

## 1. melléklet

### **Tájékoztató a felügyeleti felülvizsgálati folyamat (SREP) keretében kiemelten kezelt kockázatos portfóliókról és a hozzájuk kapcsolódó többlet-tőke előírásáról**

A Felügyeleti Felülvizsgálati Folyamat (SREP) útmutató részét képezi az 1. számú melléklet, amely áttekinti azokat a kockázatvállalásokat, kockázatos portfóliókat, amelyek tekintetében a Felügyelet az intézmények belső tőkeszükségletének számításakor többlet tőkét vár el, illetve amelyek vonatkozásában a SREP során ezt fokozott figyelemmel ellenőrizni fogja. Az itt közzétett kockázatos portfóliókat a Felügyelet évente felülvizsgálja.

A közeljövőben hatályba lépő CRDIV vonatkozó előírásai<sup>1</sup> alapján, amennyiben a Felügyelet olyan kockázatokat azonosít hasonló kockázati profillal, üzleti modellel rendelkező intézményeknél, amelyekből a pénzügyi rendszerre nézve számottevő kockázat eredhet, akkor a Felügyeletnek lehetősége van arra, hogy ezeket az intézményi kockázatokat egységesen kezelje.

Ennek megfelelően – szemben a korábban alkalmazott gyakorlattal – 2013-ban főszabályként a Felügyelet a kockázatos portfóliókban megjelölt kockázatok, tevékenységek vonatkozásában a fennálló teljes portfólióra írja elő a többlettőke követelményt. A korábban kiadott Tájékoztatókban szereplő kockázatos portfóliókra vonatkozó előírások 2013. március 1-től hatályukat veszítik.

A kockázatos portfóliók közé a Felügyelet olyan kockázatokat emel be, melyek az elemzési – felügyelési információk alapján a magyar piacon jelen lévő és különös felügyeleti aggodalomra okot adó kockázatokat jelentenek, ezért kezelésükhöz elvárható és indokolt a többlettőke tartása az érintett intézményektől. Az előírással a Felügyelet több célt kíván elérni:

- Egyes kockázatok tekintetében a Felügyelet fel kívánja hívni az érintett intézmények figyelmét arra, hogy a tevékenység kockázatát olyan jelentősnek találja, hogy fedezéséhez indokoltnak tartja többlettőke képzését, amelynek mértékét az alkalmazott kockázatkezelési módszerek színvonalához kötötten 0%-tól max. 100%-ig terjedő sávban határozhatja meg. Azon intézmények esetében, amelyeknél az alkalmazott kockázatkezelési módszerek magas szintűek, a vonatkozó felügyeleti ajánlásoknak megfelelnek, 0%-os a többlettőke előírás, gyenge színvonalú kockázatkezelés esetén maximális mértékű lehet az előírás.
- Egyes kockázatok (termék, tevékenység, gyakorlat) esetében felügyeleti cél a piac védelme a kockázat kontrollálatlan terjedésétől. Ebben az esetben a Felügyelet a kockázatot olyan jelentős mértékűnek találja, amely komoly veszélyeket hordoz az adott intézmény, az intézmény ügyfelei, és az egész piac tekintetében. E kockázatok esetében a Felügyelet az alkalmazott kockázatkezelés színvonalának megfelelően 50-100%-os pótlólagos tőke előírást alkalmaz a kockázatok megfelelő tőkével való fedezettségének biztosítása érdekében.

A Felügyelet a versenysemlegesség és az egyenlő elbírálás elvét alkalmazva, az elvárásokat továbbra is a közérdek (general good)<sup>2</sup> részének is tekinti, éppen ezért azokat egységesen alkalmazza minden érintett piaci szereplővel szemben. Ez azt is jelenti, hogy a hazai

<sup>1</sup> Application of supervisory measures to institutions with similar risk profiles

<sup>2</sup> Az EU Bizottsága 97/209/6. számú magyarázata szerint a közérdek védelmének tekintendő: „Az ügyfelek, a munkavállalók, a társadalombiztosítás, a fogyasztók, a hazai pénzügyi szektor megítélésének, a társadalmi rend, a szellemi tulajdon, a kultúrpolitika, a nemzeti történelmi és művészeti örökség, az adórendszer egységességének, a közúti forgalom biztonságának, a hitelezők, az igazságszolgáltatás védelme, a csalások megelőzése.”

összevont alapú felügyelet alá nem tartozó pénz- és tőkepiaci szereplők (beleértve a Magyarországon tevékenykedő fióktelepeket is) esetében is elvárja az alábbi feltételeknek megfelelő piaci viselkedést, amelyeknek egyéb felügyeleti eszközökkel, illetőleg a Felügyelet nemzetközi együttműködésében szerez érvényt.

***A Felügyelet által kiemelten kezelt kockázatok, melyek a CRD hatálya alá tartozó intézményeknél felmerülhetnek***

**1. A 90 napon túli késedelemben lévő hitelekben várható veszteségek fedezettsége**

A hitelintézetek nem teljesítő hitelállományának aránya 2012 első félévére magas szintet ért el; a teljes szektor szintjén a vállalati portfólió esetében 18,9%, a lakossági portfólió esetében 17,7% volt az NPL állomány aránya. A jelenlegi elemzések szerint nem várható, hogy a jövőben jelentősen mérséklődne ez az arány, ezért a Felügyelet különösen fontosnak tartja, hogy a nem teljesítő hitelekben várható veszteségek fedezettségét az intézmények a fedezetek prudens értékelésével, és a szükséges értékvesztés megképzésével biztosítsák.

A Felügyelet a kockázatos portfóliókra vonatkozó elvárásainak megfogalmazásában a megfelelő mértékű értékvesztés megképzésére helyezi a hangsúlyt, mivel:

- az intézmények által alkalmazott fedezetértékelés gyakorlata eltérő;
- a piacok alacsony likviditása jelenleg korlátozza az alkalmazott fedezetekből való megtérülésnek: jelen gazdasági helyzetben a hitelügyletek mögött álló egyes fedezetek az ingatlan- és a használt gépjármű piac stagnálása miatt nehezen vagy egyáltalán nem értékesíthetők.

**A Felügyelet a megtérülési tapasztalatok alapján egy átlagos 40%-os veszteség rátát állapít meg a fedezett hitelportfóliókra, és elvárja, hogy a hitelintézetek a nem teljesítő állományokból várható veszteségeket legalább 40%-ban értékvesztés megképzésével fedezzék. A megtérülési tapasztalatok a fedezetlen hiteleknel magasabb, 80% körüli veszteségrátát mutatnak, ezért a fedezetlen állományokra minimum átlagosan 80 %-os értékvesztés az elvárt. Amennyiben a hitelintézet a SREP során kellően alátámasztja a Felügyelet számára az általa használt modell vagy a kialakított gyakorlat alapján számított értékvesztés megfelelőségét, a Felügyelet eltérhet a fentiekben rögzített mértékű értékvesztés elvárásától.**

A lefolytatott SREP vizsgálatok során megfigyelt megtérülési adatok alapján a következő LGD<sup>3</sup> arányok alakulnak ki:

- Ingatlannal fedezett hitelek esetén jelenleg (és az elmúlt 4 évben) nem jellemző a fedezetből való megtérülés. A 90 napon túl késedelmes állományba került jelzáloghitel nem-teljesítővé válásakor 15-50%-os valószínűséggel, később újra fizető lesz és kikerül a késedelemből. Az alkalmazott LGD az ingatlannal fedezett hitelek esetén 35-40% körüli.
- Fedezetlen lakossági hiteleken a megtérülés forrása az ügyfélbefizetés vagy a követelésértékesítés, így ezeknél a hiteleknel az LGD jóval magasabb: 80-90% körüli.
- Vállalati hiteleken szintén jelentős a 90 napon túli késedelemben lévő hitelek újra teljesítővé válása, ezért a 45-50%-os LGD jó közelítése a veszteségeknek.

---

<sup>3</sup> LGD = nemteljesítéskori veszteségráta (loss given default)

**Előírt többlettőke nagysága:** a 90 napon túli késedelemben lévő (retail gépjármű finanszírozás nélkül vett) portfólióban szereplő kitettségek esetén a Felügyelet által elvárt minimális átlagos portfóliószintű értékvesztés és az erre a portfólióra az intézmény által megképzett átlagos értékvesztés mértéke közti különbség.

## **2. Retail gépjármű finanszírozás**

A Felügyelet megítélése szerint a retail gépjármű finanszírozási portfólió esetében a 90 napon túli késedelemben lévő állományok növekedése mellett a rendelkezésre álló fedezetek érvényesíthetősége, értékesítése a jelen piaci körülmények között problémákat okozhat, ezért itt is megköveteli a megfelelő értékvesztés elszámolását. A Felügyelet a gépjármű fedezetek értékelésénél az EUROTAX árat veszi figyelembe. Azon gépjárművek esetében, amelyek életkora meghaladja a 12 évet, a fedezet értékét a Felügyelet 0-nak tekinti.

**Előírt többlettőke nagysága:** a 90 napon túli késedelemben lévő portfólióban szereplő kitettségek forintban számított értékének és a figyelembe vett fedezetek értékének, valamint a megképzett értékvesztés összegének a különbsége, vagy - ha az intézmény ki tudja mutatni - a 90 napon túli késedelemben lévő portfólióban szereplő kitettségek forintban számított értékének és a várható megtérülés értékének, valamint a megképzett értékvesztés összegének a különbsége.

## **3. Balloon/bullet ügyletek**

Az elmúlt időszak tapasztalatai alapján a Felügyelet továbbra is kockázatosnak ítéli azokat az éven túli lejáratú ügyleteket, amelyeknél a futamidő alatt a kamatok és díjak megfizetése történik meg, míg a tőketörlesztés egésze, vagy döntő - 60% vagy annál nagyobb arányú - része a futamidő lejáratakor esedékes.

**Előírt többlettőke nagysága:** Ezen portfólió 90 napon túli késedelemben lévő részére a többlettőke számítása az 1. pontban részletezettek szerint történik. A teljesítő, illetve 90 napon belüli késedelmű állományra az érintett portfólió 1. pillér alatti tőkeszükségletének 0-100%-a az előírható többlettőke.

## **4. Japán jenben denominált devizahitelek**

A Felügyelet 2008. május 8-a óta érvényesít többlettőke előírást a SREP keretében a jen alapú deviza hitelekre. A jen alapú finanszírozást a Felügyelet továbbra is kockázatosnak ítéli, ezért a többlettőke előírást a teljes jenben denominált devizahitel állományra érvényesíti.

**Előírt többlettőke nagysága:** az érintett portfólió 1. pillér alatti tőkeszükségletének 50-100%-a.

## **5. A devizaárfolyam kockázat tőkekövetelményének számítása a volatilis piaci körülmények fennállásáig**

A Felügyelet megítélése szerint a devizaárfolyamok volatilitása továbbra is olyan mértékű kockázatot jelent, amelyet a hitelintézeteknek folyamatosan figyelniük és értékelniük kell. Azon hitelintézetek esetében, amelyeknél komplex SREP kerül lefolytatásra, a Felügyelet

elvárja a sztenderd módszertől eltérő, kockázatérzékenyebb belső modell használatát és bemutatását a SREP során.

Az egyszerűsített és sztenderd SREP körébe tartozó hitelintézetek esetében - összhangban a 244/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet 39. § (3) bekezdésével -, amennyiben a hitelintézetnek a kormányrendelet szerinti nyitott devizapozíciója nagyobb, mint az intézmény túllépések levonása előtti szavatoló tőkéjének 2%-a, akkor elvárt a felügyeleti honlapon található VaR modell vagy az intézmény által fejlesztett belső modell alkalmazása.

A szövetkezeti hitelintézetek tekintetében a Felügyelet nem tartja szükségesnek az előírás kötelező alkalmazását, mivel kockázatuk pillanatnyilag ezen a téren nem jelentős.

**Előírt többlettőke nagysága:** komplex SREP esetén az alkalmazott modell bemutatása és felügyeleti értékelése után egyedileg kerül meghatározásra a többlettőke. Az egyszerűsített és a sztenderd SREP körébe tartozó hitelintézeteknél a többlettőke a felügyeleti VaR modell által számolt érték és az intézmény által a 244/2000-es Kormányrendelet előírásai szerint számolt szabályozói érték tőkekövetelmény különbözete.

## 6. Részvétel a kockázati tőkealapok finanszírozásában

A kockázati tőkealapok működése a JEREMIE II program keretében lehetővé teszi 30% saját forrás biztosítása mellett 70%-nyi EU forrás bevonását fejlesztési célok megvalósítása érdekében. A magyar gazdaság fejlődése szempontjából a kockázati projektek megvalósítása jelentős potenciális előnyökkel járhat, a megvalósításba fektetett összegek elvesztése azonban a szokványos hitelezéshez képest nagyobb valószínűséggel következik be (minden 4. vagy 5. projekt bedőlésével számolnak az üzleti tervek). A hitelintézetek részéről a kockázati tőkealapokba fektetett források lekötése tartós, megtérülésük legkorábban 8-10 év után várható. Ez azonban a hitelezési kockázat mellett fokozott jövedelmezőségi és likviditási kockázatot is jelent. A kockázati tőkealap-jegyek megvásárlását követően viszonylag kevés lehetőség nyílik arra, hogy a tőkealap-jegyek megvásárlásával az önrészt biztosító hitelintézet aktívan befolyásolhassa az ügyletek kockázatait. A Felügyelet ezért a betétek védelme érdekében a hosszú távú kockázati tőkealapokba történő befektetésekre konzervatív módon, a teljes kitettség tőkével való fedezését írja elő (csak azok a hitelintézetek vállaljanak ilyen kockázatot, amelyek a betétek veszélyeztetése nélkül ehhez megfelelő tőkeerővel rendelkeznek).

**Előírt többlettőke nagysága:** a teljes kitettséget teljes egészében tőkével kell fedezni.

## 7. Többszöri átstrukturálás

A felügyeleti vizsgálatok tapasztalatai alapján egyre gyakrabban fordul elő, hogy egyes ügyletek ismétlődően átstrukturálásra kerülnek, és ezekre az átstrukturált ügyletekre nem történik meg a portfólió minőségének megfelelő értékvesztés megképzése.<sup>4</sup> Az ilyen

---

<sup>4</sup> A Felügyelet átstrukturálás alatt a hitelintézetek és a pénzügyi vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvizelési kötelezettségének sajátosságairól szóló 250/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet 2. § 48. pontjában szereplő meghatározásokat érti.

gyakorlat a Felügyelet meglátása szerint jelentős kockázatot jelent az egyes intézményekre nézve. Ezért azokra az ügyletekre, amelyek vonatkozásában 2011. január 1-je óta már legalább kétszer történt átstrukturálást célzó szerződésmódosítás (az állami adósságmentő programban történő részvételen túl), amelynek során a hitelintézet további türelmi időt adott az adósnak a kamat és/vagy a tőketörlesztésre, és az ezzel járó kockázatnövekedést az értékvesztés növekedése nem követte, a Felügyelet többlettőkét ír elő.

**Előírt többlettőke nagysága:** az érintett portfólió 1. pillér alatti tőkeszükségletének 50-100%-a.

## **8. Kombinált lakossági hiteltermékek**

A Felügyelet az olyan lakossági termékeket, amelyek valamilyen megtakarítási formát (például életbiztosítást) kombinálnak egy hiteltermékkel, több szempontból is kockázatosnak tartja. Az érintett pénzügyi intézmények gyakran nem rendelkeznek naprakész információval az adós fizetési képességéről és hajlandóságáról, így a hitelintézet nem tudja időben megtenni a szükséges lépéseket az adós késedelmes vagy nem fizetése esetén. További kockázatokat lát a Felügyelet abban az esetben, ha a hitelfelvétel és a megtakarítás devizaneme eltérő.

**Előírt többlettőke nagysága:** A kombinált lakossági hiteltermékek esetében a 2013. március 1-je után felépülő portfólióra ír elő a Felügyelet többlettőkét, amely nagysága az érintett portfólió 1. pillér alatti tőkeszükségletének 50-100%-a. A forint alapú hitellel kombinált lakástakarékpénztári termékekre ugyanakkor nem vonatkozik a többlet tőke előírás.

## **9. Független közvetítők közreműködésével kialakult lakossági hitelportfóliók**

A Felügyelet rendelkezésére álló adatok alapján megállapítható, hogy azon lakossági hitelportfóliók esetében, amelyek független közvetítők közreműködésével kerültek a hitelintézetek portfóliójába, jóval nagyobb a 90 napon túli késedelemben lévő állomány aránya, mint a saját értékesítési hálózat által közvetített hitelek esetében. A Felügyelet célja, hogy az egyes hitelintézetek a független közvetítők kiválasztása és folyamatos monitoringja során olyan eszközöket alkalmazzanak, melyek segítségével biztosítható, hogy az így felépült portfólió minősége megfeleljen a hitelintézet által támasztott követelményeknek. Ezért, amennyiben a független közvetítők tevékenységének eredményeként kialakult lakossági hitelportfólió (együttesen és nem közvetítőkénti) minősége rosszabb, mint a saját értékesítésű lakossági portfólió minősége, úgy a Felügyelet többlettőkét vár el a hitelintézetektől.

**Előírt többlettőke nagysága:** a független közvetítők közreműködésével felépült portfólió 1. pillér alatti tőkeszükségletének 0-20%-a. A többlettőke mértékét a hitelintézet által a független közvetítők alkalmazására kialakított kontroll környezet (közvetítők előzetes szűrése, oktatása, ellenőrzése, visszamérése, stb.) minősége alapján határozza meg a Felügyelet.