

Millennium Bank Hipoteczny S.A.
Art. 33d ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych z późn. zm.

Informacje o emisjach listów zastawnych

stan na dzień: 31.12.2024 r.

Wartość puli aktywów stanowiących zabezpieczenie (mln PLN)				
Aktywa podstawowe		1 673,9		
Aktywa zastępcze		60,0		
Instrumenty pochodne, o których mowa w art. 18a		0,0		
Łączna wartość		1 733,9		
Kwota nominalnych wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie (mln PLN)				
Hipoteczne listy zastawne		800,0		
Publiczne listy zastawne		0,0		
Łączna wartość		800,0		
Numery serii znajdujących się w obrocie listów zastawnych (kody ISIN)		Waluta		
PLMLNBH00014, PLMLNBH00022		PLN		
Rozkład geograficzny aktywów stanowiących zabezpieczenie udzielonych kredytów				
Lokalizacja wg województwa	Udział wg BHWN (%)	BHWN (mln PLN)	Wartość rynkowa (mln PLN)	Wartość kredytu (mln PLN)
Mazowieckie	27,0%	854,7	1 301,1	430,2
Pomorskie	15,1%	477,4	792,1	248,4
Dolnośląskie	13,2%	419,5	729,6	227,1
Wielkopolskie	10,5%	332,9	564,2	187,1
Małopolskie	6,6%	207,9	350,2	101,9
Śląskie	6,4%	201,9	349,2	110,2
Kujawsko-pomorskie	5,1%	162,2	299,3	90,8
Warmińsko-mazurskie	3,9%	125,1	218,5	66,5
Zachodniopomorskie	3,8%	122,0	209,3	63,4
Łódzkie	2,6%	81,8	163,4	46,2
Lubuskie	1,7%	52,4	95,1	31,1
Podlaskie	1,1%	33,9	55,7	16,8
Opolskie	1,0%	32,9	57,0	19,0
Lubelskie	0,9%	29,7	52,0	15,7
Świętokrzyskie	0,7%	22,7	35,5	11,5
Podkarpackie	0,4%	13,9	24,5	8,0
Razem	100%	3 170,9	5 296,9	1 673,9
Rodzaj aktywów stanowiących zabezpieczenie udzielonych kredytów				
Wierzytelności z tytułu umów o kredyty hipoteczne udzielone w PLN osobom fizycznym na cele mieszkaniowe są zabezpieczone hipoteką na nieruchomości - budynki mieszkalne jednorodzinne lub lokale mieszkalne.				
Metoda wyceny aktywów				
Bank wycenia nieruchomości stanowiące przedmiot zabezpieczenia udzielonych kredytów poprzez ustalenie Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości zgodnie z Rekomendacją F.				
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				

Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko stopy procentowej to ryzyko poniesienia straty, w szczególności w postaci zmniejszenia przychodów, zwiększenia kosztów odsetkowych lub zmniejszenia wartości ekonomicznej kapitału w wyniku zmian stóp procentowych na rynku. Ryzyko to w szczególności obejmuje ryzyko z tytułu niedopasowania terminów przeliczania instrumentów wrażliwych na zmiany stopy procentowej, posiadania instrumentów opartych na różnych stawkach bazowych oraz z tytułu przedterminowych spłat tych instrumentów.

Dodatkowo, zmiany stóp procentowych wpływają na koszty obsługi kredytów znajdujących się w portfelu Banku. Wzrost stóp procentowych może pogorszyć zdolność terminowego regulowania przez kredytobiorców ich zobowiązań. W konsekwencji, może to negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Banku oraz na zdolność Banku do obsługi i wykupu wyemitowanych listów zastawnych.

Ryzyko stopy procentowej jest ograniczone, ponieważ zdecydowana większość aktywów podstawowych wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych oraz wszystkie wyemitowane listy zastawne posiadają zmienne oprocentowanie oparte o stawkę referencyjną WIBOR 3M, jednocześnie Bank utrzymuje odpowiednią nadwyżkę przepływów pieniężnych z tytułu aktywów wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych w stosunku do wyemitowanych listów.

Ryzyko walutowe

Ryzyko walutowe to ryzyko poniesienia straty w wyniku niekorzystnych zmian kursów walutowych z tytułu posiadania ekspozycji w aktywach, zobowiązaniach i pozycjach pozabilansowych w walutach innych niż w PLN. Aktualnie wszystkie aktywa wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych oraz wyemitowane przez Bank listy zastawne są w walucie PLN.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe to ryzyko poniesienia straty w wyniku niewywiązania się klienta lub kontrahenta ze zobowiązań wobec Banku w wyniku, między innymi, pogorszenia się zdolności klienta lub kontrahenta do obsługi zobowiązań lub ryzyko spadku wartości ekonomicznej wierzytelności Banku (w tym z powodu negatywnych zmian cen nieruchomości będących zabezpieczeniem kredytów).

Ryzyko kredytowe jest nierozdzielnie związane z faktem prowadzenia działalności polegającej na nabywaniu portfeli wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie i stanowi podstawowe ryzyko występujące w działalności banków hipotecznych.

Bank nabywa od podmiotu dominującego portfele wierzytelności. Przed ich nabyciem Bank dokonuje analizy jakościowej, zgodnie z regulacjami wewnętrznymi i przyjętymi praktykami rynkowymi, w tym przy zastosowaniu precyzyjnie zdefiniowanych kryteriów kwalifikacyjnych.

Jednak nie można wykluczyć w przyszłości, że w następstwie takich czynników jak: pogorszenie ogólnej sytuacji gospodarczej czy sytuacji finansowej kredytobiorców, może wystąpić powszechne niewykonywanie zobowiązań przez klientów Banku, co może spowodować znaczny wzrost ryzyka kredytowego ponoszonego przez Bank, co w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na wynik finansowy Banku oraz na zdolność do obsługi i wykupu wyemitowanych listów zastawnych.

Ryzyko płynności

Ryzyko płynności oznacza ryzyko niewykonania przez Bank jego wymagalnych zobowiązań. Ryzyko płynności jest spowodowane głównie niedopasowaniem terminu zapadalności należności i wymagalności zobowiązań Banku oraz braku odpowiedniego poziomu aktywów płynnych. Konieczność pozyskania przez Bank dodatkowych środków na wykonanie jego zobowiązań, których termin wymagalności się zbliża, może wiązać się ze zwiększonym kosztem takiego finansowania lub zbyciem przez Bank posiadanych przez niego 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 Banku oraz na zdolność do obsługi i wykupu wyemitowanych listów zastawnych.

Ryzyko płynności jest ograniczone poprzez utrzymywanie odpowiedniego bufora płynności na wypadek sytuacji kryzysowych oraz optymalizację struktury bilansu, w celu ograniczenia niedopasowania pomiędzy zapadalnością aktywów i pasywów, przy utrzymaniu wewnętrznych i regulacyjnych miar ryzyka na odpowiednim poziomie.

Pozostałe kategorie ryzyka:

https://www.millenniumbh.pl/documents/27355192/0/Prospekt_podstawowy_Millennium_Bank_Hipoteczny.pdf

Struktura terminów zapadalności aktywów wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych

Terminy zapadalności	Aktywa (mln PLN)
0 - 1 roku	59,5
1 - 2 lat	63,0
2 - 3 lat	76,5
3 - 4 lat	82,4
4 - 5 lat	75,6
5 - 10 lat	283,2
Powyżej 10 lat	1 093,7
Łącznie	1 733,9

Średnia ważona długość życia (w latach) aktywów wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych	19,3
Terminy zapadalności listów zastawnych	Listy zastawne (mln PLN)
0 - 1 roku	0,0
1 - 2 lat	0,0
2 - 3 lat	300,0
3 - 4 lat	0,0
4 - 5 lat	500,0
5 - 10 lat	0,0
Powyżej 10 lat	0,0
Łącznie	800,0

Zdarzenia, których wystąpienie powoduje przedłużenie terminu zapadalności listów zastawnych

Przedłużenie terminu zapadalności wyemitowanych listów następuje wyłącznie w przypadku ogłoszenia upadłości banku hipotecznego, na zasadach określonych w ustawie z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1520, ze zmianami). Zgodnie z przepisami ww. ustawy, z dniem ogłoszenia upadłości banku hipotecznego, terminy wymagalności jego zobowiązań wobec wierzycieli z listów zastawnych ulegają przedłużeniu o 12 miesięcy. Ponadto, terminy wymagalności zobowiązań banku hipotecznego wobec wierzycieli z listów zastawnych z tytułu wartości nominalnej tych listów ulegają przedłużeniu o trzy lata od najpóźniejszego terminu wymagalności wierzytelności wpisanej do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych - w przypadku wskazanym w art. 446c ust. 1 ww. ustawy.

Poziom nadzabezpieczenia	Poziom (%)	Wartość (mln PLN)
Wymaganego	5%	40,0
Ustanowionego	116,7%	933,90
Dostępnego	116,7%	933,90

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