



**Raport  
mBanku Hipotecznego S.A.  
za I półrocze 2023 roku**

## Wybrane dane finansowe

Poniższe wybrane dane finansowe stanowią informację uzupełniającą do skróconego sprawozdania finansowego mBanku Hipotecznego S.A. za I półrocze 2023 roku.

| Wybrane dane finansowe |                                                                               | w tys. zł                               |                                         | w tys. EUR                              |                                         |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
|                        |                                                                               | Okres<br>od 01.01.2023<br>do 30.06.2023 | Okres<br>od 01.01.2022<br>do 30.06.2022 | Okres<br>od 01.01.2023<br>do 30.06.2023 | Okres<br>od 01.01.2022<br>do 30.06.2022 |
| I.                     | Przychody z tytułu odsetek                                                    | 481 102                                 | 290 267                                 | 104 293                                 | 62 521                                  |
| II.                    | Przychody z tytułu opłat i prowizji                                           | 130                                     | 227                                     | 28                                      | 49                                      |
| III.                   | Wynik na działalności handlowej                                               | (1 160)                                 | 27 732                                  | (251)                                   | 5 973                                   |
| IV.                    | Wynik na działalności operacyjnej                                             | 33 831                                  | 26 641                                  | 7 334                                   | 5 738                                   |
| V.                     | Zysk brutto                                                                   | 20 217                                  | 10 918                                  | 4 383                                   | 2 352                                   |
| VI.                    | Zysk netto przypadający na akcjonariuszy mBanku Hipotecznego S.A.             | 20 217                                  | 5 362                                   | 4 383                                   | 1 155                                   |
| VII.                   | Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej                          | 100 153                                 | (225 275)                               | 21 711                                  | (48 522)                                |
| VIII.                  | Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej                        | (3 644)                                 | (4 102)                                 | (790)                                   | (884)                                   |
| IX.                    | Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej                           | (505 941)                               | 115 599                                 | (109 677)                               | 24 899                                  |
| X.                     | Przepływy pieniężne netto, razem                                              | (409 432)                               | (113 778)                               | (88 756)                                | (24 507)                                |
| XI.                    | Zysk na jedną akcję zwykłą /Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR) | 3,63                                    | 1,60                                    | 0,79                                    | 0,34                                    |

| Wybrane dane finansowe |                                                                                          | w tys. zł     |            |            | w tys. EUR    |            |            |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|------------|---------------|------------|------------|
|                        |                                                                                          | Stan na dzień |            |            | Stan na dzień |            |            |
|                        |                                                                                          | 30.06.2023    | 31.12.2022 | 30.06.2022 | 30.06.2023    | 31.12.2022 | 30.06.2022 |
| I.                     | Aktywa razem                                                                             | 10 172 579    | 13 177 225 | 13 155 317 | 2 285 819     | 2 809 703  | 2 810 605  |
| II.                    | Zobowiązania wobec innych banków                                                         | 3 049 462     | 5 544 817  | 4 371 333  | 685 226       | 1 182 289  | 933 926    |
| III.                   | Zobowiązania wobec klientów                                                              | 63            | 596        | 1 087      | 14            | 127        | 232        |
| IV.                    | Kapitały własne przypadające na akcjonariuszy mBanku Hipotecznego S.A.                   | 744 930       | 883 687    | 1 193 639  | 167 389       | 188 423    | 255 018    |
| V.                     | Kapitał akcyjny                                                                          | 220 000       | 336 000    | 336 000    | 49 435        | 71 643     | 71 786     |
| VI.                    | Liczba akcji                                                                             | 3 078 011     | 3 360 000  | 3 360 000  | 3 078 011     | 3 360 000  | 3 360 000  |
| VII.                   | Wartość księgowa na jedną akcję / Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR) | 242,02        | 263,00     | 355,25     | 54,38         | 56,08      | 75,90      |
| VIII.                  | Łączny współczynnik kapitałowy (w %)                                                     | 22,35         | 15,71      | 18,68      | 22,35         | 15,71      | 18,68      |
| IX.                    | Współczynnik kapitału podstawowego Tier 1 (w %)                                          | 19,83         | 14,05      | 17,15      | 19,83         | 14,05      | 17,15      |

Do wyliczenia wybranych danych finansowych w EUR zastosowano następujące kursy:

- dla pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej – kurs NBP z dnia 30 czerwca 2023 – 1EUR = 4,4503 PLN oraz kurs NBP obowiązujący na 31 grudnia 2022 roku – 1 EUR = 4,6899 PLN oraz kurs NBP obowiązujący na 30 czerwca 2022 roku – 1 EUR = 4,6806 PLN,
- dla pozycji rachunku zysków i strat i pozycji sprawozdania z przepływów pieniężnych – kurs wyliczony jako średnia kursów NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca pierwszych dwóch półroczy 2023 i 2022 roku, odpowiednio: 1 EUR = 4,6130 PLN i 4,6427 PLN.



**Skrócone Sprawozdanie Finansowe  
mBanku Hipotecznego S.A.  
za I półrocze 2023 roku**

**SPIS TREŚCI**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| SKRÓCONY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT .....                                                                                                                                                                                                                                                      | 6  |
| SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....                                                                                                                                                                                                                                          | 7  |
| SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....                                                                                                                                                                                                                                           | 8  |
| SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....                                                                                                                                                                                                                                     | 9  |
| SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....                                                                                                                                                                                                                                        | 11 |
| NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....                                                                                                                                                                                                                              | 12 |
| 1. Informacje o mBanku Hipotecznym S.A. ....                                                                                                                                                                                                                                                | 12 |
| 2. Działalność zaniechana .....                                                                                                                                                                                                                                                             | 13 |
| 3. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości .....                                                                                                                                                                                                                                  | 13 |
| 4. Zmiany w ważniejszych oszacowaniach i ocenach dokonywanych w związku z zastosowaniem zasad rachunkowości .....                                                                                                                                                                           | 16 |
| 5. Segmenty działalności .....                                                                                                                                                                                                                                                              | 17 |
| 6. Wynik z tytułu odsetek .....                                                                                                                                                                                                                                                             | 19 |
| 7. Wynik z tytułu opłat i prowizji .....                                                                                                                                                                                                                                                    | 19 |
| 8. Wynik na działalności handlowej .....                                                                                                                                                                                                                                                    | 20 |
| 9. Wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej .....                                                                                                                                                                                                                                             | 20 |
| 10. Pozostałe przychody operacyjne .....                                                                                                                                                                                                                                                    | 21 |
| 11. Ogólne koszty administracyjne i amortyzacja .....                                                                                                                                                                                                                                       | 21 |
| 12. Pozostałe koszty operacyjne .....                                                                                                                                                                                                                                                       | 22 |
| 13. Utrata wartości lub odwrócenie utraty wartości z tytułu aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy .....                                                                                                                                              | 22 |
| 14. Zysk na jedną akcję .....                                                                                                                                                                                                                                                               | 23 |
| 15. Aktywa i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz pochodne instrumenty zabezpieczające .....                                                                                                                                                                                  | 23 |
| 16. Aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu obowiązkowo wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy .....                                                                                                                                                                        | 29 |
| 17. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody .....                                                                                                                                                                                                       | 30 |
| 18. Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie .....                                                                                                                                                                                                                               | 30 |
| 19. Wartości niematerialne .....                                                                                                                                                                                                                                                            | 32 |
| 20. Rzeczowe aktywa trwałe .....                                                                                                                                                                                                                                                            | 32 |
| 21. Inne aktywa .....                                                                                                                                                                                                                                                                       | 33 |
| 22. Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie .....                                                                                                                                                                                                                         | 33 |
| 23. Rezerwy .....                                                                                                                                                                                                                                                                           | 37 |
| 24. Inne zobowiązania .....                                                                                                                                                                                                                                                                 | 38 |
| 25. Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego .....                                                                                                                                                                                                                         | 38 |
| 26. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych .....                                                                                                                                                                                                                                  | 39 |
| WYBRANE DANE OBJAŚNIAJĄCE .....                                                                                                                                                                                                                                                             | 44 |
| 1. Sezonowość lub cykliczność działalności .....                                                                                                                                                                                                                                            | 44 |
| 2. Rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał, wynik finansowy netto lub przepływy środków pieniężnych, które są niezwykle ze względu na ich rodzaj, wielkość lub wywierany wpływ .....                                                                        | 45 |
| 3. Rodzaj oraz kwoty zmian wartości szacunkowych kwot, które były podawane w poprzednich okresach śródrocznych bieżącego okresu obrotowego lub zmiany wartości szacunkowych podawanych w poprzednich latach obrotowych, jeśli wywierają one istotny wpływ na bieżący okres śródroczny ..... | 45 |
| 4. Emisje, wykup i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych .....                                                                                                                                                                                                        | 45 |
| 5. Wypłacone (lub zadeklarowane) dywidendy łącznie lub w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i pozostałe akcje .....                                                                                                                                                   | 45 |
| 6. Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu I półrocza 2023 roku, które nie zostały odzwierciedlone w skróconym sprawozdaniu finansowym .....                                                                                                                                           | 45 |

|                                                                                                                                                                                                                                                    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 7. Skutek zmian w strukturze jednostki w I półroczu 2023 roku, łącznie z połączeniem jednostek gospodarczych, przejęciem lub sprzedażą jednostek zależnych i inwestycji długoterminowych, restrukturyzacją i zaniechaniem działalności .....       | 45 |
| 8. Zmiany zobowiązań warunkowych .....                                                                                                                                                                                                             | 45 |
| 9. Poczynione istotne zobowiązania na rzecz dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych .....                                                                                                                                                     | 45 |
| 10. Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej instrumentów finansowych .....                                                                                                                                               | 46 |
| 11. Zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów .....                                                                                                                                            | 46 |
| 12. Korekty błędów poprzednich okresów .....                                                                                                                                                                                                       | 46 |
| 13. Zarejestrowany kapitał akcyjny .....                                                                                                                                                                                                           | 46 |
| 14. Zestawienie zmian w stanie posiadania akcji Banku oraz uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące .....                                                                                                                          | 46 |
| 15. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej .....                                                                                                              | 46 |
| 16. Zobowiązania pozabilansowe .....                                                                                                                                                                                                               | 46 |
| 17. Transakcje z podmiotami powiązanymi .....                                                                                                                                                                                                      | 47 |
| 18. Udzielone poręczenia kredytu, pożyczki lub udzielone gwarancje o wartości powyżej 10% kapitałów własnych .....                                                                                                                                 | 50 |
| 19. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta ..... | 50 |
| 20. Pozostałe istotne informacje .....                                                                                                                                                                                                             | 50 |
| 21. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym .....                                                                                                                                                                                                     | 50 |
| PODPISY .....                                                                                                                                                                                                                                      | 50 |

## SKRÓCONY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

|                                                                                                                                             | Nota | Okres                       |                        |                             |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------|
|                                                                                                                                             |      | od 01.01.2023 do 30.06.2023 |                        | od 01.01.2022 do 30.06.2022 |                        |
|                                                                                                                                             |      | Działalność kontynuowana    | Działalność zaniechana | Działalność kontynuowana    | Działalność zaniechana |
| Przychody z tytułu odsetek, w tym:                                                                                                          | 6    | 441 404                     | 39 698                 | 244 798                     | 45 469                 |
| <i>Przychody z tytułu odsetek obliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej</i>                                           |      | 430 058                     | 37 528                 | 225 964                     | 42 368                 |
| <i>Przychody o charakterze zbliżonym do odsetek od aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy</i>            |      | 11 346                      | 2 170                  | 18 834                      | 3 101                  |
| Koszty odsetek                                                                                                                              | 6    | (370 827)                   | (33 183)               | (196 814)                   | (38 549)               |
| <b>Wynik z tytułu odsetek</b>                                                                                                               |      | <b>70 577</b>               | <b>6 515</b>           | <b>47 984</b>               | <b>6 920</b>           |
| Przychody z tytułu opłat i prowizji                                                                                                         | 7    | 89                          | 41                     | 106                         | 121                    |
| Koszty z tytułu opłat i prowizji                                                                                                            | 7    | (3 125)                     | (1 129)                | (2 299)                     | (2 544)                |
| <b>Wynik z tytułu opłat i prowizji</b>                                                                                                      |      | <b>(3 036)</b>              | <b>(1 088)</b>         | <b>(2 193)</b>              | <b>(2 423)</b>         |
| Wynik na działalności handlowej                                                                                                             | 8    | (3 033)                     | 1 873                  | 30 157                      | (2 425)                |
| Wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej                                                                                                      |      | (1 562)                     | 1 668                  | 66                          | 1 857                  |
| Zyski lub straty z tytułu aktywów finansowych nieprzeznaczonych do obrotu obowiązkowo wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy |      | -                           | 1 073                  | -                           | (1 566)                |
| Pozostałe przychody operacyjne                                                                                                              | 10   | 8 435                       | 118                    | 249                         | 242                    |
| Utrata wartości lub odwrócenie utraty wartości z tytułu aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy        | 13   | (5 161)                     | (2 536)                | (3 630)                     | (8 576)                |
| Ogólne koszty administracyjne                                                                                                               | 11   | (28 627)                    | (3 722)                | (26 134)                    | (5 986)                |
| Amortyzacja                                                                                                                                 | 11   | (6 150)                     | (643)                  | (5 776)                     | (1 207)                |
| Pozostałe koszty operacyjne                                                                                                                 | 12   | (704)                       | (166)                  | (506)                       | (412)                  |
| <b>Wynik na działalności operacyjnej</b>                                                                                                    |      | <b>30 739</b>               | <b>3 092</b>           | <b>40 217</b>               | <b>(13 576)</b>        |
| Podatek od pozycji bilansowych Banku                                                                                                        |      | (11 770)                    | (1 844)                | (12 291)                    | (3 432)                |
| <b>Zysk brutto</b>                                                                                                                          |      | <b>18 969</b>               | <b>1 248</b>           | <b>27 926</b>               | <b>(17 008)</b>        |
| Podatek dochodowy                                                                                                                           | 25   | (8 106)                     | (923)                  | (7 640)                     | 2 084                  |
| <b>Zysk / Strata netto</b>                                                                                                                  |      | <b>10 863</b>               | <b>325</b>             | <b>20 286</b>               | <b>(14 924)</b>        |
| <b>Zysk / Strata netto</b>                                                                                                                  |      | <b>10 863</b>               | <b>325</b>             | <b>20 286</b>               | <b>(14 924)</b>        |
| <b>Średnia ważona liczba akcji zwykłych / Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych</b>                                              | 14   | <b>3 078 011</b>            | <b>3 078 011</b>       | <b>3 360 000</b>            | <b>3 360 000</b>       |
| <b>Zysk na jedną akcję zwykłą / Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w zł)</b>                                                           | 14   | <b>3,53</b>                 | <b>0,11</b>            | <b>6,04</b>                 | <b>(4,44)</b>          |

Noty przedstawione na stronach od 12 do 50 stanowią integralną część niniejszego skróconego sprawozdania finansowego.

**SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

|                                                                                                                           | Okres                          |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|                                                                                                                           | od 01.01.2023<br>do 30.06.2023 | od 01.01.2022<br>do 30.06.2022 |
| <b><u>Działalność kontynuowana</u></b>                                                                                    |                                |                                |
| <b>Zysk netto</b>                                                                                                         | <b>10 863</b>                  | <b>20 286</b>                  |
| <b>Pozostałe dochody całkowite netto z działalności kontynuowanej, w tym:</b>                                             | <b>7 324</b>                   | <b>(76 013)</b>                |
| <b>Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat</b>                                               | <b>7 324</b>                   | <b>(76 013)</b>                |
| Zmiana wyceny dłużnych instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody (netto) | 11 160                         | (18 858)                       |
| Zmiana wyceny z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych (netto)                                                      | (3 836)                        | (57 155)                       |
| <b>Pozycje, które nie zostaną przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat</b>                                            | <b>-</b>                       | <b>-</b>                       |
| Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia (netto)                              | -                              | -                              |
| <b>Dochody całkowite netto z działalności kontynuowanej, razem</b>                                                        | <b>18 187</b>                  | <b>(55 727)</b>                |
| <b><u>Działalność zaniechana</u></b>                                                                                      |                                |                                |
| <b>Zysk netto</b>                                                                                                         | <b>325</b>                     | <b>(14 924)</b>                |
| <b>Pozostałe dochody całkowite netto</b>                                                                                  | <b>-</b>                       | <b>-</b>                       |
| <b>Dochody całkowite netto z działalności zaniechanej, razem</b>                                                          | <b>325</b>                     | <b>(14 924)</b>                |
| <b>Dochody całkowite netto działalności kontynuowanej i zaniechanej, razem</b>                                            | <b>18 512</b>                  | <b>(70 651)</b>                |
| <b>Dochody całkowite netto przypadające na akcjonariuszy Banku</b>                                                        | <b>18 512</b>                  | <b>(70 651)</b>                |

Noty przedstawione na stronach od 12 do 50 stanowią integralną część niniejszego skróconego sprawozdania finansowego.

## SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

| AKTYWA                                                                                                             | Nota | 30.06.2023        | 31.12.2022        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Kasa, operacje z bankiem centralnym                                                                                |      | 43 826            | 107 826           |
| Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne zabezpieczające                                  | 15   | 1 758             | 34 013            |
| Aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu wyceniane obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym: | 16   | -                 | 100 822           |
| <i>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</i>                                                                       | 16   | -                 | 100 822           |
| Zmiany wartości godziwej pozycji zabezpieczanych w zabezpieczeniu portfela przed ryzykiem stopy procentowej        |      | 14 228            | 3 064             |
| Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody                                        | 17   | 840 348           | 1 171 608         |
| Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:                                                        | 18   | 9 145 240         | 11 537 672        |
| <i>Należności od banków</i>                                                                                        |      | 68 864            | 69 530            |
| <i>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</i>                                                                       |      | 9 076 376         | 11 468 142        |
| Wartości niematerialne                                                                                             | 19   | 34 784            | 48 442            |
| Rzeczowe aktywa trwałe                                                                                             | 20   | 27 576            | 27 844            |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego                                                                  |      | 20 507            | 30 281            |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                                                    | 25   | 36 266            | 81 863            |
| Inne aktywa                                                                                                        | 21   | 8 046             | 33 790            |
| <b>AKTYWA RAZEM</b>                                                                                                |      | <b>10 172 579</b> | <b>13 177 225</b> |
| <b>ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY</b>                                                                                     |      |                   |                   |
| <b>Z o b o w i ą z a n i a</b>                                                                                     |      |                   |                   |
| Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne zabezpieczające                            | 15   | 90 501            | 16 156            |
| Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:                                                  |      | 9 316 496         | 12 249 798        |
| <i>Zobowiązania wobec banków</i>                                                                                   | 22   | 3 049 462         | 5 544 817         |
| <i>Zobowiązania wobec klientów</i>                                                                                 | 22   | 63                | 596               |
| <i>Zobowiązania z tytułu leasingu</i>                                                                              |      | 21 483            | 22 032            |
| <i>Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych</i>                                                | 22   | 6 145 084         | 6 581 915         |
| <i>Zobowiązania podporządkowane</i>                                                                                |      | 100 404           | 100 438           |
| Rezerwy                                                                                                            | 23   | 774               | 12 487            |
| Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego                                                                  |      | -                 | -                 |
| Inne zobowiązania                                                                                                  | 24   | 19 878            | 15 097            |
| <b>ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>                                                                                          |      | <b>9 427 649</b>  | <b>12 293 538</b> |
| <b>K a p i t a ł y</b>                                                                                             |      |                   |                   |
| <b>Kapitał podstawowy:</b>                                                                                         |      | <b>727 362</b>    | <b>884 631</b>    |
| - Zarejestrowany kapitał akcyjny                                                                                   |      | 220 000           | 336 000           |
| - Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej                                                  |      | 507 362           | 548 631           |
| <b>Zyski zatrzymane:</b>                                                                                           |      | <b>114 322</b>    | <b>103 134</b>    |
| - Wynik finansowy z lat ubiegłych                                                                                  |      | 103 134           | 406 512           |
| - Wynik roku bieżącego                                                                                             |      | 11 188            | (303 378)         |
| <b>Inne pozycje kapitału własnego</b>                                                                              |      | <b>(96 754)</b>   | <b>(104 078)</b>  |
| <b>KAPITAŁY RAZEM</b>                                                                                              |      | <b>744 930</b>    | <b>883 687</b>    |
| <b>ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY RAZEM</b>                                                                               |      | <b>10 172 579</b> | <b>13 177 225</b> |
| <b>Łączny współczynnik kapitałowy (w %)</b>                                                                        |      | <b>22,35</b>      | <b>15,71</b>      |
| <b>Współczynnik kapitału podstawowego Tier 1 (w %)</b>                                                             |      | <b>19,83</b>      | <b>14,05</b>      |

Noty przedstawione na stronach od 12 do 50 stanowią integralną część niniejszego skróconego sprawozdania finansowego.



**mBank Hipoteczny S.A.**

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2023 roku (w tys. zł)

**SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

Zmiany w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku

|                                          | Kapitał podstawowy             |                                                                 | Zyski zatrzymane           |                                   |                                               |                      | Dochody całkowite netto, razem                                                               |                                      |                                                                                      | Razem          |
|------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|                                          | Zarejestrowany kapitał akcyjny | Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej | Pozostały kapitał zapasowy | Fundusz ogólnego ryzyka bankowego | Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych | Wynik roku bieżącego | Wycena aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody | Zabezpieczenia przepływu w pieniądzu | Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia |                |
| <b>Stan na 1 stycznia 2023 roku</b>      | <b>336 000</b>                 | <b>548 631</b>                                                  | <b>361 712</b>             | <b>44 800</b>                     | <b>(303 378)</b>                              | <b>-</b>             | <b>(29 930)</b>                                                                              | <b>(74 152)</b>                      | <b>4</b>                                                                             | <b>883 687</b> |
| Zysk netto                               | -                              | -                                                               | -                          | -                                 | -                                             | 11 188               | -                                                                                            | -                                    | -                                                                                    | 11 188         |
| Niezrealizowane zyski/(straty) brutto    | -                              | -                                                               | -                          | -                                 | -                                             | -                    | 13 778                                                                                       | (4 736)                              | -                                                                                    | 9 042          |
| Podatek odroczoney                       | -                              | -                                                               | -                          | -                                 | -                                             | -                    | (2 618)                                                                                      | 900                                  | -                                                                                    | (1 718)        |
| <b>Dochody całkowite razem</b>           | <b>-</b>                       | <b>-</b>                                                        | <b>-</b>                   | <b>-</b>                          | <b>-</b>                                      | <b>11 188</b>        | <b>11 160</b>                                                                                | <b>(3 836)</b>                       | <b>-</b>                                                                             | <b>18 512</b>  |
| Umorzenie kapitału w związku z podziałem | (116 000)                      | (41 269)                                                        | -                          | -                                 | -                                             | -                    | -                                                                                            | -                                    | -                                                                                    | (157 269)      |
| <b>Stan na 30 czerwca 2023 roku</b>      | <b>220 000</b>                 | <b>507 362</b>                                                  | <b>361 712</b>             | <b>44 800</b>                     | <b>(303 378)</b>                              | <b>11 188</b>        | <b>(18 770)</b>                                                                              | <b>(77 988)</b>                      | <b>4</b>                                                                             | <b>744 930</b> |

Zmiany w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 roku

|                                       | Kapitał podstawowy             |                                                                 | Zyski zatrzymane           |                                   |                                               |                      | Dochody całkowite netto, razem                                                               |                                       |                                                                                      | Razem            |
|---------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                       | Zarejestrowany kapitał akcyjny | Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej | Pozostały kapitał zapasowy | Fundusz ogólnego ryzyka bankowego | Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych | Wynik roku bieżącego | Wycena aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody | Zabezpieczenia przepływów pieniężnych | Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia |                  |
| <b>Stan na 1 stycznia 2022 roku</b>   | <b>336 000</b>                 | <b>548 631</b>                                                  | <b>342 910</b>             | <b>44 800</b>                     | <b>18 802</b>                                 | <b>-</b>             | <b>(22 652)</b>                                                                              | <b>(4 237)</b>                        | <b>36</b>                                                                            | <b>1 264 290</b> |
| Strata netto                          | -                              | -                                                               | -                          | -                                 | -                                             | (303 378)            | -                                                                                            | -                                     | -                                                                                    | (303 378)        |
| Niezrealizowane zyski/(straty) brutto | -                              | -                                                               | -                          | -                                 | -                                             | -                    | (8 986)                                                                                      | (86 315)                              | (39)                                                                                 | (95 340)         |
| Podatek odroczoney                    | -                              | -                                                               | -                          | -                                 | -                                             | -                    | 1 708                                                                                        | 16 400                                | 7                                                                                    | 18 115           |
| <b>Dochody całkowite netto, razem</b> | <b>-</b>                       | <b>-</b>                                                        | <b>-</b>                   | <b>-</b>                          | <b>-</b>                                      | <b>(303 378)</b>     | <b>(7 278)</b>                                                                               | <b>(69 915)</b>                       | <b>(32)</b>                                                                          | <b>(380 603)</b> |
| Transfer na kapitał zapasowy          | -                              | -                                                               | 18 802                     | -                                 | (18 802)                                      | -                    | -                                                                                            | -                                     | -                                                                                    | -                |
| <b>Stan na 31 grudnia 2022 roku</b>   | <b>336 000</b>                 | <b>548 631</b>                                                  | <b>361 712</b>             | <b>44 800</b>                     | <b>-</b>                                      | <b>(303 378)</b>     | <b>(29 930)</b>                                                                              | <b>(74 152)</b>                       | <b>4</b>                                                                             | <b>883 687</b>   |

**mBank Hipoteczny S.A.**

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2023 roku (w tys. zł)

Zmiany w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2022 roku

|                                       | Kapitał podstawowy             |                                                                 | Zyski zatrzymane           |                                   |                                               |                      | Dochody całkowite netto, razem                                                   |                                       |                                                                                      | Razem            |
|---------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                       | Zarejestrowany kapitał akcyjny | Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej | Pozostały kapitał zapasowy | Fundusz ogólnego ryzyka bankowego | Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych | Wynik roku bieżącego | Wycena aktywów finansowych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody | Zabezpieczenia przepływów w pieniądzu | Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia |                  |
| <b>Stan na 1 stycznia 2022 roku</b>   | <b>336 000</b>                 | <b>548 631</b>                                                  | <b>342 910</b>             | <b>44 800</b>                     | <b>18 802</b>                                 | -                    | <b>(22 652)</b>                                                                  | <b>(4 237)</b>                        | <b>36</b>                                                                            | <b>1 264 290</b> |
| Zysk netto                            | -                              | -                                                               | -                          | -                                 | -                                             | 5 362                | -                                                                                | -                                     | -                                                                                    | 5 362            |
| Niezrealizowane zyski/(straty) brutto | -                              | -                                                               | -                          | -                                 | -                                             | -                    | (23 281)                                                                         | (70 562)                              | -                                                                                    | (93 843)         |
| Podatek odroczone                     | -                              | -                                                               | -                          | -                                 | -                                             | -                    | 4 423                                                                            | 13 407                                | -                                                                                    | 17 830           |
| <b>Dochody całkowite razem</b>        | -                              | -                                                               | -                          | -                                 | -                                             | <b>5 362</b>         | <b>(18 858)</b>                                                                  | <b>(57 155)</b>                       | -                                                                                    | <b>(70 651)</b>  |
| Transfer na kapitał zapasowy          | -                              | -                                                               | 18 802                     | -                                 | (18 802)                                      | -                    | -                                                                                | -                                     | -                                                                                    | -                |
| <b>Stan na 30 czerwca 2022 roku</b>   | <b>336 000</b>                 | <b>548 631</b>                                                  | <b>361 712</b>             | <b>44 800</b>                     | -                                             | <b>5 362</b>         | <b>(41 510)</b>                                                                  | <b>(61 392)</b>                       | <b>36</b>                                                                            | <b>1 193 639</b> |

Noty przedstawione na stronach od 12 do 50 stanowią integralną część niniejszego skróconego sprawozdania finansowego.

## SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

|                                                                                                                        | Okres                          |                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|                                                                                                                        | od 01.01.2023 do<br>30.06.2023 | od 01.01.2022 do<br>30.06.2022 |
| <b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej z działalności kontynuowanej i zaniechanej w tym:</b>   | <b>100 153</b>                 | <b>(225 275)</b>               |
| <b>A.1 Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej kontynuowanej</b>                                                | <b>103 565</b>                 | <b>(217 794)</b>               |
| <b>A.2 Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej zaniechanej</b>                                                  | <b>(3 412)</b>                 | <b>(7 481)</b>                 |
| <b>Zysk przed opodatkowaniem</b>                                                                                       | <b>20 217</b>                  | <b>10 918</b>                  |
| <b>Korekty:</b>                                                                                                        | <b>79 936</b>                  | <b>(236 193)</b>               |
| Zapłacony podatek dochodowy                                                                                            | 44 625                         | (7 943)                        |
| Amortyzacja                                                                                                            | 6 793                          | 6 983                          |
| (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych z działalności finansowej                                                     | (174 165)                      | 59 024                         |
| Przychody z tytułu odsetek (rachunek zysków i strat)                                                                   | (481 102)                      | (290 267)                      |
| Koszty z tytułu odsetek (rachunek zysków i strat)                                                                      | 404 009                        | 235 363                        |
| Odsetki otrzymane                                                                                                      | 325 438                        | 240 924                        |
| Odsetki zapłacone                                                                                                      | (150 973)                      | (39 252)                       |
| Zmiana stanu aktywów i zobowiązań przeznaczonych do obrotu oraz pochodnych instrumentów zabezpieczających              | 92 318                         | (8 126)                        |
| Zmiana stanu kredytów i pożyczek udzielonych klientom                                                                  | 2 628 276                      | (290 789)                      |
| Zmiana stanu aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe dochody całkowite                     | 12 236                         | (41 868)                       |
| Zmiana stanu wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych                                                     | 10 781                         | (560)                          |
| Zmiana stanu innych aktywów                                                                                            | 25 748                         | (11 998)                       |
| Zmiana stanu zobowiązań wobec banków                                                                                   | (2 514 643)                    | (7 656)                        |
| Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów                                                                                 | (263)                          | (755)                          |
| Zmiana stanu zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych                                                | 15 501                         | (96 073)                       |
| Zmiana stanu zobowiązań podporządkowanych                                                                              | (442)                          | (219)                          |
| Zmiana stanu rezerw                                                                                                    | (11 714)                       | 7 141                          |
| Zmiana stanu innych zobowiązań                                                                                         | 4 781                          | 9 878                          |
| Umorzenie kapitału w związku z podziałem                                                                               | (157 269)                      | -                              |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>                                                               | <b>100 153</b>                 | <b>(225 275)</b>               |
| <b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej z działalności kontynuowanej i zaniechanej w tym:</b> | <b>(3 644)</b>                 | <b>(4 102)</b>                 |
| <b>B.1 Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej z działalności kontynuowanej</b>                     | <b>(3 644)</b>                 | <b>(4 102)</b>                 |
| <b>B.2 Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej z działalności zaniechanej</b>                       | <b>-</b>                       | <b>-</b>                       |
| <b>Wpływy z działalności inwestycyjnej</b>                                                                             | <b>111</b>                     | <b>128</b>                     |
| Z tytułu zbycia wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych                                              | 111                            | 128                            |
| <b>Wydatki z tytułu działalności inwestycyjnej</b>                                                                     | <b>3 755</b>                   | <b>4 230</b>                   |
| Z tytułu nabycia wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych                                             | 3 755                          | 4 230                          |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>                                                             | <b>(3 644)</b>                 | <b>(4 102)</b>                 |
| <b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej z działalności kontynuowanej i zaniechanej w tym:</b>    | <b>(505 941)</b>               | <b>115 599</b>                 |
| <b>C.1 Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej z działalności kontynuowanej</b>                        | <b>(509 353)</b>               | <b>108 118</b>                 |
| <b>C.2 Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej z działalności zaniechanej</b>                          | <b>3 412</b>                   | <b>7 481</b>                   |
| <b>Wpływy z działalności finansowej</b>                                                                                | <b>1 155 201</b>               | <b>2 161 434</b>               |
| Z tytułu kredytów otrzymanych od banków                                                                                | 1 155 201                      | 1 420 569                      |
| Z tytułu emisji długoterminowych dłużnych papierów wartościowych                                                       | -                              | 735 000                        |
| Odsetki otrzymane od pochodnych instrumentów finansowych zabezpieczających                                             | -                              | 5 865                          |
| <b>Wydatki z tytułu działalności finansowej</b>                                                                        | <b>1 661 142</b>               | <b>2 045 835</b>               |
| Z tytułu spłaty kredytów otrzymanych od banków                                                                         | 1 174 497                      | 1 045 041                      |
| Z tytułu wykupu długoterminowych dłużnych papierów wartościowych                                                       | 260 000                        | 859 116                        |
| Płatności zobowiązań z tytułu leasingu                                                                                 | 1 586                          | 1 245                          |
| Odsetki zapłacone od kredytów otrzymanych, wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych, pożyczki podporządkowanej    | 225 059                        | 140 433                        |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>                                                                | <b>(505 941)</b>               | <b>115 599</b>                 |

**mBank Hipoteczny S.A.**

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2023 roku (w tys. zł)

|                                                                                                 |                  |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Zmiana stanu środków pieniężnych netto, razem (A+B+C) w tym:</b>                             | <b>(409 432)</b> | <b>(113 778)</b> |
| <b>Zmiana stanu środków pieniężnych netto z działalności kontynuowanej, razem (A.1+B.1+C.1)</b> | <b>(409 432)</b> | <b>(113 778)</b> |
| <b>Zmiana stanu środków pieniężnych netto z działalności zaniechanej, razem (A.2+B.2+C.2)</b>   | -                | -                |
| <b>Środki pieniężne na początek okresu sprawozdawczego</b>                                      | <b>577 051</b>   | <b>267 326</b>   |
| Kasa, operacje z bankiem centralnym                                                             | 107 826          | 114 658          |
| Należności od banków                                                                            | 69 530           | 152 668          |
| Inwestycyjne papiery wartościowe z terminem zapadalności do 3 miesięcy od dnia nabycia          | 399 695          | -                |
| <b>Środki pieniężne na koniec okresu sprawozdawczego</b>                                        | <b>167 619</b>   | <b>153 548</b>   |
| Kasa, operacje z bankiem centralnym                                                             | 43 826           | 61 314           |
| Należności od banków                                                                            | 68 864           | 92 234           |
| Inwestycyjne papiery wartościowe z terminem zapadalności do 3 miesięcy od dnia nabycia          | 54 929           | -                |

Noty przedstawione na stronach od 12 do 50 stanowią integralną część niniejszego skróconego sprawozdania finansowego.

**NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO****1. Informacje o mBanku Hipotecznym S.A.**

mBank Hipoteczny S.A. (zwany dalej „Bankiem”) postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy XVI Wydział Gospodarczy – Rejestrowy w dniu 16 kwietnia 1999 roku został wpisany do Rejestru Handlowego pod numerem 56623.

Dnia 27 marca 2001 roku Sąd Rejonowy w Warszawie wydał postanowienie o wpisie Banku do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000003753.

Według Polskiej Klasyfikacji Działalności Bank posiada numer 64.19.Z „Pozostałe pośrednictwo pieniężne”.

W dniu 29 listopada 2013 roku Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji zmiany Statutu Banku wynikającej z uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia BRE Banku Hipotecznego S.A. z dnia 30 października 2013 roku. Wraz z rejestracją zmiany w Statucie zmianie uległa nazwa Banku z dotychczasowej BRE Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna na mBank Hipoteczny Spółka Akcyjna. Bank może używać następującego skrótu firmy: mBank Hipoteczny S.A.

Zgodnie ze Statutem Banku, przedmiotem działalności Banku jest świadczenie usług bankowych na rzecz osób fizycznych i prawnych, jak również na rzecz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej zarówno w złotych polskich, jak i w walutach.

Bank działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Siedziba Banku mieści się w Warszawie, przy ul. Prostej 18.

Czas trwania Banku jest nieograniczony.

Bank jest specjalistycznym bankiem hipotecznym, którego podstawowym celem jest emisja listów zastawnych, które mają stanowić główne źródło długoterminowego finansowania kredytów zabezpieczonych nieruchomości. Bank swoją działalność emisyjną rozwija w oparciu o portfel kredytów mieszkaniowych dla klientów indywidualnych, który budowany jest w ścisłej współpracy z mBankiem.

Działalność Banku realizowana jest w segmentach operacyjnych szczegółowo opisanych w Nocie 5.

Bank nie jest jednostką dominującą oraz znaczącym inwestorem dla jednostek stowarzyszonych i współzależnych, zarówno na dzień 30 czerwca 2023 roku jak i na 30 czerwca 2022 roku Bank nie posiadał żadnej jednostki zależnej, w związku z tym nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Jednostką dominującą Banku jest mBank S.A., który sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej mBanku.

Podmiotem bezpośrednio dominującym wobec Banku jest mBank S.A. Bezpośrednią jednostką dominującą najwyższego szczebla wobec mBanku S.A. jest spółka Commerzbank AG.

Na dzień 30 czerwca 2023 roku zatrudnienie w Banku wynosiło 99 etatów; 113 osób (na 31 grudnia 2022 r.: 117 etaty; 132 osób). Spadek zatrudnienia był spowodowany przeniesieniem do mBanku

## **mBank Hipoteczny S.A.**

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2023 roku (w tys. zł)

działalności związanej z bankowością korporacyjną wraz z pracownikami (15 osób), związanych z obsługą tego segmentu. Szczegóły opisane w Nocie 2.

Przeciętne zatrudnienie w I półroczu 2023 roku wynosiło 125 osób, a w I półroczu 2022 roku wynosiło 131 osób.

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Banku w dniu 28.07.2023 roku.

### **2. Działalność zaniechana**

17 maja 2023 roku nastąpił podział Banku w trybie art. 529 § 1 pkt 4 KSH, poprzez przeniesienie na mBank części majątku (aktywów i pasywów) oraz praw i obowiązków Banku w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa, stanowiącej organizacyjnie i finansowo wyodrębniony zespół składników materialnych i niematerialnych, związanych z działalnością w zakresie udzielania i obsługi kredytów hipotecznych na finansowanie nieruchomości komercyjnych wraz z systemami informatycznymi dedykowanymi do obsługi powyższych kredytów i pracownikami niezbędnymi do prowadzenia tej działalności oraz rzeczowym majątkiem trwałym, oraz innymi aktywami i zobowiązaniami niezbędnymi do realizacji określonych zadań pozostających w zakresie tejże działalności bankowej.

Przejęcie nastąpiło w drodze podziału Banku przez wydzielenie części jego działalności i przeniesienie jej do mBanku. Podział nastąpił w drodze sukcesji uniwersalnej, co oznacza, że w dniu rejestracji podziału w KRS, tj. 17 maja 2023 roku mBank nabył wszystkie prawa i obowiązki mBanku Hipotecznego, które wynikają z przejmowanej działalności, w tym z zawartych umów kredytowych. Po podziale, mBank Hipoteczny zaniechał prowadzenia działalności korporacyjnej.

Transakcja została przeprowadzona po uzyskaniu wszystkich niezbędnych zgód organów nadzorczych. W dniu 24 marca 2023 roku Bank uzyskał zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego na podział zgodnie z art. 124c ust. 2 Prawa Bankowego, natomiast 30 marca 2023 roku Akcjonariusze Banku oraz mBanku zatwierdzili Plan Podziału. W dniu 5 kwietnia 2023 roku Komisja Nadzoru Finansowego zezwoliła na zmianę statutu Banku związaną z obniżeniem kapitału zakładowego w związku z Podziałem zgodnie z art. 34 ust. 2 Prawa Bankowego.

W wyniku Podziału doszło do obniżenia kapitału zakładowego Banku, o kwotę 116 mln zł, tj. do kwoty 220 mln zł. Dodatkowo obniżony został kapitał zapasowy Banku o kwotę stanowiącą różnicę między wartością księgową działalności wydzielanej na dzień Podziału o łączną kwotę obniżenia kapitału zakładowego (agio) Banku tj. 41 mln zł.

Wartość transakcji na dzień podziału wyniosła 157 mln zł., z tego: wartość aktywów w wysokości 1 820 mln zł, wartość zobowiązań 1 663 mln zł.

### **3. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości**

Zasady rachunkowości stosowane przez Bank przy sporządzaniu niniejszego skróconego sprawozdania finansowego są spójne we wszystkich istotnych aspektach z zasadami opisanymi w Notach Jednostkowego Sprawozdania Finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2022 roku sporządzonego według MSSF.

#### **3.1 Podstawa sporządzenia**

Skrócone Sprawozdanie finansowe Banku sporządzono za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku. Zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym dane porównawcze dotyczą okresu 6 miesięcy zakończonego 30 czerwca 2023 roku. Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem jednostkowym. Niniejsze Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości („MSR”) 34 – Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa („MSR 34”) oraz zgodnie ze wszystkimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską. Ponadto wybrane dane objaśniające zawierają dodatkowe informacje zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 r. poz. 757).

Zarówno na dzień 30 czerwca 2023 roku jak i na 31 grudnia 2022 roku oraz na 30 czerwca 2022 roku Bank nie posiadał żadnej jednostki zależnej.

Do sporządzenia sprawozdania finansowego Bank zastosował zasady rachunkowości oraz zasady kosztu historycznego za wyjątkiem kontraktów pochodnych i instrumentów finansowych

przeznaczonych do obrotu, aktywów finansowych nie spełniających testu SPPI, aktywów finansowych przypisanych do modelu biznesowego, który nie zakłada utrzymywania ich w celu uzyskiwania kontraktowych przepływów pieniężnych, instrumentów kapitałowych oraz zobowiązań z tytułu rozliczanych w środkach pieniężnych płatności w formie akcji własnych, które są wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy, a także za wyjątkiem instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody oraz instrumentów kapitałowych, w przypadku których zastosowano opcję wyceny w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody.

Zakres informacyjny śródrocznego sprawozdania jest węższy niż w przypadku rocznych sprawozdań finansowych (tj. nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym), w związku z tym należy je czytać w powiązaniu z rocznym jednostkowym sprawozdaniem finansowym mBanku Hipotecznego S.A. za rok obrotowy 2022.

Prezentowane w niniejszym skróconym sprawozdaniu finansowym mBanku Hipotecznego S.A. dane za rok 2022 były przedmiotem badania biegłego rewidenta.

Sporządzenie sprawozdania finansowego wymaga użycia określonych szacunków księgowych. Wymaga również od Zarządu Banku stosowania własnego osądu przy zastosowaniu przyjętych przez Bank zasad rachunkowości. Zagadnienia, w odniesieniu do których wymagana jest większa doza osądu, zagadnienia bardziej złożone lub takie, przy których założenia i szacunki są znaczące z punktu widzenia sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie finansowe sporządzane jest zgodnie z zasadą istotności. Pominięcia lub zniekształcenia pozycji sprawozdania finansowego są istotne, jeżeli mogą pojedynczo lub łącznie, wpłynąć na decyzje gospodarcze podejmowane przez użytkowników sprawozdania finansowego Banku. Istotność uzależniona jest od wielkości i rodzaju pominięcia lub zniekształcenia pozycji w sprawozdaniu finansowym oraz od kombinacji obu tych czynników. Każdą istotną kategorię podobnych pozycji Bank prezentuje odrębnie. Pozycje odmienne pod względem rodzaju lub funkcji Bank prezentuje odrębnie, chyba że są one nieistotne.

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenia kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości, tj. co najmniej przez okres 12 miesięcy od dnia bilansowego. Na dzień zatwierdzenia niniejszego skróconego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Bank w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego.

## **Standardy i interpretacje, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską**

Opublikowane Standardy i Interpretacje, które zostały wydane i obowiązują po raz pierwszy w okresie objętym niniejszym skróconym sprawozdaniem.

| Standardy i interpretacje                                                                                                   | Opis zmian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Początek okresu obowiązywania | Wpływ na sprawozdania finansowe Grupy w okresie ich początkowego zastosowania          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Zmiana do MSR 8, Definicja szacunków księgowych                                                                             | Zmiana do MSR 8 wprowadza nową definicję szacunków księgowych. Zgodnie z nową definicją szacunki księgowe to kwoty pieniężne w sprawozdaniach finansowych, które są objęte niepewnością wyceny. Wprowadzenie definicji szacunków księgowych oraz innych poprawek do MSR 8 ma na celu pomóc jednostkom odróżnić zmiany zasad rachunkowości od zmian w szacunkach księgowych.                                          | 1 stycznia 2023 roku          | Zastosowanie zmian do standardu nie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe. |
| Zmiany do MSR 1 i Zasad Praktyki MSSF 2 Ujawnianie zasad rachunkowości                                                      | Zmiany do MSR 1 i Zasad Praktyki MSSF 2 mają na celu pomóc w podjęciu decyzji, które zasady rachunkowości ujawnić w sprawozdaniach finansowych jednostki. Zamiast znaczących zasad rachunkowości zmiany wprowadzają wymóg ujawniania istotnych informacji o polityce rachunkowości, wraz z wyjaśnieniami i przykładami w jaki sposób jednostka może zidentyfikować istotne informacje dotyczące zasad rachunkowości. | 1 stycznia 2023 roku          | Zastosowanie zmian do standardu nie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe. |
| Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy – podatek odroczony dotyczący aktywów i zobowiązań wynikających z pojedynczej transakcji | Zmiany do MSR 12 wprowadzają wymóg ujęcia w sprawozdaniu finansowym aktywów i zobowiązań z tytułu różnic przejściowych także w przypadku transakcji innych niż połączenia jednostek gospodarczych, które w momencie początkowego ujęcia generują dodatnie i ujemne różnice przejściowe o identycznej wartości.                                                                                                       | 1 stycznia 2023 roku          | Zastosowanie zmian do standardu nie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe. |
| MSSF 17, Kontrakty ubezpieczeniowe                                                                                          | MSSF 17 definiuje nowe podejście do rozpoznawania, wyceny, prezentacji i ujawniania umów ubezpieczeniowych. Głównym celem MSSF 17 jest                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1 stycznia 2023 roku          | Zastosowanie standardu nie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe.          |



|                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                      |                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                         | zagwarantowanie przejrzystości oraz porównywalności sprawozdań finansowych ubezpieczycieli. MSSF 17 wprowadza szereg istotnych zmian w stosunku do dotychczasowych wymogów MSSF 4, w szczególności w zakresie wyceny zobowiązań ubezpieczeniowych oraz rozpoznawania przychodów i wyniku z kontraktów ubezpieczeniowych.                                                                             |                      |                                                                                         |
| Zmiany do MSSF 17, Odroczenie stosowania oraz wyłączenie z zakresu niektórych produktów | Zmiany do MSSF 17 obejmują dwuletnie odroczenie daty wejścia w życie i ustaloną datę wygaśnięcia tymczasowego zwolnienia ze stosowania MSSF 9 przyznanego ubezpieczycielom spełniającym określone kryteria. Jednostki sporządzające sprawozdania finansowe nie muszą już stosować MSSF 17 do niektórych umów kart kredytowych i podobnych umów oraz pożyczek zapewniających ochronę ubezpieczeniową. | 1 stycznia 2023 roku | Zastosowanie zmian do standardu nie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe.  |
| Zmiany do MSSF 17 oraz MSSF 9 – Dane porównawcze                                        | Zmiana wprowadza opcjonalne udogodnienia umożliwiające zminimalizowanie niedopasowania księgowego pomiędzy aktywami i zobowiązaniami finansowymi prezentowanymi w danych porównawczych sprawozdania finansowego podmiotów stosujących MSSF 17 i MSSF 9 po raz pierwszy.                                                                                                                              | 1 stycznia 2023 roku | Zastosowanie zmian do standardów nie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe. |

### Standardy i interpretacje, które nie są jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską

Niniejsze sprawozdanie finansowe nie uwzględnia wymienionych poniżej standardów i interpretacji, które oczekują na zatwierdzenie przez Unię Europejską.

| Standardy i interpretacje                                                                                                                    | Opis zmian                                                                                                                                                                                                                                                                            | Początek okresu obowiązywania | Wpływ na sprawozdania finansowe Grupy w okresie ich początkowego zastosowania                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zmiany do MSR 1, Klasyfikacja zobowiązań na krótko- i długoterminowe                                                                         | Zmiany do MSR 1 mają wpływ na wymogi dotyczące prezentacji zobowiązań w sprawozdaniu finansowym. W szczególności wyjaśniają one jedno z kryteriów klasyfikacji zobowiązań jako długoterminowe.                                                                                        | 1 stycznia 2024 roku          | Zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe. |
| Zmiany do MSSF 16 Leasing                                                                                                                    | Zmiany do MSSF 16 wymagają aby jednostka, która sprzedała aktywo i jednocześnie je nabyła w drodze leasingu, ujęła wartość zobowiązania leasingowego w sposób, który nie prowadzi do powstania zysku lub straty związanej z zachowanym prawem do użytkowania.                         | 1 stycznia 2024 roku          | Zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe. |
| Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy – Międzynarodowa reforma podatków – Rozwiązania Modelowe dla Filara Drugiego                              | Zmiany wprowadzają tymczasowe wyjątki dotyczące ujmowania zobowiązań i aktywów z tytułu podatku odroczonego w zakresie dotyczącym filara drugiego międzynarodowej reformy podatków uzgodnionej na forum OECD. Poza wyjątkiem zmiana wprowadza dodatkowe ujawnienia dotyczące reformy. | 1 stycznia 2023 roku          | Zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe. |
| Zmiany do MSR 7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych i MSSF 7 Instrumenty finansowe Ujawnienia - Ustalenia dotyczące finansowania dostawców | Zmiany wprowadzają dodatkowe wymogi dotyczące ujawniania informacji w celu zwiększenia przejrzystości umów finansowania dostawców i ich wpływu na zobowiązania spółki, przepływy pieniężne i narażenie na ryzyko płynności                                                            | 1 stycznia 2024 roku          | Zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe. |

### 3.2 Stosowanie rachunkowości zabezpieczeń zgodnie z MSSF 9

Do 30 czerwca 2022 roku Bank korzystał z możliwości stosowania wymogów rachunkowości zabezpieczeń zgodnie z MSR 39 zamiast wymogów wskazanych w MSSF 9. Od dnia 1 lipca 2022 zasady rachunkowości w tym obszarze zostały zmienione na zgodne z MSSF 9, z wyłączeniem relacji zabezpieczających wartość godziwą portfela aktywów lub zobowiązań finansowych przed ryzykiem stopy procentowej, w których pozycja zabezpieczana wyznaczana jest jako kwota gotówkowa. W przypadku relacji zabezpieczających pozycje Banku ujmowanych od 1 lipca 2022 roku zgodnie z MSSF 9, stosuje się rachunkowość zabezpieczeń pod warunkiem, że:

- powiązanie zabezpieczające obejmuje wyłącznie kwalifikujące się instrumenty zabezpieczające i kwalifikujące się pozycje zabezpieczane;
- w momencie ustanowienia powiązania zabezpieczającego formalnie wyznaczono i udokumentowano powiązanie zabezpieczające, jak również cel zarządzania ryzykiem przez jednostkę oraz strategię dokonywania zabezpieczenia. Dokumentacja ta zawiera określenie instrumentu zabezpieczającego, pozycji zabezpieczanej, charakteru zabezpieczanego ryzyka

oraz sposobu, w jaki jednostka będzie oceniać, czy powiązanie zabezpieczające spełnia wymogi efektywności zabezpieczenia;

- powiązanie zabezpieczające spełnia wszystkie następujące wymogi efektywności zabezpieczenia:
  - między pozycją zabezpieczaną a instrumentem zabezpieczającym istnieje powiązanie ekonomiczne,
  - ryzyko kredytowe nie ma przeważającego wpływu na zmiany wartości wynikające ze wspomnianego powiązania ekonomicznego; oraz
  - wskaźnik zabezpieczenia powiązania zabezpieczającego jest taki sam jak wskaźnik wynikający z wielkości pozycji zabezpieczanej, którą Bank faktycznie zabezpiecza, oraz wielkości instrumentu zabezpieczającego, który Bank faktycznie stosuje do zabezpieczenia tejże wielkości pozycji zabezpieczanej.

MSSF 9 wprowadza ponadto możliwość zastosowania podejścia polegającego na ujmowaniu w wyodrębnionym składniku kapitałów własnych części wyceny instrumentu pochodnego wynikającego z wartości opcji w czasie, elementu terminowego kontraktu forward lub walutowego spreadu bazowego, i przeklasyfikowania jej do wyniku finansowego w okresach, w których występują zabezpieczane przepływy pieniężne. Bank korzysta z tej możliwości poprzez ujmowanie w pozycji „Inne pozycje kapitału własnego” zmian wartości godziwej kontraktów zabezpieczających CIRS, wynikających z bazowego spreadu walutowego, jeśli zmiany te nie zostały wyznaczone jako element relacji zabezpieczającej.

Powyższa zmiana zasad rachunkowości zgodnie z wymaganiami MSSF 9 została wprowadzona prospektywnie od dnia 1 lipca 2022 roku i nie miała istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Banku. W szczególności żadna relacja zabezpieczająca nie została rozwiązana wskutek tej zmian.

#### **4. Zmiany w ważniejszych oszacowaniach i ocenach dokonywanych w związku z zastosowaniem zasad rachunkowości**

Bank dokonuje oszacowań i przyjmuje założenia, które mają wpływ na wartości aktywów i zobowiązań wykazywanych w następnym okresie. Szacunki i założenia, podlegające ciągłej ocenie, oparte są o doświadczenia historyczne i inne czynniki, w tym oczekiwania co do przyszłych zdarzeń, które w danej sytuacji wydają się uzasadnione.

##### Utrata wartości kredytów i pożyczek

Wielkość odpisów portfela kredytowego zmieniła się w związku ze zmianą w modelach stosowanych na potrzeby kalkulacji oczekiwanych strat z tytułu ryzyka kredytowego. W 2023 roku Bank zaktualizował wskaźniki makroekonomiczne wraz z uwzględnieniem zmian scenariuszy makroekonomicznych we współczynniku nieliniowości prognoz. Szacowany wpływ tych zmian na poziom oczekiwanej straty kredytowej wyniósł około +2,84 mln zł (negatywny wpływ na wynik).

##### Przedterminowe spłaty kredytów detalicznych

Wyrokiem z dnia 11 września 2019 roku w sprawie dotyczącej kredytu konsumenckiego spłaconego w całości przedterminowo TSUE orzekł, że „prawo konsumenta do obniżki całkowitego kosztu kredytu w przypadku wcześniejszej spłaty kredytu obejmuje wszystkie koszty, które zostały nałożone na konsumenta”. Stan rezerw na dzień 30 czerwca 2023 roku prezentowany jest w linii kredyty i pożyczki udzielone klientom jako pomniejszenie aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie. Na dzień 30 czerwca 2023 roku były w wysokości 7 990 tys. zł (na 31 grudnia 2022 roku: 11 690 tys. zł). Bank w 2023 zmienił prezentację rezerwy. Obecnie jest ona pokazywana jako pomniejszenie salda kredytów i pożyczek udzielonych klientom. Ze względu na nieistotność nie dokonywano zmian danych porównawczych.

Powyższe szacunki obciążone są istotną niepewnością w zakresie liczby klientów, którzy zwrócą się do Banku o zwrot prowizji dotyczących wcześniejszych spłat dokonanych przed wyrokiem TSUE, jak i oczekiwanej stopy przedpłat kredytów w przyszłości.

##### Wakacje kredytowe

W dniu 14 lipca 2022 roku Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej podpisał Ustawę o finansowaniu społecznościowym dla przedsiębiorstw gospodarczych i pomocy kredytobiorcom, która wprowadziła możliwość zawieszenia wykonania umów o kredyt hipoteczny udzielonych w walucie polskiej (tzw. „wakacje kredytowe”). Wakacje kredytowe mogą dotyczyć jednej umowy zawartej w złotych polskich w celu finansowania nieruchomości przeznaczonej na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych. Kredytobiorcy mają prawo do zawieszenia ośmiu miesięcznych rat: po dwie miesięczne raty w III i IV kwartale 2022 roku oraz jedną miesięczną ratę w każdym z czterech kwartałów 2023 roku. Wakacje kredytowe dotyczą zarówno części kapitałowej jak i odsetkowej kredytu. Terminy spłaty rat ulegną przedłużeniu bez dodatkowych odsetek za okresy zawieszenia.



**mBank Hipoteczny S.A.**

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2023 roku (w tys. zł)

Zdaniem Banku wdrożona Ustawą zmiana warunków umownych kredytów hipotecznych stanowiła nieistotną modyfikację tych aktywów finansowych zgodnie z MSSF 9.5.4.3.

Na 30 czerwca 2023 roku Bank rozpoznał wpływ wakacji kredytowych w łącznej kwocie 361 891 tys. zł. Rezerwa na wakacje kredytowe jest ewidencjonowana w bilansie na kontach dedykowanych należnościom kredytowym od klientów jako korekta ESP do rozliczenia w czasie. W rachunku wyników ujęta jest jako koszt z tytułu modyfikacji. Negatywny wpływ wakacji kredytowych na wycenę portfela kredytowego podlega rozliczeniu poprzez odpowiednie ujęcie przychodów odsetkowych wyliczonych przy użyciu efektywnej stopy procentowej w okresach, w którym klienci korzystający z wakacji kredytowych nie płacą odsetek przewidzianych w pierwotnych harmonogramach umów kredytowych.

Według stanu na 30 czerwca 2023, warunki do objęcia tym programem spełniało 92,8% kredytów detalicznych, a wakacjami objęte zostało 75,56% łącznej kwoty kredytów detalicznych.

Klienci ci ubiegali się średnio o 7,29 miesiąca wakacji kredytowych. Wartość bilansowa brutto kredytów objętych wakacjami kredytowymi na dzień 30 czerwca wyniosła 6 877 mln zł.

W momencie wejścia w życie Ustawy Bank szacował, że wakacje kredytowe będą miały negatywny wpływ na wynik brutto Banku za 2022 roku w kwocie od 300 mln zł do 400 mln zł, w okresie obowiązywania programu.

**5. Segmenty działalności**

Zgodnie z wymogiem MSSF 8 „podejścia zarządczego” informacje o segmentach są przedstawiane zgodnie z zasadami raportowania wewnętrznego dostarczanego Zarządowi Banku, którego zadaniem jest alokacja zasobów do segmentów działalności i przeprowadzanie oceny ich wyników.

Sprawozdawczość według segmentów działalności Banku – pozycje rachunku zysków i strat:

| Okres od 01.01.2023 do 30.06.2023                                                                                                    | Działalność kontynuowana |                 | Działalność zaniechana<br>(bankowość korporacyjna i część segmentu skarbu dot. działalności zaniechanej) | Razem          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|                                                                                                                                      | Bankowość Detaliczna     | Segment Skarbu  |                                                                                                          |                |
| <b>Wynik odsetkowy</b>                                                                                                               | <b>66 753</b>            | <b>3 824</b>    | <b>6 515</b>                                                                                             | <b>77 092</b>  |
| Przychody z tytułu odsetek                                                                                                           | 396 452                  | 44 952          | 39 698                                                                                                   | 481 102        |
| Koszty odsetek                                                                                                                       | (329 699)                | (41 128)        | (33 183)                                                                                                 | (404 010)      |
| <b>Wynik z tytułu opłat i prowizji</b>                                                                                               | <b>(1 412)</b>           | <b>(1 624)</b>  | <b>(1 088)</b>                                                                                           | <b>(4 124)</b> |
| Przychody z tytułu opłat i prowizji                                                                                                  | 89                       | -               | 41                                                                                                       | 130            |
| Koszty z tytułu opłat i prowizji                                                                                                     | (1 501)                  | (1 624)         | (1 129)                                                                                                  | (4 254)        |
| Pozostałe dochody/koszty                                                                                                             | 8 078                    | (347)           | (48)                                                                                                     | 7683           |
| Wynik na działalności handlowej                                                                                                      | 0                        | (3 033)         | 1 873                                                                                                    | (1 160)        |
| Wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej                                                                                               | (1 562)                  | -               | 1 668                                                                                                    | 106            |
| Wynik na aktywach finansowych nieprzeznaczonych do obrotu wycenianych obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy          | -                        | -               | 1 073                                                                                                    | 1 073          |
| Utrata wartości lub odwrócenie utraty wartości z tytułu aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy | (5 223)                  | 62              | (2 536)                                                                                                  | (7 697)        |
| Ogólne koszty administracyjne                                                                                                        | (17 309)                 | (11 318)        | (3 722)                                                                                                  | (32 349)       |
| Amortyzacja                                                                                                                          | (4 599)                  | (1 551)         | (643)                                                                                                    | (6 793)        |
| Podatek od pozycji bilansowych banku                                                                                                 | (11 770)                 | -               | (1 844)                                                                                                  | (13 614)       |
| <b>Wynik segmentu (brutto)</b>                                                                                                       | <b>32 955</b>            | <b>(13 986)</b> | <b>1 248</b>                                                                                             | <b>20 217</b>  |
| <b>Podatek dochodowy</b>                                                                                                             |                          |                 |                                                                                                          | <b>(9 029)</b> |
| <b>Zysk netto</b>                                                                                                                    |                          |                 |                                                                                                          | <b>11 188</b>  |

**mBank Hipoteczny S.A.**

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2023 roku (w tys. zł)

| Okres od 01.01.2022 do 30.06.2022                                                                                                    | Działalność kontynuowana |                   | Działalność zaniechana<br>(bankowość korporacyjna i część segmentu skarbu dot. działalności zaniechanej) | Razem          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|                                                                                                                                      | Bankowość<br>Detaliczna  | Segment<br>Skarbu |                                                                                                          |                |
| <b>Wynik odsetkowy</b>                                                                                                               | <b>37 273</b>            | <b>10 711</b>     | <b>6 920</b>                                                                                             | <b>54 904</b>  |
| Przychody z tytułu odsetek                                                                                                           | 220 093                  | 24 705            | 45 469                                                                                                   | 290 267        |
| Koszty odsetek                                                                                                                       | (182 821)                | (13 993)          | (38 549)                                                                                                 | (235 363)      |
| <b>Wynik z tytułu opłat i prowizji</b>                                                                                               | <b>(1 151)</b>           | <b>(1 042)</b>    | <b>(2 423)</b>                                                                                           | <b>(4 616)</b> |
| Przychody z tytułu opłat i prowizji                                                                                                  | 106                      | -                 | 121                                                                                                      | 227            |
| Koszty z tytułu opłat i prowizji                                                                                                     | (1 257)                  | (1 042)           | (2 544)                                                                                                  | (4 843)        |
| Pozostałe dochody/koszty                                                                                                             | (142)                    | (115)             | (170)                                                                                                    | (427)          |
| Wynik na działalności handlowej                                                                                                      | -                        | 30 157            | (2 425)                                                                                                  | 27 732         |
| Wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej                                                                                               | 66                       | -                 | 1 857                                                                                                    | 1 923          |
| Wynik na aktywach finansowych nieprzeznaczonych do obrotu wycenianych obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy          | -                        | -                 | (1 566)                                                                                                  | (1 566)        |
| Utrata wartości lub odwrócenie utraty wartości z tytułu aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy | (3 613)                  | (17)              | (8 576)                                                                                                  | (12 206)       |
| Ogólne koszty administracyjne                                                                                                        | (16 770)                 | (9 364)           | (5 986)                                                                                                  | (32 120)       |
| Amortyzacja                                                                                                                          | (4 877)                  | (899)             | (1 207)                                                                                                  | (6 983)        |
| Podatek od pozycji bilansowych banku                                                                                                 | (12 291)                 | -                 | (3 432)                                                                                                  | (15 723)       |
| <b>Wynik segmentu (brutto)</b>                                                                                                       | <b>(1 505)</b>           | <b>29 431</b>     | <b>(17 008)</b>                                                                                          | <b>10 918</b>  |
| <b>Podatek dochodowy</b>                                                                                                             |                          |                   |                                                                                                          | <b>(5 556)</b> |
| <b>Zysk netto</b>                                                                                                                    |                          |                   |                                                                                                          | <b>5 362</b>   |

Sprawozdawczość według segmentów działalności Banku – pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej

| 30.06.2023            | Bankowość<br>Korporacyjna | Bankowość<br>Detaliczna | Segment<br>Skarbu | Pozostałe | Razem      |
|-----------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------|-----------|------------|
| Aktywa segmentu       | -                         | 9 055 913               | 989 488           | 127 178   | 10 172 579 |
| Zobowiązania segmentu | -                         | 21 232                  | 9 406 417         | -         | 9 427 649  |

| 31.12.2022            | Bankowość<br>Korporacyjna | Bankowość<br>Detaliczna | Segment<br>Skarbu | Pozostałe | Razem      |
|-----------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------|-----------|------------|
| Aktywa segmentu       | 2 029 476                 | 9 507 602               | 1 417 926         | 222 221   | 13 177 225 |
| Zobowiązania segmentu | 3 887                     | 24 645                  | 12 265 006        | -         | 12 293 538 |

Pozostałe aktywa nieprzypisane do segmentów obejmują wartości niematerialne, rzeczowe aktywa trwałe, aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz inne aktywa.

Na 30 czerwca 2023 roku Bank nie identyfikował aktywów i zobowiązań segmentu korporacyjnego w bilansie na skutek przeniesienia tej części działalności do mBanku. Szczegóły transakcji opisane zostały w Nocie 2. Po podziale w Banku pozostał portfel składający się wyłącznie z kredytów mieszkaniowych udzielonych klientom detalicznym, które finansują nieruchomości zlokalizowane w Polsce.

**6. Wynik z tytułu odsetek**

| okres                                                                                                                                    | od 01.01.2023 do 30.06.2023 | od 01.01.2022 do 30.06.2022 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Przychody z tytułu odsetek</b>                                                                                                        |                             |                             |
| <b>Przychody z tytułu odsetek obliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej</b>                                        | <b>467 586</b>              | <b>268 332</b>              |
| Przychody odsetkowe od aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie, w tym:                                                  | <b>444 334</b>              | <b>259 985</b>              |
| - Kredyty i pożyczki                                                                                                                     | 439 174                     | 258 436                     |
| - Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe                                                                                              | 2 772                       | 1 165                       |
| - Przychody odsetkowe z tytułu zabezpieczeń pieniężnych                                                                                  | 2 388                       | 384                         |
| Przychody odsetkowe od aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody                                  | 23 252                      | 8 347                       |
| - Dłużne papiery wartościowe                                                                                                             | 23 252                      | 8 347                       |
| <b>Przychody o charakterze zbliżonym do odsetek od aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:</b> | <b>13 516</b>               | <b>21 935</b>               |
| Aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu obowiązkowo wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:                       | 2 496                       | 3 101                       |
| - Kredyty i pożyczki                                                                                                                     | 2 496                       | 3 101                       |
| Przychody odsetkowe na instrumentach pochodnych zaklasyfikowanych do księgi bankowej                                                     | 11 020                      | 5 524                       |
| Przychody odsetkowe na instrumentach pochodnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń                                                      | -                           | 13 310                      |
| <b>Przychody z tytułu odsetek, razem</b>                                                                                                 | <b>481 102</b>              | <b>290 267</b>              |

| okres                                                                                                          | od 01.01.2023 do 30.06.2023 | od 01.01.2022 do 30.06.2022 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Koszty odsetek</b>                                                                                          |                             |                             |
| <b>Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:</b>                                       | <b>(303 459)</b>            | <b>(178 048)</b>            |
| - Wyemitowane dłużne papiery wartościowe                                                                       | (132 084)                   | (98 353)                    |
| - Otrzymane kredyty                                                                                            | (159 572)                   | (73 502)                    |
| - Zobowiązania podporządkowane                                                                                 | (4 657)                     | (3 010)                     |
| - Inne zobowiązania finansowe z odroczonym terminem płatności                                                  | (7 094)                     | (3 129)                     |
| - Umowy leasingu                                                                                               | (52)                        | (54)                        |
| <b>Koszty odsetkowe na instrumentach pochodnych zaklasyfikowanych do księgi bankowej</b>                       | <b>(35 769)</b>             | <b>(30 079)</b>             |
| <b>Koszty odsetkowe na instrumentach pochodnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń - wartość godziwa</b>      | <b>(16 371)</b>             | <b>-</b>                    |
| <b>Koszty odsetkowe na instrumentach pochodnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych</b> | <b>(48 411)</b>             | <b>(27 236)</b>             |
| <b>Koszty odsetek, razem</b>                                                                                   | <b>(404 010)</b>            | <b>(235 363)</b>            |
| <b>Wynik z tytułu odsetek</b>                                                                                  | <b>77 092</b>               | <b>54 904</b>               |

W I półroczu 2023 roku przychody z tytułu odsetek związane z aktywami finansowymi wycenianymi w zamortyzowanym koszcie, które utraciły wartość, wyniosły 6 857 tys. zł (I półroczu 2022 roku: 4 790 tys. zł).

**7. Wynik z tytułu opłat i prowizji**

| za okres                                           | od 01.01.2023 do 30.06.2023 | od 01.01.2022 do 30.06.2022 |
|----------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Przychody z tytułu opłat i prowizji</b>         |                             |                             |
| Opłaty i prowizje z tytułu działalności kredytowej | 130                         | 227                         |
| <b>Przychody z tytułu opłat i prowizji, razem</b>  | <b>130</b>                  | <b>227</b>                  |
| <b>Koszty z tytułu opłat i prowizji</b>            |                             |                             |

**mBank Hipoteczny S.A.**

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2023 roku (w tys. zł)

|                                                                                                 |                |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Koszty obsługi produktów kredytowych                                                            | (2 063)        | (2 360)        |
| Koszty z tytułu prowizji od kredytu otrzymanego i linii stand-by                                | (215)          | (179)          |
| Koszty związane z programem emisji dłużnych papierów wartościowych (listy zastawne i obligacje) | (776)          | (808)          |
| Koszty z tytułu analiz i wycen nieruchomości związane z działalnością kredytową                 | (85)           | (19)           |
| Prowizja za przelewy, prowadzenie rachunków                                                     | (58)           | (55)           |
| Premia od gwarancji bankowej                                                                    | (1 016)        | (1 412)        |
| Pozostałe                                                                                       | (41)           | (10)           |
| <b>Koszty z tytułu opłat i prowizji, razem</b>                                                  | <b>(4 254)</b> | <b>(4 843)</b> |
|                                                                                                 |                |                |
| <b>Wynik z tytułu opłat i prowizji, razem</b>                                                   | <b>(4 124)</b> | <b>(4 616)</b> |

Wszystkie przychody i koszty dotyczące opłat i prowizji prezentowane w powyższej tabeli dotyczą pozycji nie wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

W I półroczu 2023 roku koszty obsługi produktów kredytowych związane z umową outsourcingową z mBank S.A. na obsługę posprzedażową portfela komercyjnego wyniosły 687 tys. zł, w I półroczu 2022 wyniosły 1 132 tys. zł).

**8. Wynik na działalności handlowej**

|                                                                                   | za okres | od 01.01.2023<br>do 30.06.2023 | od 01.01.2022<br>do 30.06.2022 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Wynik z pozycji wymiany</b>                                                    |          | <b>11 972</b>                  | <b>(376)</b>                   |
| Różnice kursowe netto z przeliczenia                                              |          | 27 215                         | (17 032)                       |
| Wycena walutowych instrumentów pochodnych                                         |          | (15 243)                       | 16 656                         |
| <b>Wynik na pozostałej działalności handlowej oraz rachunkowości zabezpieczeń</b> |          | <b>(13 132)</b>                | <b>28 108</b>                  |
| Instrumenty na ryzyko odsetkowe                                                   |          | (15 752)                       | 27 713                         |
| Rachunkowość zabezpieczeń, w tym:                                                 |          | 2 620                          | 395                            |
| - wynik z wyceny pozycji zabezpieczanej                                           |          | (2 578)                        | 115 116                        |
| - wynik z wyceny instrumentów zabezpieczających                                   |          | 4 912                          | (115 819)                      |
| - nieefektywna część rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych            |          | 286                            | 1 098                          |
| <b>Wynik na działalności handlowej, razem</b>                                     |          | <b>(1 160)</b>                 | <b>27 732</b>                  |

Zmiana salda na wyniku na działalności handlowej wynikała głównie z ujemnego wyniku osiągniętego na zawartych nowych kontraktach CIRS oraz na IRS-ach niezwiązanych z rachunkowością zabezpieczeń. Do wyniku z pozycji wymiany zaliczane są zrealizowane i niezrealizowane dodatnie i ujemne różnice kursowe oraz zyski i straty z transakcji spot i kontraktów terminowych. Wynik z operacji instrumentami odsetkowymi obejmuje wynik z kontraktów swap stóp procentowych, które nie zostały wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające.

Bank stosuje rachunkowość zabezpieczeń wartości godziwej oraz rachunkowość zabezpieczeń przepływów pieniężnych. Wynik z wyceny pozycji zabezpieczanej oraz instrumentów zabezpieczających zaprezentowany jest w Nocie 15. Zabezpieczenie jest na bieżąco oceniane i stwierdza się jego wysoką efektywność. Bank dokumentuje własną ocenę efektywności transakcji zabezpieczających przed zmianami wartości godziwej, mierzoną zarówno prospektywnie jak i retrospektywnie od momentu ustalenia oraz przez cały okres trwania relacji instrumentu zabezpieczającego z zabezpieczaną pozycją.

**9. Wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej**

W I półroczu 2023 i 2022 roku wynik z tytułu modyfikacji był kalkulowany wyłącznie dla aktywów wycenianych w zamortyzowanym koszcie, gdyż Bank nie posiadał instrumentów wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2023 roku (w tys. zł)

| okres od 01.01.2022 do 30.06.2023                                    | Koszyk 1  | Koszyk 2 | Koszyk 3 | Razem            |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|----------|----------|------------------|
| <b>Składniki aktywów finansowych zmodyfikowane w trakcie okresu</b>  |           |          |          |                  |
| Zamortyzowany koszt składników aktywów finansowych przed modyfikacją | 3 822 945 | 238 637  | 71 753   | <b>4 133 335</b> |
| Wynik z tytułu modyfikacji                                           | 191       | 10       | (95)     | <b>106</b>       |

| okres od 01.01.2022 do 30.06.2022                                    | Koszyk 1 | Koszyk 2 | Koszyk 3 | Razem          |
|----------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|----------------|
| <b>Składniki aktywów finansowych zmodyfikowane w trakcie okresu</b>  |          |          |          |                |
| Zamortyzowany koszt składników aktywów finansowych przed modyfikacją | 87 185   | 7 789    | 60 015   | <b>154 989</b> |
| Wynik z tytułu modyfikacji                                           | 1 932    | 3        | (12)     | <b>1 923</b>   |

**10. Pozostałe przychody operacyjne**

| za okres                                                                              | od 01.01.2023 do 30.06.2023 | od 01.01.2022 do 30.06.2022 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Przychody z tytułu rozwiązania rezerw z lat ubiegłych                                 | 210                         | 323                         |
| Przychody z tytułu odzyskanych należności przedawnionych, umorzonych i nieściągalnych | 98                          | 2                           |
| Otrzymane rekompensaty pooling                                                        | 8 003                       | -                           |
| Pozostałe                                                                             | 242                         | 166                         |
| <b>Pozostałe przychody operacyjne, razem</b>                                          | <b>8 553</b>                | <b>491</b>                  |

30 grudnia 2022 roku Bank zawarł z mBankiem *Porozumienie o zapewnieniu poolingu*. Na mocy Porozumienia Bank otrzymuje bezzwrotną rekompensatę płatną przez mBank w związku z niezrealizowanym wolumenem poolingu. Na 30 czerwca 2023 roku rekompensata za pooling wyniosła 8 003 tys. zł.

**11. Ogólne koszty administracyjne i amortyzacja**

| za okres                                         | od 01.01.2023 do 30.06.2023 | od 01.01.2022 do 30.06.2022 |
|--------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Koszty pracownicze                               | (12 355)                    | (12 454)                    |
| Koszty rzeczowe, w tym:                          | (10 151)                    | (7 363)                     |
| - koszty logistyki                               | (3 235)                     | (2 045)                     |
| - koszty IT                                      | (5 581)                     | (4 240)                     |
| - koszty marketingu                              | (248)                       | (290)                       |
| - koszty usług konsultingowych                   | (549)                       | (533)                       |
| - pozostałe koszty rzeczowe                      | (538)                       | (255)                       |
| Składka i wpłaty na Bankowy Fundusz Gwarancyjny  | (8 589)                     | (11 217)                    |
| Podatki i opłaty                                 | (1 083)                     | (928)                       |
| Odpisy na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych | (171)                       | (158)                       |
| <b>Ogólne koszty administracyjne, razem</b>      | <b>(32 349)</b>             | <b>(32 120)</b>             |

W pozycji „koszty logistyki” prezentowane są koszty związane z krótkoterminowymi umowami leasingowymi, koszty związane z umowami leasingowymi aktywów o niskiej wartości oraz koszty związane ze zmiennymi elementami wynagrodzenia (nieuwzględnione w zobowiązaniu leasingowym). Łączny koszt z tytułu leasingu ujęty w ogólnych kosztach administracyjnych na dzień 30 czerwca 2023 wyniósł 106 tys. zł (na 30 czerwca 2022 r.: 92 tys. zł).

**Koszty pracownicze**

| za okres                                                                                   | od 01.01.2023<br>do 30.06.2023 | od 01.01.2022<br>do 30.06.2022 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Koszty wynagrodzeń                                                                         | (10 180)                       | (10 330)                       |
| Koszty ubezpieczeń społecznych                                                             | (1 839)                        | (1 760)                        |
| Rezerwa dotycząca płatności w formie akcji fantomowych rozliczanych w środkach pieniężnych | (175)                          | (148)                          |
| Pozostałe świadczenia na rzecz pracowników                                                 | (161)                          | (216)                          |
| <b>Koszty świadczeń pracowniczych, razem</b>                                               | <b>(12 355)</b>                | <b>(12 454)</b>                |

**Amortyzacja**

| za okres                       | od 01.01.2023<br>do 30.06.2023 | od 01.01.2022<br>do 30.06.2022 |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Wartości niematerialne         | (3 948)                        | (4 136)                        |
| Rzeczowe aktywa trwałe         | (1 282)                        | (1 523)                        |
| Odpisy amortyzacyjne - leasing | (1 563)                        | (1 324)                        |
| <b>Amortyzacja</b>             | <b>(6 793)</b>                 | <b>(6 983)</b>                 |

**12. Pozostałe koszty operacyjne**

| za okres                                                                          | od 01.01.2023<br>do 30.06.2023 | od 01.01.2022<br>do 30.06.2022 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Koszty postępowania egzekucyjnego                                                 | (181)                          | (211)                          |
| Rezerwy na sprawy sporne                                                          | -                              | (345)                          |
| Strata na sprzedaży lub likwidacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych | (113)                          | -                              |
| Pozostałe                                                                         | (576)                          | (362)                          |
| <b>Pozostałe koszty operacyjne, razem</b>                                         | <b>(870)</b>                   | <b>(918)</b>                   |

**13. Utrata wartości lub odwrócenie utraty wartości z tytułu aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy**

| za okres                                                                   | od 01.01.2023<br>do 30.06.2023 | od 01.01.2022<br>do 30.06.2022 |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:</b>         | <b>(7 734)</b>                 | <b>(12 150)</b>                |
| <b>Kredyty i pożyczki</b>                                                  | <b>(7 734)</b>                 | <b>(12 150)</b>                |
| <b>Klienci indywidualni</b>                                                | <b>(3 992)</b>                 | <b>(3 568)</b>                 |
| Koszyk 1                                                                   | (300)                          | 1 005                          |
| Koszyk 2                                                                   | (3 777)                        | (1 325)                        |
| Koszyk 3                                                                   | 57                             | (2 999)                        |
| POCI                                                                       | 28                             | (249)                          |
| <b>Klienci korporacyjni</b>                                                | <b>(3 742)</b>                 | <b>(8 582)</b>                 |
| Koszyk 1                                                                   | (4 208)                        | 2 803                          |
| Zwiększenie/Zmniejszenie odpisu z tytułu wierzytelności objętych gwarancją | 2 349                          | (1 308)                        |
| Koszyk 2                                                                   | (5 449)                        | (1 041)                        |
| Zmniejszenie odpisu z tytułu wierzytelności objętych gwarancją             | 2 994                          | 413                            |
| Koszyk 3                                                                   | (9 656)                        | (19 248)                       |
| Zmniejszenie odpisu z tytułu wierzytelności objętych gwarancją             | 9 120                          | 9 195                          |
| POCI                                                                       | 1 108                          | 604                            |
| <b>Udzielone zobowiązania i gwarancje</b>                                  | <b>-</b>                       | <b>(39)</b>                    |
| Koszyk 1                                                                   | -                              | 5                              |

**mBank Hipoteczny S.A.**

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2023 roku (w tys. zł)

|                                                                                                                            |                |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Koszyk 3                                                                                                                   | -              | (44)            |
| <b>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, w tym:</b>                            | <b>37</b>      | <b>(17)</b>     |
| <b>Dłużne papiery wartościowe</b>                                                                                          | <b>37</b>      | <b>(17)</b>     |
| Koszyk 1                                                                                                                   | 37             | (17)            |
| <b>Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy w tym:</b> | <b>(7 697)</b> | <b>(12 206)</b> |

Pozytywny wpływ na wynik z odpisów miała wycena gwarancji w I półroczu 2023 roku w wysokości 14 463 tys. zł, (w I półroczu 2022 roku: 8 300 tys. zł.) na pokrycie wzrostu ryzyka kredytowego, którą objęta została część portfela komercyjnego. Szczegóły dotyczące gwarancji zostały opisane w Nocie 21. Gwarancja ta wygasła 17 maja 2023 roku w związku z przeniesieniem portfela komercyjnego do mBanku.

**14. Zysk na jedną akcję**

| za okres                                                                                                | od 01.01.2023 do 30.06.2023 |                        | od 01.01.2022 do 30.06.2022 |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------|
|                                                                                                         | Działalność kontynuowana    | Działalność zaniechana | Działalność kontynuowana    | Działalność zaniechana |
| <b>Podstawowy:</b>                                                                                      |                             |                        |                             |                        |
| Zysk netto z działalności przypadający na akcjonariuszy Banku                                           | 10 863                      | 325                    | 20 286                      | (14 924)               |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych                                                                    | 3 078 011                   | 3 078 011              | 3 360 000                   | 3 360 000              |
| <b>Podstawowy zysk netto na akcję (wyrażony w złotych na jedną akcję)</b>                               | <b>3,53</b>                 | <b>0,11</b>            | <b>6,04</b>                 | <b>(4,44)</b>          |
| <b>Rozwodniony:</b>                                                                                     |                             |                        |                             |                        |
| Zysk netto przypadający na akcjonariuszy Banku, zastosowany przy ustalaniu rozwodnionego zysku na akcję | 10 863                      | 325                    | 20 286                      | (14 924)               |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych                                                                    | 3 078 011                   | 3 078 011              | 3 360 000                   | 3 360 000              |
| <b>Rozwodniony zysk netto na akcję (wyrażony w złotych na jedną akcję)</b>                              | <b>3,53</b>                 | <b>0,11</b>            | <b>6,04</b>                 | <b>(4,44)</b>          |

**15. Aktywa i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz pochodne instrumenty zabezpieczające**

Bank posiada w portfelu następujące instrumenty pochodne:

Instrumenty na ryzyko stopy procentowej:

- Interest Rate Swap (IRS).

Instrumenty na ryzyko kursu walutowego:

- Walutowe transakcje terminowe (fx swap)

Instrument na ryzyko stopy procentowej i ryzyko kursu walutowego

- Cross Currency Interest Rate Swap (CIRS).

Wszystkie transakcje pochodne zawierane są w celu zabezpieczenia ryzyka walutowego i ryzyka stopy procentowej. Bank nie prowadzi działalności handlowej, wszystkie transakcje pochodne zaliczane są do portfela bankowego.

|                                                                                          | 30.06.2023   |               | 31.12.2022    |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                                                          | aktywa       | zobowiązania  | aktywa        | zobowiązania  |
| Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu zaklasyfikowane do księgi bankowej | 2 542        | 35 205        | 1 975         | 4 964         |
| Pochodne instrumenty finansowe zabezpieczające                                           | 3 930        | 151 247       | 41 954        | 109 576       |
| Efekt kompensowania                                                                      | (4 714)      | (95 951)      | (9 916)       | (98 384)      |
| <b>Razem pochodne instrumenty finansowe aktywa/zobowiązania</b>                          | <b>1 758</b> | <b>90 501</b> | <b>34 013</b> | <b>16 156</b> |



Na dzień 30 czerwca 2023 roku efekt kompensacji poza wyceną transakcji pochodnych obejmuje 95 951 tys. zł zabezpieczeń przyjętych w związku z zawartymi transakcjami na instrumentach pochodnych podlegającymi kompensacji (na 31 grudnia 2022 roku: 9 916 tys. zł).

### **Rachunkowość zabezpieczeń**

Bank stosuje rachunkowość zabezpieczeń wartości godziwej listów zastawnych o stałym oprocentowaniu wyemitowanych przez Bank, rachunkowość zabezpieczeń wartości godziwej portfela kredytów o stałym oprocentowaniu oraz rachunkowość zabezpieczeń przepływów pieniężnych. Szczegółowe informacje dotyczące rachunkowości zabezpieczeń zostały zaprezentowane poniżej.

Zgodnie z postanowieniami MSSF 9, Bank wyłącznie w dniu wdrożenia MSSF 9 miał możliwość podjęcia decyzji stanowiącej element polityki rachunkowości o kontynuowaniu stosowania wymogów rachunkowości zabezpieczeń zgodnie z MSR 39 zamiast wymogów wskazanych w MSSF 9. Bank podjął decyzję o kontynuowaniu od 1 stycznia 2018 roku stosowania wymogów rachunkowości zabezpieczeń zgodnie z MSR 39. Zasady te były konsekwentnie stosowane do dnia 30 czerwca 2022 roku. Począwszy od dnia 1 lipca 2022 roku w obszarze rachunkowości zabezpieczeń Bank stosuje zasady rachunkowości zgodne z MSSF 9.

#### ***a) Rachunkowość zabezpieczeń wartości godziwej listów zastawnych o stałym oprocentowaniu wyemitowanych przez Bank***

Bank stosuje rachunkowość zabezpieczeń wartości godziwej, w ramach której jedynym rodzajem zabezpieczanego ryzyka jest ryzyko zmiany stóp procentowych.

Na koniec każdego miesiąca Bank dokonuje oceny efektywności stosowanego zabezpieczenia analizując zmiany wartości godziwej instrumentu zabezpieczanego oraz instrumentu zabezpieczającego z tytułu zabezpieczanego ryzyka w celu potwierdzenia, że relacje zabezpieczające są efektywne zgodnie z polityką rachunkowości opisaną w Nocie 2.10.

MSSF 9 wprowadza zmiany w zakresie rachunkowości zabezpieczeń, które Bank zdecydował się stosować od 1 lipca 2022 roku.

#### Opis relacji zabezpieczającej

Bank zabezpiecza ryzyko zmiany wartości godziwej hipotecznych listów zastawnych o stałym oprocentowaniu wyemitowanych przez Bank. Zabezpieczane ryzyko wynika ze zmian stóp procentowych.

#### Pozycje zabezpieczane

Pozycjami zabezpieczanymi są hipoteczne listy zastawne o wartości nominalnej 426 900 tys. EUR, o stałym oprocentowaniu.

Pozycja zabezpieczana i pozycja zabezpieczająca mają dokładnie te same kwoty nominalne, daty rozpoczęcia i zakończenia. Na daty raportowe Bank dokonuje oceny istnienia powiązania ekonomicznego.

Ocena istnienia powiązania ekonomicznego jest wykonywana przy wykorzystaniu dwukrokowego podejścia:

- W pierwszym kroku istnienie powiązania ekonomicznego jest oceniane przy wykorzystaniu oceny jakościowej – metody dopasowania krytycznych warunków (ang. critical terms match method). Jeśli metoda wskazuje na istnienie powiązania ekonomicznego między pozycją zabezpieczaną i instrumentem zabezpieczającym, to wówczas ocena zostaje uznana za zakończoną.
- W przeciwnym przypadku, o ile nie istnieją przesłanki jakościowe do kwestionowania istnienia powiązania ekonomicznego pomiędzy pozycją zabezpieczaną a instrumentem zabezpieczającym, Bank przeprowadza test prospektywny w oparciu o metodę analizy regresji liniowej.

#### Źródła nieefektywności

Źródła nieefektywności dla powiązań zabezpieczających, dla których nieefektywność się pojawia, to niedopasowanie terminów przepływów pieniężnych, ryzyko kredytowe instrumentu zabezpieczanego oraz niedopasowanie z tytułu początkowej wyceny instrumentów pochodnych, jeśli do relacji zabezpieczającej został wzięty instrument pochodny zawarty przed ustanowieniem relacji.



Instrumenty zabezpieczające

Instrumentami zabezpieczającymi są transakcje Interest Rate Swap, zamieniające stałą stopę procentową na zmienną.

Prezentacja wyniku na transakcjach zabezpieczanych i zabezpieczających

Korekta do wartości godziwej zabezpieczanych zobowiązań oraz wyceny instrumentów zabezpieczających ujmowana jest w rachunku zysków i strat w wyniku na działalności handlowej za wyjątkiem przychodów i kosztów odsetkowych elementu odsetkowego wyceny z tytułu instrumentów zabezpieczających, które prezentowane są w pozycji Przychody/koszty odsetkowe na instrumentach pochodnych zawartych w ramach rachunkowości zabezpieczeń.

Łączny wynik na rachunkowości zabezpieczeń wartości godziwej ujęty w rachunku zysków i strat

| okres                                                                                                                 | od 01.01.2023 do<br>30.06.2023 | od 01.01.2022 do<br>30.06.2022 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Przychody/Koszty odsetkowe na instrumentach pochodnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń wartości godziwej (Nota 6) | (19 555)                       | 13 310                         |
| Wynik z wyceny pozycji zabezpieczanej (Nota 8)                                                                        | (13 743)                       | 115 116                        |
| Wynik z wyceny instrumentów zabezpieczających (Nota 8)                                                                | 14 991                         | (115 819)                      |
| <b>Łączny wynik na rachunkowości zabezpieczeń wartości godziwej</b>                                                   | <b>(18 307)</b>                | <b>12 607</b>                  |

***b) Rachunkowość zabezpieczeń wartości godziwej portfela kredytów o stałym oprocentowaniu***

MSSF 9 wprowadza zmiany w zakresie rachunkowości zabezpieczeń, które Bank zdecydował się stosować od 1 lipca 2022r roku. Wprowadzone w MSSF 9 zmiany mają na celu zwiększenie spójności odzwierciedlenia rachunkowego działań służących do zarządzania ryzykiem. Jednocześnie MSSF 9 nie wprowadza nowego standardu w zakresie zabezpieczenia wartości godziwej portfela (aktywów i/lub pasywów) przed ryzykiem stopy procentowej. Dlatego dla tego rodzaju zabezpieczenia MSSF 9 wprowadza opcję stosowania zasad MSR 39 w miejsce wymogów MSSF 9. Bank decyduje się na skorzystanie z tej opcji w zakresie zabezpieczenia wartości godziwej portfeli kredytów przed ryzykiem stopy procentowej.

Bank stosuje rachunkowość zabezpieczeń wartości godziwej, gdzie jedynym rodzajem zabezpieczanego ryzyka jest ryzyko zmiany stopy procentowej, w szczególności:

- Ryzyko związane z niedopasowaniem częstotliwości i terminów zmiany oprocentowania pozycji bilansowych - ryzyko niedopasowania terminów przeszacowania,
- Ryzyko związane ze zmianą kształtu i nachylenia rynkowej krzywej dochodowości,
- Ryzyko wynikające z niedoskonałego mechanizmu transmisji zmian stóp rynkowych na oprocentowanie produktów bankowych.

Bank testuje efektywność stosowanego zabezpieczenia analizując zmiany wartości godziwej z tytułu zabezpieczanego ryzyka instrumentu zabezpieczającego oraz pozycji zabezpieczanej na koniec każdego miesiąca. W tym celu Bank posługuje się regresją liniową dziennych zmian wartości instrumentu zabezpieczającego względem dziennych zmian wartości pozycji zabezpieczanej. Testy efektywności obejmują wycenę transakcji zabezpieczających po pomniejszeniu o wartość odsetek naliczonych. Za pomocą testów efektywności Bank potwierdza, że stosowane relacje zabezpieczające są zgodne z jego polityką rachunkowości oraz spełniają wymogi wysokiej efektywności określone w standardzie rachunkowości.

Pozycja zabezpieczana

Bank zabezpiecza przed zmianą wartości godziwej 4 portfeli kredytów udzielonych na stałą stopę procentową denominowanych w PLN o łącznym nominale równym 250 mln zł. Kryteria przydzielania aktywów do poszczególnych portfeli są zdefiniowane i opisane w dokumentacji poszczególnych powiązań i opierają się na terminach przeszacowania stopy procentowej kredytów.

Wartość nominalna portfeli zabezpieczanych kredytów na 30 czerwca 2023 roku i 31 grudnia 2022 roku wynosiła 250 000 tys. zł.

Instrument zabezpieczający

Jako instrument zabezpieczający Bank wykorzystuje swapy stopy procentowej, w których płaci stałą stopę procentową, otrzymując od kontrahenta płatności według stopy zmiennej.

Wartość nominalna instrumentów zabezpieczających (IRS) na 30 czerwca 2023 roku i 31 grudnia 2022 roku wynosiła 250 000 tys. zł.

#### Źródła potencjalnej nieefektywności

Źródłem potencjalnej nieefektywności zabezpieczenia może być jeden lub kilka z poniżej wymienionych czynników:

- zmiana okoliczności rynkowych pomiędzy momentem ustalenia warunków kontraktu dla pozycji zabezpieczanej, a momentem ustalenia warunków instrumentu zabezpieczającego,
- niedopasowanie terminów przepływów pieniężnych pozycji zabezpieczanej i instrumentu zabezpieczającego,
- niedopasowanie wartości nominalnych pozycji zabezpieczanej i instrumentu zabezpieczającego.

#### Prezentacja wyniku na transakcjach zabezpieczanych i zabezpieczających

Korekta do wartości godziwej zabezpieczanych aktywów i zobowiązań oraz wyceny instrumentów zabezpieczających ujmowana jest w rachunku zysków i strat.

Poniższa tabela prezentuje łączny wynik na rachunkowości zabezpieczeń wartości godziwej portfela kredytów o stałym oprocentowaniu ujęty w rachunku zysków i strat:

| okres                                                                                                                                           | od 01.01.2023 do<br>30.06.2023 | od 01.01.2022 do<br>30.06.2022 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Przychody odsetkowe na instrumentach pochodnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń wartości godziwej portfela kredytów o stałym oprocentowaniu | 3 184                          | -                              |
| Wynik z wyceny pozycji zabezpieczanej (Nota 8)                                                                                                  | 11 165                         | -                              |
| Wynik z wyceny instrumentów zabezpieczających (Nota 8)                                                                                          | (10 079)                       | -                              |
| <b>Łączny wynik na rachunkowości zabezpieczeń wartości godziwej portfela kredytów o stałym oprocentowaniu</b>                                   | <b>4 270</b>                   | <b>-</b>                       |

#### **c) Rachunkowość zabezpieczeń przepływów pieniężnych**

Bank stosuje rachunkowość zabezpieczeń w zakresie przepływów pieniężnych portfela kredytów hipotecznych denominowanych w PLN oraz wyemitowanych przez Bank listów zastawnych denominowanych w EUR. Celem strategii zabezpieczającej jest eliminacja ryzyka zmienności przepływów pieniężnych generowanych przez kredyty hipoteczne w PLN z tytułu zmian referencyjnych stóp procentowych oraz listy zastawne denominowane w walucie wymienialnej z tytułu zmian kursu walutowego z wykorzystaniem walutowych transakcji swapów stóp procentowych (CIRS).

W ramach rachunkowości zabezpieczeń Bank desygnuje pozycję zabezpieczaną składającą się z:

- części portfela kredytów mieszkaniowych dla klientów detalicznych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, denominowanych w PLN o oprocentowaniu indeksowanym do stawki 3M WIBOR, marża kredytowa jest wyłączona z zabezpieczenia;
- wyemitowanych przez Bank listów zastawnych denominowanych w EUR o stałym oprocentowaniu.

Jako instrumenty zabezpieczające Bank stosuje transakcje pochodne CIRS, w których jako strona transakcji płaci zmienne przepływy odsetkowe w PLN powiększone o marżę, a otrzymuje przepływy odsetkowe o stałej stopie w walucie EUR oraz następuje wymiana nominalów na początku i na końcu transakcji. Jako transakcje zawarte przez bank hipoteczny transakcje CIRS podlegają wpisowi do Rejestru zabezpieczenia listów zastawnych. Ponadto w przypadku ogłoszenia przez sąd upadłości Banku nie zostaną natychmiast zakończone, będą trwały do końca pierwotnego terminu zapadalności na warunkach określonych w dniu zawarcia transakcji (nie będą podlegały wydłużeniu poza pierwotny termin zapadalności).

Zgodnie z przyjętą metodologią, Bank zabezpiecza ryzyko stopy procentowej i ryzyko walutowe w ramach jednego powiązania ekonomicznego pomiędzy zawartymi transakcjami CIRS a częścią portfela kredytowego w PLN oraz finansującymi je listami zastawnymi w EUR. Dla celów rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych Bank zawiązuje równocześnie dwie relacje zabezpieczające:

- poprzez dekompozycję części rzeczywistej transakcji CIRS zabezpieczającej portfel kredytów w PLN o zmiennym oprocentowaniu (zabezpieczenie przed ryzykiem stopy procentowej) - relacja A oraz
- poprzez dekompozycję części rzeczywistej transakcji CIRS zabezpieczającej zobowiązanie w EUR (zabezpieczenie przed ryzykiem walutowym) - relacja B.

Dla celów kalkulacji zmian wartości godziwej przyszłych przepływów pieniężnych pozycji będących przedmiotem zabezpieczenia, Bank stosuje metodę „derywatu hipotetycznego”, która zakłada możliwość odzwierciedlenia pozycji zabezpieczanej i charakterystyki zabezpieczanego ryzyka w postaci instrumentu pochodnego. Zasady wyceny są analogiczne jak zasady wyceny instrumentów pochodnych stopy procentowej, jednak zgodnie z wymaganiami MSSF 9 nie obejmują one cech, takich jak walutowy spread bazowy, które nie są charakterystyczne dla pozycji zabezpieczanej.

Od 1 lipca 2022 Bank stosuje MSSF 9 w ramach rachunkowości zabezpieczeń.

W ramach zmian walutowy spread bazowy został oddzielony od instrumentu finansowego wyznaczonego jako instrument zabezpieczający. Bank ujmuje zmiany wartości walutowego spreadu bazowego (w zakresie dotyczącym pozycji zabezpieczanej) w osobnym składniku kapitału własnego w innych dochodach całkowitych w linii „Zmiana wyceny z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych”, przy czym kwoty te są następnie przenoszone lub usuwane z kapitału własnego i ujmowane w rachunku zysków i strat lub włączane bezpośrednio do początkowego kosztu zabezpieczenia lub innej wartości bilansowej składnika aktywów lub zobowiązania. Walutowy spread bazowy na dzień desygnacji (w zakresie, w jakim dotyczy pozycji zabezpieczanej) jest amortyzowany w sposób systematyczny i racjonalny w okresie, którego dotyczy. To, co uważa się za systematyczną i racjonalną podstawę amortyzacji kwoty walutowego spreadu bazowego z kapitału własnego do rachunku zysków i strat oznacza amortyzację liniową (w okresie trwania powiązania zabezpieczającego).

Wartość nominalna pozycji zabezpieczanych:

- kredytów w PLN o zmiennym oprocentowaniu - na 30 czerwca 2023 roku i 31 grudnia 2022 roku wynosiła 1 278 930 tys. zł.
- listów zastawnych wyemitowanych w walucie wymiennej o stałym oprocentowaniu - na 30 czerwca 2023 roku wynosiła 1 335 090 tys. zł. natomiast na 31 grudnia 2022 roku 1 406 970 tys. zł.

Wartość nominalna pozycji zabezpieczających:

- CIRS noga zmienna PLN - na 30 czerwca 2023 roku i na 31 grudnia 2022 roku wynosiła 1 278 930 tys. zł.
- CIRS noga stała EUR - na 30 czerwca 2023 roku wynosiła 1 335 090 tys. zł. natomiast na 31 grudnia 2022 roku 1 406 970 tys. zł.

W przypadku zawiązanych relacji okres, w którym oczekuje się wystąpienia przepływów pieniężnych oraz kiedy należy oczekiwać wywarcia przez nie wpływu na wyniki, to okres od lipca 2023 roku do września 2025 roku.

Testy efektywności obejmują wycenę transakcji zabezpieczających po pomniejszeniu o wartość odsetek naliczonych. Efektywność zabezpieczenia jest weryfikowana poprzez zastosowanie prospektywnych i retrospektywnych testów efektywności. Testy wykonywane są z częstotliwością miesięczną.

Głównymi źródłami nieefektywności zabezpieczenia mogą być:

- uwzględnienie zmiany korekty CVA/DVA jedynie po stronie instrumentu zabezpieczającego,
- różnice w zakresie sposobu konstrukcji oraz podstawowych parametrów transakcji zabezpieczających oraz pozycji zabezpieczanych, wynikające z różnych długości okresów odsetkowych – 3 miesiące dla transakcji IRS oraz 1 miesiąc dla portfela kredytowego.

Zmiany wartości godziwej pochodnego instrumentu zabezpieczającego wyznaczonego jako zabezpieczenie przepływów pieniężnych ujmowane są bezpośrednio w innych dochodach całkowitych w części stanowiącej efektywną część zabezpieczenia.

Część nieefektywną zabezpieczenia ujmuje się w rachunku zysków i strat w pozycji „Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej” lub „Wynik z pozycji wymiany”. Ponadto kwoty odniesione bezpośrednio na inne dochody całkowite przenoszone są do rachunku zysków i strat odpowiednio do pozycji „Wynik z tytułu odsetek” oraz „Wynik z pozycji wymiany”, w tym samym okresie lub okresach, w których wpływ zabezpieczanej transakcji jest odnoszony do rachunku zysków i strat.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2023 roku (w tys. zł)

W poniższej tabeli zaprezentowano pozostałe całkowite dochody z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych oraz nieefektywną część zabezpieczenia przepływów pieniężnych w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku i w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2022 roku.

| Skumulowane inne dochody całkowite z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych oraz wpływ na inne dochody całkowite             | Za okres                       |                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|                                                                                                                                    | od 01.01.2023<br>do 30.06.2023 | od 01.01.2022<br>do 30.06.2022 |
| <b>Skumulowane inne dochody całkowite z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych na początek okresu sprawozdawczego brutto</b> | <b>(91 546)</b>                | <b>(5 231)</b>                 |
| <b>Zyski / (Straty) odniesione na inne dochody całkowite w okresie sprawozdawczym</b>                                              | <b>(124 740)</b>               | <b>(122 176)</b>               |
| <b>Kwota przeniesiona w okresie sprawozdawczym z innych dochodów całkowitych do rachunku zysków i strat</b>                        | <b>120 004</b>                 | <b>51 614</b>                  |
| - Wynik odsetkowy                                                                                                                  | 48 411                         | 27 254                         |
| - Wynik z pozycji wymiany                                                                                                          | 71 880                         | 24 360                         |
| - Walutowy spread bazowy                                                                                                           | (287)                          | -                              |
| <b>Skumulowane inne dochody całkowite z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego brutto</b>   | <b>(96 282)</b>                | <b>(75 793)</b>                |
| Efekt podatkowy                                                                                                                    | 18 294                         | 14 401                         |
| <b>Skumulowane inne dochody całkowite z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego netto</b>    | <b>(77 988)</b>                | <b>(61 392)</b>                |
| <b>Wpływ w okresie sprawozdawczym na inne dochody całkowite brutto</b>                                                             | <b>(4 736)</b>                 | <b>(70 562)</b>                |
| Podatek odroczone z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych                                                                   | 900                            | 13 407                         |
| <b>Wpływ w okresie sprawozdawczym na inne dochody całkowite netto</b>                                                              | <b>(3 836)</b>                 | <b>(57 155)</b>                |

|                                                                                                                   | Za okres                       |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|                                                                                                                   | od 01.01.2023<br>do 30.06.2023 | od 01.01.2022<br>do 30.06.2022 |
| <b>Zyski/straty odniesione na dochody całkowite brutto w okresie sprawozdawczym, w tym:</b>                       |                                |                                |
| <b>Niezrealizowane zyski/straty ujęte w pozostałych dochodach całkowitych brutto</b>                              | <b>(4 736)</b>                 | <b>(70 562)</b>                |
| <b>Wynik na rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych ujęty w rachunku zysków i strat</b>                 | <b>(120 005)</b>               | <b>(52 712)</b>                |
| - Kwota ujęta w okresie sprawozdawczym w kosztach z tytułu odsetek w rachunku zysków i strat                      | (48 411)                       | (27 254)                       |
| - Wynik z pozycji wymiany                                                                                         | (71 880)                       | (24 360)                       |
| - Walutowy spread bazowy                                                                                          | 287                            | -                              |
| - Nieefektywna część zabezpieczenia ujęta w rachunku zysków i strat w wyniku na pozostałej działalności handlowej | (1)                            | (1 098)                        |
| <b>Wpływ w okresie sprawozdawczym na dochody całkowite brutto</b>                                                 | <b>(124 741)</b>               | <b>(123 274)</b>               |

| Walutowy spread bazowy                                                                                                                        |               |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                                                                                               | 30.06.2023    | 31.12.2022    |
| Walutowy spread bazowy ujmowany jako koszt hedgingu (oddzielny składnik kapitału własnego)                                                    | 16 360        | 33 463        |
| Różnica z tyt. walutowego spreadu bazowego (WBS) pomiędzy rzeczywistym elementem WBS i dopasowanym elementem WBS                              | 77            | 169           |
| Kwota amortyzacji z oddzielnego składnika kapitału własnego do wyniku finansowego związana z walutowym spreadem bazowym z momentu wyznaczenia | 758           | 379           |
| <b>Razem</b>                                                                                                                                  | <b>17 195</b> | <b>34 011</b> |

Szacunki i oceny

Wartość godziwą instrumentów pochodnych wyznacza się stosując modele wyceny bazujące na zdyskontowanych przyszłych przepływach pieniężnych z danego instrumentu finansowego. Zmienne w modelu oraz założenia używane do wyceny obejmują, w miarę dostępności, dane pochodzące z możliwych do obserwacji rynków (np. stawki depozytów na rynku międzybankowym, kursy wymiany walut, kwotowania transakcji IRS oraz CCBS). Wartość godziwa instrumentów pochodnych

**mBank Hipoteczny S.A.**

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2023 roku (w tys. zł)

uwzględnia własne ryzyko kredytowe DVA (debit value adjustment), jak i ryzyko kredytowe kontrahenta CVA (credit value adjustment). Proces kalkulacji korekt CVA i DVA obejmuje wybór metody wyznaczenia spreadu na ryzyko kredytowe kontrahenta lub Banku a także oszacowanie prawdopodobieństwa niewypłacalności kontrahenta lub Banku oraz stopy odzysku. Ponadto w celu odzwierciedlenia wpływu niestandardowych parametrów transakcji na poziom wyceny w modelu wykorzystuje się historyczne ceny stosowane w transakcjach CIRS o zbliżonych parametrach, dla których można pozyskać kwotowania z aktywnych rynków.

**Kalkulacja szacunków**

Bank przeprowadził symulację w celu ustalenia możliwego wpływu zmian krzywych dochodowości na wycenę transakcji.

| Szacunkowa zmiana wyceny przy przesunięciu równoległym krzywych dochodowości | Scenariusz +50pb. | Scenariusz - 50pb. |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>30.06.2023</b>                                                            |                   |                    |
| <b>CIRS</b>                                                                  | (12 497)          | 12 500             |

Na potrzeby kalkulacji wyceny transakcji CIRS zaklasyfikowanych do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej Bank wyznacza wartość korekty CVA oraz DVA korzystając z:

- dostępnych danych rynkowych w postaci krzywych spreadowych niezbędnych do wyznaczenia prawdopodobieństwa niewypłacalności, których zakres danych wejściowych zestawiony jest w poniższej tabeli:

| Zakres krzywych spreadowych zastosowanych do kalkulacji CVA oraz DVA | Min   | Max   |
|----------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| <b>30.06.2023</b>                                                    |       |       |
| <b>Spread kredytowy</b>                                              | 0,00% | 1,99% |

- oraz nieobserwowanych poziomów LGD, dla których w przypadku wyznaczania CVA i DVA Bank przyjmuje odpowiednio poziomy 60% i 100%. Niesymetryczne poziomy LGD dla transakcji CIRS wynikają ze specyfiki tej transakcji, szczegółowo opisanej w sekcji „Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie przepływów pieniężnych”.

W poniższych tabelach przedstawiono szacunkowy wpływ zastosowanych parametrów wejściowych na wycenę transakcji CIRS – równoległego przesunięcia krzywych spreadowych o 50 punktów bazowych oraz wpływ różnych poziomów parametru LGD na wysokość korekt CVA i DVA.

| Szacunkowa zmiana wyceny transakcji CIRS przy przesunięciu równoległym krzywych dochodowości | Scenariusz +50pb. |      |      |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------|------|------|
| <b>30.06.2023</b>                                                                            |                   |      |      |      |
| Zmiana CVA transakcji CIRS                                                                   | (38)              |      |      |      |
| Zmiana DVA transakcji CIRS                                                                   | 553               |      |      |      |
| <b>Łączny wpływ na wycenę transakcji CIRS</b>                                                | <b>515</b>        |      |      |      |
| Szacunkowe wartości wyceny CVA i DVA przy zastosowaniu różnych poziomów LGD                  | 40%               | 60%  | 80%  | 100% |
| <b>30.06.2023</b>                                                                            |                   |      |      |      |
| CVA                                                                                          | (13)              | (20) | (27) | (34) |
| DVA                                                                                          | 312               | 469  | 625  | 781  |

## 16. Aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu obowiązkowo wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

|                                                                                                                          | 30.06.2023 | 31.12.2022     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| <b>Kredyty i pożyczki</b>                                                                                                | -          | <b>100 822</b> |
| - Klienci korporacyjni                                                                                                   | -          | 100 822        |
| <b>Aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu obowiązkowo wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, razem</b> | -          | <b>100 822</b> |

**17. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody**

|                                                                                           | 30.06.2023     | 31.12.2022       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>Dłużne papiery wartościowe</b>                                                         | <b>840 348</b> | <b>1 171 608</b> |
| - Banki centralne                                                                         | 54 929         | 399 695          |
| Sektor instytucji rządowych i samorządowych, w tym:                                       | 785 419        | 771 913          |
| <i>zastawione papiery wartościowe</i>                                                     | 246 037        | 257 585          |
| <b>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, razem</b> | <b>840 348</b> | <b>1 171 608</b> |
| Krótkoterminowe (do 1 roku)                                                               | 414 552        | 399 695          |
| Długoterminowe (powyżej 1 roku)                                                           | 425 796        | 771 913          |
| Oparte na stałej stopie procentowej                                                       | 245 061        | 233 825          |
| Oparte na zmiennej stopie procentowej                                                     | 595 287        | 937 783          |

Aktywa finansowe w postaci obligacji skarbowych i bonów pieniężnych Bank uznaje za aktywa finansowe o niskim ryzyku kredytowym z uwagi na to, że aktywa te cechują się niskim ryzykiem niewykonania zobowiązania. Na dzień 30.06.2023 r. jak i 31.12.2022 r. wszystkie dłużne papiery wartościowe zostały zaklasyfikowane do koszyka 1.

**18. Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie**

| 30.06.2023                                                        | Wartość bilansowa | Wartość bilansowa brutto |                |               |              | Skumulowana utrata wartości |                |                 |              |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|----------------|---------------|--------------|-----------------------------|----------------|-----------------|--------------|
|                                                                   |                   | Koszyk 1                 | Koszyk 2       | Koszyk 3      | POCI         | Koszyk 1                    | Koszyk 2       | Koszyk 3        | POCI         |
| <b>Należności od banków</b>                                       | 68 864            | 68 864                   | -              | -             | -            | -                           | -              | -               | -            |
| <b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>                      | <b>9 076 376</b>  | <b>8 601 532</b>         | <b>420 504</b> | <b>86 473</b> | <b>1 332</b> | <b>(4 228)</b>              | <b>(8 474)</b> | <b>(20 539)</b> | <b>(224)</b> |
| Klienci indywidualni                                              | 9 055 913         | 8 581 069                | 420 504        | 86 473        | 1 332        | (4 228)                     | (8 474)        | (20 539)        | (224)        |
| Klienci korporacyjni                                              | -                 | -                        | -              | -             | -            | -                           | -              | -               | -            |
| Klienci budżetowi                                                 | -                 | -                        | -              | -             | -            | -                           | -              | -               | -            |
| Inne instytucje finansowe                                         | 20 463            | 20 463                   | -              | -             | -            | -                           | -              | -               | -            |
| <b>Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, razem</b> | <b>9 145 240</b>  | <b>8 670 396</b>         | <b>420 504</b> | <b>86 473</b> | <b>1 332</b> | <b>(4 228)</b>              | <b>(8 474)</b> | <b>(20 539)</b> | <b>(224)</b> |
| Krótkoterminowe (do 1 roku)                                       | 91 026            |                          |                |               |              |                             |                |                 |              |
| Długoterminowe (powyżej 1 roku)                                   | 9 054 214         |                          |                |               |              |                             |                |                 |              |

W I półroczu 2023 roku Bank dokonał sprzedaży wierzytelności kredytowych (wycenianych w zamortyzowanym koszcie) o łącznej wartości bilansowej brutto wynoszącej 21 369 tys. zł zakwalifikowanych do koszyka 3. Uzyskane ceny w kwocie 2 000 tys. zł zostały zaliczone na poczet spłaty kapitału i odsetek, zgodnie z zapisami umów sprzedaży. Niepokryty ceną kapitału i odsetki w wysokości 19 369 tys. zł został spisany w ciężar uprzednio utworzonych rezerw na poszczególne wierzytelności.

Zmiana stanu oczekiwanych strat kredytowych na dzień 30 czerwca 2023 roku

|                                              | Bilans otwarcia  | Transfer do Koszyka 1 | Transfer do Koszyka 2 | Transfer do Koszyka 3 | Zwiększenia spowodowane udzieleniem oraz przejęciem | Zmniejszenia spowodowane usunięciem z bilansu | Zmiany spowodowane zmianą ryzyka kredytowego (netto) | Zmiany spowodowane przeniesieniem portfela w ramach ZCP (netto) | Zmniejszenia odpisu z tytułu spisania | Bilans zamknięcia |
|----------------------------------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------|
| <b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</b> | <b>(171 497)</b> | -                     | -                     | -                     | <b>(419)</b>                                        | <b>(15 191)</b>                               | <b>(8 137)</b>                                       | <b>140 344</b>                                                  | <b>21 435</b>                         | <b>(33 465)</b>   |
| Koszyk 1                                     | (7 728)          | (904)                 | 354                   | 41                    | (51)                                                | (3 857)                                       | 95                                                   | 7 822                                                           | -                                     | (4 228)           |



**mBank Hipoteczny S.A.**

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2023 roku (w tys. zł)

|                                                                  |                  |          |          |          |              |                 |                |                |               |                 |
|------------------------------------------------------------------|------------------|----------|----------|----------|--------------|-----------------|----------------|----------------|---------------|-----------------|
| Koszyk 2                                                         | (9 854)          | 574      | (629)    | 708      | (15)         | (5 136)         | (4 634)        | 10 512         | -             | (8 474)         |
| Koszyk 3                                                         | (153 806)        | 330      | 275      | (749)    | (308)        | (5 639)         | (3 598)        | 121 521        | 21 435        | (20 539)        |
| POCI                                                             | (109)            |          |          | -        | (45)         | (559)           | -              | 489            | -             | (224)           |
| <b>Odpisy aktualizujące dotyczące aktywów finansowych, razem</b> | <b>(171 497)</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>(419)</b> | <b>(15 191)</b> | <b>(8 137)</b> | <b>140 344</b> | <b>21 435</b> | <b>(33 465)</b> |

Wyjaśnienie przełożenia się znacznych zmian wartości bilansowej brutto instrumentów finansowych podczas okresu na zmiany w odpisie na oczekiwane straty kredytowe. Szczegółowy opis znajduje się w Nocie 13.

Zmiany wartości bilansowej brutto instrumentów finansowych na dzień 30 czerwca 2023 roku

|                                                                                          | Bilans otwarcia   | Transfer do Koszyka 1 | Transfer do Koszyka 2 | Transfer do Koszyka 3 | Zwiększenia spowodowane udzieleniem oraz przejęciem | Zmniejszenia spowodowane usunięciem z bilansu | Zmiany spowodowane przeniesieniem portfela w ramach ZCP (netto) | Spisania        | Inne korekty     | Bilans zamknięcia |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|
| <b>Należności od banków</b>                                                              | <b>69 530</b>     | -                     | -                     | -                     | -                                                   | -                                             | -                                                               | -               | (666)            | <b>68 864</b>     |
| Koszyk 1                                                                                 | 69 530            |                       |                       |                       |                                                     |                                               |                                                                 |                 | (666)            | 68 864            |
| <b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>                                             | <b>11 721 273</b> | -                     | -                     | -                     | <b>123 082</b>                                      | <b>(532 729)</b>                              | <b>(1 807 373)</b>                                              | <b>(21 435)</b> | <b>(291 343)</b> | <b>9 109 841</b>  |
| Koszyk 1                                                                                 | 10 714 236        | 35 026                | (243 019)             | (10 417)              | 121 191                                             | (434 727)                                     | (1 292 760)                                                     | -               | (287 998)        | 8 601 532         |
| Koszyk 2                                                                                 | 412 004           | (32 601)              | 244 400               | (11 080)              | 1 000                                               | (48 241)                                      | (142 020)                                                       | -               | (2 958)          | 420 504           |
| Koszyk 3                                                                                 | 490 713           | (2 425)               | (1 381)               | 21 497                | 689                                                 | (49 799)                                      | (350 999)                                                       | (21 435)        | (387)            | 86 473            |
| POCI                                                                                     | 22 686            |                       | -                     | -                     | 202                                                 | 38                                            | (21 594)                                                        |                 | -                | 1 332             |
| <b>Wartość bilansowa brutto aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie</b> | <b>11 790 803</b> | <b>-</b>              | <b>-</b>              | <b>-</b>              | <b>123 082</b>                                      | <b>(532 729)</b>                              | <b>(1 807 373)</b>                                              | <b>(21 435)</b> | <b>(291 343)</b> | <b>9 179 371</b>  |

Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie na dzień 31 grudnia 2022 roku

| 31.12.2022                                                        | Wartość bilansowa | Wartość bilansowa brutto |                |                |               | Skumulowana utrata wartości |                |                  |              |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|----------------|----------------|---------------|-----------------------------|----------------|------------------|--------------|
|                                                                   |                   | Koszyk 1                 | Koszyk 2       | Koszyk 3       | POCI          | Koszyk 1                    | Koszyk 2       | Koszyk 3         | POCI         |
| <b>Należności od banków</b>                                       | 69 530            | 69 530                   | -              | -              | -             | -                           | -              | -                | -            |
| <b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>                      | <b>11 468 142</b> | <b>10 714 236</b>        | <b>412 004</b> | <b>490 713</b> | <b>22 686</b> | <b>(7 728)</b>              | <b>(9 854)</b> | <b>(153 806)</b> | <b>(109)</b> |
| Klienci indywidualni                                              | 9 515 623         | 9 235 471                | 230 049        | 77 363         | 1 382         | (3 932)                     | (4 690)        | (19 765)         | (255)        |
| Klienci korporacyjni                                              | 1 866 973         | 1 393 257                | 181 955        | 412 282        | 21 304        | (3 780)                     | (5 164)        | (133 027)        | 146          |
| Klienci budżetowi                                                 | 53 660            | 53 622                   | -              | 1 068          | -             | (16)                        | -              | (1 014)          | -            |
| Inne instytucje finansowe                                         | 31 886            | 31 886                   | -              | -              | -             | -                           | -              | -                | -            |
| <b>Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, razem</b> | <b>11 537 672</b> | <b>10 783 766</b>        | <b>412 004</b> | <b>490 713</b> | <b>22 686</b> | <b>(7 728)</b>              | <b>(9 854)</b> | <b>(153 806)</b> | <b>(109)</b> |

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| Krótkoterminowe (do 1 roku)     | 332 428    |
| Długoterminowe (powyżej 1 roku) | 11 205 244 |

W 2022 roku Bank dokonał sprzedaży wierzytelności kredytowych o łącznej wartości bilansowej brutto wynoszącej 27 188 tys. zł zakwalifikowanych do koszyka 3. Uzyskane ceny w kwocie 7 200 tys. zł zostały zaliczone na poczet spłaty kapitału i odsetek, zgodnie z zapisami umów sprzedaży. Niepokryty ceną kapitał i odsetki w wysokości 19 988 tys. zł został spisany w ciężar uprzednio utworzonych rezerw na poszczególne wierzytelności.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2023 roku (w tys. zł)

## Zmiana stanu oczekiwanych strat kredytowych na dzień 31 grudnia 2022 roku

|                                                           | Bilans otwarcia | Transfer do Koszyka 1 | Transfer do Koszyka 2 | Transfer do Koszyka 3 | Zwiększenia spowodowane udzieleniem oraz przejęciem | Zmniejszenia spowodowane usunięciem z bilansu | Zmiany spowodowane zmianą ryzyka kredytowego (netto) | Zmiany spowodowane modyfikacjami nieskutkującymi usunięciem z bilansu (netto) | Zmiany wynikające z aktualizacji metodologii szacowania odpisów (netto) | Zmniejszenia odpisu z tytułu spisania | Bilans zamknięcia |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------|
| Kredyty i pożyczki udzielone klientom                     | (112 998)       | -                     | -                     | -                     | (1 636)                                             | 9 303                                         | (46 068)                                             | -                                                                             | -                                                                       | (20 098)                              | (171 497)         |
| Koszyk 1                                                  | (5 211)         | (5 877)               | 576                   | 189                   | (605)                                               | 283                                           | 2 917                                                | -                                                                             | -                                                                       | -                                     | (7 728)           |
| Koszyk 2                                                  | (18 524)        | 5 518                 | (633)                 | 3 182                 | (577)                                               | 4 355                                         | (3 175)                                              | -                                                                             | -                                                                       | -                                     | (9 854)           |
| Koszyk 3                                                  | (110 657)       | 359                   | 57                    | (3 371)               | (454)                                               | 4 684                                         | (24 326)                                             | -                                                                             | -                                                                       | (20 098)                              | (153 806)         |
| POCI                                                      | 21 394          |                       |                       | -                     | -                                                   | (19)                                          | (21 484)                                             |                                                                               |                                                                         | -                                     | (109)             |
| Odpisy aktualizujące dotyczące aktywów finansowych, razem | (112 998)       | -                     | -                     | -                     | (1 636)                                             | 9 303                                         | (46 068)                                             | -                                                                             | -                                                                       | (20 098)                              | (171 497)         |

## Zmiany wartości bilansowej brutto instrumentów finansowych na dzień 31 grudnia 2022 roku

|                                                                                   | Bilans otwarcia | Transfer do Koszyka 1 | Transfer do Koszyka 2 | Transfer do Koszyka 3 | Zwiększenia spowodowane udzieleniem oraz przejęciem | Zmniejszenia spowodowane usunięciem z bilansu | Zmiany spowodowane modyfikacjami nieskutkującymi usunięciem z bilansu | Spisania | Inne korekty | Bilans zamknięcia |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------|--------------|-------------------|
| Należności od banków                                                              | 152 668         | -                     | -                     | -                     | -                                                   | -                                             | -                                                                     | -        | (83 138)     | 69 530            |
| Koszyk 1                                                                          | 152 668         | -                     | -                     | -                     | -                                                   | -                                             | -                                                                     | -        | (83 138)     | 69 530            |
| Kredyty i pożyczki udzielone klientom                                             | 11 721 273      | -                     | -                     | -                     | 1 912 153                                           | (1 062 026)                                   | -                                                                     | (20 098) | (911 663)    | 11 639 639        |
| Koszyk 1                                                                          | 10 635 876      | 282 803               | (200 133)             | (54 960)              | 1 840 089                                           | (934 115)                                     | -                                                                     | -        | (855 324)    | 10 714 236        |
| Koszyk 2                                                                          | 581 723         | (280 082)             | 200 712               | (31 216)              | 49 157                                              | (85 963)                                      | -                                                                     | -        | (22 327)     | 412 004           |
| Koszyk 3                                                                          | 501 352         | (2 721)               | (579)                 | 86 176                | 2 215                                               | (41 945)                                      | -                                                                     | (20 098) | (33 687)     | 490 713           |
| POCI                                                                              | 2 322           | -                     | -                     | -                     | 20 692                                              | (3)                                           | -                                                                     | -        | (325)        | 22 686            |
| Wartość bilansowa brutto aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie | 11 873 941      | -                     | -                     | -                     | 1 912 153                                           | (1 062 026)                                   | -                                                                     | (20 098) | (994 801)    | 11 709 169        |

**19. Wartości niematerialne**

|                                                        | 30.06.2023 | 31.12.2022 |
|--------------------------------------------------------|------------|------------|
| Koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym: | 30 617     | 45 385     |
| - oprogramowanie komputerowe                           | 30 617     | 45 385     |
| Wartości niematerialne w toku wytwarzania              | 4 167      | 3 057      |
| Wartości niematerialne, razem                          | 34 784     | 48 442     |

**20. Rzeczowe aktywa trwałe**

|                                              | 30.06.2023 | 31.12.2022 |
|----------------------------------------------|------------|------------|
| Urządzenia techniczne i maszyny              | 4 373      | 5 053      |
| Pozostałe środki trwałe                      | 1 763      | 1 718      |
| Prawo do użytkowania z tytułu umów leasingu: | 21 440     | 21 073     |
| budynki                                      | 20 886     | 20 723     |
| środki transportu                            | 554        | 350        |
| Rzeczowe aktywa trwałe, razem                | 27 576     | 27 844     |



**mBank Hipoteczny S.A.**

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2023 roku (w tys. zł)

W dniu 8 czerwca 2021 roku Bank zawarł z mBank S.A. umowę podnajmu powierzchni w budynku Mennica Tower GGH MT położonym przy ul. Prostej 18 w Warszawie, do którego została przeniesiona siedziba Banku. Umowa została zawarta na czas oznaczony od 8 czerwca 2021 roku do dnia 28 lutego 2031 roku. Wartość praw do użytkowania z tytułu ww. umowy została wykazana w pozycji prawo do użytkowania z tytułu umów leasingu, gdzie na dzień 30 czerwca 2023 wynosiła 17 420 tys. zł, na dzień 31 grudnia 2022 roku stanowiła wysokość 17 194 tys. zł.

**21. Inne aktywa**

|                                                                                                    | 30.06.2023   | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Pozostałe, w tym:</b>                                                                           | <b>8 046</b> | <b>33 790</b> |
| - pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne                                                      | 2 395        | 2 159         |
| - należności z tytułu rozliczeń portfela detalicznego pozyskanego w ramach współpracy z mBank S.A. | 5 409        | 4 577         |
| - przychody do otrzymania                                                                          | 150          | 157           |
| - dłużnicy                                                                                         | 68           | 333           |
| - aktywo do zwrotu                                                                                 | -            | 26 552        |
| - inne                                                                                             | 24           | 12            |
| <b>Inne aktywa, razem</b>                                                                          | <b>8 046</b> | <b>33 790</b> |
| Krótkoterminowe (do 1 roku)                                                                        | 8 046        | 7 238         |
| Długoterminowe (ponad 1 roku)                                                                      | -            | 26 552        |

Pozycja aktywo do zwrotu dotyczy otrzymanych przez Bank gwarancji finansowych od mBanku S.A. zgodnie z umową z dnia 17 grudnia 2020 r. W 2022 roku mechanizm działania gwarancji uruchomił powstanie aktywa do zwrotu w wyniku skompensowania wzrostu odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych. Zmiana wartości aktywa do zwrotu odnoszona jest do rachunku wyników w tej samej linii co koszty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych (Utrata wartości lub odwrócenie utraty wartości z tytułu aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy w Nocie 13). W dniu 17 maja 2023 roku w związku z podziałem gwarancja wygasła. Bank na dzień 30 czerwca 2023 roku i 31 grudnia 2022 roku nie posiadał aktywów przejętych za długi.

**22. Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie****Zobowiązania wobec innych banków i klientów**

| 30.06.2023                                     | Zobowiązania wobec banków | Razem zobowiązania wobec klientów | Klienci indywidualni | Klienci korporacyjni | Klienci budżetowi |
|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| <b>Kredyty i pożyczki otrzymane</b>            | <b>2 801 014</b>          | -                                 | -                    | -                    | -                 |
| <b>Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym</b> | <b>269 374</b>            | <b>620</b>                        | <b>2</b>             | <b>618</b>           | -                 |
| Zobowiązania z tytułu odroczonej płatności     | 248 448                   | -                                 | -                    | -                    | -                 |
| Zobowiązania z tytułu zabezpieczeń pieniężnych | -                         | 2                                 | 2                    | -                    | -                 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu                 | 20 926                    | 557                               | -                    | 557                  | -                 |
| Inne zobowiązania                              | -                         | 61                                | -                    | 61                   | -                 |
| <b>Razem</b>                                   | <b>3 070 388</b>          | <b>620</b>                        | <b>2</b>             | <b>618</b>           | -                 |
| Krótkoterminowe (do 1 roku)                    | 27 204                    | 258                               |                      |                      |                   |
| Długoterminowe (ponad 1 roku)                  | 3 043 184                 | 362                               |                      |                      |                   |

**mBank Hipoteczny S.A.**

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2023 roku (w tys. zł)

| 31.12.2022                                     | Zobowiązania wobec banków | Razem zobowiązania wobec klientów | Klienci indywidualni | Klienci korporacyjni | Klienci budżetowi |
|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| <b>Kredyty i pożyczki otrzymane</b>            | <b>2 584 369</b>          | -                                 | -                    | -                    | -                 |
| <b>Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym</b> | <b>2 982 127</b>          | <b>948</b>                        | <b>2</b>             | <b>946</b>           | -                 |
| Zobowiązania z tytułu odroczonej płatności     | 2 459 733                 | -                                 | -                    | -                    | -                 |
| Zobowiązania z tytułu zabezpieczeń pieniężnych | 500 715                   | 356                               | 2                    | 354                  | -                 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu                 | 21 679                    | 352                               | -                    | 352                  | -                 |
| Inne zobowiązania                              | -                         | 240                               | -                    | 240                  | -                 |
| <b>Razem</b>                                   | <b>5 566 496</b>          | <b>948</b>                        | <b>2</b>             | <b>946</b>           | <b>0</b>          |
|                                                |                           |                                   |                      |                      |                   |
| Krótkoterminowe (do 1 roku)                    | 1 239 232                 | 406                               |                      |                      |                   |
| Długoterminowe (ponad 1 roku)                  | 4 327 264                 | 542                               |                      |                      |                   |

Zobowiązania odroczone pełnią funkcję finansowania pomostowego dla portfela wierzytelności kredytowych przejmowanych od mBanku S.A. Wartość tej kategorii pasywów będzie wzrastać po przejęciu kolejnych transz poolingu i maleć po dokonanych emisjach hipotecznych listów zastawnych lub w przypadku spłat transz z nadwyżek płynnościowych. Pierwotny okres zapadalności zobowiązania odroczonego wynosi od 24 miesięcy do daty przeniesienia poolingu.

W związku z transakcją podziału do mBanku zostały przeniesione zobowiązania z tytułu odroczonej płatności w wysokości 1 217 279 tys. zł oraz zobowiązania z tytułu zabezpieczeń pieniężnych w wysokości 443 814 tys. zł.

W I połowie 2023 roku Bank przejął 1 transzę poolingu w wyniku czego powstało zobowiązanie odroczone na łączną kwotę 125 207 tys. zł. Jednocześnie Bank spłacił transze zobowiązań na łączną kwotę 1 174 497 tys. zł.

W pozycji inne zobowiązania finansowe z odroczonym terminem płatności dotyczą zobowiązania wynikającego z zawartej z mBank S.A. w dniu 30 listopada 2018 roku umowy przeniesienia portfela kredytów detalicznych zabezpieczonych hipoteką.

Zobowiązania z tytułu zabezpieczeń pieniężnych dotyczą wartości zmiennego depozytu zabezpieczającego instrumenty pochodne.

Wszystkie kredyty otrzymane oparte były na zmiennej stopie procentowej.

Bank nie dostarczył zabezpieczeń swoim kredytodawcom. Bank nie zarejestrował żadnych naruszeń warunków umownych związanych z zobowiązaniami z tytułu zaciągniętych kredytów.

W pozycji zobowiązania z tytułu leasingu prezentowana jest wartość zobowiązań z tytułu zawartej z mBankiem S.A. umowy na podnajem powierzchni w budynku Mennica Tower GGH MT.

**Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych**

Podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych stanowią wierzytelności zabezpieczone hipoteką wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu.

Podstawą emisji listów zastawnych mogą być również środki banku hipotecznego:

- ulokowane w papierach wartościowych, o których mowa w art. 16 ust. 1 pkt 3 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, o ile nie stanowią aktywów podstawowych;
- ulokowane w Narodowym Banku Polskim;
- ulokowane w bankach krajowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe lub instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 17 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, spełniające wymogi określone w art. 129 ust. 1 lit. c rozporządzenia (UE) nr 575/2013.

Zasady w zakresie dopuszczalnej wysokości Zabezpieczenia zastępczego

Bank zobowiązany jest utrzymywać, odrębnie dla hipotecznych listów zastawnych oraz publicznych listów zastawnych, nadwyżkę w wysokości nie niższej niż maksymalny skumulowany wypływ płynności netto w okresie kolejnych 180 dni. Wypływ płynności netto stanowią wypływy płatności wymagalne w danym dniu płatności, w tym płatności kwoty wartości nominalnej listów zastawnych

i odsetek z tytułu tych listów oraz płatności z tytułu instrumentów pochodnych w ramach programu emisji listów zastawnych, po odliczeniu wpływów płatności wymagalnych w tym samym dniu z tytułu aktywów stanowiących zabezpieczenie listów zastawnych. Do wyliczania płatności kwoty wartości nominalnej listów zastawnych stosuje się przedłużony o 12 miesięcy termin wymagalności listów zastawnych.

#### Zasady w zakresie ustawowego nadzabezpieczenia listów zastawnych

Suma nominalnych kwot wierzytelności Banku z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz Zabezpieczenia zastępczego, wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych nie może być niższa niż 105% łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych, przy czym suma nominalnych kwot wierzytelności Banku zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych, nie może być niższa niż 85% łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych.

#### Zasady w zakresie refinansowania kredytów ze środków pochodzących z emisji listów zastawnych

Zgodnie z ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych ze środków uzyskanych z emisji listów zastawnych Bank może refinansować kredyty zabezpieczone hipoteką oraz nabyte wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką; refinansowanie w odniesieniu do pojedynczego kredytu lub pojedynczej wierzytelności nie może jednak przekroczyć kwoty odpowiadającej 60% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości, a w przypadku nieruchomości mieszkalnych 80% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości.

W tabeli poniżej zostały przedstawione dane związane z emisją listów zastawnych według stanu na 30 czerwca 2023 roku oraz według stanu na 31 grudnia 2022 roku.

| Hipoteczne listy zastawne                                                                                                                                                                                     | 30.06.2023 | 31.12.2022 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| 1. Listy zastawne w obrocie                                                                                                                                                                                   | 6 194 923  | 6 569 088  |
| 2. Aktywa podstawowe z puli aktywów stanowiących zabezpieczenie                                                                                                                                               | 8 332 479  | 8 130 326  |
| 3. Aktywa zastępcze z puli aktywów stanowiących zabezpieczenie                                                                                                                                                | 250 000    | 270 000    |
| 4. Instrumenty pochodne z puli aktywów stanowiących zabezpieczenie                                                                                                                                            | 56 160     | 128 040    |
| 5. Poziom zabezpieczenia listów zastawnych aktywami podstawowymi z puli aktywów stanowiących zabezpieczenie (2/1)                                                                                             | 134,50%    | 123,77%    |
| 6. Łączny poziom zabezpieczenia listów zastawnych (2+3+4) / 1                                                                                                                                                 | 139,45%    | 129,83%    |
| 7. Wartość wierzytelności stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych w części nieprzekraczającej 80% wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości w przypadku nieruchomości mieszkalnych | 8 042 336  | 7 828 498  |

| Dopuszczalna wysokość zabezpieczenia w postaci aktywów zastępczych                                                       | 30.06.2023 | 31.12.2022 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| 1. Środki wymienione w Art. 18 ust 3 ustawy wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych (w wartości nominalnej) | 250 000    | 270 000    |
| 2. Maksymalny skumulowany wpływ płynności netto w okresie kolejnych 180 dni zgodnie z art.18 ust. 3a ustawy (Nadwyżka)   | -          | -          |
| 3. Dopuszczalna wysokość Zabezpieczenia zastępczego (1-2)                                                                | 250 000    | 270 000    |

Listy zastawne w obrocie wykazane w powyższej tabeli, zarówno na 30 czerwca 2023 roku jak też według stanu na 31 grudnia 2022 roku była notowana na dwóch rynkach w ramach CATALYST: rynku regulowanym prowadzonym przez spółkę BondSpot S.A. oraz regulowanym rynku równoległym prowadzonym przez GPW w Warszawie S.A., za wyjątkiem hipotecznych listów zastawnych oferowanych w ofercie niepublicznej (seria A 100 mln PLN i B 500 mln PLN - emitowane w 2021, seria C 500 mln PLN i D 200 mln PLN - emitowane w 2022).

**mBank Hipoteczny S.A.**

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2023 roku (w tys. zł)

| Dłużne instrumenty finansowe według rodzaju stan na 30.06.2023                             | Wartość nominalna | Oprocentowanie na 30.06.2023 | Gwarancje/zabezpieczenia             | Termin wykupu | Wartość zobowiązania wyceniana w zamortyzowanym koszcie | Różnica z rachunkowości zabezpieczeń dotycząca wartości godziwej | Wartość bilansowa zobowiązania |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------|--------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Emisje długoterminowe (o terminie pierwotnym powyżej jednego roku)</b>                  |                   |                              |                                      |               |                                                         |                                                                  |                                |
| Listy zastawne (EUR)                                                                       | 8 000             | 3,50%                        | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 28.02.2029    | 35 697                                                  | (1 908)                                                          | 33 789                         |
| Listy zastawne (EUR)                                                                       | 15 000            | 3,50%                        | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 15.03.2029    | 66 907                                                  | (3 573)                                                          | 63 334                         |
| Listy zastawne (EUR)                                                                       | 20 000            | 3,20%                        | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 30.05.2029    | 88 490                                                  | (4 774)                                                          | 83 716                         |
| Listy zastawne (PLN)                                                                       | 250 000           | 7,82%                        | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 16.10.2023    | 253 923                                                 | -                                                                | 253 923                        |
| Listy zastawne (EUR)                                                                       | 11 000            | 1,29%                        | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 24.04.2025    | 48 993                                                  | (2 886)                                                          | 46 107                         |
| Listy zastawne (EUR)                                                                       | 35 000            | 1,18%                        | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 20.09.2026    | 156 982                                                 | (14 811)                                                         | 142 171                        |
| Listy zastawne (EUR)                                                                       | 13 000            | 1,18%                        | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 20.09.2026    | 58 298                                                  | (5 748)                                                          | 52 550                         |
| Listy zastawne (EUR)                                                                       | 24 900            | 0,94%                        | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 01.02.2024    | 111 211                                                 | (2 248)                                                          | 108 963                        |
| Listy zastawne (PLN)                                                                       | 1 000 000         | 7,72%                        | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 15.09.2023    | 1 003 223                                               | -                                                                | 1 003 223                      |
| Listy zastawne (EUR)                                                                       | 300 000           | 1,07%                        | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 05.03.2025    | 1 338 671                                               | (68 538)                                                         | 1 270 133                      |
| Listy zastawne (PLN)                                                                       | 300 000           | 7,48%                        | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 10.06.2024    | 301 036                                                 | -                                                                | 301 036                        |
| Listy zastawne (PLN)                                                                       | 10 000            | 7,48%                        | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 10.06.2024    | 10 028                                                  | -                                                                | 10 028                         |
| Listy zastawne (PLN)                                                                       | 100 000           | 7,70%                        | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 20.12.2028    | 100 052                                                 | -                                                                | 100 052                        |
| Listy zastawne (EUR)                                                                       | 300 000           | 0,24%                        | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 15.09.2025    | 1 336 346                                               | -                                                                | 1 336 346                      |
| Listy zastawne (PLN)                                                                       | 100 000           | 7,44%                        | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 03.09.2026    | 100 426                                                 | -                                                                | 100 426                        |
| Listy zastawne (PLN)                                                                       | 500 000           | 7,44%                        | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 10.12.2026    | 501 888                                                 | -                                                                | 501 888                        |
| Listy zastawne (PLN)                                                                       | 500 000           | 7,44%                        | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 10.09.2027    | 501 883                                                 | -                                                                | 501 883                        |
| Listy zastawne (PLN)                                                                       | 200 000           | 7,44%                        | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 22.06.2027    | 200 347                                                 | -                                                                | 200 347                        |
| Obligacje (PLN)                                                                            | 35 000            | 7,30%                        | Niezabezpieczone                     | 04.12.2023    | 35 169                                                  | -                                                                | 35 169                         |
| <b>Stan zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (wartość bilansowa)</b> |                   |                              |                                      |               | <b>6 249 570</b>                                        | <b>(104 486)</b>                                                 | <b>6 145 084</b>               |

| Dłużne instrumenty finansowe według rodzaju stan na 31.12.2022            | Wartość nominalna | Oprocentowanie na 31.12.2022 | Gwarancje/zabezpieczenia             | Termin wykupu | Wartość zobowiązania wyceniana w zamortyzowanym koszcie | Zmiana wartości pozycji zabezpieczających od momentu desygnacji stosowana jako podstawa ujęcia nieefektywności zabezpieczenia w danym okresie zysk/(strata) | Wartość bilansowa zobowiązania |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------|--------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Emisje długoterminowe (o terminie pierwotnym powyżej jednego roku)</b> |                   |                              |                                      |               |                                                         |                                                                                                                                                             |                                |
| Listy zastawne (EUR)                                                      | 200 000           | 8,23%                        | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 20.02.2023    | 205 902                                                 | -                                                                                                                                                           | 205 902                        |
| Listy zastawne (PLN)                                                      | 1 000 000         | 7,92%                        | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 15.09.2023    | 1 003 213                                               | -                                                                                                                                                           | 1 003 213                      |
| Listy zastawne (EUR)                                                      | 250 000           | 8,30%                        | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 16.10.2023    | 254 141                                                 | -                                                                                                                                                           | 254 141                        |
| Listy zastawne (PLN)                                                      | 24 900            | 0,94%                        | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 01.02.2024    | 117 731                                                 | (3 434)                                                                                                                                                     | 114 297                        |
| Listy zastawne (PLN)                                                      | 300 000           | 7,76%                        | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 10.06.2024    | 300 000                                                 | -                                                                                                                                                           | 300 000                        |
| Listy zastawne (EUR)                                                      | 10 000            | 7,76%                        | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 10.06.2024    | 10 026                                                  | -                                                                                                                                                           | 10 026                         |
| Listy zastawne (PLN)                                                      | 300 000           | 1,07%                        | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 05.03.2025    | 1 418 078                                               | (77 883)                                                                                                                                                    | 1 340 194                      |

**mBank Hipoteczny S.A.**

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2023 roku (w tys. zł)

|                                                                                            |         |       |                                      |            |                  |                  |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|--------------------------------------|------------|------------------|------------------|------------------|
| Listy zastawne (PLN)                                                                       | 11 000  | 1,29% | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 24.04.2025 | 51 946           | (3 227)          | 48 718           |
| Listy zastawne (PLN)                                                                       | 300 000 | 0,24% | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 15.09.2025 | 1 406 389        | -                | 1 406 389        |
| Listy zastawne (PLN)                                                                       | 100 000 | 7,79% | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 03.09.2026 | 100 459          | -                | 100 459          |
| Listy zastawne (EUR)                                                                       | 35 000  | 1,18% | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 20.09.2026 | 164 450          | (16 237)         | 148 213          |
| Listy zastawne (EUR)                                                                       | 13 000  | 1,18% | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 20.09.2026 | 61 072           | (6 329)          | 54 742           |
| Listy zastawne (EUR)                                                                       | 500 000 | 7,72% | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 10.12.2026 | 502 061          | -                | 502 061          |
| Listy zastawne (EUR)                                                                       | 200 000 | 7,60% | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 22.06.2027 | 200 395          | -                | 200 395          |
| Listy zastawne (EUR)                                                                       | 500 000 | 7,72% | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 10.09.2027 | 502 056          | -                | 502 056          |
| Listy zastawne (PLN)                                                                       | 100 000 | 7,86% | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 20.12.2028 | 100 065          | -                | 100 065          |
| Listy zastawne (EUR)                                                                       | 8 000   | 3,50% | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 28.02.2029 | 38 276           | (2 057)          | 36 219           |
| Listy zastawne (EUR)                                                                       | 15 000  | 3,50% | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 15.03.2029 | 71 741           | (3 857)          | 67 883           |
| Listy zastawne (EUR)                                                                       | 20 000  | 3,20% | Hipoteczny rejestr listów zastawnych | 30.05.2029 | 94 742           | (5 201)          | 89 541           |
| Obligacje (PLN)                                                                            | 60 000  | 7,78% | Niezabezpieczone                     | 03.01.2023 | 61 151           | -                | 61 151           |
| Obligacje (PLN)                                                                            | 35 000  | 7,65% | Niezabezpieczone                     | 04.12.2023 | 35 170           | -                | 35 170           |
| <b>Stan zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (wartość bilansowa)</b> |         |       |                                      |            | <b>6 700 144</b> | <b>(118 225)</b> | <b>6 581 915</b> |

**23. Rezerwy**

|                                          | <b>30.06.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rezerwy (z tytułu)</b>                | <b>774</b>        | <b>12 487</b>     |
| - rezerwy na przyszłe zobowiązania       | -                 | 11 690            |
| - rezerwy na odpisy emerytalne i rentowe | 96                | 119               |
| - rezerwy na sprawy sporne               | 678               | 678               |
| <b>Rezerwy, razem</b>                    | <b>774</b>        | <b>12 487</b>     |
| Krótkoterminowe (do 1 roku)              | 403               | 11 507            |
| Długoterminowe (powyżej 1 roku)          | 371               | 980               |

W 2023 roku rezerwa na przyszłe zobowiązania została wykazana po stronie aktywów, odpowiednio pomniejszając pozycję należności: kredyty i pożyczki udzielone klientom. W poprzednich okresach rezerwa ta była prezentowana po stronie pasywów: w pozycji rezerwy. Szczegóły dotyczące zmiany prezentacji rezerwy na przyszłe zobowiązania zostały opisane w Nocie 4.

| <b>Zmiana w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2023</b> | <b>Zmiana stanu rezerw na przyszłe zobowiązania</b> | <b>Zmiana stanu rezerw na sprawy sporne</b> | <b>Rezerwy na odpisy emerytalne i rentowe</b> |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Stan rezerw na początek okresu</b>                    | <b>11 690</b>                                       | <b>678</b>                                  | <b>119</b>                                    |
| - rozwiązanie rezerwy                                    | -                                                   | -                                           | (18)                                          |
| - przeniesienie do pozycji aktywów                       | (11 690)                                            | -                                           | -                                             |
| - inne zmiany                                            | -                                                   | -                                           | (5)                                           |
| <b>Stan rezerw na koniec okresu</b>                      | <b>-</b>                                            | <b>678</b>                                  | <b>96</b>                                     |
| <b>Przewidywany okres rozliczenia rezerwy:</b>           |                                                     |                                             |                                               |
| Krótkoterminowe (do 1 roku)                              | -                                                   | 345                                         | 58                                            |
| Długoterminowe (powyżej 1 roku)                          | -                                                   | 333                                         | 38                                            |

**mBank Hipoteczny S.A.**

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2023 roku (w tys. zł)

| Zmiana w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 | Pozabilansowe udzielone zobowiązania warunkowe | Zmiana stanu rezerw na przyszłe zobowiązania | Zmiana stanu rezerw na sprawy sporne | Rezerwy na odpisy emerytalne i rentowe |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Stan rezerw na początek okresu</b>             | <b>9</b>                                       | <b>4 770</b>                                 | <b>443</b>                           | <b>160</b>                             |
| - odpis na rezerwę                                | -                                              | 8 681                                        | 345                                  | 39                                     |
| - rozwiązanie rezerwy                             | (9)                                            | (1 057)                                      | (110)                                | (96)                                   |
| - inne zmiany                                     | -                                              | (704)                                        | -                                    | 16                                     |
| <b>Stan rezerw na koniec okresu</b>               | <b>-</b>                                       | <b>11 690</b>                                | <b>678</b>                           | <b>119</b>                             |
| <b>Przewidywany okres rozliczenia rezerwy:</b>    |                                                |                                              |                                      |                                        |
| Krótkoterminowe (do 1 roku)                       | -                                              | 11 507                                       | 345                                  | 25                                     |
| Długoterminowe (powyżej 1 roku)                   | -                                              | 183                                          | 333                                  | 94                                     |

**24. Inne zobowiązania**

|                                                                                                                            | 30.06.2023    | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Inne zobowiązania (z tytułu)</b>                                                                                        | <b>19 878</b> | <b>15 097</b> |
| - biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów                                                                              | 15 595        | 9 520         |
| - rozrachunków z tytułu podatku od pozycji bilansowych Banku                                                               | 1 712         | 2 792         |
| - rezerwy na niewykorzystane urlopy                                                                                        | 758           | 964           |
| - rozliczeń z ubezpieczycielami                                                                                            | 751           | 750           |
| - zobowiązań z tytułu podatku dochodowego od wynagrodzeń, rozrachunki z ZUS z tytułu wynagrodzeń, rozrachunki z tytułu VAT | 465           | 443           |
| - rozliczenie leasingu                                                                                                     | 40            | -             |
| - pozostałe                                                                                                                | 557           | 628           |
| <b>Inne zobowiązania, razem</b>                                                                                            | <b>19 878</b> | <b>15 097</b> |
| Krótkoterminowe (do 1 roku)                                                                                                | 19 878        | 15 097        |

**25. Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 30.06.2023     | 31.12.2022     | 30.06.2022     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Stan na początek okresu</b>                  | <b>133 649</b> | <b>83 185</b>  | <b>83 185</b>  |
| - Zmiany przez wynik finansowy                  | (21 146)       | 37 131         | 606            |
| - Zmiany przez inne całkowite dochody           | (8 964)        | 13 333         | 24 822         |
| - Pozostałe zmiany                              | (26 727)       | -              | -              |
| <b>Stan na koniec okresu</b>                    | <b>76 812</b>  | <b>133 649</b> | <b>108 613</b> |

  

| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 30.06.2023      | 31.12.2022      | 30.06.2022      |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Stan na początek okresu</b>                   | <b>(51 786)</b> | <b>(63 225)</b> | <b>(63 225)</b> |
| - Zmiany przez wynik finansowy                   | (294)           | 6 657           | 3 429           |
| - Zmiany przez inne całkowite dochody            | 7 246           | 4 782           | (6 992)         |
| - Pozostałe zmiany                               | 4 287           | -               | -               |
| <b>Stan na koniec okresu</b>                     | <b>(40 547)</b> | <b>(51 786)</b> | <b>(66 788)</b> |

| Podatek dochodowy                                               | 30.06.2023      | 31.12.2022    | 30.06.2022     |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|----------------|
| Podatek dochodowy bieżący                                       | 12 440          | 18 594        | (9 511)        |
| Korekta dotycząca bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych | (29)            | (79)          | (80)           |
| Podatek odroczony ujęty w rachunku zysków i strat               | (21 440)        | 43 789        | 4 035          |
| <b>Obciążenie podatkowe ujęte w rachunku zysków i strat</b>     | <b>(9 029)</b>  | <b>62 304</b> | <b>(5 556)</b> |
| Podatek dochodowy ujęty przez inne całkowite dochody            | (1 718)         | 18 115        | 17 830         |
| <b>Podatek dochodowy razem</b>                                  | <b>(10 747)</b> | <b>80 419</b> | <b>12 274</b>  |

Obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego za okres śródroczny naliczane jest z zastosowaniem oczekiwanej rocznej efektywnej stawki podatkowej. Za I półrocze 2023 roku stawka ta została oszacowana na poziomie 44,66% (za I półrocze 2022 roku stawka wynosiła 55,88%).

## 26. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych

Wartość godziwa jest rozumiana jako cena, która byłaby otrzymana ze sprzedaży składnika aktywów bądź zapłacona w celu przeniesienia zobowiązania w transakcji przeprowadzonej na zwykłych warunkach między uczestnikami rynku na dzień wyceny. Wycena wartości godziwej opiera się na założeniu, że transakcja sprzedaży składnika aktywów lub przeniesienia zobowiązania odbywa się albo:

- na głównym rynku danego składnika aktywów bądź zobowiązania,
- w przypadku braku głównego rynku, na najkorzystniejszym rynku dla danego składnika aktywów lub zobowiązania.

Zarówno główny jak i najbardziej korzystny rynek muszą być dostępne dla Banku.

Zgodnie z praktykami rynkowymi Bank wycenia instrumenty finansowe, w których utrzymuje otwarte pozycje, stosując ceny rynkowe (wycena do rynku) lub uznane w praktyce rynkowej modele wyceny (wycena z modelu) zasilane cenami lub parametrami rynkowymi, a w nielicznych przypadkach parametrami estymowanymi wewnętrznie przez Bank. Wszystkie istotne otwarte pozycje w instrumentach pochodnych (walutowych i stopy procentowej) są wyceniane odpowiednimi modelami rynkowymi, które są zasilane cenami lub parametrami obserwowalnymi przez rynek.

Poniżej zaprezentowane są główne założenia i metody wykorzystane przez Bank podczas szacowania wartości godziwej instrumentów finansowych.

Bank przyjął założenie, że wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych krótkoterminowych (poniżej 1 roku) jest równa ich wartości bilansowej.

Ponadto Bank przyjął założenie, że szacunkowa wartość godziwa aktywów finansowych oraz zobowiązań finansowych powyżej 1 roku opiera się na zdyskontowanych przepływach pieniężnych przy zastosowaniu odpowiednich stóp procentowych.

### Należności od banków

Bank przyjął założenie, że wartością godziwą lokat o zmiennym oprocentowaniu oraz lokat o stałym oprocentowaniu poniżej 1 roku jest ich wartość bilansowa. Bank nie posiada lokat złożonych na okres dłuższy niż 1 rok.

### Należności z tytułu kredytów i pożyczek udzielonych klientom

Wartość godziwa należności z tytułu kredytów i pożyczek udzielonych klientom została wyliczona jako wartość bieżąca przyszłych przepływów pieniężnych (z uwzględnieniem efektu przedpłat) przy zastosowaniu bieżących stóp procentowych uwzględniając wysokość spreadu kredytowego, kosztu płynności oraz kosztu kapitału. Poziom spreadu kredytowego został wyznaczony w oparciu o notowania rynkowe mediany spreadów kredytowych dla systemu ratingowego Moody's. Przypisanie spreadu kredytowego do danej ekspozycji kredytowej nastąpiło w wyniku zmapowania systemu ratingowego Moody's z wewnętrznym systemem ratingowym Banku. W celu odzwierciedlenia faktu, że większość ekspozycji Banku jest zabezpieczona, podczas gdy mediana kwotowań rynkowych jest skoncentrowana wokół emisji niezabezpieczonych, Bank dokonał korekty z tego tytułu.

Należności z tytułu kredytów i pożyczek udzielonych klientom prezentowane są na poziomie 3 w hierarchii wartości godziwej.



Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody

W momencie początkowego ujęcia w księgach wykazywane są w wartości godziwej uiszczonych zapłaty. Koszty transakcji są włączane do wyceny wartości początkowej metodą efektywnej stopy procentowej.

Bank dokonuje na dzień bilansowy wyceny dłużnych papierów wartościowych notowanych na giełdzie lub dla których istnieje aktywny rynek według wartości godziwej (bieżącej ceny rynkowej), wycena dokonywana jest w oparciu o kurs zamknięcia sesji.

Wszelkie zwiększenia lub utrata wartości księgowane są na dzień wyceny, tj. na koniec miesiąca, oddzielnie dla każdego rodzaju papierów wartościowych.

Znajdujące się w portfelu Banku papiery wartościowe tego samego emitenta, tej samej serii, a zakupione w różnych okresach i po różnych cenach, Bank sprzedaje stosując zasadę FIFO – rozchód papierów następuje w kolejności ich zakupu.

Instrumenty finansowe po stronie zobowiązań to:

- kredyty otrzymane,
- inne zobowiązania finansowe z odroczonym terminem płatności,
- otrzymane pożyczki podporządkowane,
- zobowiązania z tytułu zabezpieczeń pieniężnych,
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych przez Bank listów zastawnych oraz obligacji,
- zobowiązania z tytułu leasingu,
- pozostałe zobowiązania wobec klientów.

Bank nie posiada instrumentów finansowych po stronie zobowiązań o stałej stopie procentowej powyżej 1 roku poza zobowiązaniami z tytułu wyemitowanych przez Bank listów zastawnych i kredytów otrzymanych o stałym oprocentowaniu.

Bank przyjął założenie, że wartość godziwa zobowiązań z tytułu kredytów otrzymanych, innych zobowiązań finansowych z odroczonym terminem płatności, otrzymanych pożyczek podporządkowanych, zobowiązań z tytułu zabezpieczeń pieniężnych oraz pozostałych zobowiązań wobec klientów jest równa ich wartości bilansowej.

Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (listów zastawnych i obligacji)

Bank oszacował wartość godziwą dla wyemitowanych listów zastawnych i niezabezpieczonych obligacji korporacyjnych o wysokim ratingu z wykorzystaniem spreadu kredytowego. Dla dotychczas wyemitowanych transz podlegających obrotowi wtórnemu przyjęto założenie, że wartość spreadu kredytowego jest taka sama jak dla emisji na rynku pierwotnym o takim samym okresie do zapadalności. Cena czysta poszczególnych transz listów zastawnych znajdujących się w obrocie została oszacowana z uwzględnieniem okresu pozostającego do wykupu, wartości oczekiwanego spreadu kredytowego dla emisji na rynku wtórnym oraz kwotowań z krzywej swapowej.

Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych prezentowane są na poziomie 3 w hierarchii wartości godziwej.

W tabeli poniżej przedstawiono podsumowanie wartości bilansowych i godziwych dla każdej grupy aktywów i zobowiązań finansowych, które nie zostały wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Banku według ich wartości godziwej.

| Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe                  | 30.06.2023        |                  | 31.12.2022        |                   |
|------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|                                                            | Wartość bilansowa | Wartość godziwa  | Wartość bilansowa | Wartość godziwa   |
| <b>Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie</b> |                   |                  |                   |                   |
| <b>Kasa, operacje z bankiem centralnym</b>                 | <b>43 826</b>     | <b>43 826</b>    | <b>107 826</b>    | <b>107 826</b>    |
| <b>Należności od banków</b>                                | <b>68 864</b>     | <b>68 864</b>    | <b>69 530</b>     | <b>69 530</b>     |
| <b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom, w tym:</b>       | <b>9 076 376</b>  | <b>9 058 401</b> | <b>11 446 008</b> | <b>11 446 008</b> |
| Klienci indywidualni                                       | 9 055 913         | 9 037 938        | 9 463 161         | 9 463 161         |
| Klienci korporacyjni                                       | -                 | -                | 1 895 561         | 1 895 561         |

**mBank Hipoteczny S.A.**

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2023 roku (w tys. zł)

|                                                                     |                  |                  |                   |                   |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Klienci budżetowi                                                   | -                | -                | 55 400            | 55 400            |
| Inne instytucje finansowe                                           | 20 463           | 20 463           | 31 886            | 31 886            |
| <b>Aktywa finansowe razem</b>                                       | <b>9 189 066</b> | <b>9 171 091</b> | <b>11 645 498</b> | <b>11 623 364</b> |
| <b>Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie</b>    |                  |                  |                   |                   |
| <b>Zobowiązania wobec innych banków</b>                             | <b>3 049 462</b> | <b>3 049 462</b> | <b>5 544 817</b>  | <b>5 544 817</b>  |
| <b>Zobowiązania wobec klientów, w tym:</b>                          | <b>63</b>        | <b>63</b>        | <b>596</b>        | <b>596</b>        |
| Klienci korporacyjni                                                | 61               | 61               | 594               | 594               |
| Klienci indywidualni                                                | 2                | 2                | 2                 | 2                 |
| <b>Zobowiązania z tytułu leasingu</b>                               | <b>21 483</b>    | <b>21 483</b>    | <b>22 032</b>     | <b>22 032</b>     |
| <b>Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych</b> | <b>6 145 084</b> | <b>5 959 276</b> | <b>6 581 915</b>  | <b>6 414 333</b>  |
| <b>Zobowiązania podporządkowane</b>                                 | <b>100 404</b>   | <b>100 404</b>   | <b>100 438</b>    | <b>100 438</b>    |
| <b>Zobowiązania finansowe razem</b>                                 | <b>9 316 496</b> | <b>9 130 688</b> | <b>12 249 798</b> | <b>12 082 216</b> |

W tabelach poniżej przedstawiono hierarchię wartości godziwej dla aktywów i zobowiązań finansowych, które zostały wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Banku według wartości godziwej według stanu na 30 czerwca 2023 roku.

| 30.06.2023 | w tym: | Poziom 1                            | Poziom 2                                                  | Poziom 3             |
|------------|--------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------|
|            |        | Ceny kwotowane na aktywnych rynkach | Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych | Inne techniki wyceny |

**POWTARZALNE POMIARY WARTOŚCI GODZIWEJ****AKTYWA FINANSOWE**

|                                                                                                                   |                |                |               |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|---|
| <b>Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne zabezpieczające</b>                          | <b>1 758</b>   | -              | <b>1 758</b>  | - |
| <b>Pochodne instrumenty finansowe, w tym:</b>                                                                     | <b>1 758</b>   | -              | <b>1 758</b>  | - |
| <b>Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu</b>                                                      | <b>2 542</b>   | -              | <b>2 542</b>  | - |
| - Instrumenty odsetkowe                                                                                           | 1 730          | -              | 1 730         | - |
| - Instrumenty walutowe                                                                                            | 812            | -              | 812           | - |
| <b>Pochodne instrumenty zabezpieczające</b>                                                                       | <b>(784)</b>   | -              | <b>(784)</b>  | - |
| - Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie wartości godziwej                                           | (784)          | -              | (784)         | - |
| <b>Aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu wyceniane obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy</b> | -              | -              | -             | - |
| <b>Kredyty i pożyczki udzielane klientom</b>                                                                      | -              | -              | -             | - |
| - Klienci korporacyjni                                                                                            | -              | -              | -             | - |
| <b>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody</b>                                | <b>840 349</b> | <b>785 420</b> | <b>54 929</b> | - |
| - Obligacje skarbowe                                                                                              | 785 420        | 785 420        | -             | - |
| - Bony pieniężne                                                                                                  | 54 929         | -              | 54 929        | - |
| <b>AKTYWA FINANSOWE RAZEM</b>                                                                                     | <b>842 107</b> | <b>785 420</b> | <b>56 687</b> | - |

| 30.06.2023 | w tym: | Poziom 1                            | Poziom 2                                                  | Poziom 3             |
|------------|--------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------|
|            |        | Ceny kwotowane na aktywnych rynkach | Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych | Inne techniki wyceny |

**ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE**

|                                                     |               |   |               |               |
|-----------------------------------------------------|---------------|---|---------------|---------------|
| <b>Pochodne instrumenty finansowe, w tym:</b>       | <b>90 501</b> | - | <b>48 005</b> | <b>42 496</b> |
| <b>Pochodne instrumenty przeznaczone do obrotu:</b> | <b>35 205</b> | - | <b>35 205</b> | -             |

**mBank Hipoteczny S.A.**

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2023 roku (w tys. zł)

|                                                                              |               |          |               |               |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|---------------|---------------|
| - Instrumenty odsetkowe                                                      | 17 359        | -        | 17 359        | -             |
| - Instrumenty walutowe                                                       | 17 846        | -        | 17 846        | -             |
| <b>Pochodne instrumenty zabezpieczające:</b>                                 | <b>55 296</b> | <b>-</b> | <b>12 800</b> | <b>42 496</b> |
| - Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie wartości godziwej      | 12 800        | -        | 12 800        | -             |
| - Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie przepływów pieniężnych | 42 496        | -        | -             | 42 496        |
| <b>ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE RAZEM</b>                                          | <b>90 501</b> | <b>-</b> | <b>48 005</b> | <b>42 496</b> |

**POWTARZALNE POMIARY WARTOŚCI GODZIWEJ**

|                                     |                |                |               |               |
|-------------------------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| <b>AKTYWA FINANSOWE RAZEM</b>       | <b>842 107</b> | <b>785 420</b> | <b>56 687</b> | <b>-</b>      |
| <b>ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE RAZEM</b> | <b>90 501</b>  | <b>-</b>       | <b>48 005</b> | <b>42 496</b> |

W tabelach poniżej przedstawiono hierarchię wartości godziwej dla aktywów i zobowiązań finansowych, które zostały wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Banku według wartości godziwej według stanu na 31 grudnia 2022 roku.

| 31.12.2022 | w tym: | Poziom 1                            | Poziom 2                                                  | Poziom 3             |
|------------|--------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------|
|            |        | Ceny kwotowane na aktywnych rynkach | Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych | Inne techniki wyceny |

**POWTARZALNE POMIARY WARTOŚCI GODZIWEJ****AKTYWA FINANSOWE**

|                                                                                                                   |                  |                |                |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne zabezpieczające</b>                          | <b>34 013</b>    | <b>-</b>       | <b>2 123</b>   | <b>31 890</b>  |
| <b>Pochodne instrumenty finansowe, w tym:</b>                                                                     | <b>34 013</b>    | <b>-</b>       | <b>2 123</b>   | <b>31 890</b>  |
| <b>Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu</b>                                                      | <b>1 975</b>     | <b>-</b>       | <b>1 975</b>   | <b>-</b>       |
| - Instrumenty odsetkowe                                                                                           | -                | -              | -              | -              |
| - Instrumenty walutowe                                                                                            | 1 975            | -              | 1 975          | -              |
| <b>Pochodne instrumenty zabezpieczające</b>                                                                       | <b>32 038</b>    | <b>-</b>       | <b>148</b>     | <b>31 890</b>  |
| - Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie wartości godziwej                                           | 148              | -              | 148            | -              |
| - Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie przepływów pieniężnych                                      | 31 890           | -              | -              | 31 890         |
| <b>Aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu wyceniane obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy</b> | <b>100 822</b>   | <b>-</b>       | <b>-</b>       | <b>100 822</b> |
| <b>Kredyty i pożyczki udzielane klientom</b>                                                                      | <b>100 822</b>   | <b>-</b>       | <b>-</b>       | <b>100 822</b> |
| - Klienci korporacyjni                                                                                            | 100 822          | -              | -              | 100 822        |
| <b>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody</b>                                | <b>1 171 608</b> | <b>771 913</b> | <b>399 695</b> | <b>-</b>       |
| - Obligacje skarbowe                                                                                              | 771 913          | 771 913        | -              | -              |
| - Bony pieniężne                                                                                                  | 399 695          | -              | 399 695        | -              |
| <b>AKTYWA FINANSOWE RAZEM</b>                                                                                     | <b>1 306 443</b> | <b>771 913</b> | <b>401 818</b> | <b>132 712</b> |

| 31.12.2022 | w tym: | Poziom 1                            | Poziom 2                                                  | Poziom 3             |
|------------|--------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------|
|            |        | Ceny kwotowane na aktywnych rynkach | Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych | Inne techniki wyceny |

**ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE**

|                                                     |               |          |               |          |
|-----------------------------------------------------|---------------|----------|---------------|----------|
| <b>Pochodne instrumenty finansowe, w tym:</b>       | <b>16 156</b> | <b>-</b> | <b>16 156</b> | <b>-</b> |
| <b>Pochodne instrumenty przeznaczone do obrotu:</b> | <b>4 964</b>  | <b>-</b> | <b>4 964</b>  | <b>-</b> |
| - Instrumenty odsetkowe                             | 1 881         | -        | 1 881         | -        |

**mBank Hipoteczny S.A.**

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2023 roku (w tys. zł)

|                                                                         |               |          |               |          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|---------------|----------|
| - Instrumenty walutowe                                                  | 3 083         | -        | 3 083         | -        |
| <b>Pochodne instrumenty zabezpieczające:</b>                            | <b>11 192</b> | <b>-</b> | <b>11 192</b> | <b>-</b> |
| - Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie wartości godziwej | 11 192        | -        | 11 192        | -        |
| <b>ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE RAZEM</b>                                     | <b>16 156</b> | <b>-</b> | <b>16 156</b> | <b>-</b> |

**POWTARZALNE POMIARY WARTOŚCI GODZIWEJ**

|                                     |                  |                |                |                |
|-------------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>AKTYWA FINANSOWE RAZEM</b>       | <b>1 306 443</b> | <b>771 913</b> | <b>401 818</b> | <b>132 712</b> |
| <b>ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE RAZEM</b> | <b>16 156</b>    | <b>-</b>       | <b>16 156</b>  | <b>-</b>       |

W odniesieniu do instrumentów finansowych wycenianych w sposób powtarzalny do wartości godziwej, sklasyfikowanych na poziomie 1 i 2 hierarchii wartości godziwej, ewentualne przypadki, w których mogłoby nastąpić przeniesienie pomiędzy tymi poziomami są monitorowane przez właściwe departamenty Banku na podstawie wewnętrznych zasad.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany klasyfikacji składników sprawozdania z sytuacji finansowej w hierarchii wartości godziwej.

Wartość godziwa kredytów i pożyczek udzielonych klientom została wyliczona na podstawie zdyskontowanych oczekiwanych przepływów pieniężnych, uwzględniających potencjalne straty poniesione z tytułu ryzyka kredytowego, z tytułu ekspozycji kredytowej wyznaczonych z uwzględnieniem między innymi:

- harmonogramu spłaty,
- niepewności przepływów w całym prognozowanym okresie życia ekspozycji, wynikającej z ryzyka kredytowego, poprzez modyfikację przepływów kontraktowych przy pomocy wieloletnich parametrów ryzyka kredytowego Lt PD i Lt LGD,
- w stopie do dyskonta czynników ryzyka z wyłączeniem komponentu kredytowego (stopa wolna od ryzyka, marża płynności, koszt kapitału, narzut kosztów stałych)
- innych czynników, które byłyby brane pod uwagę przez potencjalnego nabywcę ekspozycji (narzutów kosztowych oraz oczekiwanej przez uczestników rynku marży zysku), kalibrując stopę dyskontową wykorzystywaną w procesie wyceny – tzw. marża kalibracyjna.

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyceny wartości godziwej na zmianę nieobserwowalnych parametrów wykorzystywanych w modelach dla kredytów i pożyczek udzielonych klientom wycenianych w wartości godziwej na poziomie 3.

Na dzień 30.06.2023 Bank nie posiadał w portfelu kredytów i pożyczek udzielonych klientom obowiązkowo wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, zostały one przeniesione do mBanku w ramach transakcji podziału.

| Portfel                                                                                                                      | Wartość godziwa 31.12.2022 | Wrażliwość na zmianę parametru nieobserwowalnego |       | Opis                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                              |                            | (-)                                              | (+)   |                                                                                                                                                       |
| Kredyty i pożyczki udzielone klientom obowiązkowo wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy w sytuacji non-default | 70 981                     | 39                                               | (78)  | Model wyceny wykorzystuje parametry ryzyka kredytowego PD Wrażliwość policzona przy założeniu zmiany PD +/- 10%                                       |
| Kredyty i pożyczki udzielone klientom obowiązkowo wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy w sytuacji default     | 29 841                     | (2 984)                                          | 2 984 | Model wyceny wykorzystuje indywidualne oszacowania przewidywanych przepływów pieniężnych Wrażliwość policzona przy założeniu zmiany przepływów +/-10% |

Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie przepływów pieniężnych

Instrumentem pochodnym wyznaczonym jako zabezpieczenie przepływów pieniężnych jest CIRS (Cross-Currency Interest Rate Swap), który został zakwalifikowany na poziomie 3 hierarchii wartości godziwej, gdzie Bank płaci stopę zmienną ustalaną w oparciu o stawkę WIBOR i otrzymuje stopę stałą w EUR. W przypadku ogłoszonej upadłości mBanku Hipotecznego S.A. transakcja CIRS nie zostaje zakończona i trwa do dnia zakończenia transakcji zgodnie z parametrami ustalonymi w dniu zawarcia transakcji. Ponadto przedmiotowa transakcja charakteryzuje się wysokim nominałem oraz

jednostronnym obowiązkiem składania depozytu zabezpieczającego, gdzie mBank Hipoteczny S.A. jest zwolniony z obowiązku jego składania.

Dla celów rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych Bank zawiązuje równocześnie dwie relacje zabezpieczające:

- poprzez dekompozycję części rzeczywistej transakcji CIRS zabezpieczającej portfel kredytów w PLN o zmiennym oprocentowaniu (zabezpieczenie przed ryzykiem stopy procentowej) oraz
- poprzez dekompozycję części rzeczywistej transakcji CIRS zabezpieczającej zobowiązanie w EUR (zabezpieczenie przed ryzykiem walutowym).

Dla celów kalkulacji zmian wartości godziwej przyszłych przepływów pieniężnych pozycji będących przedmiotem zabezpieczenia, Bank stosuje metodę „derywatu hipotetycznego”, która zakłada możliwość odzwierciedlenia pozycji zabezpieczanej i charakterystyki zabezpieczanego ryzyka w postaci instrumentu pochodnego. Zasady wyceny są analogiczne jak zasady wyceny instrumentów pochodnych stopy procentowej.

Z uwagi na właściwości zawartej przez Bank transakcji CIRS zawierającej niestandardowe i niekwotowane składniki cenowe marża na nodze płaconej przez Bank była wyższa niż marża standardowej, analogicznej transakcji CIRS, rozwiązywanej w przypadku upadłości kontrahenta z obustronną wymianą depozytu zabezpieczającego. Fakt ten został potwierdzony uzyskaniem przez Bank niezależnym kwotowaniem transakcji CIRS. Jednocześnie przed zawarciem transakcji Bank sprawdził inne rynkowe kwotowania kontrahentów o wysokim ratingu i wykazały one zbieżność z uzyskanym ostatecznie kwotowaniem transakcji. Tym samym transakcja została zaklasyfikowana jako transakcja zawarta na warunkach rynkowych, nie posiadająca charakteru opcyjnego, pozbawiona dodatkowych opłat w momencie jej zawarcia i została uznana za transakcję, w której występują nieobserwowalne na aktywnym rynku parametry wpływające na jej wycenę.

Ze względu na niestandardowość zawartej przez Bank transakcji CIRS wycena tej transakcji składa się z trzech elementów – wartości zdyskontowanych oczekiwanych przepływów z transakcji CIRS, korekt CVA/DVA oraz liniowej amortyzacji w czasie do daty zapadalności różnicy pomiędzy wyceną niestandardowej transakcji CIRS (z uwzględnieniem korekt CVA/DVA odpowiadających charakterowi tej transakcji) a wyceną standardowej transakcji CIRS (uwzględniającą korekty CVA/DVA wynikające z profilu tej transakcji) wyznaczonej w dniu zawarcia transakcji. Kwota liniowo amortyzowana, uwzględniana w wycenie transakcji IRS, wyznaczona w momencie zawarcia transakcji wynosi 7.216 tys. zł. Z uwagi na fakt, że na moment ustanowienia relacji NPV oryginalnej transakcji CIRS zostało przeniesione na transakcję IRS, stąd DVA jako istotny składnik wyceny został uwzględniony w jej wycenie, zaś CVA ze względu na swoją nieistotną wartość zostało uwzględnione w wycenie transakcji CIRS.

W poniższej tabeli zaprezentowane zostały elementy składowe wyceny transakcji CIRS

|                                                    |                                                        | 30.06.2023      | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Wycena do wartości godziwej transakcji CIRS</b> |                                                        | <b>(58 796)</b> | <b>(1 324)</b> |
| w tym:                                             | CVA transakcji CIRS                                    | (20)            | (59)           |
|                                                    | DVA transakcji CIRS                                    | 781             | 1 332          |
|                                                    | Wartość wyceny transakcji CIRS do rozliczenia w czasie | 2 723           | 3 337          |

Dla transakcji CIRS zawartej przez Bank na potrzeby rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych nie istnieje aktywny rynek, który odzwierciedlałby wycenę transakcji o podobnej charakterystyce. Powszechnie dostępne kwotowania transakcji CIRS odnoszą się do kontraktów, które w chwili upadłości kontrahenta zostają rozliczone, uwzględniają dwustronne zabezpieczenie depozytem zabezpieczającym i mają nominal, który jest aktywnie handlowany na rynku. W ocenie Banku są to argumenty przemawiające za tym, że na aktywnie dostępnym rynku nie są dostępne ceny mogące właściwie odzwierciedlić wartość godziwą zawartej przez Bank transakcji CIRS.

## WYBRANE DANE OBJAŚNIAJĄCE

### 1. Sezonowość lub cykliczność działalności

W działalności Banku nie występują istotne zjawiska podlegające wahaniom sezonowym lub mające charakter cykliczny.

**2. Rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał, wynik finansowy netto lub przepływy środków pieniężnych, które są niezwykle ze względu na ich rodzaj, wielkość lub wywierany wpływ**

W I półroczu 2023 roku istotny wpływ na sytuację finansową Banku miały ustawowe wakacje kredytowe i transakcja przeniesienia do mBanku części działalności związanej z obsługą portfela komercyjnego. Szczegółowe informacje zostały opisane w Nocie 2 i 4 w części Noty objaśniające do skróconego sprawozdania finansowego.

**3. Rodzaj oraz kwoty zmian wartości szacunkowych kwot, które były podawane w poprzednich okresach śródrocznych bieżącego okresu obrotowego lub zmiany wartości szacunkowych podawanych w poprzednich latach obrotowych, jeśli wywierają one istotny wpływ na bieżący okres śródroczny**

Powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

**4. Emisje, wykup i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych**

W I półroczu 2023 roku Bank dokonał wykupu 1 serii obligacji niezabezpieczonych o łącznej wartości 60 000 tys. zł oraz 1 serii hipotecznych listów zastawnych o łącznej wartości 200 000 tys. zł. Bank w pierwszym półroczu 2023 roku nie przeprowadził żadnej emisji papierów wartościowych.

**5. Wyplacone (lub zadeklarowane) dywidendy łącznie lub w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i pozostałe akcje**

30 marca 2023 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie mBanku Hipotecznego S.A. podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za rok 2022. Poniesiona w 2022 roku strata netto w wysokości 303 378 tys. zł. zostanie pokryta w całości z zysków Banku z lat przyszłych. Walne Zgromadzenie nie podjęło uchwały o wypłacie dywidendy za 2022 rok.

**6. Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu I półrocza 2023 roku, które nie zostały odzwierciedlone w skróconym sprawozdaniu finansowym**

Powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

**7. Skutek zmian w strukturze jednostki w I półroczu 2023 roku, łącznie z połączeniem jednostek gospodarczych, przejęciem lub sprzedażą jednostek zależnych i inwestycji długoterminowych, restrukturyzacją i zaniechaniem działalności**

W dniu 17 maja 2023 nastąpił podział Banku przez wydzielenie zorganizowanej części przedsiębiorstwa i przeniesienie jej do mBanku. W jego wyniku w Banku pozostały dwa obszary biznesowe: obszar detaliczny, związany z nabywaniem kredytów detalicznych w ramach współpracy z mBank, oraz obszar emisji hipotecznych listów zastawnych. Po zrealizowaniu transakcji podziału została wprowadzona nowa struktura organizacyjna Banku, która zapewnia zachowanie koniecznych z punktu widzenia przepisów prawa, regulacji nadzorczych oraz dobrych praktyk rynkowych rozdzielenia funkcji:

- zarządzania ryzykiem kredytowym, w tym monitorowania detalicznego portfela kredytowego, odpowiedzialnej za budowę lub zmianę modeli ryzyka i funkcji walidacji modeli;
- kontrolnych
- operacyjnych.

Szczegółowy opis zamieszczony w Nocie 2.

**8. Zmiany zobowiązań warunkowych**

W I półroczu 2023 roku nie miały miejsca istotne zmiany zobowiązań pozabilansowych o charakterze kredytowym tj. gwarancji, akredytyw oraz kwot niewykorzystanych kredytów, które nie wynikałyby z bieżącej działalności operacyjnej Banku. Nie wystąpiły też istotne zmiany zobowiązań warunkowych o charakterze innym niż kredytowe.

**9. Poczynione istotne zobowiązania na rzecz dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych**

W I półroczu 2023 roku powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.



**10. Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej instrumentów finansowych**

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany w sposobie (metodach) ustalania wartości godziwej instrumentów finansowych.

**11. Zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów**

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.

**12. Korekty błędów poprzednich okresów**

W I półroczu 2023 roku powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

**13. Zarejestrowany kapitał akcyjny**

Łączna liczba akcji zwykłych na 30 czerwca 2023 roku wyniosła 2 200 000 sztuk (31 grudnia 2022 roku: 3 360 000 sztuk) o wartości nominalnej 100 zł na jedną akcję. Wszystkie wyemitowane akcje są w pełni opłacone.

| Zarejestrowany kapitał akcyjny (struktura) na dzień 30 czerwca 2023 |                               |                                   |              |                                                          |                          |                  |                    |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------|
| Rodzaj akcji                                                        | Rodzaj uprzywilejowania akcji | Rodzaj ograniczenia praw do akcji | Liczba akcji | Wartość serii / emisji według wartości nominalnej (w zł) | Sposób pokrycia kapitału | Data rejestracji | Prawo do dywidendy |
| imienne                                                             | -                             | -                                 | 500 000      | 50 000 000                                               | gotówka                  | 16.04.1999       | 01.01.2000         |
| imienne                                                             | -                             | -                                 | 850 000      | 85 000 000                                               | gotówka                  | 20.09.2000       | 01.01.2001         |
| imienne                                                             | -                             | -                                 | 400 000      | 40 000 000                                               | gotówka                  | 24.04.2006       | 01.01.2006         |
| imienne                                                             | -                             | -                                 | 450 000      | 45 000 000                                               | gotówka                  | 08.01.2013       | 01.01.2013         |
| Liczba akcji, razem                                                 |                               |                                   | 2 200 000    | -                                                        |                          |                  |                    |
| Zarejestrowany kapitał akcyjny, razem                               |                               |                                   |              | 220 000 000                                              |                          |                  |                    |

W dniu 14 czerwca 2023 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS, dokonał wpisu dotyczącego umorzenia 1 160 000 akcji zwykłych o wartości nominalnej 100 zł każda, w związku z transakcją podziału Banku przez wydzielenie części jego działalności i przeniesienie jej do mBanku.

**14. Zestawienie zmian w stanie posiadania akcji Banku oraz uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące**

Na dzień przekazania skróconego sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 roku oraz na koniec poprzednich okresów zaprezentowanych w sprawozdaniu Członkowie Zarządu Banku nie posiadają i nie posiadali akcji Banku ani uprawnień do akcji Banku.

W I półroczu 2023 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych Członkowie Rady Nadzorczej Banku nie posiadali akcji Banku ani uprawnień do akcji Banku.

**15. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej**

W I półroczu 2023 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych Bank nie prowadził żadnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Banku. W prezentowanych okresach sprawozdawczych nie wystąpiły żadne istotne sprawy zarówno z powództwa Banku jak i przeciwko Bankowi. Bank nie utworzył również żadnych rezerw na toczące się sprawy sporne tej kategorii.

**16. Zobowiązania pozabilansowe**

Zobowiązania pozabilansowe na dzień 30 czerwca 2023 roku oraz na dzień 31 grudnia 2022 roku.



**mBank Hipoteczny S.A.**

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2023 roku (w tys. zł)

|                                                            | 30.06.2023        | 31.12.2022        |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>1. Zobowiązania pozabilansowe otrzymane i udzielone</b> | <b>1 204 971</b>  | <b>1 204 762</b>  |
| <b>Zobowiązania udzielone:</b>                             | <b>3 235</b>      | <b>3 615</b>      |
| 1. Zobowiązania finansowe                                  | 3 235             | 3 615             |
| a) Zobowiązania do udzielenia kredytu                      | 3 235             | 3 615             |
| <b>Zobowiązania otrzymane:</b>                             | <b>1 201 736</b>  | <b>1 201 147</b>  |
| a) Zobowiązania finansowe                                  | 1 201 736         | 733 017           |
| b) Gwarancyjne                                             | -                 | 468 130           |
| <b>2. Pochodne instrumenty finansowe</b>                   | <b>11 119 480</b> | <b>9 521 217</b>  |
| 1. Instrumenty pochodne na stopę procentową                | 4 899 666         | 4 804 236         |
| 2. Walutowe instrumenty pochodne                           | 6 219 814         | 4 716 981         |
| <b>Pozycje pozabilansowe razem</b>                         | <b>12 324 451</b> | <b>10 725 979</b> |

**17. Transakcje z podmiotami powiązanymi**

Podmiotem bezpośrednio dominującym wobec mBanku Hipotecznego S.A. jest mBank S.A. Bezpośrednią jednostką dominującą wobec mBanku S.A. jest spółka Commerzbank AG.

17 maja 2023 r. Bank przekazał do mBanku część obsługiwanych przez siebie kredytów hipotecznych. W większości były to kredyty na finansowanie nieruchomości komercyjnych. Przejęcie nastąpiło w drodze podziału Banku przez wydzielenie części jego działalności i przeniesienie jej do mBanku. Szczegółowe informacje dotyczące tej transakcji zostały opisane w Nocie 2 niniejszego sprawozdania.

Pozostałe transakcje pomiędzy Bankiem, a podmiotami powiązanymi były transakcjami typowymi i rutynowymi, zawartymi zdanem Zarządu na warunkach nie odbiegających od warunków rynkowych, a ich charakter i warunki wynikały z bieżącej działalności operacyjnej, prowadzonej przez Bank. Transakcje z podmiotami powiązanymi przeprowadzone w ramach zwykłej działalności operacyjnej obejmują kredyty, zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych oraz transakcje pochodne.

Wartości transakcji Banku ze spółkami powiązanymi zostały przedstawione w poniższych tabelach. Wartość transakcji obejmuje salda aktywów i zobowiązań na 30 czerwca 2023 roku i 31 grudnia 2022 roku oraz związane z nimi przychody i koszty w okresach 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku i 1 stycznia do 30 czerwca 2022 roku.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2023 roku (w tys. zł)

Poniższa tabela przedstawia wartości transakcji Banku ze spółkami powiązanymi. Wartość transakcji obejmuje salda aktywów i zobowiązań na 30 czerwca 2023 roku i 31 grudnia 2022 roku oraz związane z nimi przychody i koszty w okresach 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku i 1 stycznia do 30 czerwca 2022 roku.

| (w tys. zł)                                                       | Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu mBanku Hipotecznego S.A. kluczowy personel kierowniczy mBanku Hipotecznego S.A., Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu mBanku S.A. |            | Inne osoby i podmioty powiązane* |            | Spółki Grupy mBanku** |            | mBank S.A.       |                  | Spółki Grupy Commerzbanku*** |               |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------|------------|-----------------------|------------|------------------|------------------|------------------------------|---------------|
|                                                                   | 30.06.2023                                                                                                                                                             | 31.12.2022 | 30.06.2023                       | 31.12.2022 | 30.06.2023            | 31.12.2022 | 30.06.2023       | 31.12.2022       | 30.06.2023                   | 31.12.2022    |
| <b>Stan na koniec okresu</b>                                      |                                                                                                                                                                        |            |                                  |            |                       |            |                  |                  |                              |               |
| <b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>                         |                                                                                                                                                                        |            |                                  |            |                       |            |                  |                  |                              |               |
| <b>Aktywa razem</b>                                               | <b>201</b>                                                                                                                                                             | <b>233</b> | <b>341</b>                       | <b>-</b>   | <b>554</b>            | <b>350</b> | <b>90 611</b>    | <b>102 341</b>   | <b>-</b>                     | <b>-</b>      |
| Należności od Banków                                              | -                                                                                                                                                                      | -          | -                                | -          | -                     | -          | 68 864           | 69 530           | -                            | -             |
| Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu             | -                                                                                                                                                                      | -          | -                                | -          | -                     | -          | 812              | 1 975            | -                            | -             |
| Należności z tyt. kredytów                                        | 201                                                                                                                                                                    | 233        | 341                              | -          | -                     | -          | -                | -                | -                            | -             |
| Pochodne instrumenty zabezpieczające                              | -                                                                                                                                                                      | -          | -                                | -          | -                     | -          | -                | 10 064           | -                            | -             |
| Wartości niematerialne i prawne                                   | -                                                                                                                                                                      | -          | -                                | -          | -                     | -          | 49               | 49               | -                            | -             |
| Rzeczowe aktywa trwałe                                            | -                                                                                                                                                                      | -          | -                                | -          | 554                   | 350        | 20 886           | 20 723           | -                            | -             |
| <b>Zobowiązania razem</b>                                         | <b>-</b>                                                                                                                                                               | <b>-</b>   | <b>-</b>                         | <b>-</b>   | <b>557</b>            | <b>353</b> | <b>4 865 638</b> | <b>7 407 432</b> | <b>66 922</b>                | <b>68 675</b> |
| Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu             | -                                                                                                                                                                      | -          | -                                | -          | -                     | -          | 31 922           | 3 083            | -                            | -             |
| Zobowiązania z tytułu otrzymanych kredytów od sektora finansowego | -                                                                                                                                                                      | -          | -                                | -          | -                     | -          | 2 801 014        | 2 584 354        | -                            | -             |
| Zobowiązania z tytułu zabezpieczeń pieniężnych                    | -                                                                                                                                                                      | -          | -                                | -          | -                     | -          | -                | 469 155          | -                            | -             |
| Zobowiązania z tyt. odroczonej płatności (pooling detaliczny)     | -                                                                                                                                                                      | -          | -                                | -          | -                     | -          | 248 448          | 2 457 730        | -                            | -             |
| Pożyczka podporządkowana                                          | -                                                                                                                                                                      | -          | -                                | -          | -                     | -          | 100 404          | 100 438          | -                            | -             |
| Listy zastawne i obligacje                                        | -                                                                                                                                                                      | -          | -                                | -          | -                     | -          | 1 662 883        | 1 770 993        | 66 922                       | 68 675        |
| Zobowiązania z tytułu prawa do użytkowania- budynki               | -                                                                                                                                                                      | -          | -                                | -          | -                     | -          | 20 967           | 21 679           | -                            | -             |
| Zobowiązania z tytułu prawa do użytkowania- środki transportu     | -                                                                                                                                                                      | -          | -                                | -          | 557                   | 353        | -                | -                | -                            | -             |
| <b>Zobowiązania pozabilansowe udzielone i otrzymane</b>           |                                                                                                                                                                        |            |                                  |            |                       |            |                  |                  |                              |               |
| Zobowiązania otrzymane                                            | -                                                                                                                                                                      | -          | -                                | -          | -                     | -          | 3 235            | 3 615            | -                            | -             |
| Gwarancja otrzymana                                               | -                                                                                                                                                                      | -          | -                                | -          | -                     | -          | -                | 468 130          | -                            | -             |
| <b>Pochodne instrumenty finansowe (kupno, sprzedaż)</b>           |                                                                                                                                                                        |            |                                  |            |                       |            |                  |                  |                              |               |
| Kontrakty CIRS                                                    | -                                                                                                                                                                      | -          | -                                | -          | -                     | -          | 1 347 225        | -                | -                            | -             |
| Kontrakty IRS                                                     | -                                                                                                                                                                      | -          | -                                | -          | -                     | -          | 480 632          | 506 509          | -                            | -             |
| Kontrakty FX SWAP                                                 | -                                                                                                                                                                      | -          | -                                | -          | -                     | -          | 2 256 789        | 1 843 403        | -                            | -             |

W rzeczowych aktywach trwałych są ujęte umowy leasingu sklasyfikowane zgodnie z MSSF 16, dotyczące budynków tj. wynajem powierzchni biurowej w Warszawie i Łodzi oraz umorzenie ww. składników aktywów.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2023 roku (w tys. zł)

Pozycja „Zobowiązania pozabilansowe udzielone i otrzymane - Gwarancja otrzymana” dotyczy umowy o gwarancję bankową, zawartej w dniu 17 grudnia 2020 r. z mBankiem S.A. na wybrane komercyjne ekspozycje kredytowe.

| (w tys. zł)                                | Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu mBanku Hipotecznego S.A. kluczowy personel kierowniczy mBanku Hipotecznego S.A., Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu mBanku S.A. |                   | Inne osoby i podmioty powiązane* |                   | Spółki Grupy mBanku** |                   | mBank S.A.        |                   | Spółki Grupy Commerzbanku*** |                   |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|
|                                            | 30.06.2023                                                                                                                                                             | 30.06.2022        | 30.06.2023                       | 30.06.2022        | 30.06.2023            | 30.06.2022        | 30.06.2023        | 30.06.2022        | 30.06.2023                   | 30.06.2022        |
| <b>Rok kończący się</b>                    | <b>30.06.2023</b>                                                                                                                                                      | <b>30.06.2022</b> | <b>30.06.2023</b>                | <b>30.06.2022</b> | <b>30.06.2023</b>     | <b>30.06.2022</b> | <b>30.06.2023</b> | <b>30.06.2022</b> | <b>30.06.2023</b>            | <b>30.06.2022</b> |
| <b>Rachunek zysków i strat</b>             |                                                                                                                                                                        |                   |                                  |                   |                       |                   |                   |                   |                              |                   |
| Przychody z tytułu odsetek                 | 1                                                                                                                                                                      | -                 | 2                                | -                 | 123                   | 136               | 10 394            | 3 512             | -                            | -                 |
| Koszty z tytułu odsetek                    | -                                                                                                                                                                      | -                 | -                                | -                 | (4)                   | (2)               | (129 733)         | (136 627)         | (1 474)                      | (1 592)           |
| Koszty z tytułu opłat i prowizji           | -                                                                                                                                                                      | -                 | -                                | -                 | (2)                   | (1)               | (4 310)           | (2 579)           | -                            | -                 |
| Wynik na działalności handlowej            | -                                                                                                                                                                      | -                 | -                                | -                 | -                     | -                 | (25 862)          | (12 753)          | -                            | -                 |
| Pozostałe przychody operacyjne             | -                                                                                                                                                                      | -                 | -                                | -                 | -                     | -                 | 107               | -                 | -                            | -                 |
| Pozostałe koszty operacyjne                | -                                                                                                                                                                      | -                 | -                                | -                 | (7)                   | -                 | (413)             | (141)             | -                            | -                 |
| Ogólne koszty administracyjne, amortyzacja | -                                                                                                                                                                      | -                 | -                                | -                 | (232)                 | (178)             | (2 405)           | (1 862)           | -                            | -                 |

\* Inne osoby i podmioty powiązane obejmują kredyt udzielony bliskiemu członkowi rodziny Członka Rady Nadzorczej mBanku S.A.

\*\* Spółki Grupy mBanku obejmuje transakcje z następującymi spółkami Grupy mBanku: mFinanse S.A., mLeasing Sp. z o.o.

\*\*\* Spółki Grupy Commerzbanku obejmuje transakcje zakupu na rynku wtórnym hipotecznych listów zastawnych przez Commerzbank AG i Future Tech.

**18. Udzielone poręczenia kredytu, pożyczki lub udzielone gwarancje o wartości powyżej 10% kapitałów własnych**

W I półroczu 2023 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych powyższe zdarzenia w Banku nie wystąpiły.

**19. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta****■ Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Banku**

Skład Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. na dzień 30 czerwca 2023 roku przedstawia się następująco:

- |    |                      |                                      |
|----|----------------------|--------------------------------------|
| 1. | Marek Lusztyn        | - Przewodniczący Rady Nadzorczej     |
| 2. | Pascal Ruhland       | - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej |
| 3. | Łukasz Maculewicz    | - Członek Rady Nadzorczej            |
| 4. | Frank Bock           | - Członek Rady Nadzorczej            |
| 5. | Paweł Graniewski     | - Członek Rady Nadzorczej            |
| 6. | Michał Popiołek      | - Członek Rady Nadzorczej            |
| 7. | Mikołaj Tatarkiewicz | - Członek Rady Nadzorczej            |
| 8. | Mariusz Tokarski     | - Członek Rady Nadzorczej            |
| 9. | Grzegorz Ostrowski   | - Członek Rady Nadzorczej            |

**■ Zmiany w składzie Zarządu Banku**

w dniu 14 czerwca 2023 roku Pani Jolanta Pankiewicz, Członek Zarządu mBanku Hipotecznego S.A. złożyła rezygnację z pełnionej funkcji. Rezygnacja nastąpi z dniem 31 sierpnia 2023 roku.

**20. Pozostałe istotne informacje****21. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym**

Na dzień podpisania niniejszego skróconego sprawozdania finansowego nie wystąpiły istotne zdarzenia, które wymagałyby dodatkowego ujawnienia w niniejszym skróconym sprawozdaniu finansowym.

**PODPISY**

| Data       | Imię i nazwisko            | Stanowisko                                             | Podpis                     |
|------------|----------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------|
| 28.07.2023 | Krzysztof Dubejko          | Prezes Zarządu                                         | (podpisano elektronicznie) |
| 28.07.2023 | Katarzyna Dubaniewicz      | Członek Zarządu                                        | (podpisano elektronicznie) |
| 28.07.2023 | Andrzej Kulik              | Członek Zarządu                                        | (podpisano elektronicznie) |
| 28.07.2023 | Jolanta Pankiewicz         | Członek Zarządu                                        | (podpisano elektronicznie) |
| 28.07.2023 | Milena Zwolińska-Grabowicz | Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych | (podpisano elektronicznie) |