BILAGA VII

**INSTRUKTIONER FÖR RAPPORTERING AV FÖRLUSTER FRÅN UTLÅNING DÄR SÄKERHET STÄLLTS I FORM AV FAST EGENDOM**

1. Denna bilaga innehåller anvisningar till de mallar som ingår i bilaga VI till denna förordning.

2. Samtliga allmänna anvisningar i del I i bilaga II till denna förordning gäller också.

1. Tillämpningsområde för rapportering

3. Institut som använder fast egendom i enlighet med del tre, avdelning II i CRR ska rapportera de uppgifter som anges i artikel 430a.1 i CRR.

4. Mallen täcker alla nationella marknader mot vilka ett institut/en grupp av institut är exponerat/exponerade (se artikel 430a.1 i CRR). I enlighet med artikel 430a.2 tredje meningen ska uppgifterna rapporteras separat för varje fastighetsmarknad inom unionen.

2. Definitioner

5. Med *förlust* avses förlust enligt definitionen i artikel 5.2 i CRR, inbegripet förluster från leasade fastigheter. Återvinning från andra källor (t.ex. bankgarantier, livförsäkringar med mera) ska inte redovisas som en minskning av förluster vid beräkning av förluster från fast egendom. Förluster från en position ska inte nettas mot vinsten från en lyckad återvinning från en annan position.

6. För exponeringar med säkerhet i form av bostadsfastigheter eller kommersiella fastigheter ska beräkningen av ekonomisk förlust utgå från det utestående exponeringsvärdet per rapportdagen och ska minst innefatta i) avkastning från realiserade säkerheter, ii) direkta kostnader (inbegripet räntebetalningar och återvinningskostnader med koppling till likvidation av säkerheten), samt iii) indirekta kostnader (inbegripet driftskostnader för återvinningsenheten). Alla komponenter ska diskonteras till rapporteringsreferensdatum.

7. Exponeringsvärdet ska fastställas i enlighet med de regler som anges i del tre avdelning II i CRR (se kapitel 2 för institut som använder schablonmetoden och kapitel 3 för institut som använder internmetoden).

8. Fastighetsvärdet ska fastställas i enlighet med de regler som anges del tre avdelning II i CRR.

9. Valutakurseffekt: Belopp ska räknas om till rapportvalutan med hjälp av rapportdagens valutakurs. Uppskattningarna av de ekonomiska förlusterna ska dessutom ta hänsyn till valutakurseffekten om exponeringen eller säkerheten är noterad i en annan valuta.

3. Geografisk uppdelning

10. Institut ska rapportera följande mallar:

a) En totalmall.

b) En mall för varje nationell marknad inom unionen mot vilken institutet är exponerat.

c) En mall där uppgifter för samtliga nationella marknader utanför unionen mot vilka institutet är exponerat sammanräknas.

4. Rapportering av exponeringar och förluster

11. Exponeringar: Alla exponeringar som omfattas av kraven i del tre avdelning II i CRR och där säkerheten används för att minska det riskvägda exponeringsbeloppet ska rapporteras i mall C 15.00. Detta betyder också att de berörda exponeringarna och förlusterna inte får rapporteras om den fasta egendomens riskreducerande effekt endast används för interna syften (dvs. i enlighet med den andra pelaren) eller för stora exponeringar (se del fyra i CRR).

12. Förluster: Det institut som har exponeringen vid rapportperiodens slut ska rapportera förlusterna. Förluster ska rapporteras så snart avsättningar måste bokföras i enlighet med redovisningsregler. Även de uppskattade förlusterna ska rapporteras. Förluster från exponeringar som säkerställs av fast egendom ska beräknas för varje enskilt lån och läggas samman för rapporteringsändamål.

13. Referensdatum: Exponeringsvärdet vid fallissemang ska användas.

a) Förluster för alla fallissemang avseende lån med fastigheter som säkerhet och som inträffar under rapportperioden ska rapporteras, oavsett av om återvinningen har avslutats eller inte. Förluster som ska rapporteras per den 31 december ska avse hela kalenderåret. Eftersom det kan gå lång tid mellan fallissemang och redovisningen av förluster (vilket inbegriper ej avslutade återvinningsprocesser) ska förlutsuppskattningar rapporteras om återvinningen inte har avslutats under rapportperioden.

b) Tre scenarier finns för fallissemang som inträffar under rapportperioden: i) ett fallerat lån kan omstruktureras så att det inte längre behöver behandlas som fallerat (ingen förlust noteras), ii) alla säkerheter har realiserats (avslutad återvinning, verklig förlust känd), eller iii) ej avslutad återvinning (förlustuppskattningar ska användas). Rapportering av förluster ska endast omfatta förluster från scenario ii) realisering av säkerheter (faktiska förluster) och scenario iii) ej avslutad återvinning (uppskattade förluster).

c) Eftersom endast de förluster som avser exponeringar som fallerat under rapportperioden ska rapporteras, kommer förändringar i förluster på exponeringar som fallerat under tidigare rapportperioder inte att visas i rapporten, dvs. avkastning från realisering av säkerheten under en senare rapportperiod eller lägre realiserade kostnader än vad som tidigare uppskattas ska alltså inte rapporteras.

14. Betydelsen av värderingen av fastigheten: Den senaste värderingen av fastigheten före fallissemangsdatum behövs som referens för rapporteringen av den del av exponeringen som säkrats genom panträtt i fast egendom. Efter fallissemang kan fastigheten omvärderas. Det nya värdet är dock inte relevant för bestämning av den del av exponeringen som ursprungligen (och fullständigt) säkrades av panträtterna i fast egendom. Fastighetens nya värde ska dock beaktas vid rapportering av ekonomiska förluster (ett lägre fastighetsvärde utgör en del av de ekonomiska kostnaderna). Med andra ord ska den senaste värderingen av fastigheten före fallissemangsdatum användas för bedömning av vilken del av förlusten som ska rapporteras i kolumn 0010 (exponeringsvärden som är fullt ut säkrade), och det omräknade fastighetsvärdet ska användas för det belopp som ska rapporteras (uppskattning av eventuell återvinning av säkerhet) i kolumnerna 0010 och 0030.

15. Behandling av försäljning av lån under rapportperioden: Det institut som har exponeringen i slutet av rapportperioden ska rapportera förluster, men endast om fallissemang konstaterats för exponeringen i fråga.

5. Anvisningar för specifika positioner

|  |  |
| --- | --- |
| **Kolumn** | |
| 0010 | Summa förluster som härrör från lån upp till referensprocentsatsen  Artikel 430a.1 a respektive 430a.1 d i CRR.  Marknadsvärde och pantlånevärde i enlighet med artikel 4.1.74 och 4.1.76 i CRR.  I denna kolumn anges summan av alla förluster från utlåning med säkerhet i form av bostadsfastigheter eller kommersiella fastigheter, upp till den del av exponeringen som behandlas som fullt ut säkrad i enlighet med artikel 124.1 i CRR. |
| 0020 | Varav: Fast egendom värderad enligt pantlånevärdet  Rapportering av dessa förluster, där värdet av säkerheten har beräknats som pantlånevärde. |
| 0030 | Summa förluster  Artikel 430a.1 b respektive 430a.1 e i CRR. Marknadsvärde och pantlånevärde i enlighet med artikel 4.1.74 och 4.1.76 i CRR.  I denna kolumn summeras de totala förlusterna från utlåning med säkerhet i form av bostadsfastigheter eller kommersiella fastigheter upp till den del av exponeringen som behandlas som fullt ut säkrad i enlighet med artikel 124.1 i CRR. |
| 0040 | Varav: Fast egendom värderad enligt pantlånevärdet  Institut ska rapportera förluster där värdet av säkerheten har beräknats som pantlånevärde. |
| 0050 | Summa exponeringar  Artikel 430a.1 c och 430a.1 f i CRR,  Det värde som ska rapporteras är endast den del av exponeringsvärdet som behandlas som fullt ut säkrad av fast egendom, dvs. den del som behandlas som utan säkerhet ska inte ingå i rapporteringen av förluster.  Vid fallissemang ska det rapporterade exponeringsvärdet vara lika med exponeringsvärdet precis före fallissemanget. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Rad** | |
| 0010 | Bostadsfastigheter  Obetalt kreditriskskydd enligt definitionen i artikel 4.1.75 i CRR. |
| 0020 | Kommersiella fastigheter |