



FINANSTILSYNET

THE FINANCIAL SUPERVISORY
AUTHORITY OF NORWAY

Rapportering av tap på utlån sikret i fast eiendom (IP losses)

Veiledning

DATO:
27.6.2015

INNHOOLD

1	GENERELLE INSTRUKSJONER	3
1.1	Rapporteringspliktige institusjoner og frister	3
1.2	Generelt om rapporteringspakken	3
1.3	Definisjoner	3
1.4	Instruksjoner til de spesifikke postene	4

1 GENERELLE INSTRUKSJONER

1.1 Rapporteringspliktige institusjoner og frister

1. Rapporteringspliktige institusjoner: Banker, finansieringsforetak, holdingselskaper i finanskonsern som ikke er forsikringskonsern og filialer av utenlandske kredittinstitusjoner i Norge (NUF). Filialer av utenlandske finansieringsselskaper er foreløpig unntatt rapporteringsplikten.

IP losses skal rapporteres halvårlig, og fristene er 11. august (1. halvår) og 11. februar (2. halvår)

1.2 Generelt om rapporteringspakken

2. Rapportingspakken består av 3 arkfaner (skjemaer)
 - a) Forside
 - b) Skjema C 15.00
 - c) Skjema C 08.02
3. Dersom selskapet ikke har engasjementer med pant i eiendom skal kun forsiden rapporteres. Merk at institusjonen må velge "Nei" i celle C20 på forsiden for å bekrefte at den eventuelt ikke har engasjementer sikret med pant i eiendom.
4. Skjema C 15.00 skal rapporteres av alle institusjoner som har engasjementer med pant i bolig- og/eller næringsseiendom. Det skal skilles mellom tap innenfor prosentsatser som kvalifiserer for lavere risikovekter (jf. kapitalkravsforskriften §§ 5-9 og 5-10) og øvrige tap for eindomsengasjementer. For næringsseiendom skal det (i kolonne 010) skilles ut tap innenfor 50 prosent av forsvarlig verdigrunnlag, selv om slik pantesikkerhet ikke kan hensyntas ved fastsettelse av risikovekt i Norge, jf. kapitalkravsforskriften § 5-10.
5. Skjema C 08.02 er identisk med tilsvarende skjema i kapitaldekningsrapporteringen. Dette skjemaet skal fylles ut for eiendomsengasjementer¹ i Norge, og gjelder kun filialer av utenlandske kredittinstitusjoner i Norge (NUF) som benytter IRB-metode. For instruksjoner vises det til veiledning for kapitaldekningsrapporteringen, se: <http://www.finanstilsynet.no/no/Bank-og-finans/Banker/Tilsyn-og-overvakning/Rapportering/Rapportering-under-CRD-IV/CRD-IV---Kapitaldekning/>
6. Denne veiledningen inkluderer referanser til norsk regelverk og til dels Forordning (EU) nr. [575/2013](#) (heretter referert til som "CRR"/"forordningen"). Regelverket innebærer harmonisert rapportering med EU (jf. teknisk standard om rapportering/ ITS on Supervisory Reporting: Regulation (EU) 680/2014 (<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=OJ:L:2014:191:TOC>)). Det norske rapporteringsskjemaet bygger på Annex VI til denne tekniske standarden (ITS).

1.3 Definisjoner

7. Definisjon av tap: økonomisk tap jf. kapitalkravsforskriften § 10-3 (artikkel 5 (2) i CRR). Tap skal ikke motregnes friskmeldte engasjementer.
8. Beregning av økonomisk tap skal ta utgangspunkt i engasjementsbeløpet per utgangen av halvåret og skal inkludere: i) realisasjonsverdi av sikkerheter. Gjenvinning fra andre kilder (f.eks bankgarantier, livsforsikring etc.) skal ikke medregnes. ii) direkte kostnader (herunder rentebetalinger og kostnader knyttet

¹ Eiendomsengasjementer er summen av engasjementskategoriene sikret med pant i eiendom (Retail – Secured by immovable property) fra kapitaldekningskjemaet C 08.02 (jf. Annex I av ITS [680/2014](#)).

(IP losses)

til realisering av sikkerheter) iii) indirekte kostnader. Alle komponenter skal diskonteres til rapporteringens referansedato.

9. Engasjementsbeløp: Rapporteringen inkluderer kun engasjementer hvor sikkerhet er hensyntatt i pilar I, jf. Kapitalkravsforskriften Del II (beregningsgrunnlag for kredittrisiko SA) og III (beregningsgrunnlag for kredittrisiko IRB).
10. Tap skal rapporteres for alle misligholdte lån (sikret med pant i bolig- eller næringseiendom) som oppstår i gjeldende rapporteringsperiode, dvs. uavhengig av om sikkerheten realiseres i perioden eller ikke. Der hvor realisering ikke gjennomføres i perioden skal tapsestimatet rapporteres.
11. Tre scenarior gjør seg gjeldende for mislighold i perioden: i) misligholdte lån kan friskmeldes slik at de ikke lenger defineres som misligholdt (ikke tap), ii) realisering av sikkerheten er gjennomført (faktisk tap kjent) og iii) realisering av sikkerheten er ikke gjennomført (tapsestimat må anvendes).
12. Siden **tap kun skal rapporteres for de som har oppstått siste periode (halvår)** vil ikke endringer i tapsberegninger for tidligere perioder vises i innrapporteringen. Det betyr at justeringer av tidligere tapsavsetninger ikke skal legges til i tapsberegningene. F.eks ev. høyere inntekter fra realiseringen eller lavere omkostninger enn anslått for tidligere perioder ikke skal inkluderes i rapporteringen.
13. Valutakurseffekt: dagskurs for referansedato skal benyttes til å konvertere til NOK.
14. Alle beløp i C 15.00 skal ha positivt fortegn. Alle poster skal fylles ut i tusen NOK.
15. Eksponeringer og tap på utlån sikret i fast eiendom skal fordeles på land slik som det fremkommer av skjema C 15.00. Dvs. fordeling på hvert enkelt land i EU/EØS² samt et aggregat for alle land utenfor EU/EØS.

1.4 Instruksjoner til de spesifikke postene

Kolonne	Instruksjoner
010	<u>Samlet tap innenfor angitt prosent av forsvarlig verdigrunnlag</u> Jf. CRR Art. 101 (1) punkt a) og d). For boligeiendom innebærer dette tap innenfor 80 prosent av forsvarlig verdigrunnlag dersom ikke annet er angitt for det aktuelle landet. For næringseiendom innebærer dette tap innenfor 50 prosent av forsvarlig verdigrunnlag dersom ikke annet er angitt for det aktuelle landet. (For eksponeringer i Norge benyttes 50 prosent for næringseiendom selv om slik sikkerhet ikke anerkjennes for lavere risikovekt i kapitaldekningen, jf. kapitalkravsforskriften § 5-10). Tapene aggregeres per land.
020	<u>Herav tap innenfor fastsatt belåningsgrad (mortgage lending value)</u> Foreløpig tatt ut av den norske versjonen av rapportingsskjemaet.
030	<u>Samlet tap</u> Jf. CRR Art. 101 (1) punkt b) og e). Samlet tap for eksponeringer med pant i eiendom. Dvs. tap som rapportert i kolonne 010 + tap som overstiger angitt prosent av forsvarlig verdigrunnlag.

² Inkludert Sveits

040	<u>Herav tap innenfor fastsatt belåningsgrad (mortgage lending value)</u> Foreløpig tatt ut av den norske versjonen av rapportingsskjemaet.
050	<u>Sum engasjementsbeløp</u> Sum engasjementsbeløp som er fullt sikret med pant i fast eiendom. Dvs. total engasjementsbeløp for eksponeringer sikret (100 pst.) med pant i fast eiendom (inkludert den delen som ikke kvalifiserer for lavere risikovekt etter kapitalkravforskriften §5-9 og § 5-10). Denne posten skal fylles ut uavhengig av mislighold har forekommet i rapporteringsperioden. Engasjementsbeløpene aggregeres per land, og beholdningen rapporteres ved utgangen av rapporteringsperioden (dvs. 30.06 og 31.12).

Rad	Instruksjoner
	<u>Pant i boligeiendom</u>
	<u>Pant i næringsseiendom</u>