

ING Bank Hipoteczny S.A.
Informacje o emisji listów zastawnych na 30.09.2022

Wartość puli aktywów stanowiących zabezpieczenie	
Aktywa podstawowe z puli aktywów stanowiących zabezpieczenie	2 545 424 147,50
Aktywa zastępcze z puli aktywów stanowiących zabezpieczenie	10 549 418,76
Instrumenty pochodne z puli aktywów stanowiących zabezpieczenie	0,00
Łączna wartość	2 555 973 566,26
Kwota nominalnych wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie	
Hipoteczne listy zastawne	400 000 000,00
Publiczne listy zastawne	0,00
Łączna wartość	400 000 000,00
Wartość wymagalnych zobowiązań z tytułu listów zastawnych	0,00

Numery serii znajdujących się w obrocie listów zastawnych (kody ISIN)	Waluta
XS2063297423	PLN

w milionach PLN

Rozkład geograficzny aktywów stanowiących zabezpieczenie udzielonych kredytów	Kwota	Waluta	Rodzaj aktywów	Metoda wyceny aktywów
Województwo dolnośląskie	299,01	PLN	Wierzytelności z tytułu umów o kredyty zabezpieczone hipoteką udzielone konsumentom	Kredyty wykazywane są w wartości zamortyzowanego o kosztu pomniejszonego o odpisy z tytułu utraty wartości lub w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.
Województwo kujawsko-pomorskie	82,10	PLN		
Województwo lubelskie	57,73	PLN		
Województwo lubuskie	35,65	PLN		
Województwo łódzkie	84,92	PLN		
Województwo małopolskie	393,04	PLN		
Województwo mazowieckie	540,29	PLN		
Województwo opolskie	71,73	PLN		
Województwo podkarpackie	49,58	PLN		
Województwo podlaskie	36,81	PLN		
Województwo pomorskie	149,65	PLN		
Województwo śląskie	386,91	PLN		
Województwo świętokrzyskie	23,73	PLN		
Województwo warmińsko-mazurskie	28,98	PLN		
Województwo wielkopolskie	237,84	PLN		
Województwo zachodniopomorskie	67,45	PLN		

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

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 wszystkie 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 wierzycelności 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 wierzycelnością 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 24 lutego 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. W wyniku konfliktu polska waluta pozostaje rekordowo słaba, obniżając siłę nabywczą zarobków i oszczędności Polaków oraz zwiększając presję inflacyjną. Większej inflacji sprzyjać też będą gwałtownie rosnące ceny surowców. 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. Fala uchodźców z ogarniętej wojną Ukrainy i konieczność zapewnienia im podstawowej opieki (zakwaterowanie, wyżywienie, edukację i opiekę medyczną, itp.) zwiększy wydatki budżetu państwa, co w konsekwencji może oznaczać wzrost deficytu fiskalnego i długu publicznego. 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/ryzyka/item/g37veq8>

Struktura terminów zapadalności aktywów wpisanych do Rejestru zabezpieczenia listów zastawnych			
w tysiącach PLN			
Prognozowana wartość aktywów			
Data	Rodzaj aktywów		
	Aktywa podstawowe	Aktywa zastępcze	Instrumenty pochodne netto
30.09.2022	2 545 424,15	15 000,00	0,00
30.12.2022	2 418 709,09	15 000,00	0,00
30.03.2023	2 290 172,38	15 000,00	0,00
30.06.2023	2 163 680,02	15 000,00	0,00
30.09.2023	2 038 562,79	15 000,00	0,00
w tysiącach PLN			
Prognoza umorzenia aktywów wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych (według warunków umownych)			
Okres od daty raportu	Kwota umarżanych aktywów		
0 - 1 roku	66 789,61		
1 - 2 lat	80 131,51		
2 - 3 lat	86 925,94		
3 - 4 lat	105 079,40		
4 - 5 lat	85 920,66		
5 - 10 lat	383 170,92		
10+ lat	1 747 955,52		
Łącznie	2 560 424,15		
Średnia ważona długość życia (w latach) aktywów wpisanych do Rejestru Zabezpieczenia Listów Zastawnych	19,20		
Termin zapadalności listu zastawnego	Kwota (w milionach PLN)	Waluta	Zdarzenia, których wystąpienie powoduje przedłużenie terminu zapadalności listów zastawnych
0 - 1 Y	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 Y	0,00		
2 - 3 Y	400,00	PLN	
3 - 4 Y	0,00		
4 - 5 Y	0,00		
5 - 10 Y	0,00		
10+ Y	0,00		
Całość	400,00	PLN	
Przyjęte w raporcie kursy walut:		Kurs w PLN	
EUR	4,8698		
USD	4,9533		

Poziom nadzabezpieczenia	Procentowo	Kwotowo		
		Aktywa podstawowe	Aktywa zastępcze	Instrumenty pochodne
Poziom wymaganego nadzabezpieczenia	5%	20 000 000,00		
Poziom ustanowionego nadzabezpieczenia	538,99%	2 145 424 147,50	10 549 418,76	0,00
Poziom dostępnego nadzabezpieczenia (poziom ustanowionego nadzabezpieczenia - poziomy wymaganego nadzabezpieczenia)	533,99%	2 125 424 147,50	10 549 418,76	0,00

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