ANNESS VII

**STRUZZJONIJIET GĦAR-RAPPURTAR DWAR IT-TELF LI JIĠI MINN SELF KOLLATERALIZZAT BI PROPRJETÀ IMMOBBLI**

1 Dan l-Anness fih struzzjonijiet fir-rigward tal-formoli inklużi fl-Anness II ta' dan ir-Regolament.

2 L-istruzzjonijiet ġenerali kollha inklużi fil-Parti I tal-Anness II ta' dan ir-Regolament għandhom japplikaw ukoll.

1 Ambitu tar-rappurtar

3 Istituzzjonijiet li jużaw proprjetà immobbli skont il-Parti Tlieta, it-Titolu II tas-CRR għandhom jirrapportaw id-*data* speċifikata fl-Artikolu 430a(1) tas-CRR.

4 Il-formola tkopri s-swieq nazzjonali kollha li istituzzjoni/grupp ta' istituzzjonijiet ikun espost għalihom (ara l-Artikolu 430a(1) tas-CRR). Skont it-tielet sentenza tal-Artikolu 430a(2), id-*data* għandha tiġi rrappurtata għal kull suq tal-proprjetà fl-Unjoni separatament.

2 Definizzjonijiet

5 "Telf" għandha tfisser it-telf definit fil-punt (2) tal-Artikolu 5 tas-CRR, inkluż telf li jkun ġej minn proprjetà mikrija. Il-flussi tal-irkupru li ġejjin minn sorsi oħra (pereżempju garanziji tal-bank, assigurazzjoni fuq il-ħajja, eċċ.) ma għandhomx jiġu rikonoxxuti bħala li jnaqqsu t-telf meta jiġi kkalkulat it-telf li jkun ġej mill-proprjetà immobbli. It-telf ta' pożizzjoni waħda ma għandux jiġi nnettjat mal-profitt tal-irkupru b'suċċess ta' pożizzjoni oħra.

6 Għal skoperturi garantiti minn proprjetà residenzjali u kummerċjali, il-kalkolu tat-telf ekonomiku għandu jibda mill-valur tal-iskopertura pendenti fid-data tar-rappurtar u għandu jinkludi mill-anqas: (i) ir-rikavat mir-realizzazzjoni tal-kollateral; (ii) il-kostijiet diretti (inklużi ħlasijiet tar-rati tal-imgħax u kostijiet tal-irkupru marbuta mal-likwidazzjoni tal-kollateral); u (iii) il-kostijiet indiretti (inklużi kostijiet operatorji tal-unità tal-irkupru). Il-komponenti kollha għandhom jiġu skontanti sad-data ta' referenza tar-rappurtar.

7 Il-valur tal-iskopertura għandu jiġi determinat f'konformità mar-regoli stipulati fil-Parti Tlieta, it-Titolu II tas-CRR (ara l-Kapitolu 2 għall-istituzzjonijiet li jużaw l-approċċ standardizzat, u l-Kapitolu 3 għall-istituzzjonijiet li jużaw l-approċċ IRB).

8 Il-valur tal-proprjetà għandu jiġi ddeterminat f'konformità mar-regoli stipulati fit-Titolu II tal-Parti Tlieta tas-CRR.

9 Effett F/X: L-ammonti għandhom jiġu kkonvertiti fil-munita tar-rapportar bl-użu tar-rata tal-kambju fid-data tar-rapportar. Minbarra dan, l-istimi tat-telf ekonomiku għandhom iqisu l-effett F/X jekk l-iskopertura jew il-kollateral ikunu ddenominati f’munita differenti.

3 Diżaggregazzjoni ġeografika

10 L-istituzzjonijiet għandhom jirrapportaw il-formoli segwenti:

a) formola totali waħda;

b) formola waħda għal kull suq nazzjonali fl-Unjoni li għalih hija esposta l-istituzzjoni, u;

c) formola waħda li taggrega d-*data* għas-swieq nazzjonali kollha barra l-Unjoni li l-istituzzjoni hija skoperta għalihom.

4 Rappurtar tal-iskopertura u tat-telf

11 Skoperturi: L-iskoperturi kollha li huma soġġetti għar-rekwiżiti tat-Titolu II tal-Parti Tlieta tas-CRR u fejn il-kollateral huwa użat biex jitnaqqas l-ammont tal-iskopertura ponderat għar-riskju għandhom jiġu rrappurtati fil-formola C 15.00. Dan ifisser ukoll li l-iskoperturi u t-telf konċernati ma jridux jiġu rapportati jekk l-effett tal-mitigazzjoni tar-riskju tal-proprjetà immobbli jintuża biss għall-finijiet interni (jiġifieri taħt il-Pilastru 2) jew għal skoperturi kbar (ara l-Parti Erbgħa tas-CRR).

12 Telf: L-istituzzjoni li jkollha l-iskopertura sa tmiem il-perjodu tar-rappurtar għandha tirrapporta t-telf. It-telf għandu jiġi rrapportat hekk kif provvedimenti jkunu jridu jiġu rreġistrati skont ir-regoli tal-kontabilità. It-telf stmat għandu jiġi rrapportat ukoll. Telf minn skoperturi kollateralizzati minn proprjetà immobbli għandu jiġi kkalkulat fuq bażi ta’ self b’self u aggregat għal skopijiet ta’ rapportar.

13 Data ta’ referenza: Għandu jintuża l-valur tal-iskopertura fl-inadempjenza.

a) It-telf għandu jiġi rrapportat għall-inadempjenzi kollha fuq self garantit minn proprjetà immobbli li jseħħu matul il-perjodu ta’ rapportar u irrispettivament minn jekk l-irkupru jkunx tlesta. It-telf li għandu jiġi rrapportat mill-31 ta’ Diċembru għandu jirreferi għas-sena kalendarja kollha. Peress li jista’ jkun hemm dewmien twil bejn l-inadempjenza u r-rikonoxximent tat-telf (li jinkludi proċessi mhux lesti ta’ rkupru), l-istimi tat-telf għandhom jiġu rrapportati f’każijiet fejn l-irkupru ma jkunx tlesta fil-perjodu ta’ rapportar.

b) Għall-inadempjenzi kollha osservati fil-perjodu tar-rappurtar, hemm tliet xenarji: (i) self inadempjenti jista’ jiġi ristrutturat sabiex ma jibqax jitqies bħala inadempjenti (l-ebda telf osservat); (ii) ir-realizzazzjoni tal-kollateral kollu titlesta (irkupru komplut, telf attwali magħruf); jew (iii) irkupru mhux komplut (jintużaw stimi tat-telf). Ir-rapportar tat-telf għandu jinkludi biss telf li jirriżulta mix-xenarju (ii) realizzazzjoni tal-kollateral (telf osservat) u mix-xenarju (iii) irkupru mhux lest (stimi tat-telf).

c) Peress li għandu jiġi rrapportat biss it-telf għall-iskoperturi li saru inadempjenti matul il-perjodu ta’ rapportar, bidliet fit-telf tal-iskoperturi li jkunu saru inadempjenti matul perjodi ta’ rapportar preċedenti ma jiġux riflessi fid-data rrapportata, jiġifieri r-rikavat mir-realizzazzjoni tal-kollateral f’perjodu ta’ rapportar aktar tard jew kostijiet realizzati aktar baxxi minn dawk stmati preċedentement ma għandhomx jiġu rrapportati.

14 Rwol tal-valwazzjoni tal-proprjetà: L-aħħar valwazzjoni tal-proprjetà qabel id-data tal-inadempjenza tal-iskopertura hija meħtieġa bħala referenza għar-rappurtar tal-parti tal-iskopertura garantita b’ipoteki fuq proprjetà immobbli. Wara l-inadempjenza, il-proprjetà tista' tiġi rivalwata. Dan il-valur il-ġdid ma għandux madankollu jkun relevanti għall-identifikazzjoni tal-parti tal-iskopertura li kienet oriġinarjament garantita b'mod sħiħ (u kompletament) mill-ipoteki fuq proprjetà immobbli. Madankollu, il-valur il-ġdid tal-proprjetà għandu jitqies fir-rappurtar tat-telf ekonomiku (tnaqqis fil-valur tal-proprjetà huwa parti mill-kostijiet ekonomiċi). Fi kliem ieħor, għandha tintuża l-aħħar valwazzjoni tal-proprjetà qabel id-data tal-inadempjenza biex jiġi ddeterminat liema parti tat-telf għandha tiġi rrapportata fil-kolonna 0010 (identifikazzjoni tal-valuri tal-iskopertura li hija garantita bis-sħiħ u kompletament) u l-valur tal-proprjetà rivalutat għall-ammont li jrid jiġi rrapportat (stima ta’ rkupru possibbli mill-kollateral) fil-kolonni 0010 u 0030.

15 Trattament ta' bejgħ ta' self matul il-perjodu ta' rappurtar: L-istituzzjoni li jkollha l-iskopertura sa tmiem il-perjodu ta' rappurtar għandha tirrapporta t-telf, iżda biss jekk tkun ġiet identifikata inadempjenza għal dik l-iskopertura.

5 Struzzjonijiet dwar pożizzjonijiet speċifiċi

|  |  |
| --- | --- |
| **Kolonni** | |
| 0010 | Somma tat-telf li jkun ġej minn self sal-perċentwali ta' referenza  Il-punti (a) u (d) tal-Artikolu 430a(1) tas-CRR rispettivament,  Il-valur tas-suq u l-valur tas-self ipotekarju skont il-punti (74) u (76) tal-Artikolu 4(1) tas-CRR  Din il-kolonna tiġbor it-telf kollu li jkun ġej minn self kollateralizzat bi proprjetà residenzjali jew bi proprjetà immobbli kummerċjali sal-parti tal-iskopertura ttrattata bħala totalment u kompletament garantita skont l-Artikolu 124(1) tas-CRR. |
| 0020 | Li minnu: proprjetà immobbli valwata bil-valur tas-self ipotekarju  Rappurtar ta' dak it-telf, fejn il-valur tal-kollateral ikun ġie kkalkulat bħala l-valur tas-self ipotekarju. |
| 0030 | Somma tat-telf kumplessiv  Il-punti (b) u (e) tal-Artikolu 430a(1) tas-CRR rispettivament; il-valur tas-suq u l-valur tas-self ipotekarju skont il-punti (74) u (76) tal-Artikolu 4(1) tas-CRR  Din il-kolonna tiġbor it-telf kollu li jkun ġej minn self kollateralizzat bi proprjetà residenzjali jew bi proprjetà immobbli kummerċjali sal-parti tal-iskopertura ttrattata bħala totalment garantita skont l-Artikolu 124(1) tas-CRR. |
| 0040 | Li minnu: proprjetà immobbli valwata bil-valur tas-self ipotekarju  L-istituzzjonijiet għandhom jirrappurtaw telf, meta l-valur tal-kollateral ikun ġie kkalkulat bħala l-valur tas-self ipotekarju. |
| 0050 | Total tal-iskoperturi  Il-punti (c) u (f) tal-Artikolu 430a(1) tas-CRR  Il-valur li jrid jiġi rrapurtat huwa biss dik il-parti tal-valur skoperta li hija trattata bħala garantita bis-sħiħ bil-proprjetà immobbli, jiġifieri dik il-parti li hija trattata bħala mhux garantita mhijiex relevanti għar-rappurtar tat-telf.  Fil-każ ta’ inadempjenza, il-valur tal-iskopertura rapportat għandu jkun il-valur tal-iskopertura eżatt qabel l-inadempjenza. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Ringieli** | |
| 0010 | Proprjetà residenzjali  Proprjetà residenzjali kif definit fil-punt (75) tal-Artikolu 4(1) tas-CRR |
| 0020 | Proprjetà immobbli kummerċjali |