

**NARODOWY
BANK
POLSKI**

**KOMISJA
NADZORU
BANKOWEGO**

Generalny Inspektorat Nadzoru Bankowego

REKOMENDACJA K

z dnia 10 października 2001 r.
dotycząca zasad prowadzenia przez banki hipoteczne
rachunku zabezpieczenia listów zastawnych
i jego projekcji

Warszawa 2001 r.

**KOMISJA
NADZORU
BANKOWEGO**

**00-919 Warszawa
ulica Świętokrzyska 11/21
telefon (22) 826 99 55
fax (22) 826 37 51**

PRZEWODNICZĄCY

NB-BASB-IV-523-723/01

Warszawa, 2001.10.11

Prezesa
banków hipotecznych

Na podstawie art.25 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych (zwanej dalej ustawą) banki hipoteczne zobowiązane są do prowadzenia rachunku zabezpieczenia listów zastawnych. Rachunek ten odgrywa niezwykle istotną rolę dla działalności banku hipotecznego, a zwłaszcza dla monitorowania stanu zabezpieczenia listów zastawnych jako zasadniczych instrumentów refinansowania jego działalności.

Zgodnie z zapisami ustawy:

- łączna kwota nominalnych wartości znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych nie może przekraczać sumy nominalnych kwot wierzytelności banku zabezpieczonych hipoteką stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych (art.18 ust.1 ustawy)
- dochód banku hipotecznego z tytułu odsetek od wierzytelności zabezpieczonych hipoteką nie może być niższy od sumy zobowiązań banku z tytułu odsetek od znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych (art.18 ust.2 ustawy),
- do publicznych listów zastawnych stosuje się w tym zakresie odpowiednio przepisy dotyczące hipotecznych listów zastawnych (art.3 ust.2 zd.2 ustawy).

Na podstawową działalność specjalistycznych banków hipotecznych należy patrzeć pod kątem długookresowego charakteru podejmowanych przez nie czynności. Banki te z założenia udzielają kredytów długoterminowych i refinansują je poprzez emisje zwykle długoterminowych listów zastawnych. Wymaga to zarówno od banków hipotecznych, jak i od nadzoru bankowego odpowiedniego podejścia do zapewnienia bezpieczeństwa ich działalności.

Ze względu na wspomniany długookresowy charakter czynności bankowych i w wielu przypadkach niemożność szybkiego reagowania przez bank hipoteczny na pojawiające się niebezpieczeństwa, niezbędne jest wprowadzenie mechanizmów, które pozwolą z odpowiednim wyprzedzeniem identyfikować mogące się pojawić zagrożenia i umożliwią stosowną reakcję.

Rachunek zabezpieczenia listów zastawnych powinien spełniać dwie podstawowe funkcje:

- umożliwiać monitorowanie bieżącego stanu zabezpieczenia listów zastawnych znajdujących się w obrocie oraz kształtowania się tej sytuacji w przyszłości; szczególnie ważne jest identyfikowanie możliwości wystąpienia ewentualnego niedoboru zabezpieczenia listów zastawnych w przyszłości,

- wspomagać planowanie kolejnych emisji listów zastawnych; warunki każdej emisji powinny być odpowiednio dostosowane do warunków posiadanej przez bank hipoteczny puli wierzytelności składających się na masę zabezpieczenia listów zastawnych.

Wielkość i jakość podstawy emisji listów zastawnych uwarunkowana jest wieloma czynnikami. Na zwiększanie jej wartości wpływa głównie udzielanie kolejnych kredytów i nabywanie od innych banków wierzytelności spełniających warunki ustalone w ustawie. Zmniejszanie jej wartości lub pogorszenie jej jakości może wynikać głównie ze skutków:

- ryzyka polegającego na możliwości jednostronnego wypowiedzenia umowy kredytowej przez kredytobiorcę,
- ryzyka kredytowego, polegającego m.in. na możliwości niespłacenia kredytu przez kredytobiorcę,
- ryzyka walutowego, wynikającego w szczególności z niedopasowania walutowego pomiędzy częścią masy zabezpieczenia i częścią będących w obrocie listów zastawnych,
- ryzyka stopy procentowej polegającego na braku dopasowania warunków oprocentowania listów zastawnych i wierzytelności stanowiących podstawę ich emisji.

Każde obniżenie wartości podstawy emisji listów zastawnych lub pogorszenie jej jakości, powoduje wzrost zagrożenia dla należytego zabezpieczenia listów zastawnych będących w obrocie. Dlatego bank hipoteczny powinien starać się identyfikować wszystkie ww. rodzaje ryzyka i to z odpowiednim wyprzedzeniem w czasie. Ponieważ nie wszystkie zagrożenia można dokładnie przewidzieć, dlatego ze względów ostrożnościowych pożądane jest posiadanie przez bank hipoteczny odpowiedniej nadwyżki zabezpieczenia w odpowiednio długiej perspektywie czasowej, która stanowiłaby „bufor bezpieczeństwa” dla wyemitowanych listów zastawnych.

Podstawowym celem załączonej Rekomendacji K jest wskazanie przez Komisję Nadzoru Bankowego bankom hipotecznym pożądanego mechanizmu monitorowania zabezpieczenia listów zastawnych, jako długoterminowych papierów wartościowych o wysokim standardzie bezpieczeństwa. Rekomendowane zasady będą pomocne również nadzorowi bankowemu oraz powiernikom.

/--/

Leszek Balcerowicz

Rekomendacja K

z dnia 10 października 2001 r. dotycząca zasad prowadzenia przez banki hipoteczne rachunku zabezpieczenia listów zastawnych i jego projekcji

WSTĘP.

1. Rachunek zabezpieczenia listów zastawnych i jego projekcja w przyszłości, prowadzone są oddzielnie dla hipotecznych i publicznych listów zastawnych. Składają się one z „Zestawienia zbiorczego rachunku zabezpieczenia listów zastawnych i jego projekcji ” (zał. nr 1) – zwanego dalej zestawieniem zbiorczym, „Zestawień częściowych rachunku zabezpieczenia listów zastawnych i ich projekcji” (zał. nr 2) – zwanych dalej zestawieniami częściowymi oraz „Analizy zestawień częściowych rachunku zabezpieczenia listów zastawnych i ich projekcji” (zał. nr 3) – zwanej dalej analizą zestawień częściowych.
2. Na zestawienie zbiorcze składa się suma zestawień częściowych.
3. Zestawienia częściowe prowadzone są oddzielnie dla każdej waluty. Waluty obce przeliczane są na złote wg kursu średniego NBP z dnia sporządzania rachunku zabezpieczenia. Wielkości złotowe indeksowane do waluty obcej ujmowane są w zestawieniu częściowym prowadzonym dla tej waluty.

OGÓLNE ZASADY PROWADZENIA RACHUNKU ZABEZPIECZENIA LISTÓW ZASTAWNYCH I JEGO PROJEKCJI.

1. Rachunek zabezpieczenia listów zastawnych i jego projekcja powinny być możliwe do sporządzenia na każde żądanie uprawnionych osób, a projekcja winna obejmować perspektywę czasową minimum pięć przyszłych lat, w tym przynajmniej pierwsze trzy lata powinny być podzielone na krótsze okresy (np. kwartalne).
2. Kolumny arkuszy rachunku zabezpieczenia listów zastawnych i jego projekcji oznaczone symbolami literowymi A*, A, B, C ... oznaczają daty, na które przedstawiane są odpowiednie dane, przy czym kolumny A* i A oznaczają datę sporządzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych, B = data A + np. kwartał, C = data B + np. kwartał,M = data L + rok itd.

3. W kolumnach obejmujących przyszłe okresy projekcji, należności i zobowiązania z tytułu odsetek (kolumny B1, C1, D1 ...) i średnie stopy procentowe (kolumny B2, C2, D2 ...) wykazywane są wg obowiązujących w tych okresach i możliwych do określenia w dniu sporządzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych stóp procentowych, zwanych dalej znanymi stopami procentowymi. W przypadku ustalenia w umowach kredytowych lub warunkach emisji listów zastawnych zmiennych stóp procentowych, należności i zobowiązania z tytułu odsetek w okresach przyszłych mogą być uznane na potrzeby rachunku zabezpieczenia listów zastawnych jako znane tylko w sytuacji, gdy będzie to zapewnione poprzez zastosowanie odpowiednich instrumentów finansowych (np. swap). W pozostałych przypadkach, gdy ustalono zmienne oprocentowanie i nie zastosowano instrumentów zapewniających stałość przepływów finansowych, nieznanymi odsetek nie ujmuje się w projekcji rachunku zabezpieczenia listów zastawnych.
4. W części I zestawienia zbiorczego i zestawienia cząstkowego wykazywane są zobowiązania banku hipotecznego z tytułu listów zastawnych w obrocie oraz należności z tytułu wierzytelności oraz środków stanowiących dodatkową podstawę ich emisji¹ (w wartościach nominalnych bez odsetek), niezależnie od tego, czy zgodnie z warunkami emisji listów zastawnych lub warunkami umowy kredytowej, odnosi się do nich stała czy zmienna stopa procentowa.
5. W części III analizy zestawień cząstkowych wykazywane są natomiast tylko te zobowiązania banku hipotecznego z tytułu listów zastawnych oraz tylko te należności z tytułu wierzytelności i środków stanowiących dodatkową podstawę ich emisji, do których odnosi się znana stopa procentowa.

DODATKOWE ZALECENIA OSTROŻNOŚCIOWE.

1. Jeżeli, zgodnie z umową kredytową, istnieje możliwość jednostronnego jej wypowiedzenia przez kredytobiorcę (bądź od razu, bądź po upływie umownego terminu), to bank powinien (z uwzględnieniem warunków rynkowych) ocenić prawdopodobieństwo zaistnienia takiej sytuacji i ze względów ostrożnościowych rozważyć decyzję o ewentualnym niewykazywaniu w projekcji rachunku zabezpieczenia listów zastawnych, pewnej części wszystkich wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, począwszy od tego okresu w przyszłości (np. kol. G, H ...), w którym zgodnie z oceną Banku, wypowiedzenie to może nastąpić².

¹ o których mowa w art. 18 ust. 3 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

² np. Bank podpisał z klientem umowę o kredyt na okres 5 lat i wyłączył możliwość jednostronnego wypowiedzenia jej przez kredytobiorcę na okres 3 lat. Jeżeli Bank przewiduje, że klient po upływie tego terminu skorzysta z przysługującego mu uprawnienia wcześniejszej spłaty kredytu, to w projekcji rachunku zabezpieczenia listów zastawnych powinien wykazać należności z tytułu tego kredytu tylko w okresie 3 (a nie 5) przyszłych lat. W najprostszym sposobie Bank może szacować prawdopodobieństwo wcześniejszej spłaty kredytów na podstawie całego portfela wierzytelności lub próby reprezentatywnej, przyjmując do badania okres przynajmniej 12 miesięcy. Współczynnik prawdopodobieństwa wcześniejszej spłaty, wyliczony jako stosunek wartości spłaconych wcześniej kredytów do wartości próby i odpowiednio zwiększony lub zmniejszony z uwagi na przewidywane kształtowanie się parametrów rynkowych (stopy procentowej, kursów walutowych itp.), może być następnie w rachunku zabezpieczenia listów zastawnych uwzględniony w dwojaki sposób: albo przez

2. W przypadku wystąpienia opóźnień w spłatach rat kapitałowych i/lub odsetkowych od wierzytelności stanowiących podstawę emisji listów zastawnych czy pogarszającej się sytuacji ekonomiczno - finansowej kredytobiorcy, która może zagrażać terminowym spłatom rat kapitałowych i/lub odsetkowych, Bank winien usunąć te wierzytelności z rachunku zabezpieczenia listów zastawnych najpóźniej w momencie zakwalifikowania ich, zgodnie z odrębnymi przepisami, do kategorii straconych.
3. Wszelkie inne zidentyfikowane przez bank rodzaje ryzyka zmniejszenia wartości i jakości podstawy emisji listów zastawnych, może być przez bank ograniczane przez ustanowienie w rachunku zabezpieczenia i jego projekcji założonego minimalnego poziomu nadwyżki zabezpieczenia listów zastawnych.
4. Zgodnie z art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, w zestawieniu zbiorczym nie może, a w projekcji nie powinien, występować niedobór zabezpieczenia – tzn. sytuacja, w której nominalna wartość listów zastawnych w obrocie jest większa od nominalnej wartości wierzytelności oraz środków stanowiących dodatkową podstawę emisji listów zastawnych i /lub kiedy odsetki od listów zastawnych są wyższe od odsetek od wierzytelności oraz środków stanowiących dodatkową podstawę emisji listów zastawnych. W przypadku wystąpienia niedoboru zabezpieczenia w zestawieniu cząstkowym rachunku zabezpieczenia i/lub jego projekcji, bank analizuje przyczyny zaistnienia tej sytuacji i w razie konieczności, z odpowiednim wyprzedzeniem, podejmuje stosowne działania zabezpieczające.
5. Dla zapewnienia bezpieczeństwa listów zastawnych, bank hipoteczny powinien w perspektywie długookresowej monitorować ryzyko stopy procentowej, uwzględniając wszystkie przeprowadzane operacje, które mają wpływ na całkowity wynik odsetkowy banku hipotecznego.

SZCZEGÓŁOWE OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZABEZPIECZENIA LISTÓW ZASTAWNYCH I JEGO PROJEKCJI.

1. Kolumna A* jest wyodrębniona w celu oddzielnego wykazywania:
 - danych dotyczących należnych i zapadłych odsetek narastająco od początku roku obrotowego do dnia sporządzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych³,

nieuwzględnienie w rachunku takiej części wszystkich wierzytelności, jaka odpowiada współczynnikowi prawdopodobieństwa wcześniejszej spłaty, albo przez ustalenie stałej nadwyżki wierzytelności nad listami zastawnymi, odpowiadającej co najmniej ustalonemu współczynnikowi prawdopodobieństwa. Dokładniejsze analizy mogą obejmować szacowanie prawdopodobieństwa wcześniejszej spłaty kredytów w powiązaniu ze średnim skróceniem okresu kredytowania.

³ Uwzględnia się przypadające za dany okres odsetki lub dyskonto, odniesione na wynik finansowy, rozliczone na zasadzie bądź rozliczeń międzyokresowych czynnych, bądź przychodów przyszłych okresów.

- zawartych w kolumnie A danych bilansowych przypadających na datę sporządzania rachunku zabezpieczenia.
2. W kolumnie A*1 w części II zestawienia zbiorczego i zestawienia cząstkowego wykazuje się odsetki zapłacone i naliczone memoriałowo oraz odsetki otrzymane i naliczone memoriałowo, wykazywane w rachunku wyników, narastająco od początku roku obrotowego do dnia sporządzania rachunku zabezpieczenia.
 3. W kolumnie A*2 zestawienia cząstkowego wykazuje się średni roczny koszt pozyskania kapitału i średnią roczną dochodowość (w %) – liczone:
 - a) w odniesieniu do listów zastawnych – wg poniższego wzoru⁴:

$$K_{Lz} = \frac{O_n^{Lz} \times \frac{365}{n}}{\frac{\sum_{i=1}^n Lz_i}{n}} \times 100\%$$

gdzie :

- K_{Lz} – średni roczny koszt pozyskania kapitału z emisji listów zastawnych znajdujących się w obrocie,
- n – liczba dni od początku roku obrotowego do dnia sporządzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych,
- i = 1, 2, 3, ... n,
- O_n^{Lz} – zapłacone i naliczone memoriałowo odsetki z tytułu listów zastawnych znajdujących się w obrocie, narastająco od początku roku obrotowego do dnia sporządzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych,
- Lz_i – stan zobowiązań banku z tytułu listów zastawnych w obrocie (w wartości nominalnej bez odsetek) na i – ty dzień okresu,
- b) w odniesieniu do wierzytelności stanowiących podstawę emisji listów zastawnych – wg poniższego wzoru:

$$D_W = \frac{O_n^W \times \frac{365}{n}}{\frac{\sum_{i=1}^n W_i}{n}} \times 100\%$$

gdzie:

- D_W – średnia roczna dochodowość wierzytelności stanowiących podstawę emisji listów zastawnych,

⁴ Przyjęte we wzorach założenie, że rok ma 365 dni może być przez bank hipoteczny zmodyfikowane, w zależności od przyjętych w nim zasad.

- n – liczba dni od początku roku obrotowego do dnia sporządzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych,
 $i = 1, 2, 3, \dots, n$,
 O_n^W – otrzymane i naliczone memoriałowo odsetki z tytułu wierzytelności stanowiących podstawę emisji listów zastawnych, narastająco od początku roku obrotowego do dnia sporządzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych,
 W_i – stan należności banku z tytułu wierzytelności stanowiących podstawę emisji listów zastawnych (w wartości nominalnej bez odsetek) na i – ty dzień okresu,

- c) w odniesieniu do środków stanowiących dodatkową podstawę emisji listów zastawnych – wg poniższego wzoru:

$$D_{\acute{S}} = \frac{O_n^{\acute{S}} \times \frac{365}{n}}{\frac{\sum_{i=1}^n \acute{S}_i}{n}} \times 100\%$$

gdzie:

- $D_{\acute{S}}$ – średnia roczna dochodowość środków stanowiących dodatkową podstawę emisji listów zastawnych,
 n – liczba dni od początku roku obrotowego do dnia sporządzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych,
 $i = 1, 2, 3, \dots, n$,
 $O_n^{\acute{S}}$ – otrzymane i naliczone memoriałowo odsetki z tytułu środków stanowiących dodatkową podstawę emisji listów zastawnych, narastająco od początku roku obrotowego do dnia sporządzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych,
 \acute{S}_i – stan należności banku z tytułu środków stanowiących dodatkową podstawę emisji listów zastawnych (w wartości nominalnej bez odsetek) na i – ty dzień okresu,

4. W kolumnie A1 wykazuje się dane wg stanu na dzień sporządzania rachunku zabezpieczenia, dotyczące:

- a) w części I zestawienia zbiorczego i zestawienia cząstkowego:
- zobowiązań banku z tytułu listów zastawnych będących w obrocie (w wartości nominalnej bez odsetek),
 - należności banku stanowiących podstawę emisji listów zastawnych oraz środków stanowiących dodatkową podstawę emisji listów zastawnych (w wartościach nominalnych bez odsetek),
- b) w części II zestawienia zbiorczego i zestawienia cząstkowego:

- zobowiązań banku z tytułu dziennych odsetek od listów zastawnych w obrocie⁵,
 - należności banku z tytułu dziennych odsetek od wierzytelności oraz środków stanowiących dodatkową podstawę emisji listów zastawnych⁶.
5. Kolumny B1, C1 , D1 ... zawierają dane przypadające na określoną datę w przyszłości, odzwierciedlające stan:
- a) w części I zestawienia zbiorczego i zestawienia cząstkowego:
 - przyszłych zobowiązań banku z tytułu listów zastawnych będących w obrocie (w wartości nominalnej bez odsetek),
 - przyszłych należności banku stanowiących podstawę emisji listów zastawnych oraz środków stanowiących dodatkową podstawę emisji listów zastawnych (w wartościach nominalnych bez odsetek),
 - b) w części II zestawienia zbiorczego i zestawienia cząstkowego:
 - przyszłych zobowiązań banku z tytułu dziennych odsetek od listów zastawnych w obrocie,
 - przyszłych należności banku z tytułu dziennych odsetek od wierzytelności oraz środków stanowiących dodatkową podstawę emisji listów zastawnych.
6. W kolumnach A2, B2, C2, D2 ..wykazuje się średnie ważone dzienne stopy procentowe (w %) – liczone:
- a) w odniesieniu do listów zastawnych – wg poniższego wzoru:

$$r_{Lz} = \frac{O_{Lz}}{Lz} \times 100\%$$

gdzie:

- r_{Lz} - średnia dzienna stopa procentowa listów zastawnych w obrocie,
- O_{Lz} - kwota zobowiązań banku z tytułu dziennych odsetek od listów zastawnych, wg stanu na określoną datę⁷
- Lz - kwota zobowiązań banku z tytułu listów zastawnych w obrocie o znanym oprocentowaniu (w wartości nominalnej), wg stanu na określoną datę⁸,

- b) w odniesieniu do wierzytelności stanowiących podstawę emisji listów zastawnych – wg poniższego wzoru:

$$r_W = \frac{O_W}{W} \times 100\%$$

⁵ W przypadku dyskonta (odsetek płaconych z góry), rozlicza się je na zasadzie rozliczeń międzyokresowych czynnych i wykazuje w części przypadającej na dany dzień.

⁶ Uwzględnia się tutaj m.in. dzienne należne odsetki od należności zagrożonych, jak również rozliczone zgodnie z zasadą przychodów przyszłych okresów, część otrzymanego dyskonta (odsetek otrzymanych z góry), przypadającą na dany dzień.

⁷ W przypadku dyskonta (odsetek płaconych z góry), rozlicza się je na zasadzie rozliczeń międzyokresowych czynnych i wykazuje w części przypadającej na dany dzień.

⁸ Kwota ta jest wykazywana w cz. III Analizy zestawień cząstkowych.

gdzie:

- r_W - średnia dzienna stopa procentowa wierzytelności stanowiących podstawę emisji listów zastawnych,
 O_W - kwota należności z tytułu dziennych odsetek od wierzytelności stanowiących podstawę emisji listów zastawnych, wg stanu na określoną datę⁹,
 W - kwota należności o znanym oprocentowaniu (w wartości nominalnej), stanowiących podstawę emisji listów zastawnych, wg stanu na określoną datę¹⁰,

c) w odniesieniu do środków stanowiących dodatkową podstawę emisji listów zastawnych – wg poniższego wzoru:

$$r_{\dot{S}} = \frac{O_{\dot{S}}}{\dot{S}} \times 100\%$$

gdzie:

- $r_{\dot{S}}$ - średnia dzienna stopa procentowa środków stanowiących dodatkową podstawę emisji listów zastawnych
 $O_{\dot{S}}$ - kwota należności z tytułu dziennych odsetek od środków stanowiących dodatkową podstawę emisji listów zastawnych, wg stanu na określoną datę,
 \dot{S} - kwota należności o znanym oprocentowaniu (w wartości nominalnej), stanowiących dodatkową podstawę emisji listów zastawnych, wg stanu na określoną datę.

⁹ W przypadku dyskonta (odsetek otrzymywanych z góry), rozlicza się je na zasadzie przychodów przyszłych okresów i wykazuje w części przypadającej na dany dzień.

¹⁰ Kwota ta jest wykazywana w cz. III Analizy zestawień częściowych.

SZCZEGÓŁOWE OBJAŚNIENIA POSZCZEGÓLNYCH WIERSZY ZESTAWIENIA ZBIORCZEGO I ZESTAWIENIA CZĄSTKOWEGO RACHUNKU ZABEZPIECZENIA LISTÓW ZASTAWNYCH I JEGO PROJEKCJI.

I – Wartości nominalne (bez odsetek)

I.1 – Listy zastawne w obrocie – wykazuje się łączną kwotę nominalnych wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie (o stałym i zmiennym oprocentowaniu).

I.2 – Wierzytelności stanowiące zabezpieczenie listów zastawnych – wykazuje się łączną kwotę wierzytelności stanowiących podstawę emisji listów zastawnych (o stałym i zmiennym oprocentowaniu).

I.3 – Zabezpieczenie dodatkowe – wykazuje się łączną kwotę środków stanowiących dodatkową podstawę emisji listów zastawnych (o stałym i zmiennym oprocentowaniu).

I.4 – Stan zabezpieczenia – wykazuje się różnicę pomiędzy łączną kwotą wierzytelności i środków stanowiących dodatkową podstawę emisji listów zastawnych, a łączną kwotą nominalnych wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie ($I.2+I.3-I.1$).

II – Odsetki

II.1 – Odsetki od listów zastawnych w obrocie – wykazuje się łączną kwotę odsetek (kol.1) i średni roczny koszt pozyskania kapitału z emisji listów zastawnych znajdujących się w obrocie (kol.A*2) oraz średnią ważoną dzienną stopę procentową od listów zastawnych o znanej stopie procentowej, znajdujących się w obrocie (kol. 2).

II.2 - Odsetki od wierzytelności stanowiących zabezpieczenie listów zastawnych – wykazuje się łączną kwotę odsetek (kol. 1) i średnią roczną dochodowość wierzytelności (kol.A*2) oraz średnią ważoną dzienną stopę procentową od wierzytelności o znanej stopie procentowej (kol.2), stanowiących podstawę emisji listów zastawnych.

II.3 – Odsetki od zabezpieczenia dodatkowego – wykazuje się łączną kwotę odsetek (kol. 1) i średnią roczną dochodowość środków (kol. A*2) oraz średnią ważoną dzienną stopę procentową od środków o znanej stopie procentowej (kol.2), stanowiących dodatkową podstawę emisji listów zastawnych.

II.4 – Stan zabezpieczenia odsetek

– (kol. 1) – wykazuje się różnicę pomiędzy łączną kwotą wykazanych odsetek od wierzytelności i środków stanowiących dodatkową podstawę emisji listów zastawnych, a łączną kwotą wykazanych odsetek od listów zastawnych znajdujących się w obrocie ($II.2+II.3-II.1$);

– (kol. A*2) – wykazuje się różnicę pomiędzy średnią roczną dochodowością łącznej kwoty wierzytelności i środków stanowiących dodatkową podstawę emisji listów zastawnych, a średnim rocznym kosztem pozyskania łącznej kwoty nominalnych wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie, tj. $[(kwota\ odsetek\ II.2.kol.1 \times\ \acute{s}rednia\ dochodowość\ wierzytelności\ II.2.kol.2 +\ kwota\ odsetek\ II.3.kol.1 \times\ \acute{s}rednia\ dochodowość\ zabezpieczenia\ dodatkowego\ II.3.kol.2)] / (kwota\ odsetek\ II.2.kol.1 +\ kwota\ odsetek\ II.3.kol.1)$ minus średni koszt pozyskania kapitału II.1.kol.2.

– (kol. 2) – wykazuje się różnicę pomiędzy średnią ważoną dzienną stopą procentową od łącznej kwoty wierzytelności o znanej stopie procentowej i środków o znanej stopie procentowej, stanowiących dodatkową podstawę emisji listów zastawnych, a średnią

ważoną dzienną stopą procentową od łącznej kwoty nominalnych wartości listów zastawnych o znanej stopie procentowej, znajdujących się w obrocie, tj. $[(kwota\ odsetek\ II.2.kol.1 \times \text{średnia\ ważona\ stopa\ procentowa}\ II.2.kol.2 + kwota\ odsetek\ II.3.kol.1 \times \text{średnia\ ważona\ stopa\ procentowa}\ II.3.kol.2)/(kwota\ odsetek\ II.2.kol.1 + kwota\ odsetek\ II.3.kol.1)]$ minus średnia ważona stopa procentowa II.1.kol.2.

SZCZEGÓŁOWE OBJAŚNIENIA DO ANALIZY ZESTAWIEŃ CZĄSTKOWYCH RACHUNKU ZABEZPIECZENIA LISTÓW ZASTAWNYCH I JEGO PROJEKCJI.

Analiza stanowi uzupełnienie zestawień cząstkowych rachunku zabezpieczenia listów zastawnych i jego projekcji dla poszczególnych walut. Nie prowadzi się jej dla zestawienia zbiorczego rachunku zabezpieczenia listów zastawnych i jego projekcji.

Polega ona na badaniu, z uwzględnieniem odpowiedniej perspektywy czasowej, wrażliwości zabezpieczenia odsetek od listów zastawnych, wykazanego w zestawieniu cząstkowym dla poszczególnych walut (część II), na wielkość i zmiany rynkowej stopy procentowej w sytuacji, gdy bank posiada pozycję otwartą. Pozycja otwarta rozumiana jest jako różnica pomiędzy łączną kwotą wierzytelności oraz środków stanowiących dodatkową podstawę emisji listów zastawnych o znanej stopie procentowej, a łączną kwotą nominalnych wartości listów zastawnych o znanej stopie procentowej, znajdujących się w obrocie.

III – Wartości nominalne (bez odsetek)

III.1 – Listy zastawne w obrocie – wykazuje się łączną kwotą nominalnych wartości (kol. 1) i średnią ważoną stopę procentową (kol. 2) od listów zastawnych o znanej stopie procentowej, znajdujących się w obrocie.

III.2 – Wierzytelności stanowiące zabezpieczenie listów zastawnych – wykazuje się łączną kwotę (kol. 1) i średnią ważoną stopę procentową (kol. 2) od wierzytelności o znanej stopie procentowej, stanowiących podstawę emisji listów zastawnych.

III.3 – Zabezpieczenie dodatkowe – wykazuje się łączną kwotę (kol.1) i średnią ważoną stopę procentową (kol.2) od środków o znanej stopie procentowej, stanowiących dodatkową podstawę emisji listów zastawnych.

III.4 – Stan zabezpieczenia

- (kol. 1) – wykazuje się różnicę między łączną kwotą wierzytelności i środków stanowiących dodatkową podstawę emisji listów zastawnych o znanej stopie procentowej, a łączną kwotą nominalnych wartości listów zastawnych o znanej stopie procentowej, znajdujących się w obrocie $(III.2+III.3-III.1)$
- (kol. 2) – wykazuje się wartości z poz. II.4 zestawienia cząstkowego rachunku zabezpieczenia listów zastawnych.

IV – Wynik na pozycji zamkniętej

IV.1 – Pozycja zamknięta – wykazuje się łączną kwotą nominalnych wartości listów zastawnych o znanej stopie procentowej (III.1) lub łączną kwotą wierzytelności i środków o znanej stopie procentowej, stanowiących dodatkową podstawę emisji listów zastawnych (III.2+III.3), w zależności od tego, która z nich jest mniejsza.

IV.2 – Marża (w %) dla pozycji zamkniętej – wykazuje się marżę, która jest realizowana niezależnie od zmian rynkowej stopy procentowej; tj. różnicę między średnią ważoną dzienną stopą procentową od wierzytelności i środków stanowiących dodatkową podstawę emisji listów zastawnych, a średnią ważoną dzienną stopą procentową dla listów zastawnych znajdujących się w obrocie, tj. $[(\text{kwota wierzytelności III.2.kol.1} \times \text{średnia ważona stopa procentowa III.2.kol.2} + \text{kwota zabezpieczenia dodatkowego III.3.kol.1} \times \text{średnia ważona stopa procentowa III.3.kol.2}) / (\text{kwota wierzytelności III.2.kol.1} + \text{kwota zabezpieczenia dodatkowego III.3.kol.1})]$ minus średnia ważona stopa procentowa III.1.kol.2.

IV.3 – Wynik odsetkowy dla pozycji zamkniętej – wykazuje się wynik odsetkowy, który nie jest narażony na ryzyko zmiany rynkowej stopy procentowej, tj. $(\text{nominalna kwota pozycji zamkniętej IV.1} \times \text{marża dla pozycji zamkniętej IV.2})$.

V – Wynik na pozycji otwartej

V.1 – Pozycja otwarta – jest to pozycja narażona na ryzyko zmiany rynkowej stopy procentowej. Wykazuje się różnicę pomiędzy łączną kwotą wierzytelności o znanej stopie procentowej i środków o znanej stopie procentowej, stanowiących dodatkową podstawę emisji listów zastawnych (III.2+III.3), a łączną kwotą nominalnych wartości listów zastawnych o znanej stopie procentowej, znajdujących się w obrocie (III.1),

- a) długa (+), jeżeli $III.2+III.3-III.1 > 0$,
- b) ewentualnie krótka (-), jeżeli $III.2+III.3-III.1 < 0$.

V.2 – Średnia ważona dzienna stopa procentowa dla pozycji otwartej

- a) dla pozycji długiej jest to średnia ważona dzienna stopa procentowa od wierzytelności i środków stanowiących dodatkową podstawę emisji listów zastawnych, tj. $(\text{kwota wierzytelności III.2.kol.1} \times \text{średnia ważona stopa procentowa III.2.kol.2} + \text{kwota zabezpieczenia dodatkowego III.3.kol.1} \times \text{średnia ważona stopa procentowa III.3.kol.2}) / (\text{kwota wierzytelności III.2.kol.1} + \text{kwota zabezpieczenia dodatkowego III.3.kol.1})$;
- b) (ewentualnie) dla pozycji krótkiej jest to średnia ważona dzienna stopa procentowa od listów zastawnych znajdujących się w obrocie, tj. *średnia ważona stopa procentowa III.1.kol.2*.

V.3 – Należności (+) lub zobowiązania (-) odsetkowe dla pozycji otwartej

- a) dla pozycji długiej są to należności z tytułu odsetek od (składających się na pozycję długą) wierzytelności i środków stanowiących dodatkową podstawę emisji listów zastawnych;
- b) (ewentualnie) dla pozycji krótkiej są to zobowiązania z tytułu odsetek od (składających się na pozycję krótką) listów zastawnych znajdujących się w obrocie;
($\text{kwota pozycji otwartej V.1} \times \text{średnia ważona stopa procentowa dla pozycji otwartej V.2}$).

VI – Wynik całkowity z pozycji IV i V – jest to wynik odsetkowy realizowany w sytuacji, gdy bank nie domyka pozycji otwartej. Składa się on z niewrażliwego na zmiany rynkowej stopy procentowej wyniku na pozycji zamkniętej i narażonego na ryzyko zmiany rynkowej stopy procentowej wyniku na pozycji otwartej, tj. *(suma wyniku odsetkowego z pozycji zamkniętej IV.3 i należności (+) lub zobowiązań (-) odsetkowych z pozycji otwartej V.3).*

VII – Analiza pozycji otwartej

VII.1 – Pozycja otwarta – kwota wykazana w poz.V.1

VII.2 – Aktualna rynkowa dzienna stopa procentowa – wykazuje się dzienną stopę procentową będącą ceną zamknięcia pozycji otwartej w dniu sporządzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych¹¹.

VII.3 – Marża (w %) przy pozycji otwartej – wykazuje się marżę realizowaną na operacji zamknięcia pozycji otwartej na warunkach aktualnej rynkowej dziennej stopy procentowej.

- a) dla pozycji długiej jest to różnica między średnią ważoną dzienną stopą procentową od łącznej kwoty wierzytelności i środków stanowiących dodatkową podstawę emisji listów zastawnych, a aktualną rynkową dzienną stopą procentową, tj. $[(\text{kwota wierzytelności III.2.kol.1} \times \text{średnia ważona stopa procentowa III.2.kol.2} + \text{kwota zabezpieczenia dodatkowego III.3.kol.1} \times \text{średnia ważona stopa procentowa III.3.kol.2}) / (\text{kwota wierzytelności III.2.kol.1} + \text{kwota zabezpieczenia dodatkowego III.3.kol.1})]$ minus aktualna rynkowa stopa procentowa VII.2;
- b) (ewentualnie) dla pozycji krótkiej jest to różnica między aktualną rynkową dzienną stopą procentową VII.2 a średnią ważoną dzienną stopą procentową dla łącznej kwoty nominalnych wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie III.1

VII.4 – Wynik z operacji zamknięcia pozycji otwartej przy aktualnej dziennej rynkowej stopie procentowej

- a) dla pozycji długiej jest to różnica pomiędzy należnościami odsetkowymi dla pozycji otwartej (V.3) a zobowiązaniami odsetkowymi z operacji zamknięcia pozycji (VII.1 x VII.2);
- b) (ewentualnie) dla pozycji krótkiej jest to różnica pomiędzy zobowiązaniami odsetkowymi dla pozycji otwartej (V.3), a należnościami odsetkowymi z operacji zamknięcia pozycji (VII.1 x VII.2); tj. *(iloczyn pozycji otwartej (VII.1) i marży dla pozycji otwartej (VII.3)).*

VII.5 – Wynik całkowity po zamknięciu pozycji otwartej – wykazuje się sumę wyniku odsetkowego na pozycji zamkniętej (IV.3) i wyniku z operacji zamknięcia pozycji otwartej przy aktualnej rynkowej dziennej stopie procentowej (VII.4).

VII.6 – Zmiana wyniku całkowitego po zmianie aktualnej rynkowej dziennej stopy procentowej o ... pkt procentowy - wykazuje się kwotową zmianę wyniku całkowitego po zamknięciu pozycji otwartej (VII.5) w przypadku zmiany rynkowej dziennej stopy procentowej o ... pkt procentowy¹²; bada wrażliwość wyniku całkowitego uzyskanego po zamknięciu pozycji otwartej, na przewidywane w przyszłości zmiany rynkowej stopy procentowej; informuje, o ile spadnie (wzrośnie) wynik całkowity (VII.5) w przypadku wzrostu (spadku) rynkowej dziennej stopy procentowej o ... pkt procentowy. *(VII.1 x 0,0...)*

¹¹ Bank powinien wziąć pod uwagę stopę procentową, która aktualnie obowiązuje na rynku dla długoterminowych kredytów lub długoterminowych papierów dłużnych (o cechach produktu zbliżonych do oferowanych przez Bank).

¹² Bank powinien określić indywidualnie skalę zmiany stopy procentowej, w zależności od swoich potrzeb i obserwacji zmienności stopy procentowej na rynku.

VII.7 – Graniczna dzienna stopa procentowa dla pozycji otwartej

- a) dla pozycji długiej jest to maksymalna stopa procentowa, przy której bank może zamknąć długą pozycję nie ponosząc straty, tj. gdy wynik całkowity po zamknięciu pozycji będzie równy zero; tj. (*wynik całkowity VI / wartość pozycji długiej VII.1*);
- b) (ewentualnie) dla pozycji krótkiej jest to minimalna stopa procentowa, przy której bank może zamknąć krótką pozycję nie ponosząc straty, tj. gdy wynik całkowity po zamknięciu pozycji będzie równy zero; tj. (*wynik całkowity VI / wartość pozycji krótkiej VII.1*).

Nazwa banku hipotecznego

ZESTAWIENIE ZBIORCZE I JEGO PROJEKCJA

Rachunku zabezpieczenia hipotecznych / publicznych** listów zastawnych

Stan na dzień w tys. 0,00 PLN		A*	A	B	C	...
		(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
I	Wartości nominalne (bez odsetek)					
1	Listy zastawne w obrocie	X				
2	Wierzytelności stanowiące zabezpieczenie listów zastawnych	X				
3	Zabezpieczenie dodatkowe	X				
4	Stan zabezpieczenia (2+3-1)	X				
II	Odsetki					
1	Odsetki od listów zastawnych w obrocie					
2	Odsetki od wierzytelności stanowiących zabezpieczenie listów zastawnych					
3	Odsetki od zabezpieczenia dodatkowego					
4	Stan zabezpieczenia odsetek (2+3-1)					

** niepotrzebne skreślić

Nazwa banku hipotecznego

ZESTAWIENIE CZĄSTKOWE I JEGO PROJEKCJA

Rachunku zabezpieczenia hipotecznych / publicznych** listów zastawnych

Waluta: Kurs wymiany:
 Stan na dzień w tys. 0,00 PLN

		A*		A		B		C		...	
		Kwota	%	Kwota	%	Kwota	%	Kwota	%	Kwota	%
		(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)
I	Wartości nominalne (bez odsetek)										
1	Listy zastawne w obrocie	X	X		X		X		X		X
2	Wierzytelności stanowiące zabezpieczenie listów zastawnych	X	X		X		X		X		X
3	Zabezpieczenie dodatkowe	X	X		X		X		X		X
4	Stan zabezpieczenia (2+3-1)	X	X		X		X		X		X
II	Odsetki										
1	Odsetki od listów zastawnych w obrocie										
2	Odsetki od wierzytelności stanowiących zabezpieczenie listów zastawnych										
3	Odsetki od zabezpieczenia dodatkowego										
4	Stan zabezpieczenia odsetek (2+3-1)										

* **niepotrzebne skreślić

Nazwa banku hipotecznego

Załącznik nr 3

ANALIZA**Zestawienia cząstkowego rachunku zabezpieczenia hipotecznych/publicznych** listów zastawnych i jego projekcji**

Waluta:

Kurs wymiany:

Stan na dzień w tys. 0,00 PLN

		A		B		C		D		...	
		Kwota	%	Kwota	%	Kwota	%	Kwota	%	Kwota	%
		(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)
III	Wartości nominalne (bez odsetek)										
1	Listy zastawne w obrocie										
2	Wierzytelności stanowiące zabezpieczenie listów zastawnych										
3	Zabezpieczenie dodatkowe										
4	Stan zabezpieczenia (2+3-1)										
IV	Wynik na pozycji zamkniętej										
1	Pozycja zamknięta		X		X		X		X		X
2	Marża (w %) dla pozycji zamkniętej	X		X		X		X		X	
3	Wynik odsetkowy dla pozycji zamkniętej (1x2)		X		X		X		X		X
V	Wynik na pozycji otwartej										
1	Pozycja otwarta		X		X		X		X		X
2	Średnia ważona dzienna stopa % dla poz. otwartej (jeżeli długa, to stopa % wierzytelności i środków dodatk., jeżeli krótka to stopa % listów zastawnych)	X		X		X		X		X	
3	Należności (+) lub zobow. (-) odsetkowe dla pozycji otwartej (1x2)		X		X		X		X		X
VI	Wynik całkowity z pozycji IV i V (IV.3+V.3)		X		X		X		X		X
VII	Analiza pozycji otwartej										
1	Pozycja otwarta		X		X		X		X		X
2	Aktualna rynkowa dzienna stopa %	X		X		X		X		X	
3	Marża (w %) przy pozycji otwartej	X		X		X		X		X	
4	Wynik z operacji zamknięcia poz. otwartej przy aktualnej rynkowej dziennej stopie % (1x3)		X		X		X		X		X
5	Wynik całkowity po zamknięciu pozycji otwartej (IV.3+VII.4)		X		X		X		X		X
6	Zmiana wyniku całkowitego (VII.5) po zmianie aktualnej rynkowej dziennej stopy % o ... pkt %		X		X		X		X		X
7	Graniczna dzienna stopa % dla pozycji otwartej	X		X		X		X		X	

* *niepotrzebne skreślić

Miejscowość i data

Sporządził

Sprawdził

Opracowano w Wydziale Banków Specjalistycznych GINB

Aprobował:

Wojciech Kwaśniak
Generalny Inspektor Nadzoru Bankowego

Komisja Nadzoru Bankowego
przyjęła w dniu 10 października 2001 r.