

Okresowe udostępnianie przez bank hipoteczny informacji o emisjach listów zastawnych

wg stanu na dzień:

2025-12-31

1) Wartość puli aktywów stanowiących zabezpieczenie oraz łączna kwota nominalnych wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie			
Wartość puli aktywów stanowiących zabezpieczenie w PLN w tym,		14 980 666 105,7	
aktywa podstawowe		15 004 465 964,7	
aktywa zastępcze		0,0	
instrumenty pochodne, o których mowa w art. 18a		-23 799 859,0	
łączna kwota nominalnych wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie w PLN		8 378 581 000,0	
2) Numery serii znajdujących się w obrocie listów zastawnych (kody ISIN)			
PLPKOHP00108, PLPKOHP00215 XS2583335943, XS2641919639, XS2711876370, XS2787873541, XS2854926701, PLL219200010, PLL219200036, XS3097942141			
3) Rozkład geograficzny aktywów stanowiących zabezpieczenie udzielonych kredytów, rodzaj takich aktywów, informacje na temat kwoty związanych z nimi kredytów oraz metody wyceny takich aktywów			
Region	Udział %	Wartość rynkowa nieruchomości (w mln PLN)	Wartość kredytu (w mln PLN)
warszawski	21,5%	15 404,8	3 736,5
w tym budynek mieszkalny jednorodzinny		4 604,3	1 012,4
w tym lokal mieszkalny		10 800,5	2 724,1
wrocławski	11,6%	8 335,2	2 144,1
w tym budynek mieszkalny jednorodzinny		4 060,7	983,7
w tym lokal mieszkalny		4 274,5	1 160,4
gdański	11,0%	7 902,1	1 987,3
w tym budynek mieszkalny jednorodzinny		3 647,8	803,0
w tym lokal mieszkalny		4 254,3	1 184,3
poznański	10,7%	7 629,7	1 862,3
w tym budynek mieszkalny jednorodzinny		4 846,0	1 097,0
w tym lokal mieszkalny		2 783,6	765,3
katowicki	9,6%	6 873,9	1 675,3
w tym budynek mieszkalny jednorodzinny		4 691,2	1 051,2
w tym lokal mieszkalny		2 182,7	624,0
krakowski	8,5%	6 091,0	1 317,8
w tym budynek mieszkalny jednorodzinny		3 182,6	596,4
w tym lokal mieszkalny		2 908,3	721,4
łódzki	7,8%	5 616,6	1 262,1
w tym budynek mieszkalny jednorodzinny		3 757,9	767,3
w tym lokal mieszkalny		1 858,7	494,9
szczeciński	6,9%	4 975,9	1 289,5
w tym budynek mieszkalny jednorodzinny		2 798,0	655,0
w tym lokal mieszkalny		2 177,9	634,5
lubelski	6,7%	4 821,4	1 057,5
w tym budynek mieszkalny jednorodzinny		3 082,2	582,4
w tym lokal mieszkalny		1 739,1	475,1
białostocki	5,5%	3 959,8	879,5
w tym budynek mieszkalny jednorodzinny		2 281,9	453,2
w tym lokal mieszkalny		1 677,9	426,4
	100,0%	71 610,3	17 211,8
Metoda wyceny aktywów - Bank wycenia nieruchomości stanowiące przedmiot zabezpieczenia udzielonych kredytów poprzez ustalenie Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości. Wartość BHWN bazuje na wartości rynkowej oszacowanej w podejściu porównawczym, po zastosowaniu korekt zatwierdzonych przez Zarząd Banku zgodnie z Rekomendacją F			
4) Opis i ocena różnych kategorii ryzyka związanego z daną emisją listów zastawnych, w tym ryzyka stopy procentowej i ryzyka walutowego oraz ryzyka kredytowego i ryzyka płynności			
Opis ryzyk			
<p>Ryzyko stopy procentowej to ryzyko poniesienia straty w wyniku zmian stóp procentowych na rynku. Wysokość stóp procentowych wpływa bezpośrednio na koszty obsługi przez kredytobiorców kredytów udzielonych przez Bank. 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 Bank w związku z transakcjami zawieranymi na rynkach finansowych, w tym pozyskiwanie długoterminowego finansowania. Bank narażony jest więc na ryzyko poniesienia straty na pozycjach bilansowych i pozabilansowych, wrażliwych na zmiany stóp procentowych, w wyniku zmian stóp procentowych na rynku finansowym. Wszystkie te zdarzenia mogą mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Banku oraz na zdolność do obsługi i wykupu wyemitowanych listów zastawnych. Celem zarządzania ryzykiem stopy procentowej przez Bank jest ograniczanie ewentualnych strat z tytułu zmian rynkowych stóp procentowych do akceptowalnego poziomu poprzez odpowiednie kształtowanie struktury pozycji bilansowych i pozabilansowych. Głównymi narzędziami zarządzania ryzykiem stopy procentowej w Banku są procedury dotyczące zarządzania ryzykiem stopy procentowej oraz limity i wartości progowe na ryzyko stopy procentowej. Bank wykorzystuje takie miary ryzyka stopy procentowej jak: wrażliwość dochodu odsetkowego, wrażliwość wartości ekonomicznej, wartość zagrożona (VaR), testy warunków skrajnych i luki przeszacowań.</p>			
<p>Ryzyko walutowe definiowane jest jako ryzyko poniesienia straty z tytułu zmian kursów walutowych z tytułu utrzymywania otwartych pozycji w poszczególnych walutach. W związku z tym, że część aktywów Banku może być denominowana w innej walucie niż jego pasywa (w szczególności wyemitowane listy zastawne). Zmiany kursów walut mogą prowadzić do spadku wartości aktywów lub wzrostu wartości pasywów, co może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Banku oraz na zdolność do obsługi i wykupu wyemitowanych listów zastawnych. Ryzyko walutowe z tytułu wyemitowanych listów zastawnych w EUR jest ograniczane za pomocą transakcji zabezpieczających CIRS oraz FX forward.</p>			

Ryzyko kredytowe to ryzyko poniesienia straty w wyniku niewywiązania się klienta lub kontrahenta z zobowiązań wobec Banku w wyniku pogorszenia się zdolności klienta lub kontrahenta do obsługi zobowiązań lub ryzyko spadku wartości ekonomicznej wierzycelności Banku (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. Ryzyko pogorszenia jakości portfela kredytowego Banku może mieć negatywny wpływ na wynik finansowy oraz na zdolność Banku do obsługi i wykupu wyemitowanych listów zastawnych. Celem zarządzania ryzykiem kredytowym jest ograniczenie strat na portfelu kredytowym oraz minimalizacja ryzyka wystąpienia ekspozycji kredytowych zagrożonych utratą wartości, przy zachowaniu oczekiwanego poziomu dochodowości i wartości portfela kredytowego. Bank minimalizuje ryzyko kredytowe poprzez wszechstronną ocenę ryzyka kredytowego każdej transakcji, zgodnie z wewnętrznymi procedurami oraz polityką w zakresie podejmowania decyzji kredytowych, której wyrazem jest ocena scoringowa. Pomiar ryzyka kredytowego transakcji kredytowych dokonywany jest na etapie rozpatrywania wniosku o udzielenie transakcji i cyklicznie w ramach monitorowania z uwzględnieniem zmieniających się warunków zewnętrznych oraz zmian sytuacji finansowej kredytobiorców oraz powiązań pomiędzy klientami Banku. Ocena ryzyka kredytowego ekspozycji jest oddzielona od funkcji sprzedaży poprzez zapewnienie właściwej struktury organizacyjnej, niezależności budowy i walidacji narzędzi wspierających ocenę ryzyka kredytowego oraz niezależność decyzji akceptujących odstępstwa od wskazań tych narzędzi. Oczekiwany poziom ryzyka kredytowego jest zabezpieczany poprzez przyjmowane przez Bank zabezpieczenia, marże na ryzyko pobierane od klientów oraz odpisy (rezerwy) na oczekiwane straty kredytowe.

Ryzyko płynności oznacza ryzyko niewykonania przez Bank jego wymagalnych zobowiązań z powodu braku środków. Ryzyko płynności jest spowodowane głównie niedopasowaniem terminu wymagalności należności Banku do terminu, na jaki Bankowi zostały powierzone środki z emisji listów zastawnych lub środki pozyskane z innych źródeł oraz nieadekwatnego poziomu płynnych środków utrzymywanych przez Bank. Bank tak jak inne banki hipoteczne w Polsce posiada szeregową strukturę aktywów i pasywów w porównaniu do struktury innych banków komercyjnych i nie może przyjmować depozytów. Konieczność pozyskania przez Bank dodatkowych środków na wykonanie jego zobowiązań, których termin zapadalności się zbliża, może wiązać się ze zwiększonym kosztem takiego finansowania lub zbyciem posiadanych aktywów po niższej cenie, niż cena, którą mógłby uzyskać w normalnych warunkach rynkowych. Takie zdarzenia mogą doprowadzić do wzrostu kosztów działalności Banku lub ograniczenia skali jego działalności, co z kolei może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową oraz na zdolność do obsługi i wykupu wyemitowanych listów zastawnych. Celem zarządzania ryzykiem płynności jest zapewnienie niezbędnej wysokości środków finansowych koniecznych do wywiązania się z bieżących i przyszłych (również potencjalnych) zobowiązań z uwzględnieniem charakteru prowadzonej działalności oraz potrzeb mogących się pojawić w wyniku zmian otoczenia rynkowego poprzez odpowiednie kształtowanie struktury aktywów i zobowiązań, w tym pozabilansowych. Głównymi narzędziami zarządzania ryzykiem płynności Banku są procedury dotyczące zarządzania ryzykiem płynności, w tym w szczególności płynnościowe plany awaryjne, limity i wartości progowe ograniczające ryzyko płynności krótko-, średnio- i długoterminowej oraz nadzorcze normy płynnościowe (LCR/NSFR).

Wyszczególnione powyżej kategorie ryzyk dotyczą aktualnie znajdujących się w obrocie listów zastawnych. Emitent ocenia skalę narażenia na powyższe kategorie ryzyka jako średnią w przypadku ryzyka kredytowego, płynności i stopy procentowej oraz niską w przypadku ryzyka walutowego. Prawdopodobieństwo materializacji tych ryzyk ze skutkiem negatywnego wpływu na zdolność do obsługi i wykupu wyemitowanych listów zastawnych Bank ocenia jako niskie.

Pozostałe kategorie ryzyk opisane zostały w Prospektach emisyjnych znajdujących się w poniższych lokalizacjach:

<https://www.pkobh.pl/listy-zastawne/miedzynarodowy-program-emisji-listow-zastawnych/> oraz <https://www.pkobh.pl/listy-zastawne/krajowy-program-emisji-listow-zastawnych>

5) **Struktura terminów zapadalności aktywów wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych oraz terminy zapadalności listów zastawnych, a także wskazanie zdarzeń, których wystąpienie powoduje przedłużenie terminu zapadalności listów zastawnych**

Terminy zapadalności	Aktywa w mln PLN	Terminy zapadalności	Listy zastawne w mln PLN
0 - 1	5,7	0 - 1	1 750,0
1 - 2	18,4	1 - 2	0,0
2 - 3	43,7	2 - 3	3 715,2
3 - 4	47,6	3 - 4	2 913,4
4 - 5	99,2	4 - 5	0,0
5 - 10	1 083,7	5 - 10	0,0
10+	13 682,5	10+	0,0
Razem	14 980,7	Razem	8 378,6

Zdarzenia, których wystąpienie powoduje przedłużenie terminu zapadalności listów zastawnych:

Przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe dopuszczają przedłużenie terminu zapadalności wyemitowanych listów zastawnych wyłącznie w przypadku ogłoszenia upadłości banku hipotecznego. Zgodnie z art. 446 ust. 1 ustawy z dniem ogłoszenia upadłości banku hipotecznego terminy wymagalności jego zobowiązań wobec wierzycieli z listów zastawnych ulegają przedłużeniu o 12 miesięcy. Dodatkowo ustawa przewiduje przypadek, określony w art. 446c ust. 1, w którym terminy wymagalności zobowiązań banku hipotecznego wobec wierzycieli z listów zastawnych z tytułu nominalnej wartości tych listów, w tym zobowiązań wymagalnych, a niezapłaconych przed dniem ogłoszenia upadłości banku hipotecznego, ulegają przedłużeniu o 3 lata od najpóźniejszego terminu wymagalności wierzycelności wpisanej do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

6) **Poziom dostępnego, wymaganego oraz ustanowionego nadzabezpieczenia**

	Aktywa stanowiące zabezpieczenie	w tym Aktywa zastępcze
Poziom dostępnego nadzabezpieczenia	78,8%	0,0%
Poziom wymaganego nadzabezpieczenia	5,0%	-
Poziom ustanowionego nadzabezpieczenia	78,8%	0,0%

7) **Udział kredytów, w przypadku których nastąpiło niewykonanie zobowiązania w rozumieniu art. 178 rozporządzenia (UE) nr 575/2013, oraz kredytów, w przypadku których nastąpiło opóźnienie w spłacie wynoszące więcej niż 90 dni, we wszystkich kredytach uwzględnionych w puli aktywów stanowiących zabezpieczenie**

Udział kredytów, w przypadku których nastąpiło niewykonanie zobowiązania w rozumieniu art. 178 rozporządzenia (UE) nr 575/2013	0,0%
Udział kredytów, w przypadku których nastąpiło opóźnienie w spłacie wynoszące więcej niż 90 dni	0,0%