



Śródroczne Skrócone Sprawozdanie Finansowe
Pekao Banku Hipotecznego S.A. w Warszawie
za okres od 1 stycznia 2025 roku do 30 czerwca
2025 roku

Sporządzone wg Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonych przez Unię
Europejską



5 sierpnia 2025 roku

Spis treści

Rachunek zysków i strat	4
Sprawozdanie z całkowitych dochodów	5
Sprawozdanie z sytuacji finansowej	6
Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	7
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	9
NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	10
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	10
Istotne zasady rachunkowości	12
a) Oświadczenie o zgodności	12
b) Podstawy sporządzenia sprawozdania finansowego	12
c) Kontynuacja działalności	12
d) Przyjęte zasady rachunkowości	13
e) Zastosowanie szacunków i założeń	14
f) Nowe standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i zatwierdzone przez Unię Europejską, które weszły w życie od lub po 1 stycznia 2025 roku	14
g) Nowe standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i zatwierdzone przez Unię Europejską, które jeszcze nie weszły w życie	14
h) Nowe standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i oczekujące na zatwierdzenie przez Unię Europejską	15
Noty do rachunku zysków i strat	16
1) Wynik z tytułu odsetek	16
2) Wynik z tytułu prowizji i opłat	17
3) Wynik na instrumentach finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz wynik z pozycji wymiany	17
4) Zysk/strata z tyt. zaprzestania ujmowania aktywów i zobowiązań finansowych niewycenianych wg wartości godziwej przez wynik finansowy	18
5) Wynik z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe	19
6) Koszty ryzyka prawnego walutowych kredytów hipotecznych	19
7) Pozostałe przychody operacyjne	19
8) Pozostałe koszty operacyjne	20
9) Ogólne koszty administracyjne i amortyzacja	21
10) Podatek dochodowy	22
11) Wynik przypadający na jedną akcję	23
Noty do sprawozdania z sytuacji finansowej	24
12) Należności od Banku Centralnego	24
13) Należności od banków	24
14) Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)	25
15) Kredyty udzielone klientom	26
16) Dłużne papiery wartościowe	27
17) Rzeczowe aktywa trwałe	28
18) Wartości niematerialne	28
19) Inne aktywa	29
20) Zobowiązania wobec innych banków	29
21) Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)	30
22) Zobowiązania wobec klientów	31
23) Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	32
24) Rezerwy	35
25) Inne zobowiązania	36
26) Kapitał własny	37
Pozostałe noty	39
27) Ryzyko prawne związane z walutowymi kredytami hipotecznymi w CHF	39
28) Leasing	42
29) Zobowiązania warunkowe	43
30) Aktywa stanowiące zabezpieczenie	45
31) Jednostki powiązane	47
32) Wynagrodzenia Członków Zarządu Banku oraz informacje dotyczące Systemu zmiennego wynagradzania dla Kadry Zarządzającej	50
ZARZĄDZANIE RYZYKIEM	51
33) Ryzyko kredytowe	51
34) Ryzyko operacyjne	57
35) Ryzyko rynkowe	57
36) Ryzyko płynności	58
ADEKWATNOŚĆ KAPITAŁOWA	59
37) Fundusze własne	59
38) Wymogi kapitałowe	60
39) Dźwignia finansowa	60
Inne ujawnienia wymagane przepisami prawa	61

40)	Inne istotne wydarzenia wpływające na działalność Banku	61
41)	Zdarzenia po dacie bilansowej	61

Rachunek zysków i strat

Za okres od 1 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku

<i>W tysiącach zł</i>	<i>Nota</i>	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024
Przychody z tytułu odsetek	1	144 330	122 150
Przychody z tytułu odsetek obliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej	1	144 330	122 150
Przychody o charakterze zbliżonym do odsetek	1	0	0
Koszty z tytułu odsetek	1	-108 954	-100 502
Wynik z tytułu odsetek	1	35 376	21 648
Przychody z tytułu prowizji i opłat	2	373	323
Koszty z tytułu prowizji i opłat	2	-1 143	-1 208
Wynik z tytułu prowizji i opłat	2	-770	-885
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz wynik z pozycji wymiany	3	-1 652	-1 629
Zysk / strata z tytułu zaprzestania ujmowania aktywów i zobowiązań finansowych niewycenianych według wartości godziwej przez wynik finansowy	4	-172	55
Wynik z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe	5	12 415	8 666
Koszty ryzyka prawnego walutowych kredytów hipotecznych	6	-16 310	-30 074
Pozostałe przychody operacyjne	7	228	267
Pozostałe koszty operacyjne	8	-2 051	-796
Ogólne koszty administracyjne oraz amortyzacja	9	-23 102	-18 675
ZYSK / STRATA BRUTTO		3 962	-21 423
Podatek dochodowy	10	-768	-372
ZYSK / STRATA NETTO		3 194	-21 795
Zysk / Strata na akcję – podstawowy za okres	11	0,53	-3,61
Zysk / Strata na akcję – rozwodniony za okres	11	0,53	-3,61

Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku

<i>W tysiącach zł</i>	<i>Nota</i>	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024
Zysk/Strata netto		3 194	-21 795
Inne całkowite dochody			
Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat		-325	1 927
Wycena aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (brutto)		-402	1 963
Podatek odroczone z tytułu wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	10	77	-372
Wycena aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (netto)	26	-325	1 591
Wycena instrumentów zabezpieczających (brutto)		0	415
Podatek odroczone z tytułu wyceny instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	10	0	-79
Wycena instrumentów zabezpieczających (netto)	26	0	336
Pozycje, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat		0	0
Inne całkowite dochody (netto)		-325	1 927
Całkowite dochody razem		2 869	-19 868

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 30 czerwca 2025 roku

W tysiącach zł	Nota	30.06.2025	31.12.2024
Aktywa			
Należności od Banku Centralnego	12	827	166
Należności od banków	13	3 021	4 833
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)	14	5	3
Kredyty udzielone klientom	15	3 427 373	3 019 696
Dłużne papiery wartościowe	16	838 489	840 899
Rzeczowe aktywa trwałe	17	5 854	4 311
Wartości niematerialne	18	2 239	1 660
Aktywa z tytułu podatku dochodowego			
1. Należność z tytułu bieżącego podatku dochodowego		0	0
2. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		31 346	30 488
Inne aktywa	19	14 489	11 546
Aktywa razem		4 323 643	3 913 562
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY			
Zobowiązania			
Zobowiązania wobec innych banków	20	708 789	294 670
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)	21	477	670
Zobowiązania wobec klientów	22	4 827	4 400
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	23	3 130 359	3 140 241
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego			
1. Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego		1 817	3 533
2. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0	0
Rezerwy	24	178 426	173 257
Inne zobowiązania	25	16 914	17 626
Zobowiązania razem		4 041 609	3 633 397
Kapitały razem			
Kapitał zakładowy	26	603 000	603 000
Pozostałe kapitały	26	21 446	21 771
Wynik z lat ubiegłych i roku bieżącego		-342 412	-345 606
Kapitały razem		282 034	279 165
Zobowiązania i kapitały razem		4 323 643	3 913 562

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Za okres od 1 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku

W tysiącach zł	Nota	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały			Wynik z lat ubiegłych i roku bieżącego
			Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	
Kapitał własny na 1 stycznia 2025 roku		603 000	0	23 322	-1 551	-345 606
Całkowite dochody		0	0	0	-325	3 194
Inne całkowite dochody (netto)		0	0	0	-325	0
Wycena aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (netto)	26	0	0	0	-325	0
Wycena instrumentów zabezpieczających (netto)	26	0	0	0	0	0
Zysk netto za okres	26	0	0	0	0	3 194
Emisja akcji	26	0	0	0	0	0
Podział wyniku za rok ubiegły		0	0	0	0	0
Wypłata dywidendy		0	0	0	0	0
Kapitał własny na 30 czerwca 2025 roku	26	603 000	0	23 322	-1 876	-342 412
Kapitał własny razem na 30 czerwca 2025 roku				282 034		

Za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku

W tysiącach zł		Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały			Wynik z lat ubiegłych i roku bieżącego
			Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	
Kapitał własny na 1 stycznia 2024 roku (przed przekształceniem)		603 000	0	23 322	2 253	-345 779
Wpływ zmiany zasad rachunkowości w zakresie ujmowania rezerwy na ryzyko prawne kredytów hipotecznych w CHF		0	0	0	0	-5 211
Kapitał własny na 1 stycznia 2024 roku (po przekształceniu)		603 000	0	23 322	2 253	-350 990
Całkowite dochody		0	0	0	-3 804	5 384
Inne całkowite dochody (netto)		0	0	0	-3 804	0
Wycena aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (netto)	26	0	0	0	-4 139	0
Wycena instrumentów zabezpieczających (netto)	26	0	0	0	335	0
Zysk netto za okres	26	0	0	0	0	5 384
Emisja akcji	26	0	0	0	0	0
Podział wyniku za rok ubiegły		0	0	0	0	0
Wyplata dywidendy		0	0	0	0	0
Kapitał własny na 31 grudnia 2024 roku	26	603 000	0	23 322	-1 551	-345 606
Kapitał własny razem na 31 grudnia 2024 roku				279 165		

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku

<i>W tysiącach zł</i>	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
Zysk / Strata netto	3 194	-21 795
Korekty razem	63 668	-22 449
Amortyzacja	1 520	1 210
Odsetki	82 219	69 359
Zapłacony podatek dochodowy	227	-29
Zmiana stanu aktywów z tytułu dłużnych papierów wartościowych	-26 045	-118 477
Zmiana stanu należności od klientów	-407 675	30 413
Zmiana stanu pozostałych aktywów	-4 891	2 789
Zmiana stanu zobowiązań od banków i klientów	415 002	-9 980
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu własnej emisji	1 315	-1 597
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań i rezerw	1 996	3 863
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	66 862	-44 244
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	-2 595	-291
Otrzymane odsetki z tytułu papierów wartościowych	28 454	28 879
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	25 859	28 588
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Wpływy z tytułu emisji papierów wartościowych	920 000	870 000
Wpływy z tytułu wykupu papierów wartościowych własnej emisji	-929 250	-799 250
Zapłacone odsetki z tytułu finansowania banku	-84 166	-69 322
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu	-456	-483
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-93 872	945
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	-1 151	-14 711
ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY NA POCZĄTEK OKRESU	4 999	18 195
ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY NA KONIEC OKRESU	3 848	3 484
w tym: zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-14	-25

NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze Noty stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Pekao Bank Hipoteczny S.A. ma siedzibę w Warszawie, ul. Skierniewicka 10a, 01-230 Warszawa. Bank jest wpisany do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000027441.

Czas trwania Banku jest nieoznaczony.

Jednostką dominującą dla Banku jest Bank Pekao S.A. („Bank Pekao”).

Bank stanowi część Grupy Kapitałowej Banku Pekao („Grupa Pekao”) i jego sprawozdania finansowe na potrzeby nadzoru są konsolidowane z Bankiem Pekao.

Zgodnie z MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, podmiotem dominującym oraz podmiotem dominującym najwyższego szczebla Grupy Pekao w stosunku do Banku jest spółka Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A. („PZU”) z siedzibą w Warszawie przy Rondzie Daszyńskiego 4, dla której jednostką sprawującą kontrolę jest Skarb Państwa, posiadający 34,1875% akcji PZU, uprawniających do 34,1875% głosów na Walnym Zgromadzeniu PZU. Poprzez PZU, Bank jest pośrednio kontrolowany przez Skarb Państwa.

Bank działa jako bank specjalistyczny i wykonuje wyłącznie czynności określone w Ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych („Ustawa o listach zastawnych i bankach hipotecznych”). W szczególności Bank realizuje transakcje nabywania i przenoszenia wierzytelności z tytułu detalicznych kredytów hipotecznych udzielonych przez Bank Pekao („pooling”) oraz emituje hipoteczne i publiczne listy zastawne.

Informacje dotyczące składu osobowego Zarządu Banku oraz Rady Nadzorczej Banku

Skład **Zarządu Banku** na dzień 30 czerwca 2025 roku był następujący:

Imię i nazwisko	Funkcja
Pan Jakub Kosicki	Prezes Zarządu
Pani Agnieszka Domaradzka	Członek Zarządu
Pan Daniel Goska	Członek Zarządu

Skład **Rady Nadzorczej Banku** na dzień 30 czerwca 2025 roku był następujący:

Imię i nazwisko	Funkcja
Pan Marcin Gadomski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Pan Rafał Baranowski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Pani Janina Harasim	Niezależny Członek Rady Nadzorczej
Pan Przemysław Barankiewicz	Niezależny Członek Rady Nadzorczej
Pan Andrzej Rzońca	Niezależny Członek Rady Nadzorczej
Pan Adam Kot	Członek Rady Nadzorczej

Pani Agnieszka Rosińska

Członek Rady Nadzorczej

Informacje uzupełniające:

Zmiany w Zarządzie Banku:

W dniu 7 marca 2025 roku Komisja Nadzoru Finansowego wyraziła jednogłośnie zgodę na powołanie Pana Jakuba Kosickiego na stanowisko Prezesa Zarządu Banku. Do dnia uzyskania zgody Komisji Nadzoru Finansowego Pan Jakub Kosicki pełnił funkcję Wiceprezesa Zarządu Banku kierującego pracami Zarządu Banku.

Pomiędzy dniem bilansowym, a dniem sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego skład Zarządu Banku nie uległ zmianie.

Zmiany w Radzie Nadzorczej Banku:

Od dnia 1 stycznia 2025 roku do dnia 7 kwietnia 2025 roku skład Rady Nadzorczej był następujący:

Imię i nazwisko	Funkcja
Pan Marcin Gadomski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Pan Rafał Baranowski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Pani Janina Harasim	Niezależny Członek Rady Nadzorczej
Pan Przemysław Barankiewicz	Niezależny Członek Rady Nadzorczej
Pan Adam Kot	Członek Rady Nadzorczej
Pani Agnieszka Rosińska	Członek Rady Nadzorczej
Pan Wojciech Ślusarski	Członek Rady Nadzorczej

W dniu 8 kwietnia 2025 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Banku powołało Pana Andrzeja Rzońcę na Niezależnego Członka Rady Nadzorczej Banku na wspólną, trwającą trzy lata kadencję, rozpoczętą w dniu 29 czerwca 2024 roku. Mając na uwadze powyższe skład Rady Nadzorczej od dnia 8 kwietnia 2025 do dnia 15 maja 2025 roku był następujący:

Imię i nazwisko	Funkcja
Pan Marcin Gadomski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Pan Rafał Baranowski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Pani Janina Harasim	Niezależny Członek Rady Nadzorczej
Pan Przemysław Barankiewicz	Niezależny Członek Rady Nadzorczej
Pan Andrzej Rzońca	Niezależny Członek Rady Nadzorczej
Pan Adam Kot	Członek Rady Nadzorczej
Pani Agnieszka Rosińska	Członek Rady Nadzorczej
Pan Wojciech Ślusarski	Członek Rady Nadzorczej

W dniu 15 maja 2025 roku Pan Wojciech Ślusarski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej.

Pomiędzy dniem bilansowym, a dniem sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego skład Rady Nadzorczej uległ zmianie, co zostało wskazane w Nocie 41 „Zdarzenia po dacie bilansowej”.

Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Banku dnia 5 sierpnia 2025 roku.

Istotne zasady rachunkowości

a) Oświadczenie o zgodności

Sprawozdanie finansowe Banku przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Banku na dzień 30 czerwca 2025 roku, wynik finansowy oraz przepływy pieniężne za okres od 1 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku, zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF UE), które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Banku oraz zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

b) Podstawy sporządzenia sprawozdania finansowego

Śródroczne skrócone sprawozdanie Banku zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” (MSR 34), który został zatwierdzony przez Unię Europejską i innymi obowiązującymi przepisami.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Banku zostało sporządzone za okres od 1 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku i zawiera dane jednostkowe Banku. Sprawozdanie zostało sporządzone w polskich złotych, a wszystkie jego wartości, o ile nie wskazano inaczej, zostały podane w tysiącach złotych.

Niniejsze sprawozdanie nie zawiera wszystkich informacji wymaganych dla rocznego sprawozdania finansowego, w związku z tym winno być czytane w połączeniu ze sprawozdaniem finansowym Pekao Banku Hipotecznego S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2024 roku.

Sprawozdanie finansowe Pekao Banku Hipotecznego S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2024 roku jest dostępne w formie elektronicznej w przeglądarce dokumentów finansowych udostępnionej przez Ministerstwo Sprawiedliwości lub na stronie internetowej Banku www.pekaobh.pl.

Zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych Bank zobowiązany jest do sporządzania śródrocznego sprawozdania finansowego zgodnie z postanowieniami regulaminów rynku giełdowego niebędącego rynkiem oficjalnych notowań giełdowych lub rynku pozagiełdowego.

Dane finansowe, prezentowane w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowych Banku zostały przygotowane w sposób zapewniający ich porównywalność.

c) Kontynuacja działalności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o założenie kontynuowania przez Bank działalności gospodarczej w niezmińszonym istotnie zakresie, w okresie przynajmniej 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego. Zarząd Banku nie stwierdza na dzień podpisania niniejszego sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Bank, w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

Uruchomienie Planu Naprawy

W dniu 28 marca 2024 roku Zarząd Banku podjął decyzję o uruchomieniu Indywidualnego Planu Naprawy Banku („Plan Naprawy”), o którego zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego Bank poinformował w Raporcie bieżącym nr 44/2024 z dnia 27 marca 2024 roku.

Zgodnie z art. 142 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe („Prawo bankowe”) Bank zidentyfikował przesłankę do uruchomienia Planu Naprawy w postaci utrzymującego się przekroczenia progu ostrzegawczego dla wskaźnika podstawowego w obszarze rentowności (ujemna wartość wskaźnika ROA) wynikającego z odnotowanych przez Bank ujemnych wyników finansowych netto.

W latach 2019 - 2023 Bank odnotowywał ujemne wyniki finansowe netto, które związane były w szczególności z koniecznością dotworzenia kosztu ryzyka prawnego związanego z kredytami hipotecznymi w CHF.

Jednocześnie mając na uwadze art. 142 ust. 1 Prawa bankowego Bank nie identyfikuje zagrożenia przekroczenia wskaźników w obszarze płynności oraz adekwatności kapitałowej na skutek odnotowanych dotychczas ujemnych wyników finansowych netto.

W ocenie Banku nie występuje ryzyko przekroczenia progów ostrzegawczych dla wskaźników w obszarach adekwatności kapitałowej i płynności. Bank posiada znaczącą nadwyżkę funduszy własnych ponad wymogi regulacyjne. W obszarze płynności wskaźniki LCR i NSFR pozostają na bezpiecznym poziomie. Tym samym zarówno sytuacja kapitałowa, jak i płynnościowa Banku pozostaje dobra i stabilna.

d) Przyjęte zasady rachunkowości

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o następujące zasady wyceny:

- według wartości godziwej dla instrumentów pochodnych, aktywów i zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu oraz aktywów finansowych zaklasyfikowanych do modelu biznesowego, którego celem jest osiąganie korzyści z pozyskiwania kontraktowych przepływów pieniężnych oraz ze sprzedaży aktywów finansowych i jednocześnie spełniających kryterium SPPI,
- według zamortyzowanego kosztu dla aktywów finansowych będących częścią modelu biznesowego, którego celem jest osiąganie korzyści z pozyskiwania kontraktowych przepływów pieniężnych i jednocześnie spełniających kryterium SPPI oraz pozostałych zobowiązań finansowych,
- według kosztu historycznego dla aktywów i zobowiązań niefinansowych.

Przyjęte w niniejszym sprawozdaniu finansowym zasady rachunkowości są zgodne z zasadami stosowanymi przy sporządzeniu sprawozdania finansowego Pekao Banku Hipotecznego S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2024 roku. Zasady te zostały zastosowane jednolicie do wszystkich zaprezentowanych okresów sprawozdawczych.

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe uwzględnia wymogi wszystkich zatwierdzonych przez Unię Europejską Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji za wyjątkiem standardów i interpretacji, które oczekują na zatwierdzenie przez Unię Europejską, bądź zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, ale weszły lub wejdą w życie po dniu bilansowym. Zmiany standardów i interpretacji, które weszły w życie od lub po 1 stycznia 2025 roku nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Banku.

Niniejsze sprawozdanie nie zawiera wszystkich informacji dotyczących przyjętych zasad rachunkowości. Opis istotnych zasad rachunkowości znajduje się w sprawozdaniu finansowym Pekao Banku Hipotecznego S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia

2024 roku.

e) Zastosowanie szacunków i założeń

Sporządzenie śródrocznego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF wymaga dokonania przez Zarząd Banku pewnych szacunków oraz przyjęcia pewnych założeń, które mają wpływ na wartość aktywów i zobowiązań, przychodów i kosztów prezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

Szacunki dokonane na datę bilansową odzwierciedlają warunki, które istniały w tych datach (np. ceny rynkowe, stopy procentowe, kursy wymiany walut).

Mimo, że szacunki opierają się na najlepszej wiedzy dotyczącej warunków bieżących i działań, które Bank podejmuje, rzeczywiste rezultaty mogą się od tych szacunków różnić.

Przy sporządzeniu śródrocznego sprawozdania finansowego Bank przyjął te same zasady oszacowania, które zastosowano do sprawozdania finansowego Pekao Banku Hipotecznego S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku z uwzględnieniem przyczyn oraz źródeł niepewności przewidywanych na dzień bilansowy.

Najistotniejsze szacunki dokonane za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2025 roku dotyczą:

- utraty wartości należności kredytowych i oczekiwane straty kredytowe (nota 5, 15),
- wyceny do wartości godziwej walutowych instrumentów pochodnych (nota 14, 21),
- ryzyko prawne związane z kredytami hipotecznymi w CHF (nota 27).

f) Nowe standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i zatwierdzone przez Unię Europejską, które weszły w życie od lub po 1 stycznia 2025 roku

Standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów, które zostały zatwierdzone i opublikowane przez Unię Europejską i weszły w życie od lub po 1 stycznia 2025 roku:

- zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych”.

Zmiana standardu nie miała znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie jego pierwszego zastosowania.

g) Nowe standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i zatwierdzone przez Unię Europejską, które jeszcze nie weszły w życie

Standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) zatwierdzone przez Unię Europejską, które jeszcze nie weszły w życie:

- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe”,
- Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”.

Bank jest w trakcie oceny wpływu zmiany standardu na sprawozdanie finansowe w okresie jego pierwszego zastosowania.

h) Nowe standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i oczekujące na zatwierdzenie przez Unię Europejską

Nowe standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i oczekujących na zatwierdzenie przez Unię Europejską:

- MSSF 18 „Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych”,
- MSSF 19 „Spółki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnianie informacji”,
- Coroczne ulepszenia MSSF (tom 11).

Bank jest w trakcie oceny wpływu nowych standardów i zmian standardów na sprawozdanie finansowe w okresie jego pierwszego zastosowania.

Noty do rachunku zysków i strat

1) Wynik z tytułu odsetek

W tysiącach zł	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024
Przychody z tytułu odsetek od:		
Należności od banków	17	215
Kredytów udzielonych klientom	115 905	91 106
wycenianie według zamortyzowanego kosztu	115 905	91 106
wyceniane do wartości godziwej przez inne całkowite dochody	0	0
wyceniane do wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0
Dłużnych papierów wartościowych	28 408	30 829
wycenianie według zamortyzowanego kosztu	19 152	18 117
wyceniane do wartości godziwej przez inne całkowite dochody	9 256	12 712
wyceniane do wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0
Przychody z tytułu odsetek, razem	144 330	122 150

W tysiącach zł	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024
Przychody z tytułu odsetek obliczane przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej od instrumentów finansowych wycenianych:	144 330	122 150
wycenianie według zamortyzowanego kosztu	135 074	109 438
od wartości godziwej przez inne całkowite dochody	9 256	12 712
Przychody o charakterze zbliżonym do odsetek	0	0
Przychody z tytułu odsetek, razem	144 330	122 150

W tysiącach zł	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024
Koszty z tytułu odsetek od:		
Zaciągniętych kredytów i pożyczek	-14 969	-16 381
Wyemitowanych papierów wartościowych	-93 933	-84 054
Leasingu	-18	-24
Pozostałych zobowiązań wobec klientów	-34	-43
Koszty z tytułu odsetek, razem	-108 954	-100 502

Wykazane powyżej kwoty kosztów odsetkowych dotyczą zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu.

W tysiącach zł	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024
Wynik z tytułu odsetek	35 376	21 648

2) Wynik z tytułu prowizji i opłat

<i>W tysiącach zł</i>	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024
Prowizje i opłaty od kredytów udzielonych	373	323
Przychody w tytułu prowizji i opłat	373	323
Prowizje i opłaty od kredytów udzielonych	-140	-71
Prowizje za otrzymane gwarancje, przelewy i inne transakcje płatnicze	-1 003	-1 137
Koszty z tytułu prowizji i opłat	-1 143	-1 208
Wynik z tytułu prowizji i opłat	-770	-885

3) Wynik na instrumentach finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz wynik z pozycji wymiany

<i>W tysiącach zł</i>	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024
Wynik z pozycji wymiany (różnice kursowe)	-211	-9 948
Wynik z wyceny walutowych odpisów na oczekiwane straty kredytowe	6	63
Wynik z wyceny kosztu ryzyka prawnego walutowych kredytów hipotecznych w CHF	411	9 483
Wynik z instrumentów pochodnych	-1 858	-1 227
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz wynik z pozycji wymiany	-1 652	-1 629

4) Zysk/strata z tyt. zaprzestania ujmowania aktywów i zobowiązań finansowych niewycenianych wg wartości godziwej przez wynik finansowy

Zrealizowane zyski:

W tysiącach zł	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024
Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	0	0
Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody	132	55
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	0	0
Razem – zrealizowane zyski	132	55

Zrealizowana strata:

W tysiącach zł	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024
Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	0	0
Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody	-304	0
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	0	0
Razem – zrealizowane straty	-304	0

Zrealizowany zysk/strata netto	-172	55
---------------------------------------	-------------	-----------

5) Wynik z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe

W tysiącach zł	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024
Należności od banków wyceniane według zamortyzowanego kosztu	0	0
Kredyty wyceniane według zamortyzowanego kosztu (*)	12 374	8 898
Dłużne papiery wartościowe według zamortyzowanego kosztu	38	-245
Dłużne papiery wartościowe wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody	3	13
Wynik z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe	12 415	8 666

(*) W pierwszym półroczu 2025 roku Bank dokonał sprzedaży portfela wierzytelności niepracujących znajdujących się w ewidencji bilansowej i pozabilansowej w łącznej wartości bilansowej brutto 4 606 tys. zł i łącznym zaangażowaniu 12 211 tys. zł. Zrealizowany wynik brutto na transakcji wyniósł 2 660 tys. zł.

6) Koszty ryzyka prawnego walutowych kredytów hipotecznych

W tysiącach zł	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024
Koszty z tytułu ryzyka prawnego (kredyty aktywne CHF) - korekta pomniejszająca wartość bilansową brutto kredytów	1 068	-1 521
Koszty z tytułu ryzyka prawnego (kredyty spłacone CHF)	-8 292	-20 791
Koszty z tytułu ryzyka prawnego (odsetki ustawowe i koszty zastępstwa procesowego)	-9 086	-7 762
Koszty z tytułu ryzyka prawnego walutowych należności kredytowych	-16 310	-30 074

7) Pozostałe przychody operacyjne

W tysiącach zł	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024
Przychody z tytułu odzyskanych kosztów windykacji (w tym opłaty sądowe, komornicze)	111	206
Przychody z tytułu nadpłat, zwrotów, korekty przychodów/kosztów lat ubiegłych	83	6
Inne	34	55
Pozostałe przychody operacyjne	228	267

8) Pozostałe koszty operacyjne

W tysiącach zł	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024
Koszty z tytułu rezerwy na postępowanie przed UOKiK	-1 120	0
Koszty z tytułu opłat sądowych i egzekucyjnych ponoszonych w sytuacji realizacji przez Bank zobowiązań dot. kredytów CHF (koszty kontrpozwów oraz koszty wyroków nieobjęte rezerwą na ryzyko prawne)	-600	-513
Koszty windykacyjne związane z kredytami (w tym koszty egzekucyjne, komornicze)	-298	-257
Koszty z tytułu korekty odsetek, zwrotów opłat i prowizji oraz innych przychodów zaliczonych wcześniej do przychodów	-31	-25
Inne	-2	-1
Pozostałe koszty operacyjne	-2 051	-796

Koszty z tytułu rezerwy na postępowanie przed UOKiK w wysokości 1 120 tys. zł dotyczą utworzenia rezerwy w związku z toczącym się postępowaniem przed UOKiK dotyczącym realizacji przez Bank uprawnienia klientów do skorzystania z zawieszenia przez nich spłat kredytu (tzw. „wakacje kredytowe”).

9) Ogólne koszty administracyjne i amortyzacja

<i>W tysiącach zł</i>	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024
Wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze:	-12 042	-10 070
Wynagrodzenia	-10 182	-8 314
Świadczenia na rzecz pracowników	-1 743	-1 496
Koszty wpłat na PPK	-117	-70
Koszty rezerw na pracownicze sprawy sporne	0	-190
Pozostałe koszty administracyjne:	-9 540	-7 395
Koszty utrzymania i wynajmu budynków	-421	-345
Koszty informatyczne	-2 727	-1 161
Koszty usług obcych	-3 134	-3 107
Podatki i opłaty	-119	-100
Składki i wpłaty na Bankowy Fundusz Gwarancyjny	-2 202	-1 782
Składki na pokrycie kosztów nadzoru nad bankami (KNF)	-486	-435
Pozostałe	-451	-465
Amortyzacja:	-1 520	-1 210
Rzeczowych aktywów trwałych	-1 016	-868
Wartości niematerialnych	-504	-342
Ogólne koszty administracyjne i amortyzacja	-23 102	-18 675

Składki i wpłaty na Bankowy Fundusz Gwarancyjny poniesione w 2025 roku i w 2024 roku dotyczą rocznej składki na fundusz przymusowej restrukturyzacji banków.

Bank nie ponosi składki na fundusz gwarancyjny banków, gdyż podstawa wyznaczenia składki na fundusz gwarancyjny (tj. kwota środków gwarantowanych) wynosi 0 zł.

Bank nie ponosi podatku od niektórych instytucji finansowych.

10) Podatek dochodowy

Ujęty w rachunku zysków i strat

<i>W tysiącach zł</i>	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024
Bieżący podatek		
Bieżący rok	-1 590	-4 939
Podatek odroczony		
Powstanie i odwrócenie się różnic przejściowych	822	4 567
Podatek dochodowy w rachunku zysków i strat	-768	-372

Podatek odroczony ujęty bezpośrednio w kapitałach dotyczący pozycji, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat

<i>W tysiącach zł</i>	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024
Związany z wyceną aktywów finansowych do wartości godziwej przez inne całkowite dochody	77	-372
Związany z wyceną przepływów pieniężnych dot. rachunkowości zabezpieczeń	0	-79
Podatek odroczony w kapitale z aktualizacji wyceny	77	-451

11) Wynik przypadający na jedną akcję

Podstawowy wynik (zysk/strata) przypadający na jedną akcję

Wyliczenie podstawowego wyniku przypadającego na jedną akcję oparte było na wyniku za I półrocze 2025 roku przypadającym na zwykłych akcjonariuszy w kwocie 3 194 tys. zł (I półrocze 2024 roku w kwocie -21 795 tys. zł) oraz średniej ważonej liczby akcji zwykłych występujących na koniec okresu sprawozdawczego, tj. 30 czerwca 2025 roku w liczbie 6 030 (30 czerwca 2024 roku: 6 030).

Podstawowy wynik (strata) przypadający na zwykłych akcjonariuszy

W tysiącach zł	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024
Zysk/Strata za okres	3 194	-21 795
Podstawowy wynik przypadający na zwykłych akcjonariuszy	0,53	-3,61

Rozwodniony wynik (zysk/strata) przypadający na jedną akcję

Wyliczenie rozwodnionego wyniku przypadającego na jedną akcję oparte było na wyniku za I półrocze 2025 roku przypadającym na zwykłych akcjonariuszy w kwocie 3 194 tys. zł (I półrocze 2024 roku w kwocie -21 795 tys. zł) oraz średniej ważonej liczby akcji zwykłych występujących na koniec okresu sprawozdawczego, tj. 30 czerwca 2025 roku w liczbie 6 030 (30 czerwca 2024 roku: 6 030), skorygowaną o wpływ wszystkich rozwadniających potencjalnych akcji zwykłych.

Na 30 czerwca 2025 roku i 30 czerwca 2024 roku w Banku nie występują instrumenty rozwadniające.

Rozwodniony wynik (strata) przypadający na zwykłych akcjonariuszy

W tysiącach zł	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024
Zysk/Strata za okres	3 194	-21 795
Rozwodniony wynik przypadający na zwykłych akcjonariuszy	0,53	-3,61

Noty do sprawozdania z sytuacji finansowej

12) Należności od Banku Centralnego

W tysiącach zł	30.06.2025	31.12.2024
Środki na rachunku bieżącym w Banku Centralnym	1	7
Lokaty w Banku Centralnym	826	159
Należności od Banku Centralnego brutto	827	166
Odpisy na oczekiwane straty	0	0
Należności od Banku Centralnego netto	827	166

Środki pieniężne na rachunku w Narodowym Banku Polskim ze względu na brak konieczności utrzymywania rezerwy obowiązkowej służą w całości bieżącej działalności Banku.

13) Należności od banków

W tysiącach zł	30.06.2025	31.12.2024
Rachunki bieżące	3 023	3 761
Zabezpieczenia pieniężne	0	1 075
Należności od banków brutto	3 023	4 836
Odpisy na oczekiwane straty	-2	-3
Należności od banków netto	3 021	4 833

Należności wobec banków wyceniane są według zamortyzowanego kosztu.

Należności od banków wg terminów zapadalności

W tysiącach zł	30.06.2025	31.12.2024
do 1 miesiąca	3 023	4 836
Należności od banków brutto	3 023	4 836
Odpisy na oczekiwane straty	-2	-3
Należności od banków netto	3 021	4 833

14) Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)

W tysiącach zł	30.06.2025	31.12.2024
Pochodne instrumenty finansowe (dodatnia wycena pochodnych instrumentów finansowych)	5	3
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)	5	3

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu wyceniane są do wartości godziwej przez wynik finansowy.

Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu) wg terminów zapadalności

W tysiącach zł	30.06.2025	31.12.2024
do 1 miesiąca	5	3
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)	5	3

Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu) – wartości nominalne i ich wycena

Na dzień 30 czerwca 2025 roku	Wartość nominalna instrumentów o terminie pozostającym do realizacji				Wartości godziwe	
W tysiącach zł	poniżej 3 m-cy	od 3 m-cy do 1 roku	powyżej 1 roku	Razem	Aktywa	Zobowiązania
Walutowe instrumenty pochodne						
Instrumenty znajdujące się w obrocie pozagiełdowym:						
Kontrakty walutowe (FX)	4 547	0	0	4 547	5	0
Swapy walutowe (FX Swap)	68 911	0	0	68 911	0	477
Razem	73 458	0	0	73 458	5	477

Na dzień 31 grudnia 2024 roku	Wartość nominalna instrumentów o terminie pozostającym do realizacji				Wartości godziwe	
W tysiącach zł	poniżej 3 m-cy	od 3 m-cy do 1 roku	powyżej 1 roku	Razem	Aktywa	Zobowiązania
Walutowe instrumenty pochodne						
Instrumenty znajdujące się w obrocie pozagiełdowym:						
Kontrakty walutowe (FX)	9 554	0	0	9 554	3	8
Swapy walutowe (FX Swap)	57 621	0	0	57 621	0	662
Razem	67 175	0	0	67 175	3	670

15) Kredyty udzielone klientom

W tysiącach zł	30.06.2025	31.12.2024
Osoby fizyczne	3 155 007	2 673 915
Firmy i przedsiębiorstwa indywidualne	257 970	315 246
Sektor publiczny (jednostki budżetowe)	74 588	96 366
Kredyty udzielone klientom brutto (*)	3 487 565	3 085 527
Odpisy na oczekiwane straty kredytowe	-60 192	-65 831
Kredyty udzielone klientom netto	3 427 373	3 019 696

(*) Kredyty udzielone klientom brutto są pomniejszone o korektę z tytułu ryzyka prawnego walutowych należności kredytowych (kredyty aktywne w CHF) w wysokości 123 681 tys. zł wg stanu na 30 czerwca 2025 roku (142 743 tys. zł wg stanu na 31 grudnia 2024 roku).

Kredyty udzielone klientom wyceniane są według zamortyzowanego kosztu.

Kredyty wg terminów zapadalności

W tysiącach zł	30.06.2025	31.12.2024
do 1 miesiąca	156 771	160 425
od 1 do 3 miesięcy	56 715	24 283
od 3 miesięcy do 1 roku	228 228	277 863
od 1 roku do 5 lat	625 103	583 675
powyżej 5 lat	2 420 748	2 039 281
Kredyty udzielone klientom brutto	3 487 565	3 085 527
Odpisy na oczekiwane straty kredytowe	-60 192	-65 831
Kredyty udzielone klientom netto	3 427 373	3 019 696

Bank dokonał częściowego odpisania wierzytelności, w stosunku do których nie ma uzasadnionych oczekiwań odzysku. Częściowemu odpisaniu (tj. usunięciu z ewidencji bilansowej) podlegają odsetki umowne. Według stanu na 30 czerwca 2025 roku Bank dokonał częściowego odpisania odsetek umownych w wysokości 40 209 tys. zł (45 963 tys. zł wg stanu na 31 grudnia 2024 roku).

Kredyty udzielone klientom brutto wg stanu na 30 czerwca 2025 roku są pomniejszone o korektę z tytułu ryzyka prawnego walutowych należności kredytowych (kredyty hipoteczne w CHF), w części przypadającej na ekspozycje aktywne (znajdujące się w bilansie na 30 czerwca 2025 roku). Szczegóły dotyczące ww. korekty zostały zaprezentowane w nocie 27 „Ryzyko prawne związane z walutowymi kredytami hipotecznymi w CHF” niniejszego sprawozdania finansowego.

16) Dłużne papiery wartościowe

W tysiącach zł	30.06.2025	31.12.2024
Dłużne papiery wartościowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	527 598	529 815
Dłużne papiery wartościowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	310 891	311 084
Dłużne papiery wartościowe	838 489	840 899

Dłużne papiery wartościowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

W tysiącach zł	30.06.2025	31.12.2024
Papiery wartościowe emitowane przez jednostki samorządowe	527 598	529 815
Razem dłużne papiery wartościowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	527 598	529 815
w tym odpisy na oczekiwane straty	-999	-1 037

Dłużne papiery wartościowe wyceniane wg wartości godziwej

W tysiącach zł	30.06.2025	31.12.2024
Papiery wartościowe emitowane przez instytucje rządowe szczebla centralnego	310 891	311 084
bony skarbowe	0	0
obligacje skarbowe	310 891	311 084
Razem dłużne papiery wartościowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	310 891	311 084
w tym odpisy na oczekiwane straty(*)	-104	-107

(*) Odpis dotyczący dłużnych papierów wartościowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody jest ujęty w pozycji „Kapitał z aktualizacji wyceny” i nie pomniejsza wartości bilansowej.

Dłużne papiery wartościowe wg terminów zapadalności

W tysiącach zł

Na dzień 30 czerwca 2025 roku	do 3 m-cy	od 3 m-cy do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Dłużne papiery wartościowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	2 066	25 256	51 345	448 931	527 598
Dłużne papiery wartościowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	0	0	210 412	100 479	310 891
Dłużne papiery wartościowe	2 066	25 256	261 757	549 410	838 489

W tysiącach zł

Na dzień 31 grudnia 2024 roku	do 3 m-cy	od 3 m-cy do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Dłużne papiery wartościowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	0	6 097	69 056	454 662	529 815
Dłużne papiery wartościowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	0	0	209 965	101 119	311 084
Dłużne papiery wartościowe	0	6 097	279 021	555 781	840 899

17) Rzeczowe aktywa trwałe

<i>W tysiącach zł</i>	30.06.2025	31.12.2024
Grunty i budynki	1 979	1 502
Zestawy komputerowe	3 479	919
Maszyny i urządzenia	81	0
Środki transportu	282	165
Inne środki trwałe	33	34
Środki trwałe w budowie	0	1 691
Rzeczowe aktywa trwałe	5 854	4 311

18) Wartości niematerialne

<i>W tysiącach zł</i>	30.06.2025	31.12.2024
Oprogramowanie	2 239	656
Nakłady	0	1 004
Wartości niematerialne	2 239	1 660

19) Inne aktywa

W tysiącach zł	30.06.2025	31.12.2024
Dłużnicy różni	187	3 986
Koszty do rozliczenia w czasie	1 931	1 120
Należności z tytułu wypłaconego kapitału dla unieważnionych umów CHF	12 370	6 440
Pozostałe	1	0
Inne aktywa	14 489	11 546

20) Zobowiązania wobec innych banków

W tysiącach zł	30.06.2025	31.12.2024
Kredyt w rachunku bieżącym	441 148	83 991
Otrzymane linie kredytowe	225 120	167 864
Pożyczka podporządkowana	42 419	42 730
Zobowiązania z tytułu leasingu	102	85
Zobowiązania wobec innych banków	708 789	294 670

Zobowiązania wobec banków wyceniane są według zamortyzowanego kosztu.

W I półroczu 2025 roku Bank wywiązywał się ze wszystkich zobowiązań wynikających z umów zawartych z bankami.

Zobowiązania wobec banków wg terminów wymagalności

W tysiącach zł	30.06.2025	31.12.2024
do 1 miesiąca	8	5
od 1 do 3 miesięcy	13	11
od 3 miesięcy do 1 roku	211 163	153 891
od 1 roku do 5 lat	455 186	98 033
powyżej 5 lat	42 419	42 730
Zobowiązania wobec innych banków	708 789	294 670

21) Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)

W tysiącach zł	30.06.2025	31.12.2024
Pochodne instrumenty finansowe (ujemna wycena pochodnych instrumentów finansowych)	477	670
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)	477	670

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu wyceniane są do wartości godziwej przez wynik finansowy.

Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu) wg terminów wymagalności

W tysiącach zł	30.06.2025	31.12.2024
do 1 miesiąca	477	670
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)	477	670

Szczegółowe informacje dotyczące instrumentów finansowych zaprezentowano w notce 14 „Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)”.

22) Zobowiązania wobec klientów

W tysiącach zł	30.06.2025	31.12.2024
Kaucje stanowiące zabezpieczenie kredytów	2 692	2 833
› Osoby fizyczne	33	40
› Firmy i przedsiębiorstwa indywidualne	2 659	2 793
Zobowiązania z tytułu leasingu	2 135	1 567
Zobowiązania wobec klientów	4 827	4 400

Zobowiązania wobec klientów wyceniane są według zamortyzowanego kosztu.

Zobowiązania wobec klientów wg terminów wymagalności

W tysiącach zł	30.06.2025	31.12.2024
do 1 miesiąca	51	64
od 1 do 3 miesięcy	200	265
od 3 miesięcy do 1 roku	1 067	640
od 1 roku do 5 lat	1 939	1 720
powyżej 5 lat	1 570	1 711
Zobowiązanie wobec klientów	4 827	4 400

23) Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych

<i>W tysiącach zł</i>	30.06.2025	31.12.2024
Zobowiązania z tytułu emisji hipotecznych listów zastawnych	2 142 587	2 003 555
Zobowiązania z tytułu emisji publicznych listów zastawnych	544 716	564 166
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji	443 056	572 520
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	3 130 359	3 140 241

Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych wyceniane są według zamortyzowanego kosztu.

Bank terminowo wywiązuje się z zobowiązań z tytułu wykupu własnych dłużnych papierów wartościowych.

Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych wg terminów wymagalności

<i>W tysiącach zł</i>	30.06.2025	31.12.2024
do 1 miesiąca	7 735	187 170
od 1 do 3 miesięcy	350 756	172 894
od 3 miesięcy do 1 roku	381 156	560 251
od 1 roku do 5 lat	2 091 590	1 801 227
powyżej 5 lat	299 122	418 699
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	3 130 359	3 140 241

Wyemitowane papiery wartościowe wg rodzaju

Na dzień 30 czerwca 2025 roku

<i>W tysiącach</i>	seria	wartość nominalna	warunki oprocentowania	termin wykupu	rynek notowań
Hipoteczne listy zastawne PLN	LZ-III-04	180 000	Wibor 3M + 0,55%	11.05.2026	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	LZ-III-07	150 000	Wibor 6M + 0,55%	20.07.2026	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	LZ-III-02	250 000	Wibor 6M + 0,75%	24.02.2027	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	LZ-III-10	150 000	Wibor 6M + 0,70%	26.04.2027	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	LZ-III-08	155 000	Wibor 3M + 0,65%	27.08.2027	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	LZ-III-06	210 000	Wibor 3M + 0,65%	16.11.2027	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	LZ-III-11	200 000	Wibor 3M + 0,70%	15.03.2028	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	HLZ-IV-01	180 000	Wibor 6M + 0,71%	15.11.2028	ASO Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	HLZ-IV-02	350 000	Wibor 3M + 0,90%	17.07.2029	ASO Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	LZ-III-12	300 000	Wibor 3M + 0,90%	25.07.2030	Catalyst
Publiczne listy zastawne PLN	NPLZ-01	90 125	Wibor 3M + 0,45%	10.09.2025	ASO Catalyst
Publiczne listy zastawne PLN	PLZ-IV-01	130 000	Wibor 6M + 0,70%	27.08.2026	ASO Catalyst
Publiczne listy zastawne PLN	PLZ-IV-02	100 000	Wibor 6M + 1,15%	30.05.2028	ASO Catalyst
Publiczne listy zastawne PLN	PLZ-IV-03	100 000	Wibor 6M + 0,96%	06.04.2029	ASO Catalyst
Publiczne listy zastawne PLN	PLZ-IV-04	120 000	Wibor 6M + 1,25%	23.06.2030	ASO Catalyst
Obligacje PLN	O-PBH-021	250 000	nd	09.09.2025	nd
Obligacje PLN	O-PBH-022	200 000	nd	26.11.2025	nd

Na dzień 31 grudnia 2024 roku

<i>W tysiącach</i>	<i>seria</i>	<i>wartość nominalna</i>	<i>warunki oprocentowania</i>	<i>termin wykupu</i>	<i>rynek notowań</i>
Hipoteczne listy zastawne PLN	LZ-II-16	50 000	Wibor 6M + 0,73%	11.06.2025	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	LZ-II-17	10 000	Wibor 6M + 0,73%	11.06.2025	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	LZ-III-03	150 000	Wibor 3M + 0,47%	11.06.2025	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	LZ-III-04	180 000	Wibor 3M + 0,55%	11.05.2026	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	LZ-III-07	150 000	Wibor 6M + 0,55%	20.07.2026	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	LZ-III-02	250 000	Wibor 6M + 0,75%	24.02.2027	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	LZ-III-10	150 000	Wibor 6M + 0,70%	26.04.2027	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	LZ-III-08	155 000	Wibor 3M + 0,65%	27.08.2027	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	LZ-III-06	210 000	Wibor 3M + 0,65%	16.11.2027	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	LZ-III-11	200 000	Wibor 3M + 0,70%	15.03.2028	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	HLZ-IV-01	180 000	Wibor 6M + 0,71%	15.11.2028	ASO Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	LZ-III-12	300 000	Wibor 3M + 0,90%	25.07.2030	Catalyst
Publiczne listy zastawne PLN	NPLZ-01	109 375	Wibor 3M + 0,45%	10.09.2025	ASO Catalyst
Publiczne listy zastawne PLN	PLZ-IV-01	130 000	Wibor 6M + 0,70%	27.08.2026	ASO Catalyst
Publiczne listy zastawne PLN	PLZ-IV-02	100 000	Wibor 6M + 1,15%	30.05.2028	ASO Catalyst
Publiczne listy zastawne PLN	PLZ-IV-03	100 000	Wibor 6M + 0,96%	06.04.2029	ASO Catalyst
Publiczne listy zastawne PLN	PLZ-IV-04	120 000	Wibor 6M + 1,25%	23.06.2030	ASO Catalyst
Obligacje PLN	O-PBH-017	180 000	nd	23.01.2025	nd
Obligacje PLN	O-PBH-019	150 000	nd	26.02.2025	nd
Obligacje PLN	O-PBH-018	250 000	nd	29.05.2025	nd

24) Rezerwy

W tysiącach zł	30.06.2025	31.12.2024
Rezerwy na ryzyko prawne (kredyty spłacone w CHF)	92 288	90 672
Rezerwy na ryzyko prawne (odsetki ustawowe i koszty zastępstwa procesowego)	84 511	82 103
Rezerwy na świadczenia emerytalne	372	347
Rezerwy na pracownicze sprawy sporne	135	135
Rezerwy na postępowanie przed UOKiK	1 120	0
Rezerwy	178 426	173 257

Koszty z tytułu rezerwy na postępowanie przed UOKiK w wysokości 1 120 tys. zł dotyczą utworzenia rezerwy w związku z toczącym się postępowaniem przed UOKiK dotyczącym realizacji przez Bank uprawnienia klientów do skorzystania z zawieszenia przez nich spłat kredytu (tzw. „wakacje kredytowe”).

Zmiany stanu rezerw

W tysiącach zł	1 stycznia 2025 roku	Aktualizacja, w tym utworzenie	Wykorzystanie	Inne, w tym różnice kursowe	30 czerwca 2025 roku
Rezerwy na ryzyko prawne (kredyty spłacone w CHF)	90 672	8 292	-12 483	5 807	92 288
Rezerwy na ryzyko prawne (odsetki ustawowe i koszty zastępstwa procesowego)	82 103	9 086	-6 650	-28	84 511
Rezerwy na świadczenia emerytalne	347	25	0	0	372
Rezerwy na pracownicze sprawy sporne	135	0	0	0	135
Rezerwy na postępowanie przed UOKiK	0	1 120	0	0	1 120
Rezerwy	173 257	18 523	-19 133	5 779	178 426

W tysiącach zł	1 stycznia 2024 roku	Aktualizacja, w tym utworzenie	Wykorzystanie	Inne, w tym różnice kursowe	31 grudnia 2024 roku
Rezerwy na ryzyko prawne (kredyty spłacone w CHF)	78 419	33 132	-24 117	3 238	90 672
Rezerwy na ryzyko prawne (odsetki ustawowe i koszty zastępstwa procesowego)	58 010	30 423	-5 826	-504	82 103
Rezerwy na świadczenia emerytalne	299	52	-4	0	347
Rezerwy na pracownicze sprawy sporne	26	219	-110	0	135
Rezerwy na postępowanie przed UOKiK	0	0	0	0	0
Rezerwy	136 754	63 826	-30 057	2 734	173 257

Szczegóły dotyczące ww. rezerwy zostały zaprezentowane w nocie 27 „Ryzyko prawne związane z walutowymi kredytami hipotecznymi w CHF” niniejszego sprawozdania finansowego.

25) Inne zobowiązania

<i>W tysiącach zł</i>	30.06.2025	31.12.2024
Rezerwa na koszty administracyjne	7 261	6 519
Zobowiązania z tytułu składki na Bankowy Fundusz Gwarancyjny	6 181	3 979
Rezerwa na niewykorzystane urlopy	741	493
Wierzyciele różni	1 624	5 799
Rozliczenia publiczno-prawne	1 107	836
Inne zobowiązania	16 914	17 626

26) Kapitał własny

Kapitał zakładowy

Akcje	Akcje zwykłe		Akcje zwykłe	
	30.06.2025		31.12.2024	
	Liczba akcji (w szt.)	Wartość nominalna (w tys. zł)	Liczba akcji (w szt.)	Wartość nominalna (w tys. zł)
Akcje wyemitowane na dzień 1 stycznia	6 030	603 000	6 030	603 000
Emisja akcji za środki pieniężne	0	0	0	0
Akcje wyemitowane na koniec okresu – w pełni opłacone	6 030	603 000	6 030	603 000

Zestawienie akcji wg poszczególnych serii/emisji

Seria / emisja	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej w tys. zł	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
A	akcje zwykłe imienne	300	30 000	opłacone gotówką	07.09.1995
B	akcje zwykłe imienne	555	55 500	opłacone gotówką	01.10.1996
C	akcje zwykłe imienne	1	100	opłacone gotówką	18.08.1997
D	akcje zwykłe imienne	11	1 100	opłacone gotówką	01.06.1999
E	akcje zwykłe imienne	625	62 500	opłacone gotówką	25.04.2000
F	akcje zwykłe imienne	206	20 600	opłacone gotówką	16.06.2005
G	akcje zwykłe imienne	256	25 600	opłacone gotówką	29.09.2006
H	akcje zwykłe imienne	276	27 600	opłacone gotówką	11.09.2007
I	akcje zwykłe imienne	350	35 000	opłacone gotówką	26.10.2021
J	akcje zwykłe imienne	650	65 000	opłacone gotówką	15.07.2022
K	akcje zwykłe imienne	1 000	100 000	opłacone gotówką	26.10.2022
L	akcje zwykłe imienne	1 800	180 000	opłacone gotówką	24.11.2023

Ogółem liczba wyemitowanych akcji wynosi 6 030 sztuk. Wartość nominalna każdej akcji wynosi 100 tys. zł. Każda akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

Akcjonariuszem Banku jest Bank Pekao, który dysponuje 6 030 akcjami stanowiącymi 100% kapitału zakładowego Banku i uprawniającymi Bank Pekao do wykonywania prawa głosu ze 100% akcji.

Pozostałe kapitały:

Kapitał zapasowy

W tysiącach zł	30.06.2025	31.12.2024
Kapitał zapasowy na dzień 1 stycznia	0	0
podział wyniku z lat ubiegłych	0	0
Kapitał zapasowy na koniec okresu	0	0

Kapitał rezerwowy i kapitał z aktualizacji wyceny

W tysiącach zł	30.06.2025	31.12.2024
Kapitały rezerwowe		
> kapitał rezerwowy	17 222	17 222
> fundusz ogólnego ryzyka bankowego	6 100	6 100
	23 322	23 322
Kapitał z aktualizacji wyceny		
> wycena papierów wartościowych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	-1 876	-1 551
	-1 876	-1 551

Pokrycie straty za rok ubiegły

Zgodnie z decyzją Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 08 kwietnia 2025 roku postanawia się pokryć stratę wynikającą ze zmiany zasad polityki rachunkowości w zakresie ujmowania wpływu ryzyka prawnego wynikającego z postanowień sądowych związanych z kredytami hipotecznymi CHF w wysokości 5 211 tys. zł z kapitału zapasowego, tworzonego w kolejnych latach obrotowych z przyszłych zysków oraz przeznaczyć całość zysku netto wypracowanego w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2024 roku w wysokości 5 384 tys. zł na pokrycie strat z lat ubiegłych.

Pozostałe noty

27) Ryzyko prawne związane z walutowymi kredytami hipotecznymi w CHF

Przyjęta polityka rachunkowości

Bank prezentuje wpływ ryzyka prawnego wynikającego z postępowań sądowych związanych z walutowymi kredytami hipotecznymi w CHF w odniesieniu do kredytów aktywnych (niespłaconych na datę bilansową) zgodnie z postanowieniami paragrafu B.5.4.6 MSSF 9 „Instrumenty finansowe” jako korektę wartości bilansowej brutto portfela kredytów hipotecznych w CHF. Przy czym w sytuacji gdy oszacowana strata z tytułu ryzyka prawnego jest wyższa niż wartość bilansowa brutto kredytu to kwota nadwyżki prezentowana jest analogicznie jak rezerwa wyznaczona dla kredytów spłaconych, tj. zgodnie z MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe”.

Jednocześnie, część rezerwy dotycząca dodatkowych kosztów związanych z ewentualnym przegraniem sporu sądowego (tj. odsetki za opóźnienie oraz koszty zastępstwa procesowego) ze względu na fakt, iż nie wynikają one z umowy kredytowej jest rozpoznawana i ujmowana zgodnie z MSR 37 jako element „Rezerwy” (niezależnie od tego, czy szacunek ten dotyczy aktywnej umowy kredytowej, czy kredytu spłaconego).

Ryzyko prawne związane z walutowymi kredytami hipotecznymi w CHF – wyniki i alokacja

Metodyka kalkulacji kosztu ryzyka prawnego dotyczącego kredytów hipotecznych w CHF nie uległa istotnym zmianom względem zastosowanej kalkulacji na dzień 31 grudnia 2024 roku.

Podsumowanie ujęcia kosztu ryzyka prawnego dotyczącego kredytów hipotecznych w CHF w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz rachunku zysków i strat przedstawiają poniższe tabele.

W tysiącach zł			
30.06.2025	Wartość bilansowa brutto kredytów hipotecznych w CHF przed uwzględnieniem kosztów ryzyka prawnego	Skumulowane koszty ryzyka prawnego dotyczącego kredytów hipotecznych w CHF	Wartość bilansowa brutto kredytów hipotecznych w CHF po uwzględnieniu kosztów ryzyka prawnego
Kredyty i pożyczki udzielone klientom (korekta pomniejszająca wartość bilansową kredytów hipotecznych w CHF)	197 431	123 681	73 750
Rezerwy		176 799	
Razem		300 480	

W tysiącach zł			
31.12.2024	Wartość bilansowa brutto kredytów hipotecznych w CHF przed uwzględnieniem kosztów ryzyka prawnego	Skumulowane koszty ryzyka prawnego dotyczącego kredytów hipotecznych w CHF	Wartość bilansowa brutto kredytów hipotecznych w CHF po uwzględnieniu kosztów ryzyka prawnego
Kredyty i pożyczki udzielone klientom (korekta pomniejszająca wartość bilansową kredytów hipotecznych w CHF)	224 729	142 743	81 986
Rezerwy		172 775	
Razem		315 518	

W tysiącach zł			
	Korekta wartości bilansowej brutto	Rezerwy na sprawy sporne	RAZEM
Stan na początek okresu: 01.01.2025	142 743	172 775	315 518
Aktualizacja	-1 068	17 378	16 310
Wykorzystanie	-17 735	-19 133	-36 868
Różnice kursowe	-259	-152	-411
Przebieganie do kategorii należności	0	5 931	5 931
Stan na koniec okresu: 30.06.2025	123 681	176 799	300 480

W tysiącach zł			
	Korekta wartości bilansowej brutto	Rezerwy na sprawy sporne	RAZEM
Stan na początek okresu: 01.01.2024	200 649	136 429	337 078
Aktualizacja	-12 846	63 555	50 709
Wykorzystanie	-40 448	-29 943	-70 391
Różnice kursowe	-4 612	-2 109	-6 721
Przebieganie do kategorii należności	0	4 843	4 843
Stan na koniec okresu: 31.12.2024	142 743	172 775	315 518

W tysiącach zł			30.06.2025	30.06.2024
Rachunek zysków i strat				
Koszty ryzyka prawnego walutowych kredytów hipotecznych			-16 310	-30 074
Wynik z wyceny kosztu ryzyka prawnego walutowych kredytów hipotecznych w CHF			411	9 483
Razem			-15 899	-20 591

Analiza wrażliwości

Bank przeprowadził analizę wrażliwości w odniesieniu do istotnych założeń uwzględnionych w szacowaniu ryzyka prawnego portfela kredytów hipotecznych w CHF, gdzie zmiana poziomu poszczególnych parametrów miałaby następujący wpływ na poziom skumulowanych kosztów związanych z tym ryzykiem.

Wpływ na poziom kosztu ryzyka prawnego w przypadku zmiany założeń (przy innych elementach wyliczenia niezmiennych):

Parametr	Scenariusz	Wpływ na poziom kosztu ryzyka prawnego w tys. zł na 30.06.2025 Osoby fizyczne	Wpływ na poziom kosztu ryzyka prawnego w tys. zł na 30.06.2025 Klienci komercyjni
Wolumen przyszłych pozwów dla portfela aktywnego	+1 p.p.	695	504
	-1 p.p.	-695	-504
Wolumen przyszłych pozwów dla portfela spłaconego*	+1 p.p.	889	308
	-1 p.p.	-889	-308
Oczekiwana długość postępowania	+0,1Y	778	35
	-0,1Y	-762	-23

*dla portfela osób fizycznych bez uwzględniania kredytów spłaconych 10 lat i więcej do daty bilansowej

Parametr	Scenariusz	Wpływ na poziom kosztu ryzyka prawnego w tys. zł na 31.12.2024 Osoby fizyczne	Wpływ na poziom kosztu ryzyka prawnego w tys. zł na 31.12.2024 Klienci komercyjni
Wolumen przyszłych pozwów dla portfela aktywnego	+1 p.p.	772	519
	-1 p.p.	-772	-519
Wolumen przyszłych pozwów dla portfela spłaconego*	+1 p.p.	813	268
	-1 p.p.	-813	-268
Oczekiwana długość postępowania	+0,1Y	1 042	9
	-0,1Y	-1 039	6

*dla portfela osób fizycznych bez uwzględniania kredytów spłaconych 10 lat i więcej do daty bilansowej

28) Leasing

Bank jako leasingobiorca występuje w umowach najmu budynków (powierzchnia biurowa oraz parkingi) i umowach leasingu samochodów osobowych.

Informacje o umowach leasingu, w których Bank jest leasingobiorcą, zostały przedstawione poniżej.

Aktywa z tytułu prawa do użytkowania

W tysiącach zł	30.06.2025	31.12.2024
Grunty i budynki	1 949	1 468
Środki transportu	270	148
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	2 219	1 616

Zobowiązania z tytułu leasingu

W tysiącach zł	30.06.2025	31.12.2024
Zobowiązania wobec banków	102	85
Zobowiązania wobec klientów	2 135	1 567
Zobowiązania z tytułu leasingu	2 237	1 652

Wartości ujęte w rachunku zysków i strat

W tysiącach zł	30.06.2025	30.06.2024
Koszty odsetek od zobowiązań z tytułu leasingu	18	24
Koszty amortyzacji aktywów z tytułu prawa do użytkowania	445	453
Koszty związane z leasingami krótkoterminowymi, prezentowane w pozycji „Ogólne koszty administracyjne i amortyzacja”	0	0
Koszty związane z leasingami aktywów o niskiej wartości, z wyłączeniem leasingu krótkoterminowego aktywów o niskiej wartości, prezentowane w pozycji „Ogólne koszty administracyjne i amortyzacja”	17	17

Wartości ujęte w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych

W I półroczu 2025 roku całkowity wpływ środków pieniężnych z tytułu leasingów wyniósł 473 tys. zł (500 tys. zł w I półroczu 2024 roku).

29) Zobowiązania warunkowe

Informacja o wszczętych postępowaniach sądowych

Na dzień 30 czerwca 2025 roku nie występują postępowania przed sądem lub organami administracji państwowej dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Banku, których wartość stanowiłaby co najmniej 10 % kapitałów własnych Banku.

Łącznie wartość wszystkich prowadzonych spraw sądowych, egzekucyjnych i upadłościowych podjętych w celu zaspokojenia wierzytelności z tytułu udzielonych kredytów wynosi 150 280 tys. zł. Na wspomniane wierzytelności Bank utworzył odpisy na oczekiwane straty kredytowe w wysokości 113 667 tys. zł. Część wspomnianych wierzytelności z tytułu udzielonych kredytów jest zaewidencjonowana w ewidencji pozabilansowej.

Na dzień 30 czerwca 2025 roku Bank jest stroną pozwaną w 410 postępowaniach przed sądami powszechnymi, w których łączna wartość przedmiotu sporu obejmuje kwotę 276 416 tys. zł.

Na dzień 30 czerwca 2025 roku przeciwko Bankowi toczyło się 393 sprawy sądowe dotyczące kredytów hipotecznych w CHF, które zostały udzielone w latach ubiegłych o łącznej wartości przedmiotu sporu w kwocie 263 273 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2024 roku liczba spraw wynosiła 376, a odpowiadająca im wartość przedmiotu sporu 250 988 tys. zł). W odniesieniu do powyższych pozwów Bank dokonał oszacowania kosztu ryzyka prawnego wg stanu na 30 czerwca 2025 roku w łącznej kwocie 216 015 tys. zł dla spraw dot. kredytów udzielonych konsumentom (na dzień 31 grudnia 2024 roku: 221 812 tys. zł) oraz w łącznej kwocie 23 380 tys. zł dla spraw dot. kredytów udzielonych klientom komercyjnym (na dzień 31 grudnia 2024 roku: 25 225 tys. zł).

Szczegółowe informacje dotyczące ww. rezerwy zostały zaprezentowane w notce 27 „Ryzyko prawne związane z walutowymi kredytami hipotecznymi w CHF” niniejszego sprawozdania finansowego.

Udzielone zobowiązania warunkowe

Bank nie posiada zobowiązań do udzielenia kredytów.

Udzielone zobowiązania gwarancyjne

Bank nie udziela zobowiązań gwarancyjnych.

Otrzymane zobowiązania pozabilansowe

<i>W tysiącach zł</i>	30.06.2025	31.12.2024
Finansowe, w tym:	934 563	1 448 181
od podmiotów finansowych	934 563	1 448 181
Gwarancyjne i poręczeniowe, w tym	1 437 337	1 490 198
od podmiotów finansowych	1 437 337	1 490 198
Otrzymane zobowiązania pozabilansowe	2 371 900	2 938 379

Otrzymane zobowiązania pozabilansowe gwarancyjne i poręczeniowe wg rodzaju przedstawia poniższa tabela:

<i>W tysiącach zł</i>	30.06.2025	31.12.2024
Gwarancje pokrycia straty kredytowej	137 078	189 926
Linia poręczeń obligacji	1 300 000	1 300 000
Gwarancje spłaty zobowiązań z tytułu najmu powierzchni biurowej	259	272
Otrzymane zobowiązania pozabilansowe gwarancyjne i poręczeniowe	1 437 337	1 490 198

30) Aktywa stanowiące zabezpieczenie

Aktywa stanowiące zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych

<i>W tysiącach zł</i>	30.06.2025	31.12.2024
Nominalna wartość wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz środków dodatkowych (zabezpieczenie zastępcze), wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wg stanu na koniec okresu	2 651 085	2 402 627
Wartość odsetek od wierzytelności i środków dodatkowych wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wg stanu na ostatni dzień okresu	532	481
Nominalna wartość hipotecznych listów zastawnych wg stanu na koniec okresu	2 125 000	1 985 000
Wartość odsetek od wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych wg stanu na ostatni dzień okresu	355	355
Nadzabezpieczenie kapitału	526 085	417 627
Nadzabezpieczenie odsetek	177	126

Aktywa stanowiące zabezpieczenie emisji publicznych listów zastawnych

<i>W tysiącach zł</i>	30.06.2025	31.12.2024
Nominalna wartość wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego oraz kredytów zabezpieczonych gwarancją lub poręczeniem tych jednostek oraz środków dodatkowych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych wg stanu na koniec okresu	650 571	663 818
Wartość odsetek od wierzytelności i środków dodatkowych wpisanych do rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych wg stanu na ostatni dzień okresu	123	135
Nominalna wartość publicznych listów zastawnych wg stanu na koniec okresu	540 125	559 375
Wartość odsetek od wyemitowanych publicznych listów zastawnych wg stanu na ostatni dzień okresu	93	103
Nadzabezpieczenie kapitału	110 446	104 443
Nadzabezpieczenie odsetek	30	32

Zasady emisji listów zastawnych, których zabezpieczenie stanowią wierzytelności banku hipotecznego, określa Ustawa o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

W przypadku ogłoszenia upadłości banku hipotecznego środki uzyskane w wyniku wyegzekwowania wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych mogą być wykorzystane wyłącznie dla zaspokojenia roszczeń wynikających z listów zastawnych.

Aktywa stanowiące zabezpieczenie składki na fundusz przymusowej restrukturyzacji wniesionej w formie zobowiązania do zapłaty

<i>W tysiącach zł</i>	30.06.2025	31.12.2024
Kwota zobowiązań podlegających zabezpieczeniu	3 979	3 979
Kwota aktywów stanowiących zabezpieczenie	4 767	4 788

Zgodnie z możliwością wnoszenia składek w formie zobowiązań do zapłaty przewidzianą w art. 303 Ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, Bank wnosi maksymalną możliwą kwotę tj. 30% składki na fundusz przymusowej restrukturyzacji w formie zobowiązań do zapłaty.

Na dzień 30 czerwca 2025 roku Bank dokonał blokady 4 850 sztuk obligacji skarbowych WZ1128 (ISIN: PL0000115697), o łącznej wartości nominalnej 4 850 tys. zł, zdeponowanych w KDPW S.A. w celu zabezpieczenia zobowiązań z tytułu składek na fundusz przymusowej restrukturyzacji.

31) Jednostki powiązane

Transakcje z podmiotami powiązanymi

Bank przeprowadza transakcje z podmiotem dominującym oraz podmiotami powiązanymi w ramach Grupy Pekao oraz PZU.

Transakcje z podmiotami powiązanymi dokonywane są w ramach normalnej działalności biznesowej. Obejmują one głównie kredyty, transakcje wymiany walut obcych oraz gwarancje.

Wartość transakcji z podmiotami powiązanymi prezentują poniższe tabele.

W tysiącach zł	30.06.2025		31.12.2024	
	Bank Pekao	Pozostałe podmioty Grupy Pekao i PZU	Bank Pekao	Pozostałe podmioty Grupy Pekao i PZU
Należności z odsetkami, w tym:				
Należności od innych banków	3 021	0	4 833	0
Dodatnia wartość godziwa z tyt. instrumentów pochodnych	4	0	1	0
Pozostałe aktywa	175	51	158	13
Zobowiązania, w tym:				
Zobowiązania wobec banków	708 770	0	294 654	0
Zobowiązania wobec klientów	0	223	0	124
Wyemitowane dłużne papiery wartościowe	1 229 596	0	1 129 041	0
Ujemna wartość godziwa z tyt. instrumentów pochodnych	477	0	670	0
Transakcje pochodnymi instrumentami finansowymi, w tym:				
Forward, swap walutowy	73 444	0	67 123	0
Otrzymane zobowiązania pozabilansowe, w tym:				
Finansowe	934 563	0	1 448 181	0
Gwarancyjne i poręczeniowe	1 437 337	0	1 490 198	0

Przychody i koszty dotyczące transakcji z podmiotami powiązanymi

W tysiącach zł	01.01.2025- 30.06.2025		01.01.2024- 30.06.2024	
	Bank Pekao	Pozostałe podmioty Grupy Pekao i PZU	Bank Pekao	Pozostałe podmioty Grupy Pekao i PZU
Przychody z tytułu odsetek:	6	0	168	0
Koszty z tytułu odsetek:	52 555	6	55 120	5
w tym od wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	37 585	0	38 733	0
Koszty z tytułu prowizji	990	1	1 131	2
Wynik na operacjach instrumentami finansowymi wycenianymi do wartości godziwej przez wynik finansowy	-1 859	0	-1 227	0
Pozostałe koszty	808	161	620	113

Transakcje ze Skarbem Państwa

Bank przeprowadza transakcje ze Skarbem Państwa w zakresie skarbowych papierów wartościowych oraz kredytów udzielonych klientom. Transakcje te są zawierane i rozliczane na warunkach możliwych do uzyskania przez klientów niebędących stronami powiązanymi.

W tysiącach zł	30.06.2025	31.12.2024
	Skarb Państwa	Skarb Państwa
Dłużne papiery wartościowe	310 891	311 084
Kredyty udzielone klientom	32 193	33 085

W tysiącach zł	01.01.2025 – 30.06.2025	01.01.2024 – 30.06.2024
	Skarb Państwa	Skarb Państwa
Przychody z tytułu odsetek – dłużne papiery wartościowe	9 256	12 712
Przychody z tytułu odsetek – kredyty udzielone klientom	716	1 138

Umowy znaczące dla Banku zawierane z podmiotami powiązanymi w I połowie 2025 roku

Umowy kredytowe

W dniu 12 marca 2025 roku Bank zawarł z Bankiem Pekao umowę przelewu wierzytelności, zmienioną aneksem z dnia 26 marca 2025 roku, na podstawie której w dniu 13 marca 2025 roku Bank Pekao przeniósł na Bank portfel 1 611 wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych udzielonych osobom fizycznym. Kwota przeniesionych wierzytelności

wyniosła 356 629 tys. zł.

W dniu 11 czerwca 2025 roku Bank zawarł z Bankiem Pekao umowę przelewu wierzytelności, zmienioną aneksem z dnia 25 czerwca 2025 roku, na podstawie której w dniu 12 czerwca 2025 roku Bank Pekao przeniósł na Bank portfel 1 502 wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych udzielonych osobom fizycznym. Kwota przeniesionych wierzytelności wyniosła 357 554 tys. zł.

Umowy gwarancyjne i poręczeniowe

W dniu 29 kwietnia 2025 roku Bank zawarł z Bankiem Pekao aneks do Umowy o otwarcie linii poręczeń, zgodnie z którym Bank Pekao przyznał Bankowi odnawialną linię na udzielanie poręczeń zabezpieczających spłatę zobowiązań z tytułu obligacji na okaziciela wyemitowanych przez Bank do łącznej kwoty limitu w wysokości 1,3 mld zł. Na podstawie aneksu do dnia 30 kwietnia 2026 roku wydłużony został okres udzielania poręczeń, przy czym maksymalny okres ich ważności ustalono na 61 miesięcy.

Umowy dotyczące linii kredytowych

W dniu 14 lutego 2025 roku Bank podpisał aneks do umowy dotyczącej linii kredytowej zawartej z Bankiem Pekao. Aneks dotyczył przedłużenia okresu wykorzystania przyznanego limitu kredytowego oraz okresu kredytowania. Zgodnie z ww. aneksem okres wykorzystania ustalono do dnia 31 marca 2026 roku, a okres kredytowania do dnia 31 marca 2032 roku. Zmianie uległy również stawki marży kredytowej stosowanej dla ustalenia oprocentowania transz linii kredytowej. Kwota dostępnego limitu kredytowego nie uległa zmianie (do 450 mln zł). Limit może być wykorzystywany w PLN, EUR, CHF lub USD z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności Banku.

W dniu 14 lutego 2025 roku Bank podpisał aneks do umowy dotyczącej linii kredytowej zawartej z Bankiem Pekao. Aneks dotyczył przedłużenia okresu wykorzystania przyznanego limitu kredytowego oraz okresu kredytowania. Zgodnie z ww. aneksem okres wykorzystania ustalono do dnia 31 marca 2027 roku, a okres kredytowania do dnia 31 marca 2032 roku. Zmianie uległy również stawki marży kredytowej stosowanej dla ustalenia oprocentowania kredytu w rachunku bieżącym oraz transz linii kredytowej. Kwota dostępnego limitu kredytowego nie uległa zmianie (do 700 mln zł dla kredytu w rachunku bieżącym oraz do 350 mln zł w transzach kredytowych na wydzielonych rachunkach kredytowych). Limit może być wykorzystywany w PLN, EUR, CHF lub USD z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności Banku.

W dniu 14 lutego 2025 roku Bank podpisał aneks do umowy dotyczącej linii kredytowej zawartej z Bankiem Pekao. Aneks dotyczył przedłużenia okresu wykorzystania przyznanego limitu kredytu na stałej stopie procentowej oraz okresu kredytowania. Zgodnie z ww. aneksem okres wykorzystania ustalono do dnia 31 marca 2026 roku, a okres kredytowania do dnia 31 marca 2031 roku. Zmianie uległy również stawki marży kredytowej stosowanej dla ustalenia oprocentowania kredytu oraz kwota dostępnego limitu kredytowego (obniżenie z 200 mln zł do 100 mln zł). Limit może być wykorzystywany w PLN z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności Banku.

32) Wynagrodzenia Członków Zarządu Banku oraz informacje dotyczące Systemu zmiennego wynagradzania dla Kadry Zarządzającej

<i>W tysiącach zł</i>	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024
	Członkowie Zarządu Banku	Członkowie Zarządu Banku
Płace	1 207	1 101
Premie	242	0
Pozostałe	179	157
Wynagrodzenia razem	1 628	1 258

Wynagrodzenia Członków Zarządu Banku w I półroczu 2025 roku obejmują:

- Płace – koszty wynagrodzeń stałych,
- Premie – wynagrodzenie zmienne wypłacone zgodnie z Zasadami Systemu Zmiennego Wynagradzania stanowiącymi załącznik do Umowy o świadczeniu usług zarządzania,
- Pozostałe – składki z tytułu ubezpieczeń społecznych i PPK.

Zarząd Banku oraz pracownicy pełniący Funkcje Kluczowe w Banku objęci są systemem zmiennego wynagradzania dla kadry zarządzającej, który stanowi zachętę dla Uczestników do szczególnej dbałości o długoterminowe dobro Banku. System szczegółowo określa zasady przyznawania, nabywania i wypłaty wynagrodzenia zmiennego dla pracowników, których stanowiska Bank zidentyfikował jako mające istotny wpływ na profil ryzyka Banku.

W ramach systemu Uczestnik może otrzymać zmienny składnik wynagrodzenia uzależniony od oceny stopnia realizacji indywidualnych celów, oceny wyników na poziomie Uczestnika z uwzględnieniem oceny zgodności, oceny ryzyka oraz oceny wyników na poziomie Banku. Zmienny składnik wynagrodzenia składa się z części gotówkowej i części w postaci akcji fantomowych.

Staly element wynagrodzenia ustalany jest z tytułu zajmowanego stanowiska i zakresu odpowiedzialności, odzwierciedla poziom doświadczenia i umiejętności wymaganych na danym stanowisku. Pozwala zredukować ryzykowne zachowania, zniechęca do podejmowania działań skoncentrowanych na wynikach krótkoterminowych, które mogą zagrażać stabilności Banku w długim okresie, a jednocześnie umożliwia prowadzenie elastycznej Polityki wynagrodzeń.

W I półroczu 2025 roku Członkowie Zarządu Banku otrzymali Premie za 2024 rok zgodnie z Zasadami Systemu Zmiennego Wynagradzania stanowiącymi załącznik do Umowy o świadczeniu usług zarządzania.

Członkowie Rady Nadzorczej, z wyłączeniem niezależnych Członków Rady Nadzorczej, nie pobierają wynagrodzenia z tytułu pełnienia tej funkcji w Radzie Nadzorczej Pekao Banku Hipotecznego S.A.

Niezależni Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w I półroczu 2025 roku wynagrodzenie łącznie w wysokości 161 tys. zł. Wynagrodzenie niezależnych Członków Rady Nadzorczej obejmuje koszty wynagrodzenia oraz składki z tytułu ubezpieczeń społecznych.

ZARZĄDZANIE RYZYKIEM

33) Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe jest podstawowym rodzajem ryzyka występującym w Banku mającym istotny wpływ na jego wyniki.

Poniższa tabela prezentuje jakość portfela kredytowego Banku:

W tysiącach zł	30.06.2025	31.12.2024
Ekspozycje, w przypadku których nie nastąpił znaczny wzrost ryzyka od momentu początkowego ujęcia (koszyk 1)	3 237 610	2 818 987
Ekspozycje, w przypadku których nastąpił znaczny wzrost ryzyka od momentu początkowego ujęcia, lecz nie są dotknięte utratą wartości (koszyk 2)	136 868	146 537
Ekspozycje, w przypadku, których nastąpiła utrata wartości (koszyk 3) nieprzeterminowane*	22 276	26 203
Ekspozycje, w przypadku, których nastąpiła utrata wartości (koszyk 3) przeterminowane**	90 811	93 800
Kredyty udzielone klientom brutto	3 487 565	3 085 527
Odpisy na oczekiwane straty kredytowe	-60 192	-65 831
Kredyty udzielone klientom netto	3 427 373	3 019 696

*bez opóźnień przekraczających 30 dni w spłacie kredytu

**z opóźnieniami w spłacie kredytu przekraczającymi 30 dni

Wartość bilansowa ekspozycji bez rozpoznanej utraty wartości według okresów przeterminowania prezentuje poniższe zestawienie:

<i>W tysiącach zł</i>	Należności od banków		Przedsiębiorstwa*		Osoby fizyczne	
	30.06.2025		30.06.2025		30.06.2025	
	koszyk 1	koszyk 2	koszyk 1	koszyk 2	koszyk 1	koszyk 2
- nieprzeterminowane	3 023	0	216 090	56 885	3 017 747	65 294
- do 30 dni	0	0	0	3 177	3 773	9 580
- powyżej 30 dni do 60 dni	0	0	0	0	0	952
- powyżej 60 dni do 90 dni	0	0	0	0	0	980
- powyżej 90 dni	0	0	0	0	0	0
Razem brutto	3 023	0	216 090	60 062	3 021 520	76 806
Odpis na oczekiwane straty kredytowe						
- nieprzeterminowane	-2	0	-248	-591	-2 327	-2 301
- do 30 dni	0	0	0	-37	-13	-1 219
- powyżej 30 dni do 60 dni	0	0	0	0	0	-240
- powyżej 60 dni do 90 dni	0	0	0	0	0	-251
- powyżej 90 dni	0	0	0	0	0	0
Razem	-2	0	-248	-628	-2 340	-4 011
Wartość bilansowa netto należności bez rozpoznanej utraty wartości	3 021	0	215 842	59 434	3 019 180	72 795

*łącznie z jednostkami samorządu terytorialnego

<i>W tysiącach zł</i>	Należności od banków		Przedsiębiorstwa*		Osoby fizyczne	
	31.12.2024		31.12.2024		31.12.2024	
	koszyk 1	koszyk 2	koszyk 1	koszyk 2	koszyk 1	koszyk 2
- nieprzeterminowane	4 836	0	288 119	63 551	2 519 889	66 537
- do 30 dni	0	0	433	116	10 546	10 964
- powyżej 30 dni do 60 dni	0	0	0	117	0	3 188
- powyżej 60 dni do 90 dni	0	0	0	0	0	2 064
- powyżej 90 dni	0	0	0	0	0	0
Razem brutto	4 836	0	288 552	63 784	2 530 435	82 753
Odpis na oczekiwane straty kredytowe						
- nieprzeterminowane	-3	0	-313	-1 166	-1 711	-2 345
- do 30 dni	0	0	-1	-1	-80	-1 442
- powyżej 30 dni do 60 dni	0	0	0	-6	0	-637
- powyżej 60 dni do 90 dni	0	0	0	0	0	-583
- powyżej 90 dni	0	0	0	0	0	0
Razem	-3	0	-314	-1 173	-1 791	-5 006
Wartość bilansowa netto należności bez rozpoznanej utraty wartości	4 833	0	288 238	62 611	2 528 644	77 747

*łącznie z jednostkami samorządu terytorialnego

Proces zarządzania ryzykiem kredytowym nie uległ zmianie w stosunku do opisanego w sprawozdaniu finansowym Pekao Banku Hipotecznego S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2024 roku.

Poniższe tabele przedstawiają zmiany poziomu odpisów oraz wartości bilansowej brutto aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy w podziale na klasy aktywów finansowych.

W tysiącach zł					
	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI	RAZEM
Razem należności od banków i NBP brutto wg stanu na 01.01.2025	5 002	0	0	0	5 002
Transfer do Koszyka 1	0	0	0	0	0
Transfer do Koszyka 2	0	0	0	0	0
Transfer do Koszyka 3	0	0	0	0	0
Nowopowstałe / nabyte / udzielone aktywa finansowe	0	0	0	0	0
Aktywa finansowe sprzedane w okresie	0	0	0	0	0
Aktywa finansowe wyłączone z bilansu (w tym spisania i modyfikacje skutkujące wyłączeniem z bilansu)	0	0	0	0	0
Modyfikacje nieskutkujące wyłączeniem z bilansu	0	0	0	0	0
Aktywa finansowe spłacone w okresie	660	0	0	0	660
Różnice kursowe	-15	0	0	0	-15
Inne zmiany	-1 798	0	0	0	-1 798
Razem należności od banków i NBP brutto wg stanu na 30.06.2025	3 849	0	0	0	3 849

W tysiącach zł					
	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI	RAZEM
Razem odpisy na należności od banków i NBP wg stanu na 01.01.2025	3	0	0	0	3
Transfer do Koszyka 1	0	0	0	0	0
Transfer do Koszyka 2	0	0	0	0	0
Transfer do Koszyka 3	0	0	0	0	0
Nowopowstałe / nabyte / udzielone aktywa finansowe	0	0	0	0	0
Aktywa finansowe sprzedane w okresie	0	0	0	0	0
Aktywa finansowe wyłączone (w tym spisane) z bilansu	0	0	0	0	0
Aktywa finansowe spłacone w okresie	0	0	0	0	0
Zmiany w poziomie ryzyka kredytowego (wyłączając transfery między koszykami)	0	0	0	0	0
Różnice kursowe	0	0	0	0	0
Inne zmiany	-1	0	0	0	-1
Razem odpisy na należności od banków i NBP wg stanu na 30.06.2025	2	0	0	0	2

W tysiącach zł					
	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI	RAZEM
Razem kredyty udzielone klientom brutto wg stanu na 01.01.2025	2 818 987	146 537	105 828	14 175	3 085 527
Transfer do Koszyka 1	20 931	-20 561	-370	0	0
Transfer do Koszyka 2	-22 859	29 570	-6 711	0	0
Transfer do Koszyka 3	-1 734	-7 667	7 937	1 464	0
Nowopowstałe / nabyte / udzielone aktywa finansowe	701 345	0	0	0	701 345
Aktywa finansowe sprzedane w okresie	0	0	-4 606	0	-4 606
Aktywa finansowe wyłączone z bilansu (w tym spisania i modyfikacje skutkujące wyłączeniem z bilansu)	0	0	0	0	0
Modyfikacje nieskutkujące wyłączeniem z bilansu	-135	-375	-1 911	-764	-3 185
Koszty ryzyka prawnego dotyczącego kredytów hipotecznych w CHF	1 367	10 471	6 883	341	19 062
Aktywa finansowe spłacone w okresie	-277 554	-20 953	-12 789	-1 359	-312 655
Różnice kursowe	-988	-348	-16	0	-1 352
Inne zmiany	-1 750	194	4 566	419	3 429
Razem kredyty udzielone klientom brutto wg stanu na 30.06.2025	3 237 610	136 868	98 811	14 276	3 487 565

W tysiącach zł					
	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI	RAZEM
Razem odpisy na kredyty udzielone klientom wg stanu na 01.01.2025	2 105	6 179	54 251	3 296	65 831
Transfer do Koszyka 1	1 465	-1 254	-211	0	0
Transfer do Koszyka 2	-70	1 279	-1 209	0	0
Transfer do Koszyka 3	-8	-912	679	241	0
Nowopowstałe / nabyte / udzielone aktywa finansowe	539	0	0	0	539
Aktywa finansowe wyłączone z bilansu, inne niż spisania z bilansu (spłaty)	-82	-128	-3 561	-8	-3 779
Aktywa finansowe wyłączone (w tym spisane) z bilansu	-135	-375	-1 911	-764	-3 185
Zmiany w poziomie ryzyka kredytowego (wyłączając transfery między koszykami)	-392	-1 813	-6 778	-114	-9 097
Inne, w tym zmiany wynikające z kursów walutowych	-834	1 663	7 749	1 305	9 883
Razem odpisy na kredyty udzielone klientom wg stanu na 30.06.2025	2 588	4 639	49 009	3 956	60 192

W tysiącach zł					
	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI	RAZEM
Razem dłużne papiery wartościowe brutto wg stanu na 01.01.2025	842 043	0	0	0	842 043
Transfer do Koszyka 1	0	0	0	0	0
Transfer do Koszyka 2	0	0	0	0	0
Transfer do Koszyka 3	0	0	0	0	0
Nowopowstałe / nabyte / udzielone aktywa finansowe	29 243	0	0	0	29 243
Aktywa finansowe wyłączone z bilansu, inne niż spisania z bilansu (spłaty)	- 31 503	0	0	0	- 31 503
Aktywa finansowe spisane z bilansu	0	0	0	0	0
Modyfikacje nieskutkujące wyłączeniem z bilansu	0	0	0	0	0
Inne, w tym zmiany wynikające z kursów walutowych	-191	0	0	0	-191
Razem dłużne papiery wartościowe brutto wg stanu na 30.06.2025	839 592	0	0	0	839 592

W tysiącach zł					
	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI	RAZEM
Razem odpisy na dłużne papiery wartościowe wg stanu na 01.01.2025	1 144	0	0	0	1 144
Transfer do Koszyka 1	0	0	0	0	0
Transfer do Koszyka 2	0	0	0	0	0
Transfer do Koszyka 3	0	0	0	0	0
Nowopowstałe / nabyte / udzielone aktywa finansowe	-10	0	0	0	-10
Aktywa finansowe wyłączone z bilansu, inne niż spisania z bilansu (spłaty)	13	0	0	0	13
Aktywa finansowe spisane z bilansu	0	0	0	0	0
Zmiany w poziomie ryzyka kredytowego (wyłączając transfery między koszykami)	0	0	0	0	0
Inne, w tym zmiany wynikające z kursów walutowych	-44	0	0	0	-44
Razem odpisy na dłużne papiery wartościowe wg stanu na 30.06.2025	1 103	0	0	0	1 103

Dane makroekonomiczne wykorzystane do szacowania odpisów na oczekiwane straty kredytowe

Punktem wyjścia do oszacowania oczekiwanych strat kredytowych są prognozy Grupy Pekao dotyczące sytuacji makroekonomicznej zakładające spowolnienie gospodarcze. Przedmiotowe prognozy zostały zaprezentowane w tabeli poniżej.

Prognozy makroekonomiczne wykorzystane w kalkulacji odpisów			
	2024 realizacja	2025 prognoza	2026 prognoza
PKB r/r - scenariusz bazowy	2,9%	4,0%	3,9%
PKB r/r - scenariusz pesymistyczny	2,9%	-0,6%	1,5%
PKB r/r - scenariusz optymistyczny	2,9%	4,5%	5,2%
stopa bezrobocia - scenariusz bazowy	5,0%	4,8%	4,9%
stopa bezrobocia - scenariusz pesymistyczny	5,0%	5,0%	5,0%
stopa bezrobocia - scenariusz optymistyczny	5,0%	4,7%	4,7%
prognozowana zmiana cen nieruchomości mieszkalnych		+1,9%	+0,6%

Przyjmowane przez Bank prognozy na koniec 2024 roku zakładały w scenariuszu bazowym:

- wzrost PKB w 2025 roku o 4,0% r/r,
- wysokość stopy bezrobocia 4,6% na koniec 2025 roku,
- wzrost cen nieruchomości mieszkalnych w 2025 roku o 0,9%.

Prawdopodobieństwa poszczególnych scenariuszy nie uległy zmianie. Ich porównanie z wartościami na koniec 2024 roku zostało zaprezentowane w poniższej tabeli.

	30.06.2025	31.12.2024
Scenariusz bazowy	60%	60%
Scenariusz pesymistyczny	20%	20%
Scenariusz optymistyczny	20%	20%

Mając na uwadze niepewność w zakresie oszacowań poszczególnych parametrów określających szkodowość portfela Bank przedstawia wyniki analizy wrażliwości wolumenu odpisów na zmiany poszczególnych parametrów według stanu na 30 czerwca 2025 roku:

Zmiana wartości odpisów w tys. zł	
wzrost PD w portfelu pracującym o 10%	+ 760
spadek PD w portfelu pracującym o 10%	- 791
wzrost LGD w portfelu pracującym o 10%	+ 791
spadek LGD w portfelu pracującym o 10%	- 791
obniżenie planowanych odzysków w koszyku 3 o 10%	+ 3 614
podwyższenie planowanych odzysków w koszyku 3 o 10%	- 3 403
scenariusz bazowy – 100%	- 66

scenariusz pesymistyczny – 100%	+ 609
scenariusz optymistyczny – 100%	- 412

34) Ryzyko operacyjne

Ryzyko operacyjne Bank definiuje jako możliwość wystąpienia straty wynikającej z niedostosowania lub zawodności procesów wewnętrznych, ludzi i systemów lub ze zdarzeń zewnętrznych.

Proces zarządzania ryzykiem operacyjnym nie uległ istotnej zmianie w stosunku do opisanego w sprawozdaniu finansowym Pekao Banku Hipotecznego S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2024 roku.

Bank identyfikuje i zarządza również ryzykiem emisji listów zastawnych, ryzykiem braku zgodności, ryzykiem biznesowym (w tym ryzykiem strategicznym), ryzykiem zmian warunków makroekonomicznych, ryzykiem reputacji i ryzykiem modeli.

35) Ryzyko rynkowe

Bank identyfikuje również ryzyko rynkowe obejmujące:

- ryzyko walutowe definiowane jako ryzyko poniesienia strat w pozycjach bilansowych i pozabilansowych spowodowanych zmianami kursów walutowych,
- ryzyko stopy procentowej w księdze bankowej (IRRBB) definiowane jako ryzyko zmniejszenia przychodów/zwiększenia kosztów odsetkowych (NII) lub/i zmniejszenia wartości ekonomicznej kapitału (WEK) spowodowane niekorzystnymi zmianami rynkowych stóp procentowych lub istotnej zmiany struktury terminowej pozycji wrażliwych,
- ryzyko spreadu kredytowego w księdze bankowej (CSRBB) definiowane jako ryzyko wynikające ze zmian ceny rynkowej za ryzyko kredytowe, płynność i potencjalnie inne cechy instrumentów obciążonych ryzykiem kredytowym, które nie jest ujęte w innych istniejących ramach ostrożnościowych, takich jak ryzyko IRRBB lub oczekiwane ryzyko kredytowe/(nieoczekiwane) niewykonania zobowiązania (CSRBB obejmuje ryzyko zmieniającego się spreadu instrumentu przy założeniu tego samego poziomu zdolności kredytowej).

Proces zarządzania ryzykiem rynkowym nie uległ zmianie w stosunku do opisanego w sprawozdaniu finansowym Pekao Banku Hipotecznego S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2024 roku.

Wykorzystanie limitów na ryzyko stopy procentowej

Rodzaj limitu	Limit 30.06.2025 (w tys. zł)	30.06.2025	Limit 31.12.2024 (w tys. zł)	31.12.2024
Limit WEK +/-200 p.b.(*)	17 446	28%	17 226	36%
Limit WEK scenariusze EBA (**)	23 357	24%	22 989	31%
Limit NII na zmianę stóp +/- 100 p.b. (***)	5 754	33%	5 936	31%
Limit NII na zmianę stóp scenariusze EBA (****)	10 991	30%	10 818	28%

(*) Limit WEK dla scenariuszy +/-200 p.b. wyznaczany jako 5,5% Funduszy Własnych Banku

(**) Limit WEK dla obowiązkowych 6 scenariuszy EBA wyznaczany jako 8,5% kapitału Tier I

(***) Limit NII wyznaczany jako 9,0% wyniku odsetkowego Banku prognozowanego na najbliższe 12 miesięcy

(****) Limit NII wyznaczany jako 4% kapitału podstawowego Tier I (scenariusz równoległego przesunięcia stóp o +/- 250 p.b. dla PLN, +/-200 p.b. dla EUR, +/-100 p.b. dla CHF)

Wykorzystanie limitów na ryzyko walutowe

Rodzaj limitu	Limit (w tys. zł)	30.06.2025	31.12.2024
otwarta pozycja w CHF	3 500	18%	20%
otwarta pozycja w EUR	1 200	23%	71%
otwarta pozycja w USD	500	7%	8%
otwarta pozycja całkowita	4 500	15%	19%
VaR FX	100	8%	6%

Wrażliwość NII i WEK na zmianę spreadu kredytowego o niekorzystnym kierunku.

W tysiącach zł	30.06.2025	31.12.2024
Wrażliwość WEK na zmianę spreadu kredytowego +38,32 p.p.*	- 4 857	- 4 873
Wrażliwość NII na zmianę spreadu kredytowego -28,60 p.b.*	0	0

(*) Scenariusze zmiany spreadu kredytowego wyznaczone w oparciu o analizę zmian spreadów kredytowych w okresie od stycznia 2008 roku do grudnia 2024 roku.

36) Ryzyko płynności

Ryzyko płynności jest w Banku rozumiane jako ryzyko związane z tym, iż Bank może okazać się niezdolny do wywiązywania się ze swych zobowiązań płatniczych (w formie wypłaty środków pieniężnych lub dostawy instrumentu finansowego), niezależnie od tego, czy były one oczekiwane czy nieoczekiwane, bez narażenia wyników bieżącej działalności lub swej kondycji finansowej.

Proces zarządzania ryzykiem płynności nie uległ zmianie w stosunku do opisanego w sprawozdaniu finansowym Pekao Banku Hipotecznego S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2024 roku.

Wartości nadzorczych wskaźników płynności (NSFR oraz LCR) dla każdego dnia w I półroczu 2025 roku kształtowały się powyżej obowiązujących limitów nadzorczych.

Bank w I półroczu 2025 roku odnowił zgody w zakresie preferencyjnego ujmowania linii kredytowej w kalkulacji NSRF i LCR.

Na dzień 30 czerwca 2025 roku wskaźnik NSFR wynosił 119% (na dzień 31 grudnia 2024 roku wartość wskaźnika NSFR wynosiła 113%). Na dzień 30 czerwca 2025 roku wskaźnik LCR wynosił 2 090 % (na dzień 31 grudnia 2024 roku wartość wskaźnika LCR wynosiła 541%).

ADEKWATNOŚĆ KAPITAŁOWA

Adekwatność kapitałowa to proces mający na celu zapewnienie, iż poziom ryzyka podejmowanego przez Bank (mierzony za pośrednictwem wymogów kapitałowych) może zostać pokryty posiadanym kapitałem (mierzonym przez fundusze własne) w określonym horyzoncie czasowym. Proces zarządzania adekwatnością kapitałową obejmuje w szczególności:

- określanie ryzyka (wymogów kapitałowych) i zapotrzebowania na kapitał,
- określanie i monitoring aktualnych bieżących wymogów odnośnie minimalnych wskaźników i buforów kapitałowych, narzucanych przez regulacje prawne oraz rekomendacje Komisji Nadzoru Finansowego,
- określanie i monitoring wysokości funduszy własnych pokrywających zapotrzebowanie na kapitał,
- przeprowadzanie cyklicznych testów warunków skrajnych dla wymogów kapitałowych,
- prowadzenie polityki dywidendowej w oparciu o przepisy ustawowe i prognozy wskaźników kapitałowych,
- określanie planów awaryjnych oraz planów ochrony kapitału.

37) Fundusze własne

Na dzień 30 czerwca 2025 roku fundusze własne Banku składają się z funduszy podstawowych Tier I i funduszy uzupełniających Tier II. W Banku nie są identyfikowane elementy dodatkowego kapitału Tier I.

Poniższe zestawienie przedstawia fundusze własne Banku wraz z poszczególnymi elementami składowymi wg stanu na 30 czerwca 2025 roku oraz 31 grudnia 2024 roku.

W tysiącach zł	Nota	30.06.2025	31.12.2024
I. Kapitał Tier I, w tym:		274 783	270 461
1. Kapitał Podstawowy Tier I, w tym:		274 783	270 461
› instrumenty kapitałowe kwalifikujące się jako kapitał podstawowy Tier I	26	603 000	603 000
› kapitał zapasowy, kapitał rezerwowy, fundusze ogólnego ryzyka bankowego	26	23 322	23 322
› skumulowane inne całkowite dochody	26	-1 876	-1 551
› strata lat ubiegłych i roku bieżącego		-345 606	-350 990
› korekta z tytułu okresu przejściowego dla straty lat ubiegłych z tytułu MSSF 9		0	1 575
› dodatkowa korekta z tytułu ostrożnej wyceny (AVA)		-311	-311
› inne wartości niematerialne i prawne		-230	-1 348
› aktywa z tytułu odroczonego podatku oparte na przyszłej rentowności		-3 516	-3 236
2. Kapitał Dodatkowy Tier I		0	0
II. Kapitał Tier II		42 419	42 730
Fundusze własne (I + II)		317 202	313 1

38) Wymogi kapitałowe

Według stanu na 30 czerwca 2025 roku Bank wyliczał wymogi kapitałowe dla następujących rodzajów ryzyka:

- z tytułu ryzyka kredytowego – metodą standardową,
- z tytułu ryzyka operacyjnego – metodą standardową,
- z tytułu ryzyka rynkowego – metodą podstawową.

Poniższe zestawienie przedstawia wymogi kapitałowe z tytułu poszczególnych ryzyk wg stanu na 30 czerwca 2025 roku i 31 grudnia 2024 roku.

W tysiącach zł	30.06.2025	31.12.2024
Wymogi kapitałowe		
› wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka kredytowego	113 790	119 992
› wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka rynkowego	0	0
› wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka operacyjnego	15 694	3 823
Całkowity wymóg kapitałowy	129 484	123 815
Łączne fundusze (Tier I + Tier II)	317 202	313 191
Łączny współczynnik kapitałowy (%)	19,60%	20,24%
Współczynnik kapitału Tier I (%)	16,98%	17,48%
Współczynnik kapitału CET I (%)	16,98%	17,48%

39) Dźwignia finansowa

Wskaźnik dźwigni finansowej został skalkulowany jako miara kapitału Tier I podzielona przez miarę ekspozycji całkowitej. Miara ekspozycji całkowitej jest sumą wartości ekspozycji określonych zgodnie z Rozporządzeniem CRR z tytułu wszystkich aktywów i pozycji pozabilansowych nieodliczonych przy wyznaczaniu miary kapitału Tier I.

Poniższe zestawienie przedstawia kalkulację wskaźnika dźwigni finansowej wg stanu na 30 czerwca 2025 roku i 31 grudnia 2024 roku

W tysiącach zł	30.06.2025	31.12.2024
Instrumenty pochodne(*)	4 120	3 765
Inne ekspozycje z księgi bankowej	4 325 257	3 912 447
Wyłączenie ekspozycji wewnątrzgrupowych	-143 095	-196 037
Korekta kwoty aktywów – Tier I	-4 057	-4 895
Razem ekspozycje	4 182 225	3 715 280
Kapitał Tier I	274 783	270 461
Wskaźnik dźwigni finansowej	6,57%	7,28%

(*) instrumenty pochodne ujęte według metody wyceny pierwotnej ekspozycji, Bank spełnia warunki stosowania metod uproszczonych określone w art. 273a Rozporządzenia CRR.

Inne ujawnienia wymagane przepisami prawa

40) Inne istotne wydarzenia wpływające na działalność Banku

Zgodnie z planem podziału opublikowanym 21 marca 2025 roku na stronie internetowej Banku, w 2025 roku część kredytów obsługiwanych w Banku zostanie przejęta przez Bank Pekao. Przejęcie nastąpi w drodze podziału Banku przez wydzielenie części jego działalności i przeniesienie jej do Banku Pekao. Podział ma nastąpić w drodze sukcesji uniwersalnej, co oznacza, że w dniu rejestracji podziału w KRS, Bank Pekao nabędzie wszystkie prawa i obowiązki Banku, które wynikają z przejmowanej działalności, w tym z zawartych umów kredytowych.

Podział zostanie przeprowadzony pod warunkiem uzyskania w pierwszej kolejności zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego na podział zgodnie z art. 124c ust. 2 Prawa bankowego oraz zezwolenia na zmianę statutu Banku w związku obniżeniem kapitału zakładowego w konsekwencji podziału zgodnie z art. 34 ust. 2 Prawa bankowego, a następnie zatwierdzenia podziału przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Banku Pekao i Banku. Na dzień podpisania jednostkowego półrocznego sprawozdania finansowego Bank uzyskał zgodę Komisji Nadzoru Finansowego na przeprowadzenie transakcji, jednak podział nie został zatwierdzony przez akcjonariuszy banków, przez co na dzień bilansowy przesłanki MSSF 5 „Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana” nie zostały spełnione. Dokonanie podziału nie wpłynie na założenie kontynuacji działalności przez Bank.

41) Zdarzenia po dacie bilansowej

W dniu 17 lipca 2025 roku Bank otrzymał rezygnację Pana Przemysława Barankiewicza z pełnienia funkcji Niezależnego Członka Rady Nadzorczej Banku. Rezygnacja nastąpiła ze skutkiem na dzień 31 lipca 2025 roku.

W dniu 4 sierpnia 2025 roku Bank otrzymał rezygnację Pana Rafała Baranowskiego z pełnienia funkcji Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Banku. Rezygnacja nastąpiła ze skutkiem na koniec dnia 18 sierpnia 2025 roku.

Mając na uwadze powyższe skład Rady Nadzorczej od dnia 1 sierpnia 2025 roku do dnia podpisania Sprawozdania przedstawia się następująco:

Imię i nazwisko	Funkcja
Pan Marcin Gadomski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Pan Rafał Baranowski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Pani Janina Harasim	Niezależny Członek Rady Nadzorczej
Pan Andrzej Rzońca	Niezależny Członek Rady Nadzorczej
Pan Adam Kot	Członek Rady Nadzorczej
Pani Agnieszka Rosińska	Członek Rady Nadzorczej

PODPISY

Zarząd Banku

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
05-08-2025	Jakub Kosicki	Prezes Zarządu	podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym
05-08-2025	Agnieszka Domaradzka	Członek Zarządu	podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym
05-08-2025	Daniel Goska	Członek Zarządu	podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

05-08-2025	Ilona Chałas-Głąb	Dyrektor, Główny Księgowy	podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym
------------	-------------------	------------------------------	---