprawozdań finansowych**

Proces sporządzania sprawozdań finansowych jest realizowany jako jeden z kluczowych elementów zgodności z normami. Podstawowymi elementami pozwalającymi na realizację procesu jest przyjęta przez Zarząd Banku Polityka rachunkowości, określająca główne zasady ewidencji zdarzeń gospodarczych Banku. W konsekwencji ewidencji zdarzeń powstają księgi Banku, będące w dalszej kolejności podstawą sporządzenia sprawozdań finansowych.

W procesie sporządzania sprawozdań finansowych Bank zidentyfikował następujące ryzyka kluczowe dla Banku:

- o ryzyko grzywien regulacyjnych, strat sądowych, utraty reputacji z powodu niekompletności, niedokładności i/lub opóźnień w raportowaniu spowodowane *nieprzestrzeganiem wymogów sprawozdawczości regulacyjnej i zasad rachunkowości MSSF, aby przedstawić rzetelny obraz, w tym właściwe ujawnienie;*
- o Ryzyko straty finansowej, grzywien regulacyjnych, utraty reputacji w wyniku fałszywego raportowania spowodowane niewdrożeniem kontroli, aby zapobiec celowemu zniekształcaniu danych w sprawozdawczości regulacyjnej i finansowej;
- o Ryzyko straty finansowej, sankcji regulacyjnych i / lub naruszenia reputacji wskutek: (1) niezgodności wewnętrznych przepisów i regulacji podatkowych, w tym przepisów dotyczących cen transferowych z prawem powszechnie obowiązującym; (2) nieprzestrzegania zasad wytycznych Grupy ING w kwestiach podatkowych oraz (3) istotnych błędów w sprawozdaniach finansowych i / lub zeznaniach podatkowych, spowodowanych przez: brak świadomości zmian w prawie i regulacjach podatkowych; lub błędne interpretowanie przepisów i regulacji podatkowych; lub brak raportowania transakcji w dedykowanych systemach finansowych ING BH (m.in. nieprawidłowe stosowanie regulacji cen transferowych).);

Dla wszystkich zidentyfikowanych ryzyk określono kontrole ograniczające te ryzyka.

Kontrole ograniczające ryzyko procesowe obejmują między innymi weryfikację poprawności danych generowanych przez aplikacje oraz weryfikację na 2 pary oczu raportów/deklaracji podatkowych wysyłanych przez Bank. Sprawozdania finansowe są przyjmowane przez Zarząd Banku oraz podlegają opiniowaniu przez Komitet Audytu i Ryzyka i ocenie przez Radę Nadzorczą Banku.

W celu ograniczenia ryzyka IT wdrożono kontrole związane z zarządzaniem dostępem do danych, m.in. mechanizmy ograniczające nieautoryzowany dostęp, matryce ról aplikacyjnych z zachowaną zasadą minimalnych niezbędnych uprawnień i brakiem toksycznych kombinacji, wdrożenie narzędzia do nadawania dostępów i ról, w którym zaszyto wymóg akceptacji wniosków przez przełożonego.

Kontrole ograniczające ryzyko braku zgodności obejmują m.in. coroczny udział pracowników obszaru rachunkowości i podatków w szkoleniach lub spotkaniach zewnętrznych dotyczących zmian w przepisach podatkowych, rachunkowych i sprawozdawczych a także poddanie rocznych i półrocznych sprawozdań finansowych weryfikacji przez niezależnego audytora zewnętrznego.

Za zapewnienie przestrzegania mechanizmów kontrolnych w sprawozdawczości finansowej odpowiada Główny Księgowy Banku. SAW okresowo weryfikuje i niezależnie ocenia m.in. adekwatność i skuteczność kontroli w procesie sporządzania sprawozdań finansowych oraz ocenia zarządzanie ryzykiem w tym procesie (w ramach zatwierdzonych planów audytu).

## Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji i liczby głosów z nich wynikających.

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 1 000,0 złotych każda akcja. Kapitał akcyjny został w całości pokryty wkładami pieniężnymi. Każda akcja zwykła daje swojemu posiadaczowi prawo do dywidendy i jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu.

### Struktura kapitału akcyjnego

Seria	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna 1 akcji (w zł)	Wartość serii według wartości nominalnej (w zł)	Data podjęcia uchwały przez WZA	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.

Brak jest ograniczeń w zakresie możliwości przenoszenia prawa własności ww. papierów wartościowych Banku. Akcje Banku nie dają ich posiadaczowi specjalnych uprawnień kontrolnych, ani nie nakładają ograniczeń odnośnie do wykonywania z nich prawa głosu.

## 7.2 Pozostałe informacje

### Zasady zmiany Statutu Banku

Aktualny Statut ING Banku Hipotecznego S.A. jest dostępny na stronie internetowej.

Zmiana Statutu Banku wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia oraz wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. Ponadto, zmiana Statutu wymaga obligatoryjnie uzyskania zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego.

W pierwszej połowie 2025 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie na mocy uchwały nr 16 z dnia 9 maja 2025 roku przegłosowało zmianę Statutu Banku obejmującą jego dostosowanie do wymogów atestacji sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju, jak również nadającą Bankowi uprawnienie do dokonania wypłat dywidendy z pominięciem podmiotu prowadzącego rejestr akcjonariuszy. Uchwalone zmiany zostały zgłoszone sądowi rejestrowemu celem ich wpisania do akt KRS Banku, jednakże orzeczenie sądu zatwierdzające ww. zmiany Statutu nie zostało wydane do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarządu.

## **Czynniki, które będą miały wpływ na sprawozdanie finansowe w perspektywie co najmniej kwartału**

Wśród czynników, które będą miały wpływ na sprawozdanie finansowe w perspektywie co najmniej kwartału należy wymienić:

- Transfery wierzytelności kredytowych od partnera strategicznego - ING Banku Śląskiego S.A.,
- Rozwój lokalnego oraz zagranicznego rynku listów zastawnych pod kątem popytu i oczekiwanego przez inwestorów wynagrodzenia,
- Rozwój rynku mieszkaniowego w Polsce,
- Rozwój rynku kredytów hipotecznych w Polsce,
- Rozwój otoczenia regulacyjnego,
- Rozwój otoczenia makroekonomicznego.

## **Zmiany w stanie posiadania akcji ING Banku Hipotecznego S.A. i uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące**

W okresie od 1 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku nie wystąpiły zmiany w posiadaniu akcji ING Banku Hipotecznego S.A. i uprawnieniach do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące.

## **Znaczące umowy z Bankiem Centralnym lub organami nadzoru**

W okresie sprawozdawczym Bank nie zawierał umów z Bankiem Centralnym ani organami nadzoru.

## **Udzielone zobowiązania finansowe i gwarancje**

W okresie sprawozdawczym Bank nie udzielał gwarancji oraz nie posiadał zobowiązań finansowych z tytułu udzielonych a nie wypłaconych kredytów.

## **Udzielone zobowiązania finansowe na rzecz jednostek powiązanych**

W okresie sprawozdawczym Bank nie udzielał zobowiązań pozabilansowych na rzecz jednostek powiązanych.

## **Zaciągnięte kredyty i umowy pożyczek, gwarancji i poręczeń niedotyczące działalności operacyjnej Banku**

W okresie sprawozdawczym Bank nie zaciągnął kredytów, ani umów pożyczek, gwarancji lub poręczeń niedotyczących działalności operacyjnej Banku.

## **Umowy o subemisję i gwarancje udzielone podmiotom zależnym**

Bank nie zawierał umów o subemisję ani nie udzielił gwarancji podmiotowi zależnemu.

## **Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej**

W pierwszym półroczu 2025 roku jak i w pierwszym 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 żadne istotne sprawy zarówno z powództwa Banku jak i przeciwko Bankowi. Bank nie utworzył również 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.

Wg stanu na 30 czerwca 2025 dla 1 sprawy dotyczącej WIBOR zapadł prawomocny wyrok sądu - korzystny dla Banku, dla 15 spraw w dalszym ciągu prowadzone było postępowanie sądowe.

#### **Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek**

W pierwszej połowie 2025 r. Bank nie podpisał z ING Bankiem Śląskim S.A. kolejnych aneksów/umów kredytowych.

Na 30 czerwca 2025 r. Bank wykorzystał przyznane limity w liniach kredytowych w wysokości 3,354 mld zł.

#### **Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli są one istotne i zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe**

ING Bank Hipoteczny S.A. nie zawarł istotnych transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

#### **Informacje o zmianach w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Banku**

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Banku.

#### **Umowy wsparcia finansowego**

ING Bank Hipoteczny S.A. nie zawarł umowy wsparcia finansowego z innymi podmiotami podlegającymi nadzorowi skonsolidowanemu działającymi w tym samym holdingu ani z podmiotami blisko powiązanymi.

## Depozyty oraz udzielone gwarancje i poręczenia

ING Bank Hipoteczny S.A. nie przyjmuje depozytów oraz nie udziela gwarancji ani poręczeń.

## Istotne zdarzenia mające miejsce po dniu, na który sporządzono Sprawozdanie

Brak zdarzeń.

## 8. Oświadczenie Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A.

Zarząd ING Banku Hipotecznego S.A. oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy:

- Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe ING Banku Hipotecznego S.A. za okres od 1 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku uwzględniające dane porównywalne sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową ING Banku Hipotecznego S.A. oraz jego wynik finansowy,
- sprawozdanie Zarządu z działalności ING Banku Hipotecznego S.A. za okres od 1 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji ING Banku Hipotecznego S.A., w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Podpisy wszystkich członków Zarządu

20.08.2025	Jacek Frejlich	Prezes Zarządu	podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym
20.08.2025	Marek Byczek	Wiceprezes Zarządu	podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym
20.08.2025	Katarzyna Majchrzak	Wiceprezes Zarządu	podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym