SV

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 förordning (EU) nr 575/2013 ska rapportera de uppgifter som anges i artikel 430a.1 i förordning (EU) nr 575/2013.

4. Mallen täcker alla nationella marknader mot vilka ett institut/en grupp av institut är exponerade (se artikel 430a.1 i förordning (EU) nr 575/2013). 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 förordning (EU) nr 575/2013, 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. Beräkningen av ekonomisk förlust ska 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 förordning (EU) nr 575/2013 (se kapitel 2 för institut som använder schablonmetoden och kapitel 3 för institut som använder internmetoden).

8. Fastighetsvärdet ska fastställas i enlighet med artikel 4.1.74a i förordning (EU) nr 575/2013.

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 och förluster ska rapporteras enligt följande:

1. Kolumn 0010: Förluster som rapporteras i enlighet med artikel 430a.1 a och d är förluster från exponeringar för vilka ett institut har godtagit bostadsfastigheter eller kommersiella fastigheter som säkerhet, i varje enskilt fall, upp till det lägre av det intecknade beloppet och 55 % av fastighetsvärdet, om inte annat beslutats enligt artikel 124.9, i tillämpliga fall. Förlusterna härrör från exponeringar som fastställts i enlighet med reglerna i del tre avdelning II i förordning (EU) nr 575/2013.
2. Kolumn 0030: Förluster som rapporteras i enlighet med artikel 430a.1 b och e är förluster från exponeringar för vilka ett institut har godtagit bostadsfastigheter eller kommersiella fastigheter som säkerhet, i varje enskilt fall, upp till det lägre av det intecknade beloppet och 100 % av fastighetsvärdet. Förlusterna härrör från exponeringar som fastställts i enlighet med reglerna i del tre avdelning II i förordning (EU) nr 575/2013.
3. Kolumn 0050: Exponeringsvärden för utestående exponeringar som rapporteras i enlighet med artikel 430a.1 c och f är exponeringar för vilka banken har godtagit bostadsfastigheter eller kommersiella fastigheter som säkerhet, i varje enskilt fall, upp till det lägre av det intecknade beloppet och 100 % av fastighetsvärdet. Exponeringsvärdena fastställs i enlighet med reglerna i del tre avdelning II i förordning (EU) nr 575/2013.
4. Alla exponeringar som är säkrade genom bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter som omfattas av kraven i del tre avdelning II i förordning (EU) nr 575/2013 och där ett godtagande av säkerheten skulle leda till en minskning av det riskvägda exponeringsbeloppet, även om denna minskning annulleras genom beslut av den behöriga eller utsedda myndigheten med tillämpning av artikel 124.9, 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 förordning (EU) nr 575/2013). I synnerhet ska exponeringar enligt artikel 124.1 i förordning (EU) nr 575/2013 inte rapporteras. Exponeringen ska fortfarande rapporteras även om den har fallerat.
5. I enlighet med artikel 430a.1 a och d i förordning (EU) nr 575/2013 ska uppgifterna, om artikel 124.9 tillämpas, rapporteras i kolumn 0010 i enlighet med de justerade referensprocentsatserna, i tillämpliga fall. Uppgifterna ska rapporteras i kolumnerna 0030–0050 i enlighet med artikel 430a.1 b, c, e och f.

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 referensdatumet ska användas. För exponeringar som har fallerat under perioden ska exponeringsvärdet vid fallissemang användas. För exponeringar som har fallerat under tidigare perioder ska exponeringsvärdet vid referensdatumet 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.

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. Detta nya värde bör dock inte användas för att identifiera den del av exponeringen som ursprungligen var säkrad upp till den del av exponeringsvärdet som är säkrad upp till det lägre av det intecknade beloppet och 55 % av fastighetsvärdet, om inte annat beslutas enligt artikel 124.9 i förordning (EU) nr 575/2013. 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, 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 från utlåning upp till referensprocentsatsen  Artikel 430a.1 a respektive 430a.1 d i förordning (EU) nr 575/2013.  Fastighetsvärdet i enlighet med artikel 4.1.74a i förordning (EU) nr 575/2013.  I denna kolumn samlas alla förluster från exponeringar för vilka ett institut har godtagit bostadsfastigheter eller kommersiella fastigheter som säkerhet, i varje enskilt fall, upp till den del av exponeringsvärdet som är säkrad upp till det lägre av det intecknade beloppet och 55 % av fastighetsvärdet, om inte annat beslutats enligt artikel 124.9, i tillämpliga fall. |
| 0030 | Summa förluster  Artikel 430a.1 b respektive 430a.1 e i förordning (EU) nr 575/2013. Fastighetsvärdet i enlighet med artikel 4.1.74a i förordning (EU) nr 575/2013.  I denna kolumn samlas alla förluster från exponeringar för vilka ett institut har godtagit bostadsfastigheter eller kommersiella fastigheter som säkerhet, i varje enskilt fall, upp till den del av exponeringsvärdet som är säkrad upp till det lägre av det intecknade beloppet och 100 % av fastighetsvärdet. |
| 0050 | Summa exponeringar  Artikel 430a.1 c och f i förordning (EU) nr 575/2013.  Värdet av exponeringar för vilka banken har godtagit bostadsfastigheter eller kommersiella fastigheter som säkerhet, i varje enskilt fall, upp till den del av exponeringsvärdet som är säkrad upp till det lägre av det intecknade beloppet och 100 % av fastighetsvärdet.  I händelse av fallissemang ska det rapporterade exponeringsvärdet för exponeringar som har fallerat under perioden vara exponeringsvärdet precis före fallissemanget. För exponeringar som har fallerat under tidigare perioder ska det rapporterade exponeringsvärdet vara exponeringsvärdet på referensdatumet. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Rad** | |
| 0010 | Bostadsfastigheter  Bostadsfastighet enligt definitionen i artikel 4.1.75 i förordning (EU) nr 575/2013. |
| 0020 | Kommersiella fastigheter  Kommersiell fastighet enligt definitionen i artikel 4.1.75a i förordning (EU) nr 575/2013. |