

Informacje o emisji listów zastawnych

stan na 31.03.2025

Wartość puli aktywów stanowiących zabezpieczenie

	tys. zł
aktywa podstawowe	2 892 913,99
aktywa zastępcze	40 000,00
instrumenty pochodne	0,00
Aktywa razem	2 932 913,99

Wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie

	tys. zł
Hipoteczne listy zastawne	500 000,00
XS2895060809	500 000,00
Publiczne listy zastawne	0,00
Łączna wartość	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	388,36	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	100,92		
lubelskie	65,70		
lubuskie	38,12		
łódzkie	92,69		
małopolskie	451,30		
mazowieckie	613,98		
opolskie	68,93		
podkarpackie	58,97		
podlaskie	38,99		
pomorskie	165,37		
śląskie	412,90		
świętokrzyskie	27,13		
warmińsko-mazurskie	31,63		
wielkopolskie	265,34		
zachodniopomorskie	72,58		
Aktywa razem	2 892,91		



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. Wprawdzie portfel kredytowy 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. Wyższe stopy procentowe mogą ograniczyć konsumpcję, wpłynąć na tempo inwestycji

i w konsekwencji na wolniejszy wzrost gospodarczy. 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.inghipoteczny.pl/_files/it/item/q37veq8



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 umarzanych aktywów (tys. zł)
0 - 1 roku	127 312,12
1 - 2 lat	131 924,48
2 - 3 lat	134 688,66
3 - 4 lat	169 906,55
4 - 5 lat	122 608,13
5 - 10 lat	528 626,10
Powyżej 10 lat	1 717 847,94
Łączna wartość	2 932 913,99

Średnia ważona długość życia (w latach) aktywów wpisanych do Rejestru Zabezpieczenia Listów Zastawnych	17,73
---	--------------

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	0,00	
3 - 4 lat	500 000,00	
4 - 5 lat	0,00	
5 - 10 lat	0,00	
Powyżej 10 lat	0,00	
Łączna wartość	500 000,00	

Kursy walut przyjęte w raporcie

EUR	4,1839
USD	3,8643

Poziom nadzabezpieczenia

	procentowo	aktywa podstawowe (tys. zł)	aktywa zastępcze (tys. zł)	instrumenty pochodne (tys. zł)
wymagane	5%	25 000,00		
ustanowione	486,58%	2 392 913,99	40 000,00	0,00
dostępne (poziom ustanowionego nadzabezpieczenia - poziom wymaganego nadzabezpieczenia)	481,58%	2 367 913,99	40 000,00	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

