BILAG VII

**INSTRUKSER I INDBERETNING AF TAB I FORBINDELSE MED UDLÅN MED SIKKERHED I FAST EJENDOM**

1. Dette bilag indeholder instrukser vedrørende skemaerne i bilag VI til denne forordning.

2. Alle de generelle instrukser i del I af bilag II til denne forordning finder også anvendelse.

1. Indberetningsomfang

3. Institutter, der anvender fast ejendom som anført i tredje del, afsnit II, i CRR, indberetter de data, der er omhandlet i artikel 430a, stk. 1, i CRR.

4. Skemaet dækker alle nationale markeder, som et institut/en koncern af institutter er eksponeret for (se artikel 430a, stk. 1, i CRR). I henhold til artikel 430a, stk. 2, tredje punktum, indberettes dataene særskilt for hvert ejendomsmarked i Unionen.

2. Definitioner

5. "Tab" betyder "tab" som defineret i artikel 5, nr. 2), i CRR, herunder tab i forbindelse med leasede ejendomme. Genindvindingsmidler fra andre kilder (f.eks. bankgarantier, livsforsikring osv.) indregnes ikke som reduktion af tabene ved beregningen af tab i forbindelse med fast ejendom. Tab i en position må ikke modregnes overskuddet fra vellykket genindvinding af en anden position.

6. Beregningen af økonomisk tab for eksponeringer med sikkerhed i beboelses- og erhvervsejendomme skal tage udgangspunkt i den udestående eksponeringsværdi på indberetningsdatoen og skal omfatte mindst: i) afkast fra afhændelse af sikkerhedsstillelse, ii) direkte omkostninger (herunder rentebetalinger og inddrivelsesomkostninger i forbindelse med realisering af sikkerheden) og iii) indirekte omkostninger (herunder inddrivelsesenhedens driftsomkostninger). Alle komponenter skal diskonteres til referencedatoen for indberetningen.

7. Eksponeringsværdien bestemmes i overensstemmelse med de regler, der fastlagt i tredje del, afsnit II, i CRR (se kapitel 2, for så vidt angår institutter, der anvender standardmetoden, og kapitel 3, for så vidt angår institutter, der anvender IRB-metoden).

8. Ejendomsværdien bestemmes i overensstemmelse med de regler, der er fastlagt i tredje del, afsnit II, i CRR.

9. Valutakurseffekt: Beløb skal konverteres til indberetningsvalutaen ved anvendelse af valutakursen på indberetningsdatoen. Estimater af økonomiske tab skal endvidere omfatte valutakurseffekten, hvis eksponeringen eller sikkerheden er udstedt i en anden valuta.

3. Geografisk opdeling

10. Institutterne skal indberette følgende skemaer:

a) et samlet skema

b) et skema for hvert nationalt marked i Unionen, som instituttet er eksponeret for, og

c) et skema, der aggregerer data for alle nationale markeder uden for Unionen, som instituttet er eksponeret for.

4. Indberetning af eksponeringer og tab

11. Eksponeringer: Alle eksponeringer, som er underlagt kravene i tredje del, afsnit II, i CRR, og når sikkerheden bruges til at reducere de risikovægtede eksponeringer, indberettes i skema C 15.00. Det betyder endvidere, at de pågældende eksponeringer og tab ikke skal indberettes, hvis den risikoreducerende effekt af fast ejendom kun anvendes til interne formål (dvs. efter søjle 2) eller i forbindelse med store eksponeringer (se fjerde del i CRR).

12. Tab: Det institut, der har eksponeringen ved udgangen af indberetningsperioden, skal indberette tabene. Tab indberettes, når hensættelser skal bogføres i henhold til regnskabsreglerne. Også estimerede tab skal indberettes. Tab på eksponeringer med sikkerhed i fast ejendom beregnes for hvert lån og aggregeres med henblik på indberetningen.

13. Referencedato: Eksponeringsværdien ved misligholdelse skal anvendes.

a) Tab skal indberettes for alle misligholdelser af lån, der er sikret i fast ejendom, som opstår i indberetningsperioden, uanset om inddrivelsen er blevet gennemført. Tab, der skal indberettes pr. 31. december, skal vedrøre hele kalenderåret. Da der kan være en lang forsinkelse mellem misligholdelse og indregning af tab (herunder ufuldstændig inddrivelse), skal tabsestimater indberettes, hvis inddrivelsen ikke er afsluttet inden for indberetningsperioden.

b) Tre scenarier gør sig gældende for alle misligholdelser, der konstateres inden for indberetningsperioden: i) et misligholdt lån kan omlægges, så det ikke længere medregnes som misligholdt (intet konstateret tab), ii) realisering af sikkerhed er gennemført (inddrivelse gennemført, faktisk tab kendt), eller iii) inddrivelse er ikke gennemført (tabsestimater anvendes). Indberetning af tab skal kun omfatte tab i forbindelse med scenario ii) "realisering af sikkerhed er gennemført (konstaterede tab)" og scenario iii) "inddrivelse er ikke gennemført (tabsestimater anvendes)".

c) Da tab kun skal indberettes for eksponeringer, der er misligholdt inden for indberetningsperioden, afspejles ændringer i tab i forbindelse med eksponeringer, der er misligholdt i løbet af tidligere indberetningsperioder, ikke i de indberettede data, dvs. at indtægter fra realiseringen af sikkerhed i en senere indberetningsperiode eller lavere realiserede omkostninger end tidligere estimeret ikke skal indberettes.

14. Betydningen af værdiansættelse af ejendom: Den seneste værdiansættelse af ejendommen inden datoen for misligholdelse af eksponeringen skal bruges som reference for indberetning af den del af eksponeringen, der er sikret ved pant i fast ejendom. Efter misligholdelse foretages evt. ny værdiansættelse af ejendommen. Denne nye værdi er dog ikke relevant med hensyn til at identificere den del af eksponeringen, der oprindeligt var fuldt ud (og helt) sikret ved pant i fast ejendom. Den nye ejendomsværdi skal dog bruges ved indberetning af økonomisk tab (en lavere ejendomsværdi er en del af de økonomiske omkostninger). Den seneste værdiansættelse af ejendommen inden misligholdelsesdatoen skal med andre ord anvendes til at bestemme, hvilken del af tabet der skal indberettes i kolonne 0010 (identifikation af eksponeringsværdier, som er fuldt ud og helt sikret), og den omvurderede ejendomsværdi for det beløb, der skal indberettes (estimat af evt. inddrivelse fra sikkerhed) i kolonne 0010 og 0030.

15. Behandling af salg af lån i løbet af indberetningsperioden: Det institut, der har eksponeringen ved udgangen af indberetningsperioden, skal indberette tab, men kun hvis misligholdelse af den pågældende eksponering er konstateret.

5. Instrukser vedrørende specifikke positioner

|  |  |
| --- | --- |
| **Kolonner** | |
| 0010 | Sum af tab i forbindelse med udlån op til procentdele fastsat som reference  Artikel 430a, stk. 1, litra a) og d), i CRR.  Markedsværdien og belåningsværdien i henhold til artikel 4, stk. 1, nr. 74) og 76), i CRR.  I denne kolonne samles alle tab i forbindelse med udlån med sikkerhed i beboelses- eller erhvervsejendomme op til den del af eksponeringen, der betragtes som fuldt ud sikret ved pant i overensstemmelse med artikel 124, stk. 1, i CRR. |
| 0020 | Heraf: fast ejendom værdiansat ved hjælp af belåningsværdi  Indberetning af tab, hvor værdien af sikkerheden er beregnet som belåningsværdien. |
| 0030 | Sum af samlede tab  Artikel 430a, stk. 1, litra b) og e), i CRR Markedsværdien og belåningsværdien i henhold til artikel 4, stk. 1, nr. 74) og 76), i CRR.  I denne kolonne samles alle tab i forbindelse med udlån med sikkerhed i beboelses- eller erhvervsejendomme op til den del af eksponeringen, der betragtes som fuldt ud sikret ved pant i overensstemmelse med artikel 124, stk. 1, i CRR. |
| 0040 | Heraf: fast ejendom værdiansat ved hjælp af belåningsværdi  Institutterne indberetter tab, hvor værdien af sikkerheden er beregnet som belåningsværdien. |
| 0050 | Sum af eksponeringerne  Artikel 430a, stk. 1, litra c) og f), i CRR  Den værdi, der skal indberettes, er begrænset til den del af eksponeringsværdien, der betragtes som fuldt ud sikret ved fast ejendom. Det betyder, at den del, der betragtes som usikret, ikke er relevant i forbindelse med indberetning af tab.  I tilfælde af misligholdelse skal den indberettede eksponeringsværdi være eksponeringsværdien umiddelbart før misligholdelsen. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Rækker** | |
| 0010 | Beboelsesejendomme  Beboelsesejendomme som defineret i artikel 4, stk. 1, nr. 75), i CRR |
| 0020 | Erhvervsejendomme |