

## Informacje istotne dla oceny przez klienta indywidualnego ryzyk związanych z umową o produkt zabezpieczony hipoteką

Poniższe informacje zostały przygotowane dla klientów indywidualnych zainteresowanych przystąpieniem do umowy Kredytu/Pożyczki, której saldo wyrażone jest w walucie innej niż waluta w jakiej uzyskiwane są dochody, zabezpieczonej hipoteką w Raiffeisen Bank International AG (Spółka Akcyjna) Oddział w Polsce (dalej „Bank”) i nie mogą być jedyną podstawą do podjęcia przez klienta decyzji o przystąpieniu do umowy Kredytu/Pożyczki.

- I. Podstawowe cechy Kredytu istotne dla oceny związanego z nim ryzyka.
  1. Kredyt udzielony przez Bank oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej ustalonej, jako suma stopy referencyjnej (WIBOR/EURIBOR/SARON) zmiennej co 1/3/6 miesięcy oraz marży Banku, gdzie:
    - Stopa referencyjna (WIBOR/ EURIBOR/ SARON) to stopa, według której banki gotowe są udzielać pożyczek innym bankom na rynku międzybankowym. Szczegółowe definicje stóp referencyjnych WIBOR/EURIBOR/ SARON oraz okresów obowiązywania stóp referencyjnych znajdują się w pkt. IV poniżej.
    - Marża Banku to stała wartość ustalana przez Bank, określona w punktach procentowych.
  2. Kredyt oferowany przez Bank klientom indywidualnym mógł być udzielony jako Kredyt/Pożyczka w złotych polskich (PLN), lub w złotych polskich indeksowany do waluty obcej (CHF, EUR, GBP, USD) lub denominowany do waluty obcej (CHF, EUR, GBP, USD). I tak:
    - Kredyt/Pożyczka udzielony w złotych polskich wypłacony był Kredytobiorcy w złotych polskich, w kwocie określonej w umowie. Spłata Kredytu/Pożyczki następuje w miesięcznych ratach kapitałowo-odsetkowych lub w przypadku karencji w spłacie kapitału ratach odsetkowych (zwanym dalej „rata kredytu”), których wysokość każdorazowo zależna jest od zmiennej stopy procentowej (tj. stopy referencyjnej WIBOR/EURIBOR/ SARON + marża Banku).
    - Kredyt/Pożyczka udzielony w złotych polskich indeksowany do waluty obcej wypłacany jest kredytobiorcy w złotych polskich lub walucie indeksacji (zgodnie z umową), w kwocie określonej w umowie. Wysokość salda zadłużenia wyrażona jest w walucie obcej i jest zależna od kursu kupna waluty obcej, do której indeksowany jest Kredyt/Pożyczka. Raty Kredytu/Pożyczki wyrażone są w harmonogramie spłat w walucie obcej, natomiast ich spłata może nastąpić w złotych polskich według obowiązującego w Banku kursu sprzedaży waluty obcej, do której indeksowany jest Kredyt/Pożyczka lub walucie indeksacji kredytu. Oznacza to, że wysokość spłacanej raty Kredytu/Pożyczki indeksowanego do waluty obcej każdorazowo zależna jest od stopy procentowej (tj. stopa referencyjna + marża Banku) oraz w przypadku spłaty kredytu w złotych polskich od obowiązującego w Banku kursu sprzedaży waluty obcej, do której indeksowany jest Kredyt/Pożyczka. Zmiana sposobu spłaty kredytu indeksowanego do waluty obcej w trakcie trwania umowy wymaga zawarcia bezpłatnego aneksu do umowy.
    - Kredyt/Pożyczka udzielony w złotych polskich denominowany do waluty obcej wypłacany jest kredytobiorcy w złotych polskich lub walucie do której Kredyt/Pożyczka jest denominowany (zgodnie z umową), w kwocie określonej w umowie. Wysokość salda zadłużenia wyrażona jest w walucie obcej i jest zależna od kursu kupna waluty obcej, do której denominowany jest Kredyt/Pożyczka. Raty Kredytu/Pożyczki wyrażone są w harmonogramie spłat w walucie obcej, natomiast ich spłata może nastąpić w złotych polskich według obowiązującego w Banku kursu sprzedaży waluty obcej, do której denominowany jest Kredyt/Pożyczka lub walucie denominowania Kredytu/Pożyczki. Oznacza to, że wysokość spłacanej raty Kredytu/Pożyczki denominowanego do waluty obcej każdorazowo zależna jest od stopy procentowej (tj. stopa referencyjna + marża Banku) oraz w przypadku spłaty Kredytu/Pożyczki w złotych polskich od obowiązującego w Banku kursu sprzedaży waluty obcej, do której denominowany jest

Kredyt/Pożyczka. Zmiana sposobu spłaty Kredytu/Pożyczki denominowanego do waluty obcej w trakcie trwania umowy wymaga zawarcia bezpłatnego aneksu do umowy.

- II. Informacja o obowiązujących w Banku kursach kupna i sprzedaży walut obcych oraz wysokość spreadu walutowego dostępne są na stronie internetowej Banku <https://www.rbinternational.com.pl/kursy-walut/>
- III. Rodzaje ryzyk związanych z przystąpieniem do umowy o produkt zabezpieczony hipoteką w Raiffeisen Bank International AG (Spółka Akcyjna) Oddział w Polsce.
  1. W związku ze zmiennym charakterem stopy procentowej Kredytu/Pożyczki w Banku, kredytobiorca ponosi ryzyko wzrostu stóp procentowych, tzn. ryzyko wzrostu kwoty raty Kredytu/Pożyczki, wynikające z ewentualnego wzrostu stóp procentowych. Oprocentowanie Kredytu/Pożyczki ulega bowiem zmianie w zależności od zmian stopy referencyjnej, a częstotliwość zmian oprocentowania w przypadku Kredytu/Pożyczki może wynosić w Banku 1/3/6 miesięcy.
  2. W przypadku umowy o Kredyt/Pożyczkę indeksowany lub denominowany do waluty innej niż waluta w jakiej uzyskiwane są dochody, kredytobiorca ponosi dodatkowo ryzyko walutowe, tzn. ryzyko wzrostu salda zadłużenia, oraz ryzyko wzrostu wysokości raty Kredytu/Pożyczki, wynikające z ewentualnego wzrostu kursu waluty indeksacji lub denominowania Kredytu/Pożyczki.
  3. W związku z tym, że podstawowym zabezpieczeniem Kredytu/Pożyczki w Banku jest hipoteka na rzecz Banku na danej nieruchomości, kredytobiorca ponosi również ryzyko zmiany cen rynkowych takiej nieruchomości, gdyż wartość zabezpieczenia w głównej mierze zmienia się w wyniku kształtowania się cen nieruchomości. W przypadku spadku ceny nieruchomości skutkującego zmniejszeniem się wartości zabezpieczenia Kredytu/Pożyczki w stopniu, który nie zapewnia pełnego zaspokojenia wierzytelności z tytułu umowy o Kredyt/Pożyczkę, Bank może zobowiązać Kredytobiorcę do zapewnienia dodatkowego zabezpieczenia oraz zlecić wycenę ww. nieruchomości na koszt kredytobiorcy.
  4. Wobec bardzo długiego okresu kredytowania oraz w szczególności z uwagi na fakt, iż zobowiązania finansowe (w tym z tytułu Kredytu/Pożyczki) stanowią znaczną część uzyskiwanych dochodów, na wypadek pogorszenia się sytuacji dochodowej lub realizacji zwiększonych wydatków w przyszłości, istnieje konieczność zachowania przez kredytobiorcę odpowiedniej nadwyżki dochodów nad wydatkami związanymi z obsługą zobowiązań.
- IV. Definicje stóp referencyjnych dla poszczególnych walut:
  1. WIBOR – (Warsaw Interbank Offered Rate) stosowana do Kredytu/Pożyczki udzielonych w złotych – wskaźnik referencyjny ustalany przez GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR dostępnym na [www.gpwbenchmark.pl](http://www.gpwbenchmark.pl) lub każdym następnym którym go zastąpi lub zmieni. Indeks przy nazwie wskaźnika oznacza termin, którego dotyczy, np.: 1M – jeden miesiąc, 3M – trzy miesiące, 6M – sześć miesięcy, 1Y – jeden rok. Wskaźnik WIBOR jest ustalany o godzinie 11:00 z uwzględnieniem odstępstw wskazanych w ww. regulaminie i jest publikowany na stronie [www.gpwbenchmark.pl](http://www.gpwbenchmark.pl) w terminach podanych przez GPW Benchmark S.A.;
  2. EURIBOR - (Euro Interbank Offered Rate) - stopa procentowa, według której banki gotowe są udzielać pożyczek w euro innym bankom na rynku międzybankowym w strefie euro, przy czym indeks przy nazwie stopy oznacza okres, jakiego dotyczy stopa, np.: 1M -jeden miesiąc, 3M -trzy miesiące, 6M -sześć miesięcy. 1Y-jeden rok. Stopa EURIBOR ustalana jest w dni robocze na podstawie stóp zgłaszanych przez uczestników fixingu organizowanego przez Europejską Federację Bankową (FBE) i podawana jest ok. godz. 11:00 czasu obowiązującego w Brukseli przez serwis Reuters;

3. SARON – (SARON Compound Rate) – wskaźnik referencyjny w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014. Administratorem wskaźnika referencyjnego stopy procentowej SARON na dzień 22 października 2021 r. jest SIX Financial Information AG z siedzibą w Zurichu. Wskaźnik powiększany jest o stały spread korygujący równy spreadowi opublikowanemu dla każdego odpowiedniego terminu zapadalności i obliczonemu w dniu 5 marca 2021 r. jako historyczna mediana spreadu między daną stopą CHF LIBOR a odpowiednią stopą składaną SARON w pięcioletnim okresie retrospektywnym dla każdego danego terminu zapadalności.

#### V. Podsumowanie:

1. Przystępując do umowy o produkt zabezpieczony hipoteką w Banku kredytobiorca ponosi ryzyko wzrostu stopy referencyjnej oraz ryzyko zmiany cen rynkowych zabezpieczeń.
2. Przystępując do umowy o produkt zabezpieczony hipoteką indeksowany lub denominowany do waluty innej niż waluta uzyskiwanego dochodu kredytobiorca ponosi dodatkowo ryzyko wzrostu kursu wymiany walut oraz ryzyko zmiany spreadu walutowego.
3. Przystępując do umowy o produkt zabezpieczony hipoteką kredytobiorca powinien uwzględnić ryzyko pogorszenia się jego sytuacji dochodowej lub wzrostu wydatków, w tym raty Kredytu/Pożyczki w przyszłości, co może mieć negatywny wpływ na możliwość obsługi zobowiązań oraz tworzenie oszczędności.
4. Bank informuje klientów indywidualnych o ryzykach związanych z przystąpieniem do umowy o produkt zabezpieczony hipoteką przed przystąpieniem do umowy.
5. Niniejszy dokument nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.
6. Dane zawarte w tym dokumencie mogą podlegać zmianie wraz ze zmianą warunków rynkowych.
7. Informacje podane są na moment wydania niniejszego dokumentu klientowi.