

Informacje o emisji listów zastawnych

stan na 30.09.2025

Wartość puli aktywów stanowiących zabezpieczenie

	tys. zł
aktywa podstawowe	3 389 068,44
aktywa zastępcze	55 000,00
instrumenty pochodne	0,00
Aktywa razem	3 444 068,44

Wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie

	tys. zł
Hipoteczne listy zastawne	1 500 000,00
XS2895060809	500 000,00
XS3187646032	1 000 000,00
Publiczne listy zastawne	0,00
Łączna wartość	1 500 000,00

Wartość wymagalnych zobowiązań z tytułu listów zastawnych	0,00
--	-------------

Rozkład geograficzny aktywów stanowiących zabezpieczenie udzielonych kredytów

Województwo	mln zł	Rodzaj aktywów	Metoda wyceny aktywów
dolnośląskie	470,02	Wierzytelności z tytułu umów o kredyty zabezpieczone hipoteką udzielone konsumentom.	Kredyty wykazywane są w wartości zamortyzowanego kosztu pomniejszonego o odpisy z tytułu utraty wartości lub w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.
kujawsko-pomorskie	116,83		
lubelskie	77,42		
lubuskie	43,80		
łódzkie	108,97		
małopolskie	504,53		
mazowieckie	731,99		
opolskie	73,37		
podkarpackie	63,06		
podlaskie	43,35		
pomorskie	181,66		
śląskie	522,32		
świętokrzyskie	25,67		
warmińsko-mazurskie	34,22		
wielkopolskie	317,34		
zachodniopomorskie	74,53		
Aktywa razem	3 389,07		



Opis i ocena różnych kategorii ryzyka związanego z emisją listów zastawnych, w tym ryzyka stopy procentowej, ryzyka walutowego, ryzyka kredytowego, ryzyka płynności oraz ryzyka związanego z wojną w Ukrainie

Ryzyko stopy procentowej

Wysokość stóp procentowych wpływa bezpośrednio na koszty obsługi przez kredytobiorców kredytów o zmiennej stopie procentowej nabytych przez Emitenta. Wzrost stóp procentowych może mieć negatywny wpływ na zdolność regulowania przez kredytobiorców ich zobowiązań z tytułu kredytów hipotecznych. Ponadto, zmiany stóp procentowych mogą negatywnie wpłynąć na koszty transakcji ponoszone przez Emitenta w związku z transakcjami zawieranymi przez Emitenta na rynkach finansowych, w tym pozyskiwanie długoterminowego finansowania. Emitent narażony jest więc na ryzyko poniesienia straty na pozycjach bilansowych i pozabilansowych, wrażliwych na zmiany stóp procentowych, w wyniku zmian stóp procentowych na rynkach finansowych. Wszystkie te zdarzenia mogą mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych listów zastawnych.

Wyemitowane przez Bank listy zastawne są oparte o stawkę referencyjną WIBOR 6M, podobnie jak aktywa podstawowe z puli aktywów stanowiących zabezpieczenie. W związku z powyższym profil ryzyka stopy procentowej po stronie pasywnej jest dobrze dostosowany do profilu stopy procentowej aktywów ING Banku Hipotecznego.

Ryzyko walutowe

Ryzyko walutowe to ryzyko związane z tym, że część aktywów Emitenta może być denominowana w innej walucie niż jego pasywa. Zmiany kursów walut mogą prowadzić do spadku wartości aktywów Emitenta lub wzrostu wartości jego pasywów, co może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych listów zastawnych. Aktualnie Bank nie posiada aktywów ani pasywów w innej walucie niż PLN.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe to ryzyko poniesienia straty w wyniku niewywiązania się kredytobiorcy – klienta Emitenta z zobowiązań wobec Emitenta w wyniku pogorszenia się zdolności klienta do obsługi zobowiązań lub ryzyko spadku wartości ekonomicznej wierzytelności Emitenta (w tym negatywnych zmian cen nieruchomości). Ryzyko kredytowe jest nierozdzielnie związane z faktem prowadzenia działalności polegającej na udzielaniu kredytów i stanowi podstawowe ryzyko występujące w instytucjach bankowych. Wprowadzenie portfela kredytowego Emitenta jest złożony z kredytów udzielonych klientom indywidualnym i ryzyko związane z jedną wierzytelnością nie jest istotne, jednak koncentracja jednostkowych ryzyk i będące jej konsekwencją pogorszenie jakości portfela kredytowego Emitenta, może mieć negatywny wpływ na wynik finansowy Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych listów zastawnych.

Ryzyko płynności

Ryzyko płynności oznacza ryzyko niewykonania przez Emitenta jego wymagalnych zobowiązań z powodu braku środków. Ryzyko płynności jest spowodowane głównie niedopasowaniem terminu wymagalności należności Emitenta do czasu, na jaki Emitentowi zostały powierzone środki kontrahentów lub środki pozyskane w inny sposób oraz nieadekwatnego poziomu płynnych środków utrzymywanych przez Emitenta. Konieczność pozyskania przez Emitenta dodatkowych środków na wykonanie jego zobowiązań, których termin zapadalności się zbliża, może wiązać się ze zwiększonym kosztem takiego finansowania lub potrzebą zbycia posiadanych przez Emitenta aktywów po niższej cenie, niż cena, którą mógłby uzyskać w normalnych warunkach rynkowych. Takie zdarzenia mogą doprowadzić do wzrostu kosztów działalności Emitenta lub ograniczenia skali jego działalności, co z kolei może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych listów zastawnych.

Bank zarządza ryzykiem płynności i wykonuje ILAAP (Internal Liquidity Adequacy Assessment Process), w którym proces zarządzania ryzykiem płynności i metody zarządzania płynnością są adekwatne do modelu biznesowego Banku.

Ryzyko związane z wojną w Ukrainie

Wybuch wojny w Ukrainie w istotny sposób zmienił sytuację geopolityczną w Europie jak i na świecie. Atak Rosji na Ukrainę w 2022r. ma i będzie miał daleko idące skutki zarówno w sferze politycznej, społecznej jak i gospodarczej, a Polska jako sąsiad Ukrainy doświadcza(-y) ich w sposób bezpośredni.

Rosnące ceny surowców wpływają na inflację. W walce z rosnącymi cenami Rada Polityki Pieniężnej została zmuszona do zacieśnienia polityki pieniężnej, co w konsekwencji spowodowało zahamowanie dotychczasowego dynamicznego wzrostu rynku kredytów mieszkaniowych, a w przyszłości może pogorszyć jakość posiadanego przez Emitenta portfela kredytów hipotecznych (znaczący wzrost miesięcznej raty odsetkowej) oraz wpłynąć negatywnie na rynek nieruchomości.

Na ten moment nie jest jednak możliwa pełna identyfikacja i ocena długofalowych skutków konfliktu w Ukrainie na sytuację finansową i działalność Emitenta oraz na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych listów zastawnych.

Pozostałe kategorie ryzyk:

https://www.inghipotecny.pl/_files/veq8



Struktura terminów zapadalności aktywów wpisanych do Rejestru Zabezpieczenia Listów Zastawnych

Prognoza umorzenia aktywów wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych (według warunków umownych)

okres od daty raportu	kwota umarzaných aktywów (tys. zł)
0 - 1 roku	155 214,48
1 - 2 lat	160 060,73
2 - 3 lat	162 661,88
3 - 4 lat	202 695,02
4 - 5 lat	169 432,20
5 - 10 lat	669 364,35
Powyżej 10 lat	1 924 639,78
Łączna wartość	3 444 068,44

Średnia ważona długość życia (w latach) aktywów wpisanych do Rejestru Zabezpieczenia Listów Zastawnych	17,86
--	-------

termin zapadalności listu zastawnego	tys. zł	zdarzenia, których wystąpienie powoduje przedłużenie terminu zapadalności listów zastawnych
0 - 1 roku	0,00	Przedłużenie terminu wykupu emitowanych listów zastawnych jest dopuszczalne wyłącznie w przypadku ogłoszenia upadłości banku hipotecznego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (art. 446 ust. 1 i art. 446c ust. 1)
1 - 2 lat	0,00	
2 - 3 lat	500 000,00	
3 - 4 lat	0,00	
4 - 5 lat	1 000 000,00	
5 - 10 lat	0,00	
Powyżej 10 lat	0,00	
Łączna wartość	1 500 000,00	

Kursy walut przyjęte w raporcie

EUR	4,2692
USD	3,6315

Poziom nadzabezpieczenia

	procentowo	aktywa podstawowe (tys. zł)	aktywa zastępcze (tys. zł)	instrumenty pochodne (tys. zł)
wymagane	5%	75 000,00		
ustanowione	129,60%	1 889 068,44	55 000,00	0,00
dostępne (poziom ustanowionego nadzabezpieczenia - poziom wymaganego nadzabezpieczenia)	124,60%	1 814 068,44	55 000,00	0,00

Udział kredytów

	udział	tys. zł
Udział kredytów, w przypadku których nastąpiło niewykonanie zobowiązania w rozumieniu art. 178 rozporządzenia (UE) nr 575/2013, w puli aktywów stanowiących zabezpieczenie	0,00%	0,00
Udział kredytów, w przypadku których nastąpiło opóźnienie w spłacie wynoszące więcej niż 90 dni, w puli aktywów stanowiących zabezpieczenie	0,00%	0,00

