



**Sprawozdanie Zarządu z działalności
Millennium Banku Hipotecznego S.A.
za okres 6 miesięcy
zakończony 30 czerwca 2025 r.**

Spis treści

1. Wstęp	3
1.1. Krótka charakterystyka Banku i Grupy Kapitałowej Banku Millennium	3
1.2. Istotne zdarzenia w 1 połowie 2025 roku	4
1.3. Główne osiągnięcia biznesowe i finansowe	4
1.4. Kierunki rozwoju Banku.....	5
2. Uwarunkowania rynkowe	6
2.1. Sytuacja makroekonomiczna.....	6
2.2. Rynek mieszkaniowy i kredytów hipotecznych	7
2.3. Rynek listów zastawnych	8
2.4. Otoczenie prawno-regulacyjne	9
2.5. Czynniki niepewności dla gospodarki i Banku.....	9
3. Sytuacja finansowa Banku	11
3.1. Podstawowe wskaźniki	11
3.2. Rachunek zysków i strat	11
3.3. Bilans	13
3.4. Struktura finansowania	14
4. Zarządzanie ryzykiem	15
4.1. Przegląd zarządzania ryzykiem	15
4.2. Zarządzanie kapitałem.....	17
4.3. Ryzyko kredytowe	21
4.4. Pozostałe rodzaje ryzyka	27
5. System zabezpieczenia listów zastawnych	32
5.1. Wycena zabezpieczeń kredytów hipotecznych	32
5.2. Rejestr zabezpieczenia listów zastawnych	33
5.3. Powiernicy	33
5.4. Limity ustawowe.....	34
5.5. Informacja o ratingu	35
6. Opis zasad ładu korporacyjnego	36
6.1. Zasady ładu korporacyjnego	36
6.2. Organy Banku.....	36
6.3. Struktura organizacyjna Banku	39
6.4. System kontroli wewnętrznej w Banku	40
7. Zarządzanie zasobami ludzkimi i outsourcing	43
7.1. Zatrudnienie i polityka wynagrodzeń	43
7.2. Strategiczna współpraca z Bankiem Millennium.....	44
8. Oświadczenia.....	46
8.1. Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych	46
8.2. Oświadczenie Zarządu	46

1. WSTĘP

1.1. KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA BANKU I GRUPY KAPITAŁOWEJ BANKU MILLENNIUM

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

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

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

Numer statystyczny REGON: 386797947

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

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

Sprawozdania Grupy opublikowane są na stronie www.bankmillennium.pl.

Kapitał zakładowy Banku - po podwyższeniu w 1 połowie 2025 r. o 33.000.000 złotych - wynosi 163.000.000 złotych i został w całości pokryty przez Bank Millennium S.A. wkładem pieniężnym. Akcje imienne zwykłe w liczbie 163.000.000 o wartości nominalnej 1 zł każda akcja zostały objęte przez Bank Millennium po cenie emisyjnej 3 zł każda akcja.

Millennium Bank Hipoteczny S.A. jest częścią Grupy Kapitałowej Banku Millennium S.A. („Grupa Banku Millennium”, „Grupa”), jednej z najbardziej nowoczesnych grup finansowych w Polsce zatrudniającej ponad 6,8 tysięcy osób i obsługującej ponad 3 miliony aktywnych klientów. Grupa Banku Millennium, z sumą aktywów ponad 142 mld zł, jest jednym z liderów polskiego rynku finansowego, m.in. w obszarze innowacji i jakości obsługi klienta.

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

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

Celem powołania i misją Banku jest zapewnienie Grupie stabilnego i długoterminowego finansowania kredytów hipotecznych w postaci listów zastawnych zabezpieczonych wierzytelnościami hipotecznymi.

1.2. ISTOTNE ZDARZENIA W 1 POŁOWIE 2025 ROKU

Do najistotniejszych zdarzeń w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem należały:

- 12.03.2025r. - emisja 3ciej serii listów zastawnych o wartości 800 mln zł i 5-letnim terminie zapadalności.
- 8.04.2025r. - aneks do umowy finansowania z Banku Millennium (podniesienie linii kredytu do 4.000 mln zł).
- 8.04.2025r. - decyzja ZWZ o pozostawieniu całego zysku za 2024r. (17,1 mln zł) w kapitałach Banku oraz o podwyższeniu kapitału własnego Banku poprzez emisję akcji serii E o wartości emisyjnej 99 mln zł, zarejestrowanych przez Krajowy Rejestr Sądowy w dniu 9.05.2025r.
- 15.04.2025r. - ósmy transfer wierzytelności z Banku Millennium o wartości 754 mln zł.

1.3. GŁÓWNE OSIĄGNIĘCIA BIZNESOWE I FINANSOWE

W 1 połowie 2025 roku Bank udanie kontynuował realizację głównego celu strategicznego - emisję listów zastawnych. W marcu br. Bank uplasował na krajowym rynku inwestorów instytucjonalnych 3cią serię listów zastawnych o pięcioletnim terminie zapadalności i wartości 800 mln zł. Podobnie jak poprzednie emisje, wyemitowane listy zastawne zostały dopuszczone i są notowane na krajowym rynku regulowanym prowadzonym przez GPW, a ich oprocentowanie - ustalone w wyniku budowy księgi popytu - składa się ze stałej marży ponad zmienną stawkę WIBOR 3m. Nowe listy zastawne Banku, podobnie jak poprzednie, otrzymały w agencji Fitch Ratings najwyższy możliwy rating AAA.

W 1 połowie 2025 roku Bank przeprowadził kolejny, ósmy transfer kredytów hipotecznych udzielonych przez Bank Millennium i na koniec czerwca roku posiadał w portfelu 14,2 tysięcy kredytów o łącznej wartości bilansowej 3,4 mld zł. Równolegle Bank kontynuował prace nad przygotowaniem kolejnych transferów. Prace te obejmują przede wszystkim ustalenie bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości („BHWN”) dla wierzytelności przewidzianych do przyszłych transferów. Wszystkie kredyty przewidziane do transferu spełniają szereg kryteriów określonych przez Bank, z których najważniejsze to:

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

Na koniec półrocza gotowych do transferu było 3,7 tysięcy wierzytelności o łącznej wartości bilansowej wynoszącej ok 1,2 mld złotych.

1 połowę 2025 roku Bank zamknął zyskiem netto w wysokości 16,7 mln zł.

Suma bilansowa Banku na dzień 30 czerwca 2025 roku wyniosła 3 729 mln zł.

Podstawowym źródłem finansowania działalności Banku, poza kapitałem własnym w wysokości 497 mln zł oraz listami zastawnymi w kwocie 1 605 mln zł (z naliczonymi odsetkami), było finansowanie udzielone przez Bank Millennium w wysokości 1 620 mln zł na koniec roku.

Portfel kredytów hipotecznych posiadanych przez Bank charakteryzuje się wysoką jakością. Udział kredytów koszyka 3 stanowił 0,1% wartości portfela ogółem na koniec raportowanego okresu.

Bank utrzymuje współczynniki płynności i wypłacalności na bardzo wysokich, bezpiecznych poziomach. Na koniec raportowanego okresu Łączny wskaźnik kapitałowy (TCR) wynosił 36%.

1.4. KIERUNKI ROZWOJU BANKU

Wysoki udział kredytów hipotecznych w portfelu Grupy Banku Millennium uzasadnia potrzebę zapewnienia stabilnego i długoterminowego finansowania w postaci hipotecznych listów zastawnych, co jest głównym celem Banku. Realizacja tego celu, udanie rozpoczęta w 2024 roku, będzie kontynuowana w kolejnych latach. Bank rozważy możliwość emisji listów również na rynku europejskim w EUR.

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

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

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

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

Bank nie udziela i nie zamierza sam udzielać kredytów hipotecznych.

2. UWARUNKOWANIA RYNKOWE

2.1. SYTUACJA MAKROEKONOMICZNA

2 kwartał 2025 r. charakteryzował się silniejszym niż oczekiwano materializowaniem się wcześniej sygnalizowanych czynników ryzyka oraz utrzymującą się podwyższoną niepewnością. Kluczowym elementem pozostawały reformy polityki handlowej wdrażane przez administrację prezydenta Stanów Zjednoczonych D. Trumpa. Obejmowały ona znaczące podwyżki cel na importowane towary, przy czym były one zróżnicowane pod względem geograficznym oraz rodzajowym, np. oddzielne regulacje dla stali, aluminium oraz pojazdów mechanicznych. Działania te spotkały się z odpowiedzią niektórych gospodarek, a wstępne porozumienia osiągnięto z władzami tylko kilku istotnych krajów.

Pomimo zmian w globalnej polityce celnej oraz przejściowego zaostrzenia konfliktu izraelsko-irańskiego w czerwcu, tempo wzrostu gospodarczego na świecie w 2 kw. 2025 r. jedynie nieznacznie spowolniło. Tendencje regionalne pozostawały jednak zróżnicowane. Strefa euro znajdowała się najpewniej w stagnacji, po wzroście PKB o 0,4% kw/kw w poprzednim kwartale. W przypadku gospodarek Stanów Zjednoczonych i Chin szacunki są bardziej optymistyczne. Dla Stanów Zjednoczonych konsensus rynkowy zakłada powrót w 2 kw. do wzrostu PKB po spadku kwartał wcześniej. Natomiast dla Chin oczekuje się solidnego PKB, wspieranego przejściowym wzrostem produkcji po ogłoszeniu zmian w amerykańskiej polityce celnej.

Lepsze od oczekiwań dane z przełomu 2 i 3 kw. 2025 r. sugerują, że gospodarka światowa zaczęła stopniowo adaptować się do nowych warunków związanych z nasilającym się protekcjonizmem w handlu. Dotychczas nie zaobserwowano jego wpływu na wzrost inflacji. Niemniej, niepewność dotycząca trwałości przyszłych układów handlowych nadal utrzymuje się. Ponadto, poziom stawek celnych po osiągnięciu nowych porozumień będzie wyższy niż przed objęciem urzędu przez D. Trumpa. W takich warunkach trudno oczekiwać, aby globalna koniunktura w bieżącym i przyszłym roku była lepsza niż sprzed redefinicji amerykańskiej polityki handlowej. Z oceną tą korespondują najnowsze prognozy Banku Światowego z czerwca br. wskazujące na wyhamowanie wzrostu globalnego PKB z 2,8% w 2024 r. do 2,3% w 2025 r. i do 2,4% w 2026 r. W przypadku strefy euro - największego partnera handlowego Polski - prognozowany wzrost w 2025 r. ma być zbliżony do tego z 2024 r., kiedy wyniósł tylko 0,9%. Wskazuje to, że otoczenie zewnętrzne nie będzie pomagało przyspieszeniu wzrostu krajowej gospodarki.

Aktywność w Polsce, posiadającej relatywnie mniejsze powiązania z gospodarkami najsilniej dotkniętymi protekcjonizmem w międzynarodowym handlu, pozostawała w 2 kw. 2025 r. stabilna. Według szacunków ekonomistów Banku Millennium, PKB wzrósł w okresie kwiecień - czerwiec o 3,4% r/r po wzroście o 3,2% r/r w 1 kw. Głównym motorem wzrostu była zapewne konsumpcja gospodarstw domowych, która odreagowała po rozczarowującym 1 kw. Wsparciem były lepsze nastroje konsumenckie, nadal dynamiczny wzrost płac w ujęciu realnym oraz niskie bezrobocie. Według szacunków rządu, stopa bezrobocia na koniec czerwca br. wyniosła 5,1%, co oznacza wzrost r/r o jedynie 0,2 pkt proc. Czynnikiem hamującym wzrost były natomiast inwestycje, których słabość wiąże się z niepewnością co do przyszłych zysków firm oraz wolniejszą niż oczekiwano realizacją projektów współfinansowanych ze środków unijnych. Jak szacuje Bank Millennium, negatywny wpływ miał również eksport netto - dynamika eksportu była niższa niż importu.

Poprawa nastrojów konsumenckich wynikała prawdopodobnie z mniejszych obaw o wpływ zagranicy na krajową gospodarkę oraz z niższej inflacji. Wskaźnik CPI wyniósł w 2 kw. 2025 średnio 4,1% r/r, co oznacza spowolnienie względem 1 kw. Spadła zarówno inflacja cen żywności i energii, jak i inflacja bazowa, która według szacunków Banku Millennium wyniosła średnio 3,4% r/r wobec 3,6% r/r w 1 kw., powracając tym samym do przedziału dopuszczalnych odchyłeń od celu inflacyjnego NBP. Poprawiające się perspektywy inflacyjne skłoniły Radę Polityki Pieniężnej do obniżek stóp procentowych: w maju o 50 pkt baz., a w lipcu o kolejne 25 pkt baz. Bank Millennium zakłada, że stopa referencyjna zostanie obniżona z obecnego poziomu 5,00% do 4,50% do końca 2025 r. oraz do 3,50% do końca 2026 r. Należy podkreślić podwyższoną niepewność dotyczącą tego scenariusza.

W warunkach spadających stóp procentowych NBP oraz lepszych nastrojów konsumenckich, w okresie kwiecień-maj 2025 r. odnotowano wzrost wartości nowo udzielonych kredytów - zarówno dla przedsiębiorstw niefinansowych, jak i gospodarstw domowych. W maju wartość nowo udzielonych kredytów była o 19,8% wyższa niż rok wcześniej, co stanowi najszybszy wzrost od ponad roku.

Zgodnie z prognozami Banku Millennium, wzrost PKB w Polsce w 2025 r. wyniesie 3,4% wobec 2,9% w 2024 r. Głównym czynnikiem napędzającym pozostanie konsumpcja gospodarstw domowych, wspierana rosnącymi realnie wynagrodzeniami oraz zgromadzonymi oszczędnościami. Dodatni wpływ powinny mieć również inwestycje w środki trwałe, w tym współfinansowane ze środków unijnych w ramach Krajowego Planu Odbudowy oraz polityki spójności Unii Europejskiej. Ożywienie inwestycji opóźnia się jednak i kulminacja będzie zapewne widoczna dopiero w 2026 r. Z kolei słabe ożywienie w strefie euro - podobnie jak w 2024 r. - prawdopodobnie nadal będzie ograniczać potencjał wzrostowy polskiej gospodarki. Prognoza wzrostu PKB na 2025 r. nie uległa istotnym zmianom w 2 kw., co wiąże się z solidnymi fundamentami krajowej gospodarki: stabilnym rynkiem pracy, napływem środków unijnych, konkurencyjnością i zdywersyfikowaniem eksportu, zwiększającymi odporność na zewnętrzne szoki. Na 2026 r. Bank Millennium zakłada wzrost PKB o 3,3%.

W ocenie Banku Millennium, dezinflacja w Polsce będzie kontynuowana w II poł. 2025 r. oraz w 2026 r. Prognozy wskazują, że średnioroczna inflacja CPI wyniesie odpowiednio 3,7% r/r w 2025 r. oraz 2,7% r/r w 2026 r. Oczekiwane jest dalsze spowolnienie wzrostu cen żywności i energii, a także kontynuacja trendu spadkowego inflacji bazowej. Tempo jej obniżania może być jednak powolne, z uwagi na przewidywany wzrost płac powyżej średniej wieloletniej, niskie bezrobocie oraz uporczywy charakter inflacji cen usług, częściowo wynikający z czynników demograficznych. Ponadto, utrzymują się oczekiwania jedynie ograniczonej konsolidacji fiskalnej w 2026 r. Nadchodzące kwartały będą nadal okresem podwyższonej niepewności, wynikającej głównie z czynników geopolitycznych. Niemniej, zarówno przedsiębiorstwa, jak i konsumenci powinni stopniowo adaptować się do nowych warunków.

2.2. RYNEK MIESZKANIOWY I KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

W I kwartale 2025 r. spółki deweloperskie notowane na GPW odnotowały spadek liczby sprzedanych mieszkań o 12% r/r. W okresie od stycznia do maja 2025 roku zaobserwowano także zmniejszoną aktywność w sektorze budownictwa mieszkaniowego. Według danych GUS w okresie styczeń-maj 2025 r. liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenie lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, spadła w odniesieniu do analogicznego okresu roku poprzedniego o 14,2%. Ponadto liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto była niższa o 6,2% r/r. Spadek o 3,2% r/r odnotowano w kategorii liczby mieszkań oddanych do użytkowania. Inwestorzy indywidualni przekazali do eksploatacji 27,9 tys. mieszkań, a deweloperzy 46,9 tys. mieszkań, co oznacza spadek odpowiednio o 4,5% oraz 2,7% wobec roku poprzedniego.

Spadek podaży nieruchomości mieszkaniowych wpłynął na wyhamowanie wzrostu cen. Według danych NBP w I kwartale 2025 roku nastąpiła stabilizacja sytuacji na rynkach nieruchomości mieszkaniowych. Ceny transakcyjne mieszkań na rynku pierwotnym w sześciu największych miastach wzrosły o 5,2% r/r natomiast spadły o 0,1% w stosunku do poprzedniego kwartału.

W badanym okresie zaobserwowano zmniejszenie aktywności na rynku kredytów mieszkaniowych. Liczba udzielonych kredytów hipotecznych spadła, odzwierciedlając niższe zainteresowanie zakupem nieruchomości. Według danych BIK w I kwartale 2025 roku banki udzieliły łącznie ok. 48,7 tys. nowych kredytów mieszkaniowych, co wskazuje na spadek o ok. 15,4 tys. wobec I kwartału 2024 roku. Ponadto, wartość nowo udzielonych kredytów była niższa o 23% r/r i wyniosła 20,7 mld złotych. W odniesieniu do kwartału poprzedniego wyniki były wyższe o 0,5% względem liczby udzielonych kredytów i 0,6% w odniesieniu do ich wartości.

Stabilizacja cen nieruchomości połączona z rozpoczęciem obniżek stóp procentowych powinny przynieść ożywienie na rynku kredytów hipotecznych. Rynek kredytów mieszkaniowych w I półroczu 2025 r. charakteryzował się znaczącym wzrostem zapytań o kredyt. Według danych BIK w I półroczu 2025 r. odnotowano ok. 210,1 tys. zapytań o kredyty mieszkaniowe, a liczba ta była o 26,9% wyższa niż w analogicznym okresie roku poprzedniego. Średnia wartość wnioskowanego kredytu

mieszkaniowego w czerwcu wyniosła 477 tys. zł, co oznacza wzrost o 7,7% r/r i była najwyższa w historii. Składanie wniosków na coraz wyższe kwoty kredytów jest uzależnione od rosnących cen nieruchomości. Dodatkowo, wzrost ten wspierany jest przez poprawę zdolności kredytowej klientów wynikającą z realnego wzrostu wynagrodzeń oraz oczekiwań na niższe poziomy stóp procentowych.

2.3. RYNEK LISTÓW ZASTAWNYCH

Listy zastawne są obecnie emitowane w ponad dwudziestu krajach Europy, a także w państwach takich jak Kanada, Australia, Brazylia czy Korea Południowa. W Polsce rynek ten funkcjonuje od ponad dwóch dekad, jednak jego skala pozostaje ograniczona.

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

Na koniec 2023 roku listy zastawne krajowych emitentów stanowiły zaledwie 0,2% pozostających w obrocie listów zastawnych na rynku europejskim, podczas gdy kraje będące liderami tego rynku, tj. Dania, Francja i Niemcy osiągnęły udziały na poziomie wynoszącym kolejno 16,8%, 13,3% i 11,3%¹.

Według stanu na dzień 30 czerwca 2025 roku w Polsce funkcjonowało pięć banków hipotecznych: Millennium Bank Hipoteczny S.A., ING Bank Hipoteczny S.A., mBank Hipoteczny S.A., Pekao Bank Hipoteczny S.A. oraz PKO Bank Hipoteczny S.A.

Listy zastawne emitowane przez krajowych emitentów są notowane nie tylko na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, ale również na giełdzie w Luksemburgu. Emisje prowadzone są w walucie krajowej, jak i w EUR. Krajowe banki hipoteczne prowadzą również emisje w trybie bezprospektowym, które nie są notowane na żadnej z giełd.

Na dzień 30 czerwca 2025 roku łączna wartość wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne i pozostających w obrocie hipotecznych listów zastawnych znalazła się na poziomie 18,5 mld zł (zmiana +9,1% r/r). W I półroczu 2025 roku krajowe banki hipoteczne przeprowadziły sześć emisji hipotecznych listów zastawnych, w tym pięć emisji w PLN o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 3,2 mld zł (wśród nich jedna emisja Millennium Banku Hipotecznego o wartości 0,8 mld zł) oraz jedną emisję denominowaną w EUR o wartości nominalnej na poziomie 0,5 mld euro. Jednocześnie wykupionych zostało siedem serii listów zastawnych (cztery emisje w PLN i trzy emisje w EUR) o łącznym nominale wynoszącym 0,4 mld zł oraz 0,8 mld euro.

Największy udział rynkowy pod względem sumy pozostających w obrocie hipotecznych listów zastawnych na koniec I półrocza 2025 roku odnotowały PKO Bank Hipoteczny S.A. (41,9%) oraz mBank Hipoteczny S.A. (35,2%). Udział w rynku Millennium Banku Hipotecznego S.A. wyniósł natomiast 8,7%.

W II połowie 2025 roku zapadalności podlegały będą hipoteczne listy zastawne banków PKO Bank Hipoteczny S.A. o wartości nominalnej 0,5 mld zł oraz mBank Hipoteczny S.A. o nominale 0,3 mld euro.

Na koniec I-go półrocza 2025 roku wartość listów zastawnych stanowiła 3,7% wartości udzielonych kredytów mieszkaniowych w Polsce, co nadal oznacza niski poziom w porównaniu do średniej europejskiej, która na koniec 2023 roku wynosiła 27,2%²,

Niski udział listów zastawnych w finansowaniu kredytów mieszkaniowych w Polsce wskazuje na potencjał do dalszego rozwoju tego segmentu. Skala przyszłych emisji będzie jednak uzależniona od szeregu czynników - zarówno krajowych, jak i międzynarodowych - takich jak sytuacja geopolityczna, poziom popytu i apetyt inwestorów na ryzyko, wymogi regulacyjne odnośnie do sposobu finansowania portfeli hipotecznych, polityka pieniężna oraz rentowność obligacji skarbowych, które stanowią konkurencję dla listów zastawnych.

¹ Źródło: EMF Hypostat 2024.

² Źródło: EMF Hypostat 2024. Średnia dla krajów: Belgia, Czechy, Finlandia, Francja, Niemcy, Węgry, Irlandia, Włochy, Polska, Portugalia, Hiszpania, Szwecja, Wielka Brytania.

2.4. OTOCZENIE PRAWNO-REGULACYJNE

W pierwszym półroczu 2025 roku Bank na bieżąco monitorował proces zmian w otoczeniu prawnym i regulacyjnym, w szczególności opracowując cykliczne informacje prawne wskazujące m.in. na wprowadzenie nowych lub na zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz regulacji nadzorczych, w tym opracowywanych przez Komisję Nadzoru Finansowego, które mogą mieć wpływ na funkcjonowanie Banku (tj. skutkować koniecznością wprowadzenia zmian w regulacjach wewnętrznych Banku lub podjęcia przez Bank innych działań o charakterze dostosowawczym).

W ramach powyższego procesu Bank kontynuował prace analityczne oraz wdrożeniowo-dostosowawcze związane m.in z:

1/ opublikowaniem przez UE - w dniu 19 czerwca 2024 roku - tzw. pakietu regulacji AML/CFT, składającego się z trzech aktów prawnych, które będą wchodzić w życie sukcesywnie i które będą mieć na celu m.in. zaadresowanie takich wyzwań jak brak spójności i koordynacji we wdrażaniu oraz różnice w interpretacji i stosowaniu dotychczas wydanych unijnych przepisów z zakresu AML/CFT.

2/ Rozpoczęciem stosowania - od dnia 17 stycznia 2025 roku - przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2022/2554 z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie operacyjnej odporności cyfrowej sektora finansowego (DORA) i zmieniającego rozporządzenia (WE) nr 1060/2009, (UE) nr 648/2012, (UE) nr 600/2014, (UE) nr 909/2014 oraz (UE) 2016/1011 (Dz.U. UE L z 2022 r. Nr 333) wraz z regulacjami wykonawczymi (RTS i ITS) do tego Rozporządzenia.

3/ Uchwaleniem - w dniu 6 grudnia 2024 r. ustawy o zmianie ustawy o rachunkowości, ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym oraz niektórych innych ustaw, której przepisy m.in. wdrażają postanowienia dyrektywy w sprawie sprawozdawczości przedsiębiorstw w zakresie zrównoważonego rozwoju (CSRD), w tym wprowadzają - stopniowo - obowiązek raportowania informacji dotyczących wpływu działalności przedsiębiorstw na kwestie środowiskowe, społeczne i ładu korporacyjnego (ESG).

Ponadto, w pierwszym półroczu 2025 roku Bank realizował - we współpracy z Bankiem Millennium S.A. - prace wdrożeniowe mające na celu kompleksowe i terminowe wdrożenie obowiązków wynikających z przepisów ustawy z dnia 26 kwietnia 2024 r. o **zapewnianiu spełniania wymagań dostępności niektórych produktów i usług przez podmioty gospodarcze** a także monitorował - na bieżąco - informacje związane z reformą wskaźników referencyjnych, w tym te publikowane przez Narodową Grupę Roboczą oraz orzecnictwem sądowym w obszarze kwestionowania wskaźnika referencyjnego WIBOR.

2.5. CZYNNIKI NIEPEWNOŚCI DLA GOSPODARKI I BANKU

Poniższe zestawienie prezentuje najważniejsze w ocenie Banku negatywne czynniki ryzyka związane z sytuacją makroekonomiczną i regulacyjną.

- **Sytuacja geopolityczna i militarna na świecie**
Obejmuje ona m.in. niepokoje społeczne, możliwość eskalacji działań wojennych pomiędzy Rosją a Ukrainą, długotrwałe napięcia na Bliskim Wschodzie oraz w Azji. Pogorszenie sytuacji geopolitycznej mogłoby prowadzić do negatywnych szoków podażowych, wzrostu niepewności i awersji do ryzyka, zakłóceń w handlu międzynarodowym, a także wzrostu zadłużenia publicznego i prywatnego. W efekcie mogłoby dojść do pogorszenia nastrojów konsumenckich i biznesowych, prowadząc do spowolnienia wzrostu gospodarczego.
- **Brak porozumień handlowych lub długotrwałe utrzymywanie się wysokich ciał importowych na świecie**
Taki scenariusz skutkowałby utrzymującą się podwyższoną niepewnością utrudniającą planowanie gospodarcze, zakłóceniami w produkcji, zatorami w łańcuchach dostaw oraz spadkiem efektywności gospodarczej. W konsekwencji mogłoby dojść do osłabienia wzrostu gospodarczego przede wszystkim za granicą, ale również mniejszym stopniu w Polsce.

Dodatkowo, eskalacja działań protekcyjnych przez największe gospodarki mogłaby prowadzić do wzrostu awersji do ryzyka oraz osłabienia walut rynków wschodzących, w tym złotego. Długotrwały protekcyjizm i spowolnienie globalnego wzrostu mogłyby również skutkować niższą inflacją oraz głębszymi niż oczekiwano obniżkami stóp procentowych.

- **Wzrost ryzyka politycznego i instytucjonalnego w Polsce**

Wynikałby on z braku współpracy lub konfliktu między prezydentem i rządem oraz z ewentualnych przedterminowych wyborów parlamentarnych. Taki rozwój sytuacji mógłby skutkować zakłóceniami w realizacji polityki gospodarczej, w tym opóźnieniami we wdrażaniu programów współfinansowanych ze środków unijnych. Czynniki te oraz niestabilność polityczna mogłaby prowadzić do pogorszenia sytuacji fiskalnej, obniżenia ratingów kredytowych, wzrostu premii za ryzyko, osłabienia złotego, spadku wartości obligacji skarbowych oraz zwiększenia zmienności na rynkach finansowych.

- **Problemy zadłużeniowe w niektórych gospodarkach**

Czynnikami ryzyka dla koniunktury na świecie mogą być ewentualne problemy zadłużeniowe sektora publicznego i prywatnego w niektórych gospodarkach. Rosnące koszty obsługi długu oraz brak wysiłków w kierunku konsolidacji fiskalnej mogłyby skutkować znaczącym spadkiem apetytu na ryzyko, co wpłynęłoby także na globalny sentyment inwestycyjny. W środowisku wysokiej premii za ryzyko kapitał portfelowy mógłby odpływać również z polskiego rynku finansowego zwiększając niepewność, osłabiając złotego, podnosząc rentowności obligacji krajowych oraz listów zastawnych.

- **Wysoka podaż instrumentów dłużnych na rynku finansowym**

Wzrost potrzeb pożyczkowych Polski i idąca za tym zwiększona podaż instrumentów dłużnych ze strony Ministerstwa Finansów, a także oczekiwany wzrost emisji banków krajowych, w szczególności w związku z wymogiem utrzymywania na odpowiednim poziomie wdrożonego przez KNF Wskaźnika Finansowania Długoterminowego. Zwiększona podaż na rynku krajowym może wpłynąć na wzrost marży oferowanej inwestorom lub wymusić konieczność oferowania listów zastawnych na rynkach międzynarodowych. Czynniki te mogą przyczynić się do wzrostu kosztów finansowania Banku obniżając jego wynik finansowy.

3. SYTUACJA FINANSOWA BANKU

3.1. PODSTAWOWE WSKAŹNIKI

Bank odnotował w okresie 6 miesięcy 2025 roku wynik finansowy w wysokości 16,7 mln złotych. Wskaźnik zwrotu z aktywów (ROA) wyniósł 1,0%, a wskaźnik zwrotu z kapitału (ROE) 8,0%. Są to wartości wyższe niż osiągnięte w 1 połowie jak również w całym 2024 roku. Wskaźnik efektywności kosztowej Koszty/Dochody również bardzo wyraźnie poprawił się (tj. spadł) w porównaniu z poprzednim rokiem do poziomu 32%.

Wskaźniki wykorzystania kapitału (wypłatności: 36,0% i dźwigni: 12,9%) nieznacznie spadły w ciągu roku, ale poprawiły się w porównaniu z końcem 2024 roku i pozostają na bardzo bezpiecznym poziomie. Wskaźnik udziału kredytów koszyka nr 3 utrzymuje się na bardzo niskim poziomie 0,1% świadcząc o niezmiennie dobrej jakości portfela kredytowego Banku.

Wartość podstawowych wskaźników Banku uzyskanych w 1 połowie 2025 roku na tle wskaźników za ubiegły rok (w tym w ujęciu pro-forma tj. bez wpływu rezerwy na “wakacje” kredytowe) przedstawia poniższa tabela:

Podstawowe wskaźniki za okres	1 poł.2025	1 poł.2024	1 poł. 2024 pro-forma*
Koszty/Dochody (C/I)**	32%	58%	45%
Zwrot z aktywów (ROA)***	1,0%	0,4%	0,8%
Zwrot z kapitału (ROE)***	8,0%	2,3%	4,5%

*) Bez wyniku z tytułu rezerwy na “wakacje” kredytowe (-4 mln zł w 1 poł. 2024 roku)

**) Koszty bez odpisów na utratę wartości

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

Podstawowe wskaźniki	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Łączny wskaźnik kapitałowy (TCR)*	36,0%	23,1%	38,2%
Dźwignia (LR)	12,9%	11,6%	17,8%
Udział koszyka/fazy 3 (NPL)	0,1%	0,1%	0,1%
Koszt ryzyka (CoR) w skali roku **	0,02%	0,11%	0,20%

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

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

3.2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Przychody odsetkowe Banku w 1 połowie 2025 roku wyniosły 124,6 mln zł, w tym głównie od kredytów hipotecznych będących w bilansie Banku. Koszty odsetkowe od kredytów zaciągniętych na zakup portfela kredytów oraz od listów zastawnych, wyniosły w ciągu roku 93,5 mln zł. Saldo wyniku z tytułu prowizji i opłat, a także pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych było nieistotne i wyniosło minus 0,01 mln zł. Łączne przychody operacyjne netto Banku w 1 połowie 2025 roku wyniosły 31,0 mln zł, co oznacza wzrost o 127,3% w porównaniu do przychodów 1 połowy 2024 roku. Powodem wzrostu był wzrost portfela kredytowego Banku w konsekwencji przeprowadzania kolejnych transferów wierzytelności hipotecznych.

Poniższa tabela przedstawia wyniki finansowe Banku w 1 poł. 2025 roku na tle danych z 1 poł. poprzedniego roku:

Rachunek zysków i strat (tys. zł)	1 poł. 2025	1 poł. 2024	Wzrost (%)
Przychody odsetkowe	124 576	54 629	128
Koszty odsetkowe	-93 548	-40 987	128
Wynik odsetkowy netto	31 027	13 642	127
Wynik z tytułu prowizji	-88	-22	307
Inne	77	24	216
Przychody operacyjne netto	31 015	13 644	127
Koszty pracownicze	-5 318	-4 385	21
Koszty pozapracownicze *	-4 757	-3 485	37
Koszty administracyjne	-10 076	-7 869	28
Odpisy na ryzyko**	-301	-1 426	-79
Wynik brutto	20 638	4 349	375
Podatek dochodowy	-3 974	-881	351
Wynik netto	16 665	3 469***	380

*) wraz z amortyzacją

**) wraz z wynikiem z tytułu modyfikacji

***) wynik netto bez wpływu rezerwy na „wakacje” kredytowe wyniósłby 6,7 mln zł

Własne koszty administracyjne i amortyzacja w 1 połowie 2025 roku wyniosły łącznie 10,1 mln zł i wzrosły o 28% rok do roku. Główną pozycją były koszty pracownicze: 5,3 mln zł i wzrost o 21% r/r. Stosunkowo niewielki wzrost kosztów pracowniczych wynika ze stabilności struktury organizacyjnej Banku. Na dzień 30 czerwca 2025 roku zatrudnienie w Banku wynosiło 38 osób (łącznie z zarządem) i wzrosło jedynie o 1 osobę w ciągu roku. Szczegółowe zestawienie kosztów pracowniczych znajduje się w rozdziale 7.1. *Zatrudnienie i polityka wynagrodzeń*. Pozostałe koszty administracyjne (wraz z amortyzacją) wyniosły 4,8 mln zł i wzrosły o 36,5% w porównaniu z poprzednim rokiem. Na wartość powyższą złożyło się szereg pozycji, w tym koszty świadczenia usług outsourcingowych przez Bank Millennium w wysokości 2,4 mln zł.

Podział kosztów pozapracowniczych na główne kategorie przedstawia poniższa tabela:

Koszty pozapracownicze z amortyzacją (tys. zł)	1 poł. 2025	1 poł. 2024	Wzrost (%)
Koszty outsourcingu do Banku Millennium	-2449	-1442	70
Koszty ICT - pozostałe	-616	-565	9
Koszty usług doradczych oraz audytowych *)	-417	-443	-6
Pozostałe koszty administracyjne	-917	-674	36
Amortyzacja	-359	-360	0
Razem	-4757	-3485	37

*) zawiera wynagrodzenie Powierników

Łączna wartość odpisów z tytułu ryzyka kredytowego wyniosła jedynie 0,3 mln złotych. Jakość portfela kredytowego Banku utrzymuje się na bardzo dobrym poziomie: wskaźnik udziału koszyka 3 (NPL) wyniósł 0,1%, a jego pokrycie przez łączne odpisy bilansowe wyniosło 103% wg stanu na koniec czerwca 2025 roku.

W konsekwencji powyższych wartości, Bank osiągnął zysk brutto w kwocie 20,6 mln zł oraz zysk netto w kwocie 16,7 mln zł, czyli prawie pięciokrotnie wyższy od zysku netto za 1 połowę 2024 roku.

Porównując wyniki półroczne bez wpływu kosztów „wakacji”, wzrost zysku netto wynosił 149%.

3.3. BILANS

Suma bilansowa Banku na dzień 30 czerwca 2025 roku wynosiła 3 729 mln złotych i wzrosła o 82% w porównaniu z końcem poprzedniego półrocza 2024.

Aktywa	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024	Wzrost
(tys. zł)				r/r (%)
Kredyty hipoteczne	3 407 553	2 891 864	1 790 819	90
Papiery wartościowe (gł. obligacje SP i bony NBP)	312 763	231 801	236 635	32
Lokaty i rachunki w bankach	4 602	6 803	1 175	292
Środki trwałe i wartości niematerialne	1 696	2 038	2 404	-29
Aktywa z tytułu podatku dochodowego	1 091	1 689	4 648	-77
Inne aktywa	1 360	2 370	9 928	-86
Razem	3 729 064	3 136 565	2 045 609	82

Główną pozycją aktywów są wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych zakupione od Banku Millennium. W 1 połowie 2025 roku Bank przeprowadził jeden transfer kredytów, w wyniku czego ich saldo w wartości bilansowej na koniec czerwca wyniosło 3 408 mln zł. Oznacza to wzrost tej pozycji o 90% w ciągu roku. Średnia efektywna stopa procentowa portfela kredytów hipotecznych będących w aktywach Banku w ciągu 1 półrocza 2025 wyniosła 7,7%.

Drugą największą pozycją były wysoko płynne obligacje Skarbu Państwa i bony pieniężne NBP o łącznej wartości 313 mln zł. Wartość majątku trwałego na koniec raportowanego okresu wynosiła 1,7 mln zł, a saldo środków na rachunkach bankowych wynosiło 4,6 mln zł. Bilans Banku uzupełniało saldo pozostałych aktywów (2,5 mln zł).

Pasywa	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024	Wzrost
(tys. zł)				r/r (%)
Hipoteczne listy zastawne	1 605 445	804 752	300 344	435
Zobowiązania finansowe	1 620 266	1 944 076	1 371 019	18
Inne zobowiązania	6 515	6 049	5 095	28
Kapitał własny	496 838	381 689	369 151	35
<i>Kapitał zakładowy</i>	<i>163 000</i>	<i>130 000</i>	<i>130 000</i>	<i>25</i>
<i>Kapitał zapasowy</i>	<i>290 722</i>	<i>224 722</i>	<i>224 722</i>	<i>29</i>
<i>Skumulowane inne całkowite dochody</i>	<i>-142</i>	<i>373</i>	<i>1 437</i>	<i>n/a</i>
<i>Wynik netto</i>	<i>43 258</i>	<i>26 593</i>	<i>12 992</i>	<i>233</i>
Razem	3 729 064	3 136 565	2 045 609	82

Po stronie pasywów największą pozycją na koniec czerwca 2025 roku były zobowiązania finansowe wobec Banku Millennium w łącznej kwocie 1 620 mln zł, na które składało się wyłącznie wykorzystanie kredytu rewolwingowego.

Drugą największą pozycją zobowiązań Banku były listy zastawne o łącznym saldzie 1 605 mln zł. Po udanym debiucie na krajowym rynku emisji listów zastawnych w 2024 roku Bank przeprowadził w 1 połowie 2025 roku kolejną, trzecią emisję listów na kwotę 800 mln zł.

Pozostałym źródłem finansowania działalności Banku był kapitał własny, pochodzący z kapitału założycielskiego powiększonego o emisje nowych akcji serii B, C, D i E w łącznej kwocie 489 mln zł. Na dzień 30 czerwca 2025 roku kapitał własny Banku wynosił 497 mln zł. Inne zobowiązania Banku

wynosiły 6,5 mln zł na koniec raportowanego okresu (obejmują rezerwy emerytalne i zobowiązania podatkowe).

3.4. STRUKTURA FINANSOWANIA

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

Bank podpisał w sierpniu 2021 roku Umowę o finansowanie z Bankiem Millennium, która obejmuje:

- finansowanie w postaci kredytu rewolwingowego, opartego na stopie zmiennej WIBOR 3M + marża,
- kredyt w rachunku bieżącym, oparty na stopie zmiennej WIBOR 3M + marża.

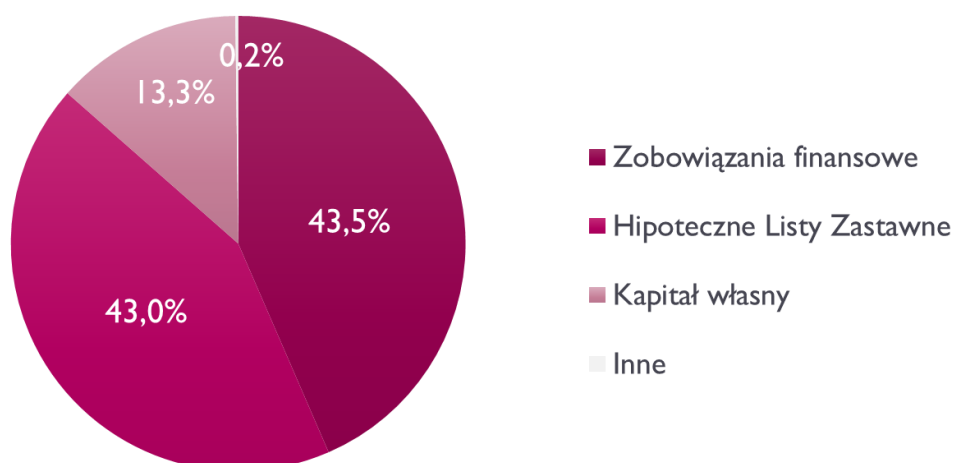
Zgodnie z aneksem do Umowy, podpisanym 8 kwietnia 2025 roku, linia kredytowa w Banku Millennium została przedłużona do 30 kwietnia 2027 roku, a łączny limit zadłużenia został podniesiony z 2 800 mln zł do 4 000 mln zł. Jednocześnie zatwierdzono możliwość finansowania - do kwoty maksymalnie 2 000 mln zł - w postaci kredytów obrotowych opartych na stałej stopie procentowej. Uruchomienie finansowania w postaci kredytów o stałym oprocentowaniu jest planowane w drugiej połowie 2025 roku. Na dzień 30 czerwca 2025 roku łączne zadłużenie Banku z tytułu kredytów udzielonych przez Bank Millennium 1 620 mln zł.

Ponadto, Bank finansuje częściowo zakup portfeli kredytów hipotecznych od Banku Millennium w formie odroczonej płatności. W 1 półroczu 2025 r. Bank skorzystał z tej formy finansowania jeden raz, podczas transferu uruchomionego w dniu 15 kwietnia 2025 r., w kwocie 94 mln zł. Kwota odroczonej płatności została całkowicie spłacona do końca 1 półrocza 2025 r.

Drugim istotnym źródłem finansowania Banku są emisje hipotecznych listów zastawnych. W 1 półroczu 2025 r. Bank dokonał jednej emisji listów - w dn. 12 marca 2025 r. o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 800 mln zł. Na dzień 30 czerwca 2025 r., łączne zadłużenie Banku z tytułu wyemitowanych listów zastawnych wyniosło 1 605 mln zł.

Kod ISIN	Data emisji	Data wykupu	Wartość emisji	Waluta	Stawka ref.
PLMLNBH00014	2024-06-12	2027-06-11	300 000 000,0	PLN	WIBOR 3M
PLMLNBH00022	2024-11-05	2029-11-05	500 000 000,0	PLN	WIBOR 3M
PLMLNBH00030	2025-03-12	2030-03-12	800 000 000,0	PLN	WIBOR 3M

Poniższy wykres przedstawia strukturę pasywów na koniec czerwca 2025 roku:



4. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM

4.1. PRZEGLĄD ZARZĄDZANIA RYZYKIEM

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

Cele zarządzania ryzykiem osiągane są poprzez realizację następujących działań:

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

Zarządzanie ryzykiem w Banku uwzględnia potrzebę osiągnięcia założonej rentowności, jak również utrzymania odpowiedniej relacji ryzyko - kapitał, w kontekście posiadania odpowiedniego poziomu kapitału na pokrycie ryzyka. W ramach zarządzania ryzykiem wykorzystuje się szeroki zakres metod - zarówno jakościowych jak i ilościowych.

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

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

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

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

Proces zarządzania ryzykiem w Banku przedstawia poniższy schemat:



Podział kompetencji w zakresie zarządzania ryzykiem przedstawia się następująco:

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

Bank opracował i wdrożył kompleksową strategię zarządzania ryzykiem w Banku (Strategia ryzyka) zawierającą określenie profilu ryzyka wyrażonego kwotowo lub rodzajem ryzyka, na które może być narażony oraz apetyt na ryzyko, stanowiącej maksymalny poziom lub rodzaj ryzyka, jakie będzie w stanie zaakceptować dla osiągnięcia finansowego i strategicznego celu.

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

Strategia ryzyka opiera się na zdefiniowanych przez Bank podstawowych pojęciach:

1. **profil ryzyka:** aktualny poziom ryzyka wyrażony kwotą lub rodzajem ryzyka, na które Bank jest obecnie narażony; Bank powinien również mieć perspektywiczny pogląd, jak profil ryzyka może się zmieniać w przyszłości, uwzględniając oczekiwane oraz skrajne scenariusze, zgodnie z apetytem na ryzyko,

2. apetyt na ryzyko: maksymalny poziom lub rodzaj ryzyka, jakie Bank jest w stanie zaakceptować i tolerować dla osiągnięcia swoich celów finansowych i strategicznych. W tym celu zdefiniowano trzy strefy tolerancji, określające poziomy ostrzegawcze i wymagające podjęcia działań.

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

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

- wypłacalność,
- płynność i finansowanie,
- rentowność i biznes mix,
- działalność operacyjna i reputacja,
- zrównoważony rozwój.

Zarządzanie ryzykiem Banku jest określone głównie poprzez zasady i cele określone w Strategii ryzyka oraz dodatkowo uzupełnione zasadami i wytycznymi przedstawionymi w szeregu regulacji wewnętrznych.

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

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

Bank nie dokonał istotnych zmian w celach, polityce i procesach zarządzania ryzykiem, w tym stosowanych metodach pomiaru ryzyka, w stosunku do roku poprzedniego.

4.2. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

Zarządzanie i planowanie kapitałowe

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

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

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

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

Regulacyjna adekwatność kapitałowa

Bank jest zobowiązany na mocy prawa do spełnienia minimalnych wymogów w zakresie funduszy własnych, określonych w art. 92 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych oraz zmieniającego rozporządzenie

(UE) nr 648/2012 (Rozporządzenie CRR). Jednocześnie przy ustalaniu limitów/celów kapitałowych poza podstawowymi wymogami w zakresie współczynników kapitałowych zgodnie z art. 92 Rozporządzenia CRR, uwzględniono następujące poziomy, rekomendacje i bufor:

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

Poniższa tabela prezentuje te wielkości według stanu na dzień 30 czerwca 2025 r.

Minimalne poziomy wskaźników kapitałowych	
Wskaźnik kapitału podstawowego Tier 1 (Wskaźnik CET1)	
Minimum	4,50%
<i>Bufor zabezpieczenia kapitału</i>	2,50%
<i>Bufor innej instytucji o znaczeniu systemowym (OSII)</i>	0,00%
<i>Bufor ryzyka systemowego</i>	0,00%
<i>Bufor antycykliczny</i>	0,00%
Wymóg połączonego bufora	2,50%
Łączne wymogi kapitałowe CET1	7,00%
Wskaźnik kapitału Tier 1 (Wskaźnik T1)	
Minimum	6,00%
<i>Bufor zabezpieczenia kapitału</i>	2,50%
<i>Bufor innej instytucji o znaczeniu systemowym (OSII)</i>	0,00%
<i>Bufor ryzyka systemowego</i>	0,00%
<i>Bufor antycykliczny</i>	0,00%
Wymóg połączonego bufora	2,50%
Łączne wymogi kapitałowe T1	8,50%
Łączny wskaźnik kapitałowy (TCR)	
Minimum	8,00%
<i>Bufor zabezpieczenia kapitału</i>	2,50%
<i>Bufor innej instytucji o znaczeniu systemowym (OSII)</i>	0,00%
<i>Bufor ryzyka systemowego</i>	0,00%
<i>Bufor antycykliczny</i>	0,00%
Wymóg połączonego bufora	2,50%
Łączne wymogi kapitałowe TCR	10,50%

Dnia 20 grudnia 2024 r. Komisja Nadzoru Finansowego (KNF) zaleciła Bankowi ograniczenie ryzyka występującego w działalności Banku poprzez utrzymywanie funduszy własnych na pokrycie dodatkowego narzutu kapitałowego w celu zaabsorbowania potencjalnych strat wynikających z wystąpienia warunków skrajnych (**narzut P2G**). Wymóg został określony na poziomie **4,50 p.p.** ponad wartość łącznego współczynnika kapitałowego, o którym mowa w art. 92 ust. 1 lit. c) Rozporządzenia CRR, powiększonego o dodatkowy wymóg w zakresie funduszy własnych, o którym mowa w art. 138 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo bankowe oraz o wymóg połączonego bufora, o którym mowa w art. 55 ust. 4 Ustawy o nadzorze makroostrożnościowym. Dodatkowy narzut powinien składać się w całości z kapitału podstawowego Tier 1. Minimalne poziomy wskaźników kapitałowych uwzględniające wymogi regulacyjne oraz nadzorczy narzut P2G, kształtują się następująco: wskaźnik CET1 - 11,5%, wskaźnik T1 - 13%; TCR - 15%.

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

Kapitał wewnętrzny

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

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

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

Ocena adekwatności kapitałowej

Na dzień 30 czerwca 2025 roku adekwatność kapitałowa Banku utrzymywała się na bezpiecznym poziomie. Łączny wskaźnik kapitałowy (TCR) wyniósł 35,98% i był równy wskaźnikowi kapitału podstawowego Tier 1 oraz CET1. W związku z powyższym, minimalne wielkości wskaźników kapitałowych dla Banku zostały osiągnięte z nadwyżką, również z uwzględnieniem dodatkowego narzutu kapitałowego w celu zaabsorbowania potencjalnych strat wynikających z wystąpienia warunków skrajnych (P2G). W porównaniu z końcem 2024 roku poziom całkowitej ekspozycji na ryzyko zmniejszył się (na co w głównej mierze wpłynęło wejście w życie CRR3), a poziom funduszy własnych uległ zwiększeniu w ramach dokapitalizowania od podmiotu dominującego oraz kwalifikacji zysku za 2024 rok. W wyniku powyższego wartości wskaźników kapitałowych wzrosły.

Wskaźnik dźwigni kształtuje się na bezpiecznym poziomie 12,86% i znacznie przekracza minimalny poziom regulacyjny 3%.

Bank w 2025 roku nie dokonał istotnych zmian w celach, polityce i procesach zarządzania kapitałem w stosunku do roku poprzedniego.

Od stycznia 2025 roku Bank wylicza wymóg w zakresie funduszy własnych z uwzględnieniem zmian wynikających z CRR3. Wpływ CRR3 na poziom wymogu kapitałowego w 2025 roku wynika ze zmiany wag ryzyka dla kredytów hipotecznych w kalkulacji wymogu z tytułu ryzyka kredytowego oraz z wdrożenia nowej metody standardowej do obliczania wymogu z tytułu ryzyka operacyjnego.

Adekwatność kapitałowa dla Banku przedstawiona jest w poniższej tabeli:

Adekwatność kapitałowa <i>(tys. zł)</i>	30.06.2025	31.12.2024
Aktywa ważone ryzykiem	1 332 896	1 572 115
Wymogi w zakresie funduszy własnych, w tym:	106 632	125 769
- z tytułu ryzyka kredytowego i kontrahenta	102 866	121 241
- z tytułu ryzyka rynkowego	0	0
- z tytułu ryzyka operacyjnego	3 766	4 528
Fundusze własne, w tym:	479 528	363 850
- Kapitał podstawowy Tier 1	479 528	363 850
- Kapitał Tier 2	0	0
Łączny wskaźnik kapitałowy (TCR)	35,98%	23,14%
Minimalny wymagany poziom (OCR)	10,50%	10,50%
Nadwyżka(+) / Niedobór(-) adekwatności kapitałowej TCR (p.p.)	+25,48	+12,64
Minimalny zalecany poziom (OCR + P2G)	15,00%	15,00%
Nadwyżka(+) / Niedobór(-) wobec zalecanego poziomu TCR (p.p.)	+20,98	+8,14
Wskaźnik kapitału Tier 1	35,98%	23,14%
Minimalny wymagany poziom (OCR)	8,50%	8,50%
Nadwyżka(+) / Niedobór(-) adekwatności kapitałowej T1 (p.p.)	+27,48	+14,64
Minimalny zalecany poziom (OCR + P2G)	13,00%	13,00%
Nadwyżka(+) / Niedobór(-) wobec zalecanego poziomu T1 (p.p.)	+22,98	+10,14
Wskaźnik kapitału podstawowego Tier 1 (CET1)	35,98%	23,14%
Minimalny wymagany poziom (OCR)	7,00%	7,00%
Nadwyżka(+) / Niedobór (-) adekwatności kapitałowej CET1 (p.p.)	+28,98	+16,14
Minimalny zalecany poziom (OCR + P2G)	11,50%	11,50%
Nadwyżka(+) / Niedobór(-) wobec zalecanego poziomu CET1 (p.p.)	+24,48	+11,64
Wskaźnik dźwigni finansowej	12,86%	11,60%
Minimalny wymagany poziom	3,00%	3,00%
Nadwyżka(+) / Niedobór (-) dźwigni finansowej (p.p.)	+9,86	+8,60

4.3. RYZYKO KREDYTOWE

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

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

Proces oraz metody zarządzania ryzykiem kredytowym zostały uregulowane w Strategii ryzyka oraz procedurach zatwierdzonych przez Zarząd i Radę Nadzorczą. Procedury są adekwatne do skali działalności Banku oraz będą stale doskonalone poprzez dostosowywanie do identyfikowanych na bieżąco czynników istotnie podnoszących ryzyko.

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

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

Elementy determinujące decyzje kredytowe dotyczące zmiany warunków umowy kredytu:

- filtry ryzyka,
- ocena zdolności kredytowej klienta,
- rating klienta,
- poziom ograniczenia ryzyka, np. zabezpieczenie.

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

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

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

Pomiar utraty wartości

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

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

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

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

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

Założenia dotyczące zmiennych makroekonomicznych

Kluczowe założenia przyjęte na potrzeby szacowania ECL na dzień 30 czerwca 2025 r.:

	Scenariusz	2025	2026	2027
Produkt Krajowy Brutto	Bazowy	103,5	103,1	103,0
	Optymistyczny	103,9	104,4	104,3
	Pesymistyczny	102,2	101,3	101,7
Sprzedaż detaliczna	Bazowy	103,7	104,5	104,4
	Optymistyczny	104,4	106,4	106,3
	Pesymistyczny	102,5	102,5	103,0
Stopa Bezrobocia	Bazowy	5,1	5,1	5,1
	Optymistyczny	5,0	4,8	4,6
	Pesymistyczny	5,6	6,6	6,8

Wagi przypisane do każdego ze scenariuszy makroekonomicznych na dzień 30 czerwca 2025 r. kształtowały się następująco:

	Bazowy	Optymistyczny	Pesymistyczny
Zastosowana waga	60%	10%	30%

Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe

(tys. zł)	30.06.2025	31.12.2024
Ekspozycje narażone na ryzyko kredytowe związane z aktywami bilansowymi:	3 724 914	3 130 465
Depozyty, kredyty i pożyczki udzielone bankom i innym instytucjom monetarnym	4 602	6 803
Kredyty i pożyczki dla klientów:	3 407 553	2 891 864
Wyceniane według zamortyzowanego kosztu:	3 407 553	2 891 864
Kredyty dla klientów indywidualnych	3 407 553	2 891 864
Kredyty hipoteczne	3 407 553	2 891 864
Dłużne papiery wartościowe wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody (obligacje Skarbu Państwa)	174 880	136 829
Pozostałe aktywa finansowe (bony pieniężne NBP)	137 879	94 970
Ryzyko kredytowe związane z pozycjami pozabilansowymi:	0	0
RAZEM	3 724 914	3 130 465

Powyższa tabela przedstawia strukturę ekspozycji na ryzyko kredytowe Banku na dzień 30 czerwca 2025 r. oraz 31 grudnia 2024 r. Dla aktywów bilansowych ekspozycje prezentowane powyżej oparte są na kwotach netto przedstawionych w bilansie.

Jakość kredytowa aktywów finansowych

(tys. zł) wg stanu na 30 czerwca 2025 r.	Koszyk 1 (12-miesięczna strata)	Koszyk 2 (strata dożywotnia)	Koszyk 3 (strata dożywotnia)	POCI	Suma
Ekspozycje bilansowe narażone na ryzyko kredytowe	3 647 805	77 255	5 152	0	3 730 212
Odpis bilansowy	2 899	1 291	1 107	0	5 297
Kredyty i pożyczki dla banków	4 602	0	0	0	4 602
Kredyty i pożyczki dla klientów indywidualnych (zgodnie z Master Skalą)	3 330 444	77 255	5 152	0	3 412 850
▪ 1-3 Najwyższa jakość	2 977 558	15 110	0	0	2 992 668
▪ 4-6 Dobra jakość	262 340	42 825	0	0	305 165
▪ 7-9 Średnia jakość	78 910	17 112	0	0	96 021
▪ 10-12 Niska jakość	11 636	1 788	0	0	13 425
▪ 13-14 Pod obserwacją	0	420	0	0	420
▪ 15 Niewykonanie zobowiązania	0	0	5 152	0	5 152
Utrata wartości	2 899	1 291	1 107	0	5 297
Dłużne papiery wartościowe HTC&FS (obligacje Skarbu Państwa)	174 880	0	0	0	174 880
Dłużne papiery wartościowe HTC (bony NBP)	137 879	0	0	0	137 879

Powyższa tabela przedstawia podział aktywów finansowych na koszyki, do których zostały zakwalifikowane poszczególne ekspozycje kredytowe zgodnie z MSSF 9 oraz przyznaną ocenę prawdopodobieństwa niewykonania zobowiązania w oparciu o wewnętrzny model ratingowy. Na koniec czerwca 2025 roku udział ekspozycji koszyka 3 do całego portfela kredytowego brutto wyniósł 0,15%. Pokrycie koszyka 3 odpisami na utratę wartości wyniosło 21,5%, a biorąc pod uwagę całkowitą sumę odpisów to 103%.

Wartość bilansowa brutto PLN'000				
Osoby prywatne:	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	Razem
stan na 31.12.2024	2 817 061	77 695	2 080	2 896 837
Wzrost z tytułu nabycia	751 088	0	0	751 088
Splacone kredyty	-229 998	-5 053	-24	-235 075
Transfery między koszykami	-7 708	4 613	3 096	0
Stan na 30.06.2025	3 330 444	77 255	5 152	3 412 850
Odpis bilansowy PLN'000				
stan na 31.12.2024x	2 898	1 560	515	4 973
Wzrost z tytułu nabycia	660	0	0	660
Splacone kredyty	-210	-89	-6	-306
Transfery między koszykami/zmiana ryzyka kredytowego	-449	-180	599	-30
Stan na 30.06.2025	2 899	1 291	1 107	5 297

Poniżej przedstawiono rozkład portfela w podziale na koszyk 1/2 oraz przedziały PD, a także w podziale na koszyk 3/POCI oraz czas trwania w sytuacji default. Prezentowany jest cały portfel kredytowy Banku, który jest homogeniczny (dane w mln złotych). W porównaniu z końcem 2024 roku

średnie 12-miesięczne PD dla portfela w koszyku 1/2 spadło z 0,68% do 0,57%, co odzwierciedla polepszenie jakości portfela. Średnie LGD koszyka 1/2 również spadło z 16,32% do 16,20%.

Do daty raportowej w Banku nie było wyodrębnionych aktywów POCI.

2025-06-30									
	Skala PD	Ekspozycje bilansowe brutto	Ekspozycje pozabilansowe	Liczba ekspozycji	Średni termin zapadalności (w latach)	EAD*	Średni PD (%)	Średni LGD (%)	ECL**
Koszyk/Faza 1	0% - 0.14%	-	-	-	-	-	-	-	-
	0.15% - 0.24%	-	-	-	-	-	-	-	-
	0.25% - 0.49%	2841,3	0,0	12 135	19,3	2893,8	0,4%	16,2%	2,0
	0.50% - 0.74%	240,6	0,0	886	20,3	245,3	0,7%	16,2%	0,3
	0.75% - 2.49%	220,9	0,0	787	21,1	225,3	1,2%	16,3%	0,4
	2.50% - 9.99%	25,2	0,0	81	22,0	25,7	4,7%	15,7%	0,2
	10.00% - 44.99%	2,5	0,0	8	21,4	2,6	13,1%	16,9%	0,1
	45.00% - 100.00%	-	-	-	-	-	-	-	-
	Suma Faza1	3330,4	0,0	13 897	19,5	3392,6	0,54%	16,18%	2,9
Koszyk/Faza 2	0% - 0.14%	-	-	-	-	-	-	-	-
	0.15% - 0.24%	-	-	-	-	-	-	-	-
	0.25% - 0.49%	8,5	0,0	30	21,1	8,6	0,4%	17,2%	0,1
	0.50% - 0.74%	12,8	0,0	54	18,9	13,0	0,7%	17,5%	0,1
	0.75% - 2.49%	50,8	0,0	202	20,9	51,8	1,2%	17,0%	0,9
	2.50% - 9.99%	4,0	0,0	18	19,8	4,1	4,4%	17,1%	0,1
	10.00% - 44.99%	1,2	0,0	7	18,9	1,2	21,4%	16,8%	0,1
	45.00% - 100.00%	-	-	-	-	-	-	-	-
	Suma Faza 2	77,3	0,0	311	20,5	78,7	1,51%	17,13%	1,3
Suma Fazy 1+2		3407,8	0,0	14 208	19,5	3471,4	0,57%	16,20%	4,2
2024-12-31									
Koszyk/Faza 1	0% - 0.14%	-	-	-	-	-	-	-	-
	0.15% - 0.24%	-	-	-	-	-	-	-	-
	0.25% - 0.49%	2302,2	0,0	9 881	19,5	2345,4	0,005	0,2	1,8
	0.50% - 0.74%	203,8	0,0	809	19,5	207,6	0,01	0,2	0,2
	0.75% - 2.49%	272,0	0,0	934	21,2	276,9	0,01	0,2	0,5
	2.50% - 9.99%	37,2	0,0	122	22,2	38,0	0,04	0,2	0,2
	10.00% - 44.99%	1,8	0,0	6	22,4	1,9	0,1	0,2	0,0
	45.00% - 100.00%	-	-	-	-	-	-	-	-
	Suma Faza 1	2817,1	0,0	11 752	19,7	2869,7	0,64%	16,29%	2,9

Koszyk/Faza 2	0% - 0.14%	-	-	-	-	-	-	-	-
	0.15% - 0.24%	-	-	-	-	-	-	-	-
	0.25% - 0.49%	6,4	0,0	24	21,6	6,5	0,005	0,2	0,1
	0.50% - 0.74%	12,1	0,0	55	19,4	12,3	0,01	0,2	0,1
	0.75% - 2.49%	48,2	0,0	196	20,4	49,1	0,01	0,2	0,8
	2.50% - 9.99%	8,7	0,0	38	21,7	8,9	0,05	0,2	0,3
	10.00% - 44.99%	2,4	0,0	9	22,8	2,4	0,3	0,2	0,2
	45.00% - 100.00%	-	-	-	-	-	-	-	-
	Suma Faza 2	77,7	0,0	322	20,6	79,1	2,31%	17,32%	1,6
Suma Faza 1+2		2894,8	0,0	12 074	19,7	2948,9	0,68%	16,32%	4,5

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

w mln zł

2025-06-30					
	Czas w defaultcie	Liczba ekspozycji	EAD*	Średni LGD (%)	ECL**
Koszyk/Faza 3	<12 miesięcy	13	3,7	16,4%	0,6
	13 - 24 miesięcy	1	0,3	15,7%	0,1
	25 - 36 miesięcy	5	1,0	35,2%	0,4
	37 - 48 miesięcy	-	-	-	-
	49 - 60 miesięcy	-	-	-	-
	61 - 84 miesięcy	-	-	-	-
	> 84 miesięcy	-	-	-	-
	Suma Faza 3	19	5,1	20,2%	1,1
2024-12-31					
	Czas w defaultcie	Liczba ekspozycji	EAD*	Średni LGD (%)	ECL**
Koszyk/Faza 3	<12 miesięcy	5	1,0	17,0%	0,2
	13 - 24 miesięcy	3	0,6	26,8%	0,2
	25 - 36 miesięcy	2	0,5	29,1%	0,2
	37 - 48 miesięcy	-	-	-	-
	49 - 60 miesięcy	-	-	-	-
	61 - 84 miesięcy	-	-	-	-
	> 84 miesięcy	-	-	-	-
	Suma Faza 3	10	2,0	22,7%	0,5

Sektory gospodarki

(tys. zł) wg stanu na 30.06.2025	Pośrednictwo finansowe	Przemysł i budownictwo	Handel hurtowy i detaliczny	Transport i komunikacja	Sektor publiczny	Kredyty hipoteczne	Kredyty konsumpcyjne*	Pozostałe branże	Razem
Kredyty i pożyczki dla banków	4 602	0	0	0	0	0	0	0	4 602
Kredyty i pożyczki dla klientów (koszt zamortyzowany)	0	0	0	0	0	3 407 553	0	0	3 407 553
Instrumenty wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	0	0	0	0	137 879	0	0	0	137 879
Instrumenty wyceniane wg wartości godziwej przez inne całkowite dochody	0	0	0	0	174 880	0	0	0	174 880
Razem wartość netto	4 602	0	0	0	312 759	3 407 553	0	0	3 724 914

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

Główne parametry portfela kredytowego

Na dzień 30 czerwca 2025 r. średnia ważona wolumenem zapadalność kredytów w portfelu Banku wynosi 19 lat i 6 miesięcy, natomiast średnia ważona wolumenem wartość aktualnego wskaźnika kredytu do zabezpieczenia (LTV) według wyceny rynkowej wynosi 39,6%.

Struktura portfela kredytowego według LTV na 30 czerwca 2025 r. prezentuje się następująco:

LTV wg BHWN	Struktura %
do 50%	27,5%
50%-60%	22,8%
60%-70%	23,0%
70%-80%	15,7%
80%-100%	11,0%
Suma	100,0%

LTV wg wyceny rynkowej	Struktura %
do 30%	21,4%
30%-40%	28,3%
40%-50%	29,8%
50%-60%	18,2%
60%-70%	2,3%
70%-100%	0,0%
Suma	100,0%

Zabezpieczenia

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

Wartość zabezpieczeń (według BHWN) dla portfela kredytowego Banku na dzień 30.06.2025 roku wyniosła 6 370,7 mln zł.

4.4. POZOSTAŁE RODZAJE RYZYKA

Ryzyko rynkowe i ryzyko stopy procentowej w Księdze Bankowej (IRRBB)

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

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

W okresie sprawozdawczym limity na ryzyko rynkowe oraz IRRBB obowiązujące w Banku nie zostały przekroczone.

Ryzyko stopy procentowej w Księdze Bankowej

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

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

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

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

Luka stopy procentowej mln PLN 30.06.2025	do 1 miesiąca	1-3 miesiący	3-6 miesiący	6-12 miesiący	1-3 lata	powyżej 3 lat	Razem
Aktywa	1 116,7	1 976,5	180,7	45,2	444,5	3,7	3 767,2
Pasywa	-1 628,3	-1 624,5	-	-	-	-	-3 252,8
Luka stopy procentowej	-511,6	352,0	180,7	45,2	444,5	3,7	514,5

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

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

Zmiana w wyniku zmiany stóp +/- 100 p.b. w tys. PLN (*)	30.06.2025	31.12.2024
Wynik odsetkowy netto (NII)	-961	-620
Wartość ekonomiczna kapitału (EVE)	-9 926	-7 716

*) *bardziej niekorzystny z wymienionych scenariuszy*

Ryzyko walutowe

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

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

W Banku regularnie monitoruje się i raportuje poziom miar ryzyka walutowego, stopień wykorzystania wewnętrznych limitów, jak również ekspozycję na ryzyko walutowe w warunkach skrajnych. Na dzień 30 czerwca 2025 pozycja walutowa wynikała z posiadanego udziału w innej jednostce.

Pozycja walutowa wyrażona w tys. PLN	30.06.2025	31.12.2024
EUR	3,2	3,2

Badanie wrażliwości wpływu na rachunek wyników pozycji walutowej z tytułu arbitralnie przyjętych zmian kursu walutowego przedstawiono poniżej:

Zmiana wartości pozycji walutowej w tys. PLN	30.06.2025
Wzrost kursu EUR/PLN o 10%	0,3
Spadek kursu EUR/PLN o 10%	-0,3

Spadek kursów powoduje taką samą zmianę co wzrost, tylko z przeciwnym znakiem. Ujemna kwota w tabeli odzwierciedla potencjalny spadek w rachunku zysków i strat, natomiast dodatnia kwota odzwierciedla potencjalny wzrost.

Ryzyko płynności

Płynność finansowa w Banku oznacza zdolność finansowania wzrostu aktywów i wykonania zobowiązań finansowych Banku w terminach ich wymagalności, oraz wykorzystania możliwości biznesowych (finansowanie bez ponoszenia nieakceptowalnych strat). Ryzyko płynności zostało zdefiniowane jako zagrożenie utraty zdolności do efektywnego regulowania zarówno oczekiwanych, jak i

nieoczekiwanych bieżących i przyszłych przepływów pieniężnych, oraz potrzeb w zakresie zabezpieczeń bez wpływu na codzienne operacje lub kondycję finansową Banku.

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

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

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

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

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

Głównym źródłem finansowania Banku na obecnym etapie działalności jest finansowanie od Banku Millennium, przy czym długoterminowym celem Banku jest struktura finansowania, w której podstawowym źródłem finansowania są emisje listów zastawnych. Poniższa tabela prezentuje strukturę finansowania.

Źródło finansowania	30.06.2025	31.12.2024
Środki od Banku Millennium	43,5%	62,1%
Emisje listów zastawnych	43,0%	25,5%
Kapitały własne	13,3%	12,2%
Pozostałe	0,2%	0,2%
Razem	100%	100%

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

Wartości wskaźników płynności na dzień 30 czerwca 2025 roku prezentuje tabela poniżej:

	LCR (%)	NSFR (%)
Poziom wskaźnika	9 717%	136%
Limit regulacyjny	100%	100%

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

Wyniki skumulowane urealnionej luki płynności według stanu na dzień 30 czerwca 2025 roku prezentuje tabela poniżej:

Urealniona luka płynności (mln zł) 30.06.2025	do 1 miesiąca	1 - 3 miesiące	3 - 6 miesiące	6 - 12 miesiące	1 - 2 lata	2 - 5 lata	Powyżej 5-ciu lat
Urealnione aktywa bilansowe	266,1	249,8	196,0	383,4	731,7	1 903,5	1 200,0
Urealnione pasywa bilansowe	8,3	36,4	48,8	96,6	2 097,9	1 510,4	501,9
Luka ogółem	257,8	213,4	147,2	286,9	-1 366,2	393,1	698,1
Skumulowana luka ogółem	257,8	471,2	618,4	905,3	-460,9	-67,7	630,3

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

Ryzyko operacyjne

Głównym celem zarządzania ryzykiem operacyjnym jest optymalizacja efektywności operacyjnej Banku poprzez zmniejszanie poziomu strat operacyjnych oraz zwiększanie adekwatności i szybkości reakcji Banku na zdarzenia zewnętrzne.

Zarządzanie ryzykiem operacyjnym w Banku oparte jest o wdrożoną w Grupie strukturę procesową nakładającą się na tradycyjną strukturę organizacyjną. System zarządzania ryzykiem operacyjnym wykorzystuje procesowe podejście do zarządzania, które opiera się na dynamicznej strukturze zarządzania procesowego, określonej dla wszystkich aktywności Banku.

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

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

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

Zarządzanie ryzykiem modeli

Bank definiuje ryzyko modeli jako potencjalną stratę, jaką może ponieść w wyniku decyzji, które mogły zasadniczo opierać się na danych uzyskanych przy zastosowaniu modeli, z powodu błędów w opracowaniu, wdrażaniu lub stosowaniu takich modeli. Proces zarządzania ryzykiem modeli w Banku jest spójny z rozwiązaniami Grupy Banku Millennium z uwzględnieniem skali i profilu prowadzonej przez Bank działalności.

Poziom ryzyka danego modelu jest określany przez następujące wymiary:

- ocenę ryzyka nieodłącznego - jest to ocena kluczowych czynników ryzyka modelu: złożoności, niepewności i istotności modelu,
- ocenę ograniczania ryzyka - jest to ocena mechanizmów kontrolnych, środków łagodzących i innych działań w zakresie zarządzania ryzykiem stosowanych w odniesieniu do modelu.

Ocena ryzyka modeli ma na celu określenie skali zagrożeń związanych z występowaniem ryzyka modeli. Oceny dokonuje się na poziomie pojedynczego modelu, a także w ujęciu zagregowanym na

poziomie Banku. Celem kontroli ryzyka modeli jest aktywne zarządzanie oraz skuteczne ograniczanie ryzyka modeli, tak aby zagregowany poziom ryzyka modeli nie przekraczał obowiązującego poziomu tolerancji.

Ryzyko koncentracji

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

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

Portfel kredytowy Banku składa się wyłącznie z kredytów detalicznych, co pozwala na jego wysoką dywersyfikację. Na 30 czerwca 2025 r. udział 20 klientów z największą ekspozycją kredytową w całym portfelu wyniósł 0,5%. Jednocześnie portfel jest dobrze zdywersyfikowany pod względem geograficznym. Udział poszczególnych województw, z wyodrębnieniem m. st. Warszawa, według lokalizacji nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu na 30 czerwca 2025 r. prezentuje tabela poniżej:

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

5. SYSTEM ZABEZPIECZENIA LISTÓW ZASTAWNYCH

5.1. WYCENA ZABEZPIECZEŃ KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

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

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

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

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

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

Wdrożony w Banku proces ustalania BHWN obejmuje następujące etapy:

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

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

5.2. REJESTR ZABEZPIECZENIA LISTÓW ZASTAWNYCH

Zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi Bank prowadzi i przechowuje Rejestr Zabezpieczenia Listów Zastawnych (Rejestr). Do Rejestru są wpisywane w odrębnych pozycjach wierzytelności Banku z tytułu nabytych kredytów hipotecznych zabezpieczonych hipoteką oraz prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3 i 4 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, stanowiące podstawę emisji listów zastawnych, a także środki tworzące nadwyżkę, o której mowa w art. 18 ust. 3a Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych. Rejestr prowadzony jest w formie elektronicznej.

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

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

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

Wartość wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz innych środków wpisanych do Rejestru (aktywa podstawowe oraz aktywa zastępcze) wyniosła na dzień 30 czerwca 2025 roku 2 976,6 mln zł.

Podstawowe dane dotyczące Rejestru według stanu na dzień 30 czerwca 2025 roku przedstawia poniższa tabela:

Rejestr zabezpieczenia listów zastawnych	30.06.2025
Łączna wartość Rejestru (mln zł)	2 976,6
w tym wierzytelności zabezpieczone hipoteką (mln zł)	2 856,6
w tym obligacje Skarbu Państwa (mln zł)	
wg wartości nominalnej	120,0
wg wartości rynkowej	117,5
Liczba kredytów	12 384
Średnia wartość kredytu (tys. zł)	230,7
Średni termin zapadalności (lata)	19,2
Średnie LtV (w odniesieniu do wyceny rynkowej)	38,8%
Średnie LtV (w odniesieniu do BHWN)	59,5%

5.3. POWIERNICY

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

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

- zobowiązania wynikające ze znajdujących się w obrocie listów zastawnych zabezpieczone są przez Bank zgodnie z przepisami Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych
- przyjęta przez Bank BHWN została ustalona przez Bank zgodnie z obowiązującym w Banku Regulaminem,
- Bank przestrzega wymogów wskazanych w art. 18 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych.
- wyniki testu równowagi pokrycia i testu płynności potwierdzają, że wierzytelności Banku oraz prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3, 3a i 4 Ustawy o listach zastawnych i bankach

hipotecznych, wpisane do Rejestru, wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych wyemitowanych przez Bank,

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

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

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

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

5.4. LIMITY USTAWOWE

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

Lp.	Opis limitu	Poziom limitu	Wykonanie limitu	Podstawa prawna
1.	Stosunek środków uzyskanych z emisji hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie przeznaczonych na refinansowanie nabytych wierzytelności innych banków z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką do sumy 80% BHWN pojedynczych nieruchomości mieszkalnych w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 75 rozporządzenia (UE) nr 575/2013 stanowiących zabezpieczenie pojedynczej wierzytelności	nie więcej niż 100%	48%	art. 14
2.	Stosunek ogólnej wartości nabytych akcji i udziałów innych podmiotów do funduszy własnych Banku	nie więcej niż 10%	0%	art. 15 ust. 1 pkt 5
3.	Stosunek ogólnej wartości zobowiązań z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz obligacji wyemitowanych przez Bank do funduszy własnych Banku	nie więcej niż 10-krotność	3,4	art. 15 ust. 2
4.	Stosunek łącznej kwoty nominalnej wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie do funduszy własnych Banku i rezerwy na ryzyko ogólne	nie więcej niż 40-krotność	3,3	art. 17
5.	Stosunek sumy nominalnych kwot Aktywów stanowiących zabezpieczenie listów zastawnych, wpisanych do Rejestru zabezpieczenia, pomniejszonych o Nadwyżkę*) i stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych z wyłączeniem aktywów stanowiących zabezpieczenie listów zastawnych, w przypadku których nastąpiło niewykonanie zobowiązania w rozumieniu art. 178 rozporządzenia (UE) nr 575/2013 do łącznej kwoty nominalnych wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie	nie mniej niż 105%	186%	art. 18 ust. 1 część I
6.	Stosunek sumy nominalnych kwot wierzytelności hipotecznych stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych z wyłączeniem aktywów stanowiących zabezpieczenie listów zastawnych, w przypadku których nastąpiło niewykonanie zobowiązania w rozumieniu art. 178 rozporządzenia (UE) nr 575/2013 do łącznej kwoty nominalnych wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie	nie mniej niż 85%	179%	art. 18 ust. 1 część II
7.	Stosunek kosztów z tytułu odsetek od hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie do przychodów Banku z tytułu odsetek od Aktywów stanowiących zabezpieczenie listów zastawnych, wpisanych do Rejestru zabezpieczenia, pomniejszonych o Nadwyżkę*) z wyłączeniem aktywów stanowiących zabezpieczenie listów zastawnych, w przypadku których nastąpiło niewykonanie zobowiązania w rozumieniu art. 178 rozporządzenia (UE) nr 575/2013 stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych.	nie więcej niż 100%	43%	art. 18 ust. 2

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

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

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

5.5. INFORMACJA O RATINGU

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

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

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

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

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

Na dzień 30 czerwca 2025 roku Bank nie posiadał przyznanego ratingu emitenta.

6. OPIS ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

6.1. ZASADY ŁADU KORPORACYJNEGO

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

Zasady dostępne są na stronie internetowej KNF pod adresem:

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

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

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

Rada Nadzorcza w uchwale podjętej w dniu 28 marca 2025 roku dokonała pozytywnej oceny realizowania przez Bank Zasad w roku 2024.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Banku w uchwale podjętej w dniu 8 kwietnia 2025 roku zatwierdziło Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Millennium Banku Hipotecznego S.A. w 2024 roku, obejmujące ocenę stosowania przez Bank „Zasad Ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych”.

6.2. ORGANY BANKU

Organami Banku są Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza oraz Zarząd.

Walne Zgromadzenie

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

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy w szczególności:

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

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

W dniu 8 kwietnia 2025 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Banku. W obradach uczestniczył jedyny akcjonariusz reprezentujący 100% udział w kapitale zakładowym Banku i posiadający 100 głosów na tym Walnym Zgromadzeniu - Bank Millennium S.A.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwały w sprawach:

1. Zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2024 roku, obejmującego między innymi wyniki z oceny sprawozdania finansowego Banku za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024 r. i sprawozdania Zarządu z działalności Banku za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024 r. oraz ocena polityki wynagradzania w Banku, a także ocena adekwatności regulacji Banku w zakresie funkcjonowania Rady Nadzorczej oraz skuteczności działania Rady Nadzorczej.
2. Rozpatrzenia i zatwierdzenia:
 - a. Sprawozdania finansowego Millennium Banku Hipotecznego S.A. za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024 r.,
 - b. Sprawozdania Zarządu z działalności Millennium Banku Hipotecznego S.A. za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024 r.
3. Podjęcia uchwały w sprawie podziału zysku za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024 r.
4. Udzielenia absolutorium członkom Zarządu i członkom Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2024.
5. Podjęcia uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Banku z kwoty 130.000.000 zł (sto trzydzieści milionów złotych) do kwoty 163.000.000 zł (sto sześćdziesiąt trzy miliony złotych) z równoczesnym pozbawieniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy.
6. Podjęcia uchwały w sprawie zmiany Statutu Banku.
7. Zmiana wysokości wynagrodzenia Członków Komitetu Audytu Rady Nadzorczej Banku.

Rada Nadzorcza

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

- zatwierdzania wieloletnich programów rozwoju Banku i rocznych ekonomiczno-finansowych planów działalności Banku,
- zatwierdzania zasad ostrożnego i stabilnego zarządzania Bankiem, strategii zarządzania ryzykiem, w tym ogólnego poziomu ryzyka Banku,
- zatwierdzania wydawanego przez Zarząd regulaminu dotyczącego ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości (a także każdej jego zmiany), który wchodzi w życie po zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego,
- zatwierdzania wniosków Zarządu Banku w przedmiocie przystępowania Banku w charakterze udziałowca do innego banku, przedsiębiorstwa lub innej jednostki organizacyjnej, emisji obligacji lub innych papierów wartościowych (za wyjątkiem emisji listów zastawnych), nabywania, obciążania i zbywania przez Bank nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości; zatwierdzenie nie jest wymagane,

- jeżeli nabycie zbywanej nieruchomości, udziału w nieruchomości lub użytkowania wieczystego nieruchomości następuje w ramach postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, restrukturyzacyjnego lub innego porozumienia z dłużnikiem Banku,
- wyrażania opinii dotyczących transakcji z podmiotami powiązanymi z Bankiem, które - stosownie do regulacji wewnętrznych Banku - kwalifikowane są jako transakcje w istotny sposób wpływające na sytuację finansową lub prawną lub prowadzą do nabycia lub zbycia albo innego rozporządzenia znacznym majątkiem,
 - wyboru biegłego rewidenta dla badania sprawozdań finansowych Banku,
 - zgody na wypłatę przez Zarząd Banku akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego.

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

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Banku w dniu 14 czerwca 2023 r. dokonało wyboru Rady Nadzorczej na nową wspólną 3-letnią kadencję. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Banku w dniu 7 czerwca 2024 r. rozszerzyło skład Rady Nadzorczej Banku o nowego niezależnego Członka. W związku z tym w skład Rady Nadzorczej Banku obecnej kadencji wchodzi 7 Członków, w tym 5 mężczyzn i 2 kobiety. Procedura wyboru składu Rady Nadzorczej Banku została przeprowadzona z zachowaniem zgodności z zapisami obowiązującej w Banku „Polityki różnorodności w Millennium Banku Hipotecznym S.A.”, która ustala, że w skład Rady Nadzorczej będzie wchodzić co najmniej 1 kobieta.

Skład Rady Nadzorczej według stanu na dzień 30 czerwca 2025 r. przedstawiał się następująco:

1. Fernando Bicho - Przewodniczący Rady Nadzorczej,
2. Wojciech Haase - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
3. Antonio Pinto Junior - Sekretarz Rady Nadzorczej,
4. Jarosław Hermann - Członek Rady Nadzorczej,
5. Grzegorz Jędryś - Członek Rady Nadzorczej - Członek niezależny,
6. Marta Penczar - Członek Rady Nadzorczej - Członek niezależny,
7. Aleksandra Przegalińska - Członek Rady Nadzorczej - Członek niezależny.

W pierwszym półroczu 2025 roku Rada Nadzorcza Banku odbyła 2 posiedzenia.

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wyłącznie stałe wynagrodzenie za pracę w Radzie lub za udział w posiedzeniu Komitetu Audytu, którego wysokość jest adekwatna do pełnionej przez nich funkcji oraz skali działalności Banku. Zgodnie z „Zasadami wynagradzania członków Rady Nadzorczej Millennium Banku Hipotecznego S.A.” Członkowie Rady Nadzorczej mogą zrezygnować z całości lub części należnego wynagrodzenia. Oświadczenia dotyczące niepobierania całości wynagrodzenia złożyli Członkowie Rady Nadzorczej pełniący obowiązki w ramach Grupy Kapitałowej Banku Millennium S.A. Wynagrodzenie pobierają tylko niezależni od Banku Członkowie Rady Nadzorczej.

Łączne wynagrodzenie Członków Rady Nadzorczej wraz z innymi korzyściami w pierwszym półroczu 2025 roku, wyniosło 218,96 tys. zł. Członkowie Rady Nadzorczej Banku nie zawarli żadnych umów z Bankiem; nie posiadają również akcji Banku.

Komitet Audytu Rady Nadzorczej (Komitet Audytu)

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

Do zadań Komitetu Audytu należy w szczególności monitorowanie:

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

Rada Nadzorcza nowej kadencji na swoim pierwszym posiedzeniu w dniu 14 czerwca 2023 r. dokonała wyboru Członków Komitetu Audytu, w tym Przewodniczącego, w składzie niezmiennym. W związku z rozszerzeniem składu Rady Nadzorczej o nowego niezależnego Członka - Pani Marty Penczar, Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 30 lipca 2024 r. podjęła decyzję o wyborze Pani Marty Penczar na Członka Komitetu Audytu Rady Nadzorczej Banku obecnej kadencji.

Skład Komitetu Audytu Rady Nadzorczej Banku według stanu na dzień 30 czerwca 2025 r. był następujący:

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

W pierwszym półroczu 2025 roku Komitet Audytu odbył 2 posiedzenia.

Zarząd

Zarząd reprezentuje Bank na zewnątrz oraz kieruje całokształtem działalności Banku. Zgodnie ze Statutem Banku do kompetencji Zarządu należą również wszystkie sprawy niezastrzeżone dla innych organów Banku.

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

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

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

Skład Zarządu Banku według stanu na dzień 30 czerwca 2025 r. przedstawiał się następująco:

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

Członkowie Zarządu Banku są zatrudnieni na podstawie umów o pracę.

Członkowie Zarządu nie zawarli - poza umowami o pracę i powiązanymi z nimi umowami związanymi z zatrudnieniem w Banku - żadnych umów z Bankiem.

Łączne wynagrodzenie członków Zarządu, wraz z rezerwami na wypłatę premii i innymi korzyściami, wyniosło w pierwszym półroczu 2025 roku 825,4 tys. zł.

Członkowie Zarządu nie posiadają akcji Banku.

W pierwszym półroczu 2025 roku Zarząd Banku odbył 21 posiedzeń.

6.3. STRUKTURA ORGANIZACYJNA BANKU

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

1. podległe Prezesowi Zarządu:

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

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

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

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

Komitety Aktywów i Pasywów

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

6.4. SYSTEM KONTROLI WEWNĘTRZNEJ W BANKU

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

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

Głównymi celami systemu kontroli wewnętrznej jest zapewnienie:

- skuteczności i efektywności działania Banku;
- wiarygodności sprawozdawczości finansowej;
- przestrzegania zasad zarządzania ryzykiem w Banku;
- zgodności działania Banku z przepisami prawa, regulacjami wewnętrznymi i standardami rynkowymi.

W zakresie celów ogólnych systemu kontroli wewnętrznej Bank wyodrębnia cele szczegółowe systemu kontroli wewnętrznej, które powiązał z procesami funkcjonującymi w Banku.

W ramach systemu kontroli wewnętrznej Bank zapewnia poprawne i rzetelne funkcjonowanie procesu związanego ze sprawozdawczością finansową. W tym celu zaprojektował i wdrożył mechanizmy

kontrolne wspierane regulacjami wewnętrznymi oraz funkcjonalnościami systemu sprawozdawczego. Weryfikacja prawidłowości sporządzania sprawozdań finansowych jest prowadzona w sposób ciągły i uzgadniana z księgami rachunkowymi, danymi analitycznymi oraz dokumentacją.

Zgodnie z przepisami wewnętrznymi proces sprawozdawczości finansowej jest poddawany cyklicznej weryfikacji pod względem zgodności rachunkowej, merytorycznej oraz prawidłowości i rzetelności przedstawianych informacji.

Roczne sprawozdania są przyjmowane przez Zarząd Banku oraz podlegają opiniowaniu Komitetu Audytu, a następnie są zatwierdzane przez Radę Nadzorczą, która go powołała.

Rola Zarządu Banku, Rady Nadzorczej i Komitetu Audytu Rady Nadzorczej

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

Zarząd Banku

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

Rada Nadzorcza

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

Komitet Audytu Rady Nadzorczej

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

Organizacja systemu kontroli wewnętrznej w ramach trzech linii obrony

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

I linia obrony

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

II linia obrony

Realizuje zadania w zakresie zarządzania ryzykiem oraz zadania wynikające z funkcji kontroli drugiej linii obrony (takiej jak niezależne monitorowanie oraz raportowanie o wynikach tego monitorowania), odpowiada za zapewnienie aktualnych informacji w macierzy funkcji kontroli oraz wspiera pierwszą linię obrony w osiąganiu celów systemu kontroli wewnętrznej. W skład drugiej linii obrony wchodzi

Departament Ryzyka odpowiedzialny za zarządzanie różnymi rodzajami ryzyka występującymi w Banku oraz Departament Zgodności w zakresie zarządzania ryzykiem braku zgodności.

III linia obrony

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

Funkcja kontroli

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

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

Departament Zgodności

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

Departament Audytu Wewnętrznego

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

Zapewnienie niezależności

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

7. ZARZĄDZANIE ZASOBAMI LUDZKIMI I OUTSOURCING

7.1. ZATRUDNIENIE I POLITYKA WYNAGRODZEŃ

Według stanu na dzień 30 czerwca 2025 roku w Millennium Banku Hipotecznym S.A. było zatrudnionych 38 osób (w tym 3 Członków Zarządu). Poziom zatrudnienia jest dopasowany do obecnej skali działalności Banku.

Koszty pracownicze (tys. zł)	1 poł. 2025	1 poł. 2024	Wzrost (%)
Wynagrodzenia	-4 253,2	-3 484,8	22,1
Narzuty na wynagrodzenia	-862,2	-678,4	27,1
Inne świadczenia na rzecz pracowników	-129,3	-149,8	-13,7
Koszty wynikające z umowy wsparcia procesów z obszaru HR *	-73,4	-71,4	2,9
Razem	-5 318,2	-4 384,4	21,3

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

W Banku funkcjonuje „Polityka wynagradzania w Millennium Banku Hipotecznym S.A.” (dalej także „Polityka wynagradzania”), której celem jest zapewnienie formalnych ram kształtowania praktyki wynagradzania wszystkich pracowników Banku z uwzględnieniem perspektywy ładu korporacyjnego, bezpieczeństwa, jak również stosowności wynagrodzeń do kondycji, skali działania i potencjału rozwojowego Banku. Zapisy Polityki wynagradzania zapewniają, że zasady wynagradzania w Banku powinny być tak sformułowane, aby m.in. były neutralne pod względem płci. Zagadnienia związane z neutralnością zasad wynagradzania pod względem płci i cele wyznaczone w tym zakresie zawarte są w „Polityce różnorodności w Millennium Banku Hipotecznym S.A.” Zgodnie z wyżej wymienionymi regulacjami Bank prowadzi politykę zatrudniania i wynagradzania opartą o ocenę kwalifikacji i jakości pracy pracowników bez względu na płeć. W Millennium Banku Hipotecznym S.A. według stanu na dzień 30 czerwca 2025 wśród pracowników (łącznie z Członkami Zarządu) kobiety stanowiły większość zatrudnionych - 63%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.2. STRATEGICZNA WSPÓŁPRACA Z BANKIEM MILLENNIUM

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

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

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

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

- czynności w ramach procesów związanych z obszarem teleinformatycznym („ICT”), w tym w szczególności dostarczanie i zarządzanie infrastrukturą teleinformatyczną, usługi telekomunikacyjne, udostępnienie aplikacji wspierających,
- czynności związane z obszarem zapewnienia Bankowi bezpieczeństwa fizycznego i cyberbezpieczeństwa,
- czynności związane z obszarem administrowania stroną internetową Banku.

Strategiczna współpraca z Bankiem Millennium umożliwia Bankowi stosowanie nowoczesnych rozwiązań wspierających procesy Banku oraz spełniających rosnące wymagania nadzorcze. Przykładem takiej współpracy jest uczestnictwo Banku w ogólnogrupowym projekcie dostosowania do nowego Rozporządzenia EU o cyfrowej odporności operacyjnej instytucji finansowych („DORA”). Projekt prowadzony był prawie przez cały 2024 rok i jego efektem jest pełne wdrożenie nowych wymogów obowiązujących wszystkie instytucje finansowe od 17 stycznia 2025 r.

W ramach projektu DORA Bank zrealizował 22 inicjatywy dostosowawcze, które obejmowały następujące działania:

- analiza i ocena zgodności procesów ICT z wymaganiami DORA,
- weryfikacja i aktualizacja regulacji Banku w obszarze zarządzania ryzykiem ICT, ryzykiem ze strony dostawców ICT, incydentów ICT oraz testowania operacyjnej odporności cyfrowej,
- identyfikacja, zweryfikowanie oraz dostosowanie do DORA zapisów umów z dostawcami ICT, a także prowadzenie odrębnego rejestru dla tych umów,
- wdrożenie nowych obowiązków sprawozdawczych do organów nadzorczych.

Transfery wierzytelności hipotecznych z Banku Millennium dokonywane są na podstawie ramowej umowy sprzedaży oraz indywidualnych umów sprzedaży podpisywanych dla każdego transferu. Dodatkowo, finansowanie zakupów portfeli regulowane jest umowami, które Bank podpisał z Bankiem Millennium. Przewidują one następujące instrumenty finansowania działalności operacyjnej Banku (w tym zakupów wierzytelności hipotecznych):

- kredyt rewolwingowy,
- kredyt obrotowy (od 2 połowy 2025 roku)
- kredyt w rachunku bieżącym,
- odroczone płatność za zakupione wierzytelności.

Bank Millennium (biuro maklerskie) świadczyło również - jako główny organizator wraz ze współkonsorcjantem - usługi oferowania listów zastawnych Banku wszystkich serii (1, 2 oraz 3).

8. OŚWIADCZENIA

8.1. WYBÓR PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

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

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

Wynagrodzenie audytora		
(tys. zł, brutto)	1 poł.2025	1 poł.2024
Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	184,5	124,8
Inne usługi	0,0	0,0
RAZEM	184,5	124,8

8.2. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zgodnie z najlepszą posiadaną wiedzą, sprawozdanie finansowe Millennium Banku Hipotecznego S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2025 r. sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedla w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Millennium Banku Hipotecznego S.A. oraz jego wynik finansowy. Niniejsze półroczne sprawozdanie zarządu z działalności Millennium Banku Hipotecznego S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji tego banku.

Podpisy Członków Zarządu Millennium Banku Hipotecznego S.A.

Podpisy:			
data	imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis
24.07.2025 r.	Agata Chrzanowska	Prezes Zarządu	
24.07.2025 r.	Adam Berent	Członek Zarządu	
24.07.2025 r.	Artur Kulesza	Członek Zarządu	