MT

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 VI ta' dan ir-Regolament.

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

1. L-ambitu tar-rappurtar

3. L-istituzzjonijiet li jużaw proprjetà immobbli f’konformità mal-Parti Tlieta, it-Titolu II tar-Regolament (UE) Nru 575/2013 għandhom jirrapportaw id-data speċifikata fl-Artikolu 430a(1) tar-Regolament (UE) Nru 575/2013.

4. Il-formola tkopri s-swieq nazzjonali kollha li istituzzjoni/grupp ta’ istituzzjonijiet huma esposti għalihom (ara l-Artikolu 430a(1) tar-Regolament (UE) Nru 575/2013). 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 tar-Regolament (UE) Nru 575/2013, inkluż telf li jirriżulta 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. 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 ddeterminat f’konformità mar-regoli stipulati fit-Titolu II tal-Parti Tlieta tar-Regolament (UE) Nru 575/2013 (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 determinat f’konformità mal-punt (74a) tal-Artikolu 4(1) tar-Regolament (UE) Nru 575/2013.

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. Disaggregazzjoni 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 t-telf

11. L-iskoperturi u t-telf għandhom jiġu rrapportati kif ġej:

1. Col. 0010: It-telf irrapportat skont l-Artikolu 430a(1), il-punti (a) u (d), huwa telf li jirriżulta minn skoperturi li għalihom istituzzjoni tkun irrikonoxxiet proprjetà residenzjali jew kummerċjali bħala kollateral, f’kull każ, sal-ammont l-aktar baxx tal-ammont mirhun u 55 % tal-valur tal-proprjetà, sakemm ma jiġix deċiż mod ieħor skont l-Artikolu 124(9), fejn applikabbli. It-telf jirriżulta minn skoperturi ddeterminati f’konformità mar-regoli stipulati fit-Titolu II tal-Parti Tlieta tar-Regolament (UE) Nru 575/2013.
2. Col. 0030: It-telf irrapportat skont l-Artikolu 430a(1), il-punti (b) u (e), huwa telf li jirriżulta minn skoperturi li għalihom istituzzjoni tkun irrikonoxxiet proprjetà residenzjali jew kummerċjali bħala kollateral, f’kull każ, sal-ammont l-aktar baxx tal-ammont mirhun u 100 % tal-valur tal-proprjetà. It-telf jirriżulta minn skoperturi ddeterminati f’konformità mar-regoli stipulati fit-Titolu II tal-Parti Tlieta tar-Regolament (UE) Nru 575/2013.
3. Col. 0050: Il-valuri tal-iskopertura tal-iskoperturi pendenti rrapportati skont l-Artikolu 430a(1), il-punti (c) u (f), huma skoperturi li għalihom il-bank ikun irrikonoxxa proprjetà residenzjali jew kummerċjali bħala kollateral, f’kull każ, sal-ammont l-aktar baxx tal-ammont mirhun u 100 % tal-valur tal-proprjetà. Il-valuri tal-iskopertura huma ddeterminati skont ir-regoli stipulati fit-Titolu II tal-Parti Tlieta tar-Regolament (UE) Nru 575/2013.
4. L-iskoperturi kollha ggarantiti permezz ta’ proprjetà immobbli residenzjali u kummerċjali li huma soġġetti għar-rekwiżiti fit-Titolu II tal-Parti Tlieta tar-Regolament (UE) Nru 575/2013 u fejn ir-rikonoxximent tal-kollateral iwassal għal tnaqqis tal-ammont tal-iskopertura ponderata għar-riskju, anki jekk dan it-tnaqqis jinqabeż b’deċiżjoni tal-awtorità kompetenti jew deżinjata fejn jintuża l-Artikolu 124(9), għandhom jiġu rrapportati fil-formola C 15.00. Dan ifisser ukoll li l-iskoperturi u t-telf ikkonċernati ma jridux jiġu rrapportati jekk l-effett tal-mitigazzjoni tar-riskju tal-proprjetà immobbli jintuża biss għal skopijiet interni (jiġifieri taħt il-Pilastru 2) jew għal skoperturi kbar (ara l-Parti Erbgħa tar-Regolament (UE) Nru 575/2013). B’mod partikolari, l-iskoperturi skont l-Artikolu 124 (1) tar-Regolament (UE) Nru 575/2013 ma għandhomx jiġu rrapportati. L-iskopertura xorta għandha tiġi rrapportata anki jekk tkun saret inadempjenti.
5. F’konformità mal-Artikolu 430a(1), il-punti (a) u (d) tar-Regolament (UE) Nru 575/2013, fejn jintuża l-Artikolu 124(9), id-data għandha tiġi rrapportata fil-kolonna 0 010 f’konformità mal-perċentwali ta’ referenza aġġustati, fejn applikabbli. Id-data għandha tiġi rrapportata fil-kolonni 0030–0 050 f’konformità mal-Artikolu 430a(1), il-punti (b), (c), (e) u (f).

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. Id-data ta’ referenza: Għandu jintuża l-valur tal-iskopertura fid-data ta’ referenza. Għal skoperturi li jkunu saru inadempjenti matul il-perjodu, għandu jintuża l-valur tal-iskopertura fl-inadempjenza. Għal skoperturi li jkunu saru inadempjenti matul perjodi passati, għandu jintuża l-valur tal-iskopertura fid-data ta’ referenza.

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.

b) Għall-inadempjenzi kollha osservati fil-perjodu tar-rappurtar, hemm tliet xenarji: (i) is-self inadempjenti jista' jiġi ristrutturat b'tali mod li ma jiġix trattat aktar bħala inadempjenti (ma jiġi osservat l-ebda telf); (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. Madankollu, jenħtieġ li dan il-valur il-ġdid ma jkunx rilevanti biex tiġi identifikata l-parti tal-iskopertura li oriġinarjament kienet iggarantita sal-parti tal-valur tal-iskopertura li hija ggarantita sal-ammont l-aktar baxx tal-ammont mirhun u 55 % tal-valur tal-proprjetà, sakemm ma jiġix deċiż mod ieħor skont l-Artikolu 124(9) tar-Regolament (UE) Nru 575/2013. 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 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. Istruzzjonijiet li jikkonċernaw pożizzjonijiet speċifiċi

|  |  |
| --- | --- |
| **Kolonni** | |
| 0010 | Somma tat-telf li ġej minn self sal-perċentwali ta’ referenza  Il-punti (a) u (d) tal-Artikolu 430a(1) tar-Regolament (UE) Nru 575/2013 rispettivament,  Valur tal-proprjetà skont il-punt (74a) tal-Artikolu 4(1) tar-Regolament (UE) Nru 575/2013.  Din il-kolonna tiġbor it-telf kollu li jirriżulta minn skoperturi li għalihom istituzzjoni tkun irrikonoxxiet proprjetà immobbli residenzjali jew kummerċjali bħala kollateral, f’kull każ, sal-parti tal-valur tal-iskopertura li tkun iggarantita sal-ammont l-aktar baxx tal-ammont mirhun u 55 % tal-valur tal-proprjetà, sakemm ma jiġix deċiż mod ieħor skont l-Artikolu 124(9), fejn applikabbli. |
| 0030 | Somma tat-telf kumplessiv  Il-punti (b) u (e) tal-Artikolu 430a(1) tar-Regolament (UE) Nru 575/2013 rispettivament; Valur tal-proprjetà skont il-punt (74a) tar-Regolament (UE) Nru 575/2013.  Din il-kolonna tiġbor it-telf kollu li jirriżulta minn skoperturi li għalihom istituzzjoni tkun irrikonoxxiet proprjetà immobbli residenzjali jew kummerċjali bħala kollateral, f’kull każ, sal-parti tal-valur tal-iskopertura li tkun iggarantita sal-ammont l-aktar baxx tal-ammont mirhun u 100 % tal-valur tal-proprjetà. |
| 0050 | Somma tal-iskoperturi  Il-punti (c) u (f) tal-Artikolu 430a(1) tar-Regolament (UE) Nru 575/2013.  Il-valur tal-iskopertura tal-iskoperturi li għalihom il-bank ikun irrikonoxxa proprjetà immobbli residenzjali jew kummerċjali, f’kull każ, sal-parti tal-valur tal-iskopertura li tkun iggarantita sal-ammont l-aktar baxx tal-ammont mirhun u 100 % tal-valur tal-proprjetà.  Fil-każ ta’ inadempjenza, għal skoperturi li jkunu saru inadempjenti matul il-perjodu, il-valur tal-iskopertura rrapportat ikun il-valur tal-iskopertura eżatt qabel l-inadempjenza, għal skoperturi li jkunu saru inadempjenti matul perjodi passati, il-valur tal-iskopertura rrapportat ikun il-valur tal-iskopertura fid-data ta’ referenza. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Ringieli** | |
| 0010 | Proprjetà residenzjali  Proprjetà residenzjali kif definita fil-punt (75) tal-Artikolu 4(1) tar-Regolament (UE) Nru 575/2013. |
| 0020 | Proprjetà immobbli kummerċjali  Proprjetà immobbli kummerċjali kif definita fil-punt (75a) tal-Artikolu 4(1) tar-Regolament (UE) Nru 575/2013. |