Bank Hipoteczny

Komentarz Zarządu do wyników PKO Banku Hipotecznego SA za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2026 r.

Bank Hipoteczny

SPIS TREŚCI

1. PODSUMOWANIE III KWARTAŁU 2026 R. 3
1.1. NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA III KWARTAŁU 2026 R. 3
2. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI 4
2.1. OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE 4
2.2. RYNEK NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH 4
2.3. RYNEK KREDYTÓW MIESZKANIOWYCH 5
2.4. RYNEK LISTÓW ZASTAWNYCH 5
2.5. OTOCZENIE REGULACYJNO – PRAWNE 6
2.6. CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE BANKU 6
3. WYNIKI FINANSOWE BANKU 7
3.1. PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA 7
3.2. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA 7
3.3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA 8
4. DZIAŁALNOŚĆ PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA 9
4.1. SPRZEDAŻ MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH W MODELU AGENCYJNYM 9
4.2. NABYWANIE WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH 10
4.3. LISTY ZASTAWNE 10
5. POZOSTAŁE INFORMACJE 13

1. PODSUMOWANIE III KWARTAŁU 2026 R.

1.1. NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA III KWARTAŁU 2026 R.

PKO Bank Hipoteczny SA („Bank") specjalizuje się w udzielaniu mieszkaniowych kredytów hipotecznych dla klientów indywidualnych oraz nabywaniu wierzytelności z tytułu takich kredytów. Bank pozyskuje kredyty do swojego portfela w oparciu o strategiczną współpracę z PKO Bankiem Polskim SA.

PKO Bank Hipoteczny SA jest liderem polskiego rynku banków hipotecznych pod względem sumy aktywów oraz salda hipotecznych kredytów mieszkaniowych. Bank jest również największym w Polsce emitentem listów zastawnych.

STRATEGIA PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA NA LATA 2026 – 2028

W III kwartale Bank kontynuował działania wspierające realizację nowej Strategii PKO Banku Hipotecznego. Jednym z nich było wprowadzenie od 3 września 2026 do oferty Banku kredytów hipotecznych opartych na wskaźniku referencyjnym POLSTR 1M Stopa Składana

Zarząd Banku przyjął, a Rada Nadzorcza zatwierdziła zaktualizowaną Strategię PKO Banku Hipotecznego SA na lata 2026 – 2028 w I kwartale 2026 r.

Strategia określa:

- filary i cele strategiczne Banku,
- pozycję rynkową Banku,
- model działalności Banku w tym model finansowy na lata 2026 - 2028.

Cele strategiczne Banku określone w strategii to:



PORTFEL KREDYTÓW

Bank działa zarówno w formule udzielania nowych kredytów mieszkaniowych, jak i nabywania takich kredytów od PKO Banku Polskiego SA. Na koniec III kwartału 2026 r. suma aktywów Banku wyniosła 19,4 mld PLN, z czego 18,6 mld PLN stanowił wysokiej jakości portfel kredytów mieszkaniowych.

LISTY ZASTAWNE

W 3 kwartałach 2026 r. Bank przeprowadził trzy emisje listów zastawnych. Dwie emisje o łącznej wartości 1 525 mln PLN były skierowane do inwestorów indywidulanych a jedna o wartości 500 mln EUR była skierowana do

inwestorów instytucjonalnych. Na 30.09.2026 wartość wyemitowanych przez PKO Bank Hipoteczny SA hipotecznych listów zastawnych pozostających w obrocie wyniosła 11,2 mld PLN co pozwoliło na utrzymanie pozycji lidera polskiego rynku listów zastawnych z udziałem rynkowym na poziomie ok 44%.

2. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI

Otoczenie makroekonomiczne
Rynek nieruchomości mieszkaniowych
Rynek kredytów mieszkaniowych
Rynek listów zastawnych
Otoczenie regulacyjno – prawne
Czynniki, które będą miały wpływ na przyszłe wyniki finansowe Banku

2.1. OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE

Miesięczne dane sugerują, że wzrost gospodarczy w III kwartale 2026 najprawdopodobniej spowolnił względem 4,1% r/r odnotowanych w II kwartale 2026, do czego częściowo przyczynił się efekt wysokiej bazy odniesienia z końca 2025 roku. Produkcja przemysłowa, budowlana oraz sprzedaż detaliczna rosły w solidnym tempie, chociaż ożywienie ma selektywny charakter i koncertuje się w sektorach korzystających z rosnących inwestycji w AI, elektronikę, energetykę i obronność. Pomimo negatywnych szoków zewnętrznych, krajowa gospodarka utrzymuje się na ścieżce wzrostu. Głównym motorem napędowym pozostaje konsumpcja, chociaż coraz większą rolę we wzroście PKB odgrywają inwestycje, wspierane przez rosnąca absorbcję środków z UE.

Dane z sektora przedsiębiorstw potwierdzają stabilną sytuację na rynku pracy. Zatrudnienie w sektorze przedsiębiorstw w III kwartale obniżało się w tempie 0,8-0,9% r/r, jednak stopa bezrobocia rejestrowanego utrzymywała się przez cały okres na poziomie 5,8%, średnio o 0,3pp wyższym niż przed rokiem. Stłumiony popyt na pracę sprzyjał stabilizacji dynamiki wynagrodzeń w sektorze przedsiębiorstw w okolicy 6,0% r/r. Wzrost inflacji ograniczał realną dynamikę dochodów, jednak utrzymał się wzrost płac realnych.

Stopy procentowe NBP
na koniec II kwartału 2026 roku

• referencyjna	3,75%
• dyskonta weksli	3,85%
• redyskonta weksli	3,80%
• lombardowa	4,25%
• depozytowa	3,25%

Wzrost cen surowców energetycznych wywołany przez wojnę na Bliskim Wschodzie podbił krajową inflację. Inflacja CPI we wrześniu wyniosła 4,1% r/r i po raz pierwszy od 15 miesięcy przekraczała górne ograniczenie celu inflacyjnego. Inflacja bazowa również wzrosła, jednak jej przyspieszenie było skoncentrowane w kilku kategoriach, a dane nie wskazują na występowanie „efektów drugiej rundy" szoku paliwowego. Ryzyko dalszego wzrostu inflacji w 2026 roku jest ograniczone przez ponowne wprowadzenie programu CPN. Prognozy wskazują na prawdopodobny powrót inflacji do celu pod koniec 2027, jednak utrzymuje się wysoka niepewność co do przyszłych cen energii oraz rozwiązań regulacyjnych. W III kwartale Rada Polityki Pieniężnej utrzymywała stopy procentowe na niezmienionym poziomie, z referencyjną równą 3,75%. Dalsze decyzje Rady są uzależnione od perspektyw inflacji, a RPP zapewnia o determinacji w przywróceniu inflacji do celu i gotowości do podwyżek stóp procentowych, jeśli będą konieczne. Prezes A. Glapiński zaznaczył jednak, że na razie nie widzi takiej potrzeby.

2.2. RYNEK NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH

SYTUACJA NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH W POLSCE

Już dwa lata (bo od połowy 2024 roku) ceny transakcyjne nieruchomości mieszkaniowych utrzymują się na stabilnym poziomie, wahając się nieznacznie wokół niemal horyzontalnej linii trendu. W tym okresie, wzrost nominalnych wynagrodzeń przyczynił się do stopniowej poprawy wartości wskaźników dostępności mieszkań, odzwierciedlających relację przeciętnych dochodów gospodarstw domowych do średnich cen mieszkań. Rynek nieruchomości mieszkaniowych w trakcie 3 kwartałów 2026 r. charakteryzował się stopniową odbudową popytu na nieruchomości mieszkaniowe, na co wpływ miały głównie następujące czynniki: (1) seria obniżek stóp procentowych w 2025 roku i 1Q 2026, wpływających na obniżenie kosztów finansowania oraz wzrost zdolności kredytowej nabywców mieszkań (łącznie o 2 punkty procentowe), (2) stabilizacja cen nieruchomości mieszkaniowych, (3) wzrost wynagrodzeń, (4) stabilny rynek pracy.

Odbudowa popytu spotyka się z rekordowo wysoką podażą nowych mieszkań na rynku pierwotnym, co jest czynnikiem skutecznie hamującym wzrost cen mieszkań.

RYNEK PIERWOTNY

Rok 2026 na krajowym rynku pierwotnym rozpoczął się z rekordowo wysoką wielkością oferty nowych mieszkań w portfelach deweloperów. Obserwowany w trakcie 3 kwartałów 2026 roku wzrost sprzedaży mieszkań zahamował dalszy wzrost podaży (liczby mieszkań w ofercie). Wg danych JLL w segmencie 7 dużych miast, w pierwszej połowie 2026 r. sprzedano prawie 25 tys. mieszkań, co było wynikiem niemal 30% wyższym niż w analogicznym okresie roku ubiegłego. Z kolei dane opublikowane przez portal otodom.pl wskazują na bardzo dobry wynik sprzedaży w trzecim kwartale bieżącego roku, który charakteryzował się najwyższą sprzedażą w roku bieżącym i 25-procentowym wzrostem, w porównaniu do analogicznego kwartału roku ubiegłego.

Jednocześnie dane GUS za trzy kwartały 2026 r. wskazują na utrzymanie wysokiej aktywności inwestycyjnej deweloperów, którym wydano w tym okresie 19% więcej pozwoleń na budowę mieszkań niż w analogicznym okresie roku ubiegłego. Z kolei liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto, wzrosła w omawianym okresie o 3% w skali roku, a liczba mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła o 1%.

Wysoka podaż nieruchomości mieszkaniowych wpływała stabilizująco na ich ceny. Dane opublikowane przez NBP wskazują, że średnia cena transakcyjna na rynku pierwotnym w segmencie 7 dużych miast była w 3Q 2026 zaledwie 0,6% wyższa niż rok wcześniej. Nieco więcej, bo o 3% wzrosła średnia cena w segmencie 10 średnich miast. Wstępna analiza danych wskazuje na kontynuację stabilizacji cen w trakcie trzeciego kwartału 2026 r.

RYNEK WTÓRNY

Na rynku wtórnym tendencje w zakresie kształtowania się cen oraz wolumenu sprzedaży były w dużym stopniu zbieżne z tendencjami obserwowanymi na rynku pierwotnym. Według danych NBP, w segmencie 7 dużych miast średnie ceny w 3 kwartale 2026 były niemal identyczne jak przed rokiem (+0,74%), a w segmencie 10 średnich miast nieznacznie wyższe (+2,6%). Podobnie jak w przypadku rynku pierwotnego, wstępne analizy wskazują na kontynuację stabilizacji cen w trakcie pierwszego kwartału.

2.3. RYNEK KREDYTÓW MIESZKANIOWYCH

Zgodnie z danymi NBP należności banków z tytułu kredytów na nieruchomości w Polsce według stanu na 30 września 2026 roku wyniosły 545,7 mld PLN i wzrosły o 7,2% r/r. Saldo kredytów złotowych na 30 września 2026 roku wyniosło 514,3 mld PLN (94% łącznej wartości należności banków z tytułu kredytów mieszkaniowych w Polsce) i wzrosło o 10,9% r/r.
Łączne saldo kredytów mieszkaniowych w stosunku do szacowanego przez PKO BP PKB wyrażonego w cenach rynkowych wyniosło na koniec września 2026 roku ok. 13,4%. To wartość kształtująca się znacząco poniżej średniej krajów Unii Europejskiej. Wskazuje to na duży potencjał dalszego rozwoju rynku kredytów mieszkaniowych w Polsce.

2.4. RYNEK LISTÓW ZASTAWNYCH

Na dzień 30 września 2026 r. w Polsce działalność prowadziło pięć banków hipotecznych:

- PKO Bank Hipoteczny SA,
- mBank Hipoteczny SA,
- Pekao Bank Hipoteczny SA,
- ING Bank Hipoteczny SA,
- Millennium Bank Hipoteczny SA.

Polski rynek hipotecznych listów zastawnych jest stosunkowo niewielki i charakteryzuje się umiarkowaną płynnością. Na koniec września 2026 r. łączna wartość wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne hipotecznych listów zastawnych wyniosła 25,5 mld PLN, ca. wzrost o 7,8 mld PLN względem stanu na 30 września 2025 r. Na koniec września 2026 r. hipoteczne listy zastawne wyemitowane przez polskie banki stanowiły 4,6% wartości udzielonych przez banki kredytów mieszkaniowych.

PKO Bank Hipoteczny SA jest największym w Polsce emitentem hipotecznych listów zastawnych. Wartość wyemitowanych przez PKO Bank Hipoteczny SA hipotecznych listów zastawnych i pozostających w obrocie wyniosła na 30 września 2026 r. 11,2 mld PLN. W III kwartale 2026 r. PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził emisję detalicznych listów zastawnych serii 3N w kwocie 525,1 mln PLN.

2.5. OTOCZENIE REGULACYJNO – PRAWNE

W III kwartale 2026 r. zaczęły obowiązywać następujące rozwiązania prawne, regulacyjne oraz nadzorcze mające istotny wpływ na działalność PKO Banku Hipotecznego SA:

PRAWO BANKOWE	Ustawa z dnia 31 lipca 2026 r. o zmianie ustawy Prawo bankowe oraz niektórych innych ustaw weszła w życie 29 września 2026r. wdrażając do polskiego porządku prawnego unijny pakiet bankowy CRD VI/ CRR III. Nowelizacja zmienia m.in. zasady nadzoru nad kadrą zarządzającą banków, wzmacnia uprawnienia KNF oraz wprowadza wymogi dotyczące ryzyka ESG.
OSOBISTE KONTA INWESTYCYJNE	Ustawą z dnia 3 lipca 2026 r. o osobistych kontach inwestycyjnych, która wejdzie w życie 1 stycznia 2027 r. wprowadzono preferencyjną formę gromadzenia oszczędności oraz kapitału. Ustawa kwalifikuje listy zastawne jako oficjalne aktywa inwestycyjne, co umożliwi inwestorom indywidualnym zwolnienie zysków z tych instrumentów z podatku
REKOMENDACJA WFD dotycząca Wskaźnika Finansowania Długoterminowego	22 lipca 2026 r. Komisja Nadzoru Finansowego przyjęła nowelizację Rekomendacji ws. Wskaźnika Finansowania Długoterminowego, zakładającą przede wszystkim obniżenie jego docelowej wartości z 40 do 20 %. Oczekiwaną wartość WFD na poziomie 20 proc. banki powinny spełniać począwszy od 31 grudnia 2026 r.

2.6. CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE BANKU

Do istotnych czynników i zagrożeń mogących mieć wpływ na wyniki Banku w perspektywie co najmniej najbliższego kwartału 2026 r. należą:

W gospodarce światowej:

- eskalacji lub przedłużania się konfliktów w Ukrainie, na Bliskim Wschodzie i ich przełożenie na ceny i dostępność surowców, inflację, handel, inwestycje, łańcuchy dostaw i apetyt na ryzyko;
- utrzymywania się podwyższonej inflacji oraz wysokich stóp procentowych głównych banków centralnych, związanych m.in. z wysokimi cenami surowców energetycznych;
- znaczących wahań na rynkach finansowych, wzrostu rentowności obligacji oraz zadłużenia publicznego,
- utrzymywanie się relatywnie niskiego tempa wzrostu gospodarczego na świecie, w tym w Europie;
- transformacji energetycznej, zmian wymogów środowiskowych oraz fizycznych skutków zmian klimatycznych;
- wpływu rozwoju sztucznej inteligencji i automatyzacji na inwestycje, produktywność, rynek pracy i strukturę gospodarki.

W gospodarce polskiej:

- niestabilności politycznej utrudniającej realizację polityki gospodarczej i reform strukturalnych;
- zmian podatkowych, w tym ryzyko podniesienia stawek CIT m.in. dla banków;
- zmian stóp procentowych NBP, poziomu i oprocentowania rezerwy obowiązkowej oraz trwałości popytu na kredyt;
- napięć w finansach publicznych, presji inflacyjnej oraz wzrostu rentowności polskich obligacji;
- wdrożenia wskaźnika POLSTR®, zmian dotyczących wskaźników WIBOR i WFD oraz ich wpływu na rynek finansowy;
- skutków ewentualnego zakończenia wojny w Ukrainie dla rynku pracy, popytu i wyceny aktywów.

3. WYNIKI FINANSOWE BANKU

Podstawowe wskaźniki finansowe PKO Banku Hipotecznego SA
Sprawozdanie z sytuacji finansowej PKO Banku Hipotecznego SA
Rachunek zysków i strat PKO Banku Hipotecznego SA

3.1. PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

	30.09.2026	31.12.2025	Zmiana
Suma aktywów (mln PLN)	19 408,8	17 938,3	+1 470,5
ROA[1]	0,2	0,5	-0,3 p.p
ROE[2]	2,1	5,4	-3,3 p.p
Łączny współczynnik kapitałowy	25,1%	28,7%	-3,6 p.p
Współczynnik dźwigni finansowej (LR)	8,5%	9,2%	-0,7 p.p
Wskaźnik kosztów do dochodów (C/I)[3]	35,1%	27,7%	+7,4 p.p

3.2. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

mln PLN	30.09.2026	31.12.2025
Kasa, środki w Banku Centralnym	0,0	0,0
Należności od banków	3,0	2,9
Instrumenty pochodne zabezpieczające	10,2	0,2
Papiery wartościowe	772,2	786,2
Kredyty i pożyczki wobec klientów	18 568,3	17 130,4
Pozostałe aktywa[4]	55,1	18,6
SUMA AKTYWÓW	**19 408,8**	**17 938,3**

mln PLN	30.09.2026	31.12.2025
Zobowiązania wobec banków	4 531,9	4 679,6
Instrumenty pochodne zabezpieczające	25,8	21,7
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	11 226,7	8 431,6
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	1 928,9	2 925,8
Pozostałe zobowiązania i rezerwy[5]	98,5	138,7
Kapitał własny	1 597,0	1 740,9
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO	**19 408,8**	**17 938,3**

Suma bilansowa PKO Banku Hipotecznego SA na 30 września 2026 r. wyniosła 19 408,8 mln PLN, co oznacza wzrost o 8,2% w stosunku do końca 2025 r. Kluczową pozycją po stronie aktywów Banku były kredyty mieszkaniowe. Ich wartość bilansowa z uwzględnieniem odpisów na oczekiwane straty kredytowe na 30 września 2026 r. wyniosła 18 568,3 mln PLN, z czego 8 662,1 mln PLN stanowiły kredyty udzielone w ramach nowej sprzedaży, natomiast 9 906,2 mln PLN stanowiły kredyty nabyte od PKO Banku Polskiego SA.

[1] Wskaźnik wyrażony ilorazem wyniku netto za dany okres oraz średniego salda aktywów na początku i na końcu okresu sprawozdawczego oraz pośrednich okresów miesięcznych.
[2] Wskaźnik obliczony poprzez podzielenie wyniku netto za dany okres przez średnie saldo kapitału własnego ogółem na początku i na końcu okresu sprawozdawczego oraz pośrednich okresów miesięcznych.
[3] Wskaźnik bez uwzględnienia podatku od niektórych instytucji finansowych.
[4] Obejmuje następujące pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej: wartości niematerialne, rzeczowe aktywa trwałe, aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz inne aktywa.
[5] Obejmuje następujące pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej: zobowiązania wobec klientów, pozostałe zobowiązania, zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego, rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy.

Po stronie zobowiązań w wyniku nowych emisji wzrósł udział listów zastawnych, który na 30.09.2026 wyniósł 57,8% sumy bilansowej. W okresie styczeń – wrzesień 2026 r.

Wartość bilansowa listów zastawnych na koniec września 2026 r. wyniosła 11 226,7 mln PLN, oznacza to wzrost o 33,2% w stosunku do końca 2025 r.

Na 30 września 2026 r. znaczącą pozycję w pasywach Banku stanowiły zobowiązania finansowe wobec PKO Banku Polskiego SA. Były to zobowiązania z tytułu kredytów i overdraftu w ramach dostępnego limitu, zobowiązania z tytułu nabytych wierzytelności, zobowiązania z tytułu objętych przez PKO Banku Polski SA listów zastawnych i obligacji oraz pozostałe zobowiązania wobec PKO Banku Polskiego SA. Ich łączna wartość wyniosła 5 411,2 mln PLN. Istotnym źródłem finansowania działalności Banku były również wyemitowane przez Bank obligacje krótkoterminowe. Ich saldo na 30 września 2026 r. wyniosło 1 928,9 mln PLN, co oznacza spadek o 34,1% w stosunku do końca 2025 r.

3.3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

mln PLN	01.01.2026 – 30.09.2026	01.01.2025 – 30.09.2025	Zmiana r/r (w mln PLN)
Wynik z tytułu odsetek	171,3	210,3	(39,0)
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(4,5)	(4,7)	0,2
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	0	0	0
Wynik z pozycji wymiany	(0,2)	(0,1)	(0,1)
Wynik z tytułu odpisów na straty kredytowe	(1,9)	4,6	(6,5)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto	0,3	0,5	(0,2)
Ogólne koszty administracyjne	(42,1)	(39,6)	(2,5)
Koszty z tytułu obciążeń regulacyjnych	(19,7)	(17,2)	(2,5)
Podatek od niektórych instytucji finansowych	(42,1)	(36,5)	(5,6)
Wynik z działalności operacyjnej	**61,1**	**117,3**	**(56,2)**
Zysk brutto	**61,1**	**117,3**	**(56,2)**
Podatek dochodowy	(34,3)	(31,6)	(2,7)
Zysk netto	**26,8**	**85,7**	**(58,9)**

PKO Bank Hipoteczny SA zakończył trzy kwartały 2026 r. zyskiem netto w wysokości 26,8 mln PLN, co stanowi spadek o 58,9 mln PLN w porównaniu z analogicznym okresem 2025 r. Niższy zysk netto w ujęciu r/r był przede wszystkim pochodną znaczących obniżek rynkowych stóp procentowych, wzrostu obciążeń regulacyjnych, odpisów na straty kredytowe (co związane było przede wszystkim ze wzrostem wolumenu portfela kredytowego oraz przeprowadzanych kwartalnych aktualizacji parametrów portfela i zmian w modelu) oraz wzrostu podatku CIT.

W analizowanym okresie Bank wypracował przychody z tytułu odsetek w wysokości 768,0 mln PLN. Składały się one głównie z przychodów z tytułu kredytów mieszkaniowych o wartości 736,2 mln PLN oraz przychodów z tytułu dłużnych papierów wartościowych i z instrumentów pochodnych zabezpieczających. W tym okresie Bank poniósł koszty z tytułu odsetek w wysokości 596,7 mln PLN. Wynikały one głównie z wyemitowanych listów zastawnych oraz kosztów transakcji zabezpieczających. Koszty odsetkowe z tego tytułu wyniosły łącznie 336,0 mln PLN. Bank poniósł również między innymi 169,6 mln PLN kosztów odsetkowych z tytułu otrzymanych kredytów oraz wykorzystania limitu w rachunku oraz 80,8 mln PLN z tytułu wyemitowanych obligacji.

Obrót Banku w okresie styczeń-wrzesień 2026 r (rozumiany jako łączna wartość przychodów z tytułu odsetek oraz przychodów z tytułu prowizji i opłat) wyniósł 771,6 mln PLN. Zrealizowany obrót pochodził w całości z działalności na terytorium Polski.

W okresie trzech kwartałów 2026 r. Bank poniósł 42,1 mln PLN ogólnych kosztów administracyjnych. Istotną pozycję w strukturze kosztów administracyjnych stanowiły koszty rzeczowe w wysokości 21,6 mln PLN. oraz koszty z tytułu świadczeń pracowniczych, których wartość w okresie sprawozdawczym wyniosła 19,2 mln PLN.

W okresie trzech kwartałów 2026 r. koszty z tytułu obciążeń regulacyjnych wyniosły 19,7 mln PLN. Główną pozycją tych kosztów była składka na fundusz przymusowej restrukturyzacji Bankowego Funduszu Gwarancyjnego, której wartość wyniosła 17,0 mln PLN i wzrosła w ujęciu r/r o 3,0 mln PLN (blisko 22%).

Istotny koszt w działalności Banku stanowił podatek od niektórych instytucji finansowych, którego wartość w okresie sprawozdawczym wyniosła 42,1 mln PLN.

Wynik Banku z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe w trakcie trzech kwartałów 2026 r. wyniósł -1,9 mln PLN (dowiązanie rezerw netto). Koszt ryzyka jest na bardzo niskim poziomie, co jest konsekwencją utrzymywania wysokiego poziomu kontroli ryzyka kredytowego, przekładającego się na bardzo dobrą jakość portfela kredytowego. Skumulowany 12 miesięczny poziom wskaźnika kosztów ryzyka kredytowego wyniósł 0,00%.

4. DZIAŁALNOŚĆ PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

Sprzedaż mieszkaniowych kredytów hipotecznych w modelu agencyjnym
Nabywanie wierzytelności z tytułu mieszkaniowych kredytów hipotecznych
Listy zastawne

4.1. SPRZEDAŻ MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH W MODELU AGENCYJNYM

PKO Bank Hipoteczny SA od 1 kwietnia 2015 r. udziela kredytów mieszkaniowych w polskich złotych przeznaczonych na cele mieszkaniowe. Sprzedaż kredytów prowadzona jest w oparciu o model agencyjny, poprzez największą w Polsce sieć oddziałów, agentów i pośredników PKO Banku Polskiego SA. Jako zabezpieczenie kredytów Bank przyjmuje lokale mieszkalne oraz domy jednorodzinne.

W ciągu trzech kwartałów 2026 r. Bank udzielił kredytów hipotecznych o wartości 794 mln PLN.

Zgodnie z zapisami Rekomendacji S Komisji Nadzoru Finansowego, Bank udziela kredytów, których relacja wysokości kredytu do wartości rynkowej nieruchomości nie przekracza 80%. Ponadto, Bank zgodnie z Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych udziela wyłącznie kredytów, dla których relacja wartości kredytu do bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości nie przekracza 100%.

Poniższa tabela zawiera główne kryteria stosowane przez PKO Bank Hipoteczny SA w procesie udzielania kredytów zabezpieczonych hipoteką.

Kryteria	Model agencyjny
Wysokość udzielonego kredytu / wartość rynkowa nieruchomości	Max 80%[6]
Wysokość udzielonego kredytu / bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości	Max 100%
Tytuł prawny do nieruchomości	Własność lub użytkowanie wieczyste
Zabezpieczenie kredytu	Hipoteka wpisana na 1 miejscu w dziale IV Księgi Wieczystej
Waluta	PLN
Przeznaczenie	Cele mieszkaniowe

Bank posiada w swojej ofercie kredyty nowo udzielane z oprocentowaniem opartym o pięcioletnią stałą stopę bazową, a także umożliwia zmianę sposobu oprocentowania w okresie kredytowania (aneksowanie umowy)

[6] W przypadku zastosowania ubezpieczenia kredytowanego wymaganego wkładu finansowego, Bank dopuszcza udzielenie kredytu, dla którego wartość tego wskaźnika nie przekracza 90%.

dla całego portfela kredytów. Od 3 września 2026 w ofercie Banku pojawiły się nowo udzielane kredyty oparte na wskaźniku referencyjnym POLSTR 1M Stopa Składana.

4.2. NABYWANIE WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU MIESZKANIOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

Elementem prowadzenia działalności biznesowej PKO Banku Hipotecznego SA jest nabywanie od PKO Banku Polskiego SA wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie na podstawie umowy ramowej zawartej w 2015 r.

W okresie trzech kwartałów 2026 r. PKO Bank Hipoteczny SA nabył od PKO Banku Polskiego SA portfel wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie o łącznej wartości 2 937 mln PLN.

Poniższa tabela zawiera główne kryteria stosowane przez PKO Bank Hipoteczny SA w procesie nabywania kredytów zabezpieczonych hipotecznie.

KRYTERIA	MODEL POOLINGOWY
Wysokość udzielanego kredytu / bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości	Max 100%
Tytuł prawny do nieruchomości	Własność lub użytkowanie wieczyste
Zabezpieczenie kredytu	Hipoteka wpisana na 1. miejscu w dziale IV Księgi Wieczystej
Waluta	PLN
Opóźnienia w spłacie lub przesłanki utraty wartości	Brak
Przeznaczenie	Cele mieszkaniowe
Ocena wiarygodności kredytobiorców	Pozytywna

4.3. LISTY ZASTAWNE

Podstawowym celem PKO Banku Hipotecznego SA jest emisja listów zastawnych, które stanowią główne źródło finansowania kredytów zabezpieczonych nieruchomościami.

EMISJE LISTÓW ZASTAWNYCH W RAMACH KRAJOWEGO PROGRAMU EMISJI LISTÓW ZASTAWNYCH

Od początku swojego funkcjonowania PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził emisje 13 serii krajowych listów zastawnych dla inwestorów instytucjonalnych, w tym dwie emisje zielonych hipotecznych listów zastawnych. Emisje te przeprowadzone zostały w ramach Krajowego Programu Emisji Listów Zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA. ustanowionego w listopadzie 2015 r.

Pozostające w obrocie emisje hipotecznych listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w PLN wyemitowane dla inwestorów instytucjonalnych w ramach Krajowego Programu Emisji Listów Zastawnych przeprowadzone do 30 września 2026 r.:

Numer serii	Numer listów zastawnych (kod ISIN)	Data emisji	Data wykupu	Wartość serii (mln PLN)	Oprocentowanie	Waluta	Rating emisji	Miejsce notowań
10	PLPKOHP00108	24.08.2018	24.08.2028	60	3,4875%	PLN	Aa2	Bondspot, rynek równoległy regulowany GPW

W ramach zmienionego w 2025 r. Krajowego Programu Emisji Listów Zastawnych od października 2025 r. do 30 września 2026 r. Bank wyemitował 3 serie listów zastawnych dla inwestorów indywidualnych:

Numer serii	Numer listów zastawnych (kod ISIN)	Data emisji	Data wykupu	Wartość serii (mln PLN)	Oprocentowanie	Waluta	Rating emisji	Miejsce notowań
1N	PLPKOHP00215	24.10.2025	27.11.2028	1 155,2	w pierwszym sześciomiesięcznym okresie 5% w skali roku, w kolejnych stawka referencyjna NBP plus marża 0,25%	PLN	emitent nie ubiegał się o rating	Catalyst, rynek równoległy regulowany GPW
2N	PLPKOHP00223	24.04.2026	30.04.2030	1 000	w pierwszym trzymiesięcznym okresie 4% w skali roku, w kolejnych stawka referencyjna NBP plus marża 0,25%	PLN	emitent nie ubiegał się o rating	Catalyst, rynek równoległy regulowany GPW
3N	PLPKOHP00231	25.09.2026	25.09.2030	525,1	w pierwszym trzymiesięcznym okresie 4% w skali roku, w kolejnych stawka referencyjna NBP plus marża 0,25%	PLN	emitent nie ubiegał się o rating	Catalyst, rynek równoległy regulowany GPW*

*pierwsze notowanie w dniu 01.10.2026

Łączna wartość wyemitowanych i pozostających w obrocie listów zastawnych w ramach emisji krajowych PKO Banku Hipotecznego SA (wg wartości nominalnej) na koniec września 2026 r. wynosiła 2,7 bln PLN. Są one dopuszczone do transakcji repo przez Narodowy Bank Polski.

EMISJE LISTÓW ZASTAWNYCH W RAMACH MIĘDZYNARODOWEGO PROGRAMU EMISJI LISTÓW ZASTAWNYCH

Od początku swojego funkcjonowania PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził emisje 17 serii listów zastawnych w ramach Międzynarodowego Programu Emisji Listów Zastawnych, w tym 10 emisji denominowanych w EUR oraz 7 w PLN.

Łączna wartość wyemitowanych i pozostających w obrocie listów zastawnych w ramach Międzynarodowego Programu Emisji Listów Zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA (wg wartości nominalnej) denominowanych w EUR i PLN na koniec września 2026 r. wynosiła 1 bln EUR oraz 4,050 bln PLN, co przy zastosowaniu średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski (1 EUR = 4,3672 PLN) na 30 września 2026 r. daje kwotę łączną na poziomie 8,4 bln PLN. Listy zastawne denominowane w EUR są ponadto dopuszczone do transakcji repo przez Narodowy Bank Polski i Europejski Bank Centralny.

Pozostające w obrocie emisje hipotecznych listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA wyemitowane w ramach Międzynarodowego Programu Emisji Listów Zastawnych przeprowadzone do dnia 30 września 2026 r.:

Numer serii	Numer listów zastawnych (kod ISIN)	Data emisji	Data wykupu	Wartość serii (mln)	Waluta	Kupon	Rating emisji	Miejsce notowań
11	XS2711876370	02.11.2023	02.11.2026	750	PLN	WIBOR 3M + 0,78%	Aa2	LuxSE, rynek równoległy regulowany GPW

Numer serii	Numer listów zastawnych (kod ISIN)	Data emisji	Data wykupu	Wartość serii (mln)	Waluta	Kupon	Rating emisji	Miejsce notowań
12	XS2787873541	22.03.2024	22.03.2028	1 000	PLN	WIBOR 3M + 0,55%	Aa2	LuxSE, rynek równoległy regulowany GPW
13	XS2854926701	05.07.2024	04.07.2028	500	PLN	WIBOR 3M + 0,55%	Aa2	LuxSE, rynek równoległy regulowany GPW
14	PLL219200028	24.10.2024	24.10.2028	1000	PLN	WIBOR 3M + 0,70%	Aa2	rynek równoległy regulowany GPW
15	PLL219200036	27.02.2025	27.02.2029	800	PLN	WIBOR 3M + 0,80%	Aa2	rynek równoległy regulowany GPW
16	XS3097942141	25.06.2025	12.06.2029	500	EUR	2,50%	Aa2	LuxSE
17	XS3346849113	22.04.2026	22.04.2031	500	EUR	3,125%	Aa2	LuxSE

Środki pozyskane z emisji listów zastawnych zostały wykorzystane przez PKO Bank Hipoteczny SA na udzielanie kredytów mieszkaniowych oraz na nabywanie wierzytelności z tytułu takich kredytów od PKO Banku Polskiego SA.

Premium Label

Zgodnie z art. 7d ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych, listy zastawne mogą być oznaczone, jako europejski list zastawny lub europejski list zastawny (premium). Listy zastawne PKO Banku Hipotecznego SA oznaczone są jako europejski list zastawny (premium). Oznaczenie „premium" pozwala w łatwy i jednoznaczny sposób zidentyfikować, czy listy zastawne spełniają wymogi z art. 129 CRR, co ma na celu ułatwienie inwestorom oceny jakości listów zastawnych i tym samym zwiększenie ich atrakcyjności jako instrumentu inwestycyjnego zarówno w Unii, jak i poza nią.

Wykaz emisji listów zastawnych, w ramach, których wyemitowano listy zastawne oznaczone jako europejski list zastawny lub europejski list zastawny (premium) znajduje się na stronie KNF pod adresem:

https://www.knf.gov.pl/podmioty/Podmioty_sektora_bankowego/Banki_hipoteczne

The Covered Bond Label

6 lutego 2018 r. PKO Bank Hipoteczny SA jako pierwszy emitent listów zastawnych z Polski dołączył do The Covered Bond Label. The Covered Bond Label to certyfikat jakości, którego celem jest budowanie wśród inwestorów świadomości w zakresie bezpieczeństwa i wysokiej jakości aktywów, jakimi są listy zastawne.

Dane Banku na stronie The Covered Bond Label znajdują się pod adresem:

https://coveredbondlabel.com/issuer/132-pko-bank-hipoteczny-spolka-akcyjna

Energy Efficient Mortgage Label

Energy Efficient Mortgage Label został stworzony przez European Mortgage Federation – European Bond Council (EMF-ECBC) jako jasny i przejrzysty znak jakości dla konsumentów, kredytodawców i inwestorów, mający na celu identyfikację energooszczędnych kredytów hipotecznych przeznaczonych na budownictwo mieszkaniowe.

PKO Bank Hipoteczny SA jako pierwszy bank z Polski dołączył w 2021 r. do inicjatywy Energy Efficient Mortgage Label. Inicjatywa ta ma na celu wsparcie unijnego Zielonego Ładu oraz neutralności klimatycznej do 2050 r. oraz dostosowanie portfela produktów do zmian regulacyjnych takich jak nowa taksonomia UE.

Dane Banku na stronie Energy Efficient Mortgage Label znajdują się pod adresem:

https://www.energy-efficient-mortgage-label.org/issuers/directory

Zielone Listy Zastawne

W 2019 r. PKO Bank Hipoteczny SA po raz pierwszy opublikował Zasady dotyczące Zielonych Listów Zastawnych (Green Covered Bond Framework - GCBF). W czerwcu 2022 r. Zasady te zostały zaktualizowane przez Bank w związku z planowaną emisją zielonych hipotecznych listów zastawnych. GCBF określa między innymi zasady selekcji aktywów, które są zabezpieczeniem zielonych emisji. Zielone emisje PKO Banku Hipotecznego SA są zabezpieczone hipotekami spełniającymi najwyższe standardy w zakresie energochłonności i emisji dwutlenku węgla.

27 sierpnia 2024 r., celem ujednolicenia ram emisji zielonych instrumentów dłużnych dla spółek Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego, PKO Bank Hipoteczny przyjął Green Bond Framework Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego. Green Bond Framework to ramowy dokument, zawierający zasady zielonego i zrównoważonego finansowania w Grupie Kapitałowej PKO Banku Polskiego. Został opracowany na bazie Green Bond Principles (International Capital Market Association's (ICMA)) z 2021 r. Dokument ten określa cele zielonego finansowania oraz rodzaje inwestycji, na które mogą być przeznaczone środki pochodzące z zielonych emisji, a także wskazuje na podział zadań związanych z opisywaną tematyką.

Wpływy z Zielonych Listów Zastawnych wykorzystywane są wyłącznie do finansowania bądź refinansowania nowych i/lub istniejących projektów zakwalifikowanych jako zielone aktywa. Zielone Listy Zastawne PKO Banku Hipotecznego SA spełniają kryteria wyznaczone przez International Capital Market Association (ICMA) jako Zasady dotyczące Zielonych Obligacji (Green Bond Principles). Zasady te to zbiór wytycznych w zakresie określenia celu finansowania, oceny i selekcji aktywów, zarządzania wpływami z emisji oraz raportowania alokacji środków.

PKO Bank Hipoteczny SA w czerwcu 2019 r. oraz w czerwcu 2022 r. uzyskał dla swojego Green Covered Bond Framework zewnętrzną opinię (Second Party Opinion) wyspecjalizowanej certyfikowanej międzynarodowej instytucji Sustainalytics. Zielone Listy Zastawne PKO Banku Hipotecznego SA są certyfikowane przez Climate Bond Initiative (CBI) – ostatnia certyfikacja poemisyjna miała miejsce w maju 2023 r.. Certyfikat CBI jest przyznawany obligacjom i listom zastawnym spełniającym najwyższe standardy w zakresie pozytywnego wpływu na środowisko.

Bank, co najmniej raz w roku publikuje raport alokacji oraz wpływu emisji zielonych listów zastawnych na środowisko.

Szczegółowe informacje związane z zielonymi listami zastawnymi emitowanymi przez Bank znajdują się pod adresem:

https://www.pkobh.pl/listy-zastawne/zielone-listy-zastawne/

5. Pozostałe informacje

Zmiany w Zarządzie Banku

W dniu 6 sierpnia 2026 r. Rada Nadzorcza Banku powołała Panią Katarzynę Kurkowską-Szczechowicz na Prezesa Zarządu Banku. Rada Nadzorcza Banku powierzyła Pani Katarzynie Kurkowskiej-Szczechowicz, Wiceprezes Zarządu, kierowanie pracami Zarządu w okresie od dnia 7 sierpnia 2026 r. do dnia wydania zgody przez Komisję Nadzoru Finansowego.

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

30 września 2026 r. kapitał zakładowy PKO Banku Hipotecznego SA wynosił 1 611 300 000 PLN i składało się na niego 1 611 300 000 akcji o wartości nominalnej 1 PLN każda. Akcje są w pełni opłacone. W stosunku do stanu na koniec czerwca 2026 r. kapitał zakładowy nie uległ zmianie. Wyemitowane akcje PKO Banku Hipotecznego SA nie są uprzywilejowane. Dla posiadaczy akcji PKO Banku Hipotecznego SA nie wynikają z tych papierów jakiekolwiek specjalne uprawnienia kontrolne. Akcjonariuszem posiadającym 100% akcji PKO Banku Hipotecznego SA jest Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna.

Struktura kapitału zakładowego PKO Banku Hipotecznego SA na 30 września 2026 r.:

Seria	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji	Liczba głosów na WZ	Wysokość dokonanych wpłat na akcje
A	Akcje zwykłe imienne	300 000 000	PLN 1	300 000 000	300 000 000,00 PLN
B	Akcje zwykłe imienne	200 000 000	PLN 1	200 000 000	200 000 000,00 PLN
C	Akcje zwykłe imienne	200 000 000	PLN 1	200 000 000	200 000 000,00 PLN
D	Akcje zwykłe imienne	100 000 000	PLN 1	100 000 000	100 000 000,00 PLN
E	Akcje zwykłe imienne	150 000 000	PLN 1	150 000 000	150 000 000,00 PLN
F	Akcje zwykłe imienne	150 000 000	PLN 1	150 000 000	150 000 000,00 PLN
G	Akcje zwykłe imienne	100 000 000	PLN 1	100 000 000	100 000 000,00 PLN
H	Akcje zwykłe imienne	95 000 000	PLN 1	95 000 000	95 000 000,00 PLN
I	Akcje zwykłe imienne	100 000 000	PLN 1	100 000 000	100 000 000,00 PLN
J	Akcje zwykłe imienne	131 500 000	PLN 1	131 500 000	131 500 000,00 PLN
K	Akcje zwykłe imienne	84 800 000	PLN 1	84 800 000	84 800 000,00 PLN
	RAZEM	1 611 300 000		1 611 300 000	1 611 300 000,00 PLN

Akcjonariusz	30.09.2026		30.09.2025	
	Liczba akcji	Udział w liczbie głosów na WZ	Liczba akcji	Udział w liczbie głosów na WZ
Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA	1 611 300 000	100%	1 611 300 000	100%

ZMIANY W STANIE POSIADANIA AKCJI PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA I UPRAWNIEŃ DO NICH PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2026 r. nie wystąpiły zmiany w posiadaniu akcji PKO Banku Hipotecznego SA i uprawnieniach do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące. 100% akcji pozostaje w posiadaniu PKO Banku Polskiego SA.

WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

Na 30 września 2026 r. nie toczyły się istotne postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności PKO Banku Hipotecznego SA.

INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ EMITENTA LUB JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ JEDNEJ LUB WIELU TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, JEŻELI SĄ ONE ISTOTNE I ZOSTAŁY ZAWARTE NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE

Podmiotami powiązanymi kapitałowo z Bankiem są PKO Bank Polski SA oraz podmioty z Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego.

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2026 r. PKO Bank Hipoteczny SA nie zawarł istotnych transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

INFORMACJE O UDZIELENIU PRZEZ BANK LUB PRZEZ JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ PORĘCZEŃ KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB UDZIELENIU GWARANCJI – ŁĄCZNIE JEDNEMU PODMIOTOWI LUB JEDNOSTCE OD NIEGO ZALEŻNEJ, JEŻELI ŁĄCZNA WARTOŚĆ ISTNIEJĄCYCH PORĘCZEŃ LUB GWARANCJI STANOWI RÓWNOWARTOŚĆ CO NAJMNIEJ 10% KAPITAŁÓW WŁASNYCH EMITENTA

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2026 r., jak również w 2025 r. PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielił poręczeń kredytu lub pożyczki, ani nie udzielił gwarancji jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, których łączna wartość stanowiłaby równowartość 10% kapitałów własnych Banku.

OCENA WIARYGODNOŚCI FINANSOWEJ PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA – RATING

Wiarygodność finansowa PKO Banku Hipotecznego SA oraz emitowanych przez Bank listów zastawnych oceniana jest przez międzynarodową agencję ratingową Moody's Investors Service Ltd („Moody's").

Na 30 września 2026 r. PKO Bank Hipoteczny SA posiadał następujące ratingi nadane przez agencję Moody's:

	Poziom ratingu	Perspektywa ratingu	Data nadania / potwierdzenia ratingu
Rating emitenta długoterminowy	Baa1	Stabilna	23.09.2026
Rating emitenta krótkoterminowy	P-2	n/d	
Opinia o ryzyku kontrahenta długoterminowa	A2(cr)	n/d	
Opinia o ryzyku kontrahenta krótkoterminowa	P-1(cr)	n/d	
Ocena ryzyka kontrahenta długoterminowa	A1	n/d	
Ocena ryzyka kontrahenta krótkoterminowa	P-1	n/d	

Ratingi uwzględniają dokonaną przez Moody's ocenę wzajemnych powiązań pomiędzy Bankiem a jego jednostką dominującą - PKO Bankiem Polskim SA oraz odzwierciedlają niskie prawdopodobieństwa, że jednostka dominująca nada niski priorytet wypełnianiu zobowiązań Banku w stosunku do wypełniania własnych zobowiązań w sytuacji napięć finansowych w Grupie Kapitałowej PKO Banku Polskiego.

Na 30 września 2026 r. listy zastawne PKO Banku Hipotecznego SA posiadały następujące ratingi nadane przez agencję Moody's:

	Poziom ratingu	Data potwierdzenia ratingu
Listy zastawne denominowane w PLN	Aa2	23.09.2026
Listy zastawne denominowane w EUR	Aa2	23.09.2026

STANOWISKO ZARZĄDU PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA W ZAKRESIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW ZA DANY ROK

PKO Bank Hipoteczny SA nie publikował prognoz dotyczących wyników finansowych za 3 kwartały 2026 r. Bank przekazuje informacje o istotnych zdarzeniach, które mają wpływ na wyniki Banku, w raportach bieżących.

ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU KOŃCZĄCYM OKRES SPRAWOZDAWCZY

- 9 października 2026 roku Bank zakupił na podstawie podpisanej 17 listopada 2015 roku z PKO Bankiem Polskim SA Umowy Ramowej Sprzedaży Wierzytelności portfel wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie o wartości 1 056 733 tys. PLN.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu Banku

29.10.2026 r.	Katarzyna Kurkowska-Szczechowicz	Wiceprezes Zarządu, kierująca pracami Zarządu	*podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym* ..... (podpis)
29.10.2026 r.	Piotr Kochanek	Wiceprezes Zarządu	*podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym* ..... (podpis)
29.10.2026 r.	Michał Stępniewski	Wiceprezes Zarządu	*podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym* ..... (podpis)

Podpisano przez/ Signed by: MICHAŁ STĘPNIEWSKI
Data/ Date: 29.10.2026 18:41
mSzafir

Podpisano przez/ Signed by: KATARZYNA KURKOWSKA-SZCZECHOWICZ
Data/ Date: 29.10.2026 18:37
mSzafir

Podpisano przez/ Signed by: PIOTR KOCHANEK
Data/ Date: 29.10.2026 18:33
mSzafir