BIJLAGE VII

**INSTRUCTIES VOOR DE RAPPORTAGE VAN VERLIEZEN DIE VOORTVLOEIEN UIT LENINGEN DIE GEGARANDEERD WORDEN DOOR ONROEREND GOED**

1. Deze bijlage bevat instructies met betrekking tot de templates van bijlage VI bij deze verordening.

2. Alle algemene instructies in deel I van bijlage II bij deze verordening zijn eveneens van toepassing.

1. Reikwijdte van de rapportage

3. Instellingen die onroerend goed gebruiken overeenkomstig deel drie, titel II, VKV, moeten de in artikel 430 bis, lid 1, VKV gespecificeerde gegevens rapporteren.

4. De template omvat alle nationale markten waaraan een instelling/groep van instellingen is blootgesteld (zie artikel 430 bis, lid 1, VKV). Overeenkomstig artikel 430 bis, lid 2, derde zin, moeten de gegevens voor elke onroerendgoedmarkt binnen de Unie afzonderlijk worden verstrekt.

2. Definities

5. Onder “verlies” wordt verlies in de zin van artikel 5, lid 2, VKV verstaan, daaronder begrepen verliezen die voortvloeien uit geleased onroerend goed. Vergoedingsstromen die uit andere bronnen voortvloeien (bijv. bankgaranties, levensverzekering enz.), worden niet opgenomen als een vermindering van de verliezen in de berekening van verliezen die uit onroerend goed voortvloeien. Verliezen op een positie worden niet gesaldeerd met de opbrengst van een succesvolle recuperatie van een andere positie.

6. Voor blootstellingen die door niet-zakelijk en zakelijk onroerend goed zijn gedekt, moet het economische verlies worden berekend op basis van de waarde van de onderliggende blootstellingen op de rapportagedatum en moet bij de berekening ten minste het volgende worden betrokken: i) opbrengsten van de realisatie van zekerheden; ii) directe kosten (daaronder begrepen rentebetalingen en invorderingskosten in verband met liquidatie van zekerheden); en iii) indirecte kosten (daaronder begrepen exploitatiekosten van de invorderingsafdeling). Alle componenten moeten worden verdisconteerd naar de rapportagereferentiedatum.

7. De blootstellingswaarde wordt bepaald overeenkomstig de regels die zijn vastgesteld in deel drie, titel II, VKV (zie hoofdstuk 2 voor instellingen die de standaardbenadering gebruiken en hoofdstuk 3 voor instellingen die de IRB-benadering gebruiken).

8. De waarde van het onroerend goed wordt bepaald overeenkomstig de regels die zijn vastgesteld in deel drie, titel II, VKV.

9. “Wisselkoerseffect”: De bedragen worden omgerekend in de rapportagevaluta op basis van de wisselkoers die geldt op de rapportagedatum. Bovendien moet bij de ramingen van de economische verliezen met het wisselkoerseffect rekening worden gehouden als de blootstelling of de zekerheid in een andere valuta luidt.

3. Geografische uitsplitsing

10. De instellingen rapporteren de volgende templates:

a) één algemene template;

b) één template voor elke nationale markt in de Unie waaraan de instelling is blootgesteld, en

c) één template met de geaggregeerde gegevens voor alle nationale markten buiten de Unie waaraan de instelling is blootgesteld.

4. Rapportage van blootstellingen en verliezen

11. “Blootstellingen”: alle blootstellingen die vallen onder de vereisten van deel drie, titel II, VKV en waarbij de zekerheden worden gebruikt om de risicogewogen posten te verminderen, worden gerapporteerd in template C 15.00. Dit betekent eveneens dat de betrokken blootstellingen en verliezen niet hoeven te worden gerapporteerd indien het risicolimiteringseffect van onroerend goed alleen voor interne doeleinden (d.w.z. onder pijler 2) of voor grote blootstellingen (zie deel vier VKV) wordt gebruikt.

12. “Verliezen”: de instelling die aan het einde van de rapportageperiode de blootstelling heeft, rapporteert de verliezen. Verliezen worden gerapporteerd zodra volgens de regels voor financiële verslaggeving de voorzieningen moeten worden geboekt. Ook de geraamde verliezen worden gerapporteerd. Verliezen uit door onroerend goed gegarandeerde blootstellingen worden per lening berekend en geaggregeerd voor rapportagedoeleinden.

13. “Referentiedatum”: gebruik blootstellingswaarde op de datum van wanbetaling.

a) Verliezen moeten worden gerapporteerd voor alle wanbetalingen op door vastgoed gedekte leningen die zich tijdens de betrokken rapportageperiode voordoen en ongeacht of de invordering is voltooid of niet. Per 31 december te rapporteren verliezen betreffen het volledige kalenderjaar. Aangezien veel tijd kan verstrijken tussen de wanbetaling en de erkenning van verliezen (ook bij een onvoltooide invordering), worden verliesramingen gerapporteerd in gevallen waarin de invordering niet binnen de rapportageperiode is voltooid.

b) Voor alle binnen de rapportageperiode vastgestelde wanbetalingen zijn er drie scenario's: i) de noodlijdende lening kan worden geherstructureerd zodat zij niet langer als noodlijdend wordt behandeld (er wordt geen verlies vastgesteld); ii) voltooiing van de realisatie van alle zekerheden (voltooide invordering, feitelijk verlies is bekend); of iii) onvolledige invordering (het verlies moet worden geraamd). De rapportage van verliezen heeft alleen betrekking op verliezen die voortvloeien uit scenario ii) - realisatie van zekerheden (vastgestelde verliezen), en scenario iii) - onvoltooide invordering (ramingen van verliezen).

c) Aangezien verliezen alleen voor noodlijdende blootstellingen tijdens de rapportageperiode worden gerapporteerd, worden in de gerapporteerde gegevens geen wijzigingen weergegeven van verliezen van blootstellingen die tijdens vorige rapportageperioden noodlijdend waren, d.w.z. opbrengsten van de realisatie van zekerheden in een latere rapportageperiode of lagere gerealiseerde kosten dan eerder geraamd worden niet gerapporteerd.

14. “Functie van de waardering van het onroerend goed”: de datum van de laatste waardering van het onroerend goed vóór de wanbetalingsdatum van de blootstelling dient als referentie voor het rapporteren van het gedeelte van de blootstelling dat door hypotheken op onroerend goed is gedekt. Na wanbetaling kan het onroerend goed worden geherwaardeerd. Deze nieuwe waarde mag evenwel niet relevant zijn voor het identificeren van het gedeelte van de blootstelling dat oorspronkelijk geheel (en volledig) door de hypotheken op onroerend goed werd gedekt. De nieuwe waarde van het onroerend goed wordt evenwel in aanmerking genomen bij de rapportage van het economische verlies (een verminderde waarde van onroerend goed is onderdeel van de economische kosten). Met andere woorden, de laatste waardering van het onroerend goed vóór de wanbetalingsdatum wordt gebruikt om te bepalen welk gedeelte van het verlies in kolom 0010 (identificatie van waarden van de blootstelling die geheel en volledig is gedekt) wordt gerapporteerd en voor de in de kolommen 0010 en 0030 te rapporteren geherwaardeerde waarde van het onroerend goed (raming van een mogelijke betalings- en herfinancieringsregeling met betrekking tot de zekerheden).

15. “Behandeling van de verkoop van de leningen gedurende de rapportageperiode”: de instelling die aan het einde van de rapportageperiode de blootstelling heeft, rapporteert de verliezen, maar alleen als een wanbetaling voor die blootstelling is vastgesteld.

5. Instructies voor bepaalde posities

|  |  |
| --- | --- |
| **Kolommen** | |
| 0010 | Som van de verliezen die voortvloeien uit leningen tot de referentiepercentages  Artikel 430 bis, lid 1, punten a) en d), VKV.  Marktwaarde en hypotheekwaarde als gedefinieerd in de punten 74) en 76) van artikel 4, lid 1, VKV.  In deze kolom worden alle verliezen vermeld die voortvloeien uit leningen gegarandeerd door niet-zakelijk onroerend goed of door zakelijk onroerend goed tot het gedeelte van de blootstelling die als geheel en volledig gedekt wordt behandeld overeenkomstig artikel 124, lid 1, VKV. |
| 0020 | Waarvan: onroerend goed gewaardeerd op basis van de hypotheekwaarde  Rapportage van die verliezen indien de waarde van de zekerheden als hypotheekwaarde is berekend. |
| 0030 | Som van de totale verliezen  Artikel 430 bis, lid 1, punten b) en e), VKV. Marktwaarde en hypotheekwaarde als gedefinieerd in de punten 74) en 76) van artikel 4, lid 1, VKV.  In deze kolom worden alle verliezen vermeld die voortvloeien uit leningen gegarandeerd door niet-zakelijk onroerend goed of door zakelijk onroerend goed tot het gedeelte van de blootstelling die als geheel gedekt wordt behandeld overeenkomstig artikel 124, lid 1, VKV. |
| 0040 | Waarvan: onroerend goed gewaardeerd op basis van de hypotheekwaarde  De instellingen rapporteren de verliezen indien de waarde van de zekerheden als hypotheekwaarde is berekend. |
| 0050 | Som van de blootstellingen  Artikel 430 bis, lid 1, punten c) en f), VKV  De te rapporteren waarde is alleen dat gedeelte van de blootstellingswaarde dat als geheel door onroerend goed gedekt wordt behandeld, d.w.z. dat het gedeelte dat als ongedekt wordt behandeld, niet relevant is voor de verliesrapportage.  In geval van wanbetaling is de gerapporteerde blootstellingswaarde gelijk aan de blootstellingswaarde vlak voor de wanbetaling. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Rijen** | |
| 0010 | Niet-zakelijk onroerend goed  Niet-zakelijk onroerend goed als omschreven in artikel 4, lid 1, punt 75, VKV. |
| 0020 | Zakelijk onroerend goed |