

### Informacje o emisji listów zastawnych

**ING Bank Hipoteczny S.A.**  
**Informacje o emisji listów zastawnych na 2024-09-30**

Wartość puli aktywów stanowiących zabezpieczenie (dane w tys. PLN)	
Aktywa podstawowe z puli aktywów stanowiących zabezpieczenie	2 458 519,73
Aktywa zastępcze z puli aktywów stanowiących zabezpieczenie	42 474,41
Instrumenty pochodne z puli aktywów stanowiących zabezpieczenie	0,00
<b>Łączna wartość</b>	<b>2 500 994,13</b>
Kwota nominalnych wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie (dane w tys. PLN)	
Hipoteczne listy zastawne	900 000,00
Publiczne listy zastawne	0,00
<b>Łączna wartość</b>	<b>900 000,00</b>
<b>Wartość wymagalnych zobowiązań z tytułu listów zastawnych</b>	<b>0,00</b>

Numery serii znajdujących się w obrocie listów zastawnych (kody ISIN)	Waluta
XS2063297423	PLN
XS2895060809	PLN

Rozkład geograficzny aktywów stanowiących zabezpieczenie udzielonych kredytów	Kwota (dane w mln. PLN)	Waluta	Rodzaj aktywów	Metoda wyceny aktywów
Województwo dolnośląskie	330,17	PLN	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.
Województwo kujawsko-pomorskie	78,50	PLN		
Województwo lubelskie	54,52	PLN		
Województwo lubuskie	37,97	PLN		
Województwo łódzkie	86,58	PLN		
Województwo małopolskie	387,35	PLN		
Województwo mazowieckie	470,76	PLN		
Województwo opolskie	68,03	PLN		
Województwo podkarpackie	50,43	PLN		
Województwo podlaskie	35,12	PLN		
Województwo pomorskie	142,08	PLN		
Województwo śląskie	359,68	PLN		
Województwo świętokrzyskie	24,08	PLN		
Województwo warmińsko-mazurskie	27,60	PLN		
Województwo wielkopolskie	236,03	PLN		
Województwo zachodniopomorskie	69,64	PLN		

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
<b>Ryzyko stopy procentowej</b>
<p>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.</p> <p>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.</p>
<b>Ryzyko walutowe</b>
<p>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.</p>
<b>Ryzyko kredytowe</b>
<p>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.</p>
<b>Ryzyko płynności</b>
<p>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 mogłyby 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.</p> <p>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.</p>
<b>Ryzyko związane z wojną w Ukrainie</b>
<p>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.</p>
<p>Pozostałe kategorie ryzyk:</p>
<p><a href="https://www.inghipotecny.pl/_fileserver/item/q37veq8">https://www.inghipotecny.pl/_fileserver/item/q37veq8</a></p>

### Struktura terminów zapadalności aktywów wpisanych do Rejestru Zabezpieczenia Listów Zastawnych

Prognoza umorzenia aktywów wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych (według warunków umownych) (dane w tys. PLN)	
Okres od daty raportu	Kwota umorzonych aktywów
0 - 1 roku	105 827,49
1 - 2 lat	140 252,36
2 - 3 lat	113 093,09
3 - 4 lat	113 576,21
4 - 5 lat	122 932,19
5 - 10 lat	465 443,04
Powyżej 10 lat	1 442 395,36
<b>Łącznie</b>	<b>2 503 519,73</b>

Średnia ważona długość życia (w latach) aktywów wpisanych do Rejestru Zabezpieczenia Listów Zastawnych	17,72
--	-------

Termin zapadalności listu zastawnego	Kwota (dane w tys. PLN)	Waluta	Zdarzenia, których wystąpienie powoduje przedłużenie terminu zapadalności listów zastawnych
0 - 1 roku	400 000,00	PLN	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			
2 - 3 lat			
3 - 4 lat	500 000,00	PLN	
4 - 5 lat			
5 - 10 lat			
Powyżej 10 lat			
<b>Całość</b>	<b>900 000,00</b>	<b>PLN</b>	

Przyjęte w raporcie kursy walut:	Kurs w PLN
EUR	4,2791
USD	3,8193

Poziom nadzabezpieczenia	Procentowo	Kwotowo (dane w tys. PLN)		
		Aktywa podstawowe	Aktywa zastępcze	Instrumenty pochodne
Poziom wymaganego nadzabezpieczenia	5%	45 000,00		
Poziom ustanowionego nadzabezpieczenia	177,89%	1 558 519,73	42 474,41	0,00
Poziom dostępnego nadzabezpieczenia (poziom ustanowionego nadzabezpieczenia - poziom wymaganego nadzabezpieczenia)	172,89%	1 513 519,73	42 474,41	0,00

	Udział	Wartość	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%	0,00	PLN
Udział kredytów, w przypadku których nastąpiło opóźnienie w spłacie wynoszące więcej niż 90 dni, w puli aktywów stanowiących zabezpieczenie	0,00%	0,00	PLN