

МЕТОДИКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА РЕФЕРЕНТЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ ПО ИПОТЕЧНИ КРЕДИТИ НА ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА АД

I. ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА РЕФЕРЕНТЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ

1. Референтният лихвен процент по ипотечни кредити (РЛП_{ик}) на ЦКБ АД се изчислява като сума на следните компоненти с различни тегла при неговото определяне по следната формула:

$$\text{РЛП}_{\text{ик}} = (\text{T}_1 * \text{BRFR} + \text{T}_2 * \text{R} * 1/(1-(\text{MRR}+\text{DIF})) + \text{T}_3 * \text{HICP}) / (1-\text{tax}) + \text{RRB}$$

където:

T₁ - тегло на безрискова норма на възвращаемост за България;

BRFR - безрискова норма на възвращаемост за България;

T₂ - тегло на привлечения ресурс в пасивите в Банковата система;

R - лихвен процент на депозитите от домакинства на Банковата система;

MRR - стойност на минималните задължителни резерви, определени от БНБ;

DIF - стойност на вноската във ФГВБ;

T₃ - тегло на индекса на хармонизираните цени на потребител;

HICP - стойност на индекса на хармонизираните цени на потребител;

tax - размер на данъчаната ставка на корпоративния данък в България или ставката с която се облагат доходите от основна дейност на банките, ако е различна;

RRB - изискуем рисков буфер

* - знак за умножение

2. ДЕТАЙЛНА РАЗШИФРОВКА НА КОМПОНЕНТИТЕ НА РЛП_{ик}.

2.1. **T_i** е теглото на съответния индекс, с който той участва във формулата за определяне на РЛП_{ик}.

T₁ + T₂ + T₃ = 1, като стойностите на съответните тегла са:

T₁ = 20%; T₂ = 60%; T₃ = 20%;

2.2. **BRFR** е безрисковата норма на възвращаемост за инвестиции в България, изразена чрез доходността по 10-годишни бенчмаркови държавни ценни книжа, емитирани от Република България. Тази доходност се публикува на месечна база от БНБ в Лихвена статистика - в отчета “Доходност на ДЦК и дългосрочен лихвен процент за оценка на степента на конвергенция” – показател ДЛП - дългосрочен лихвен процент за оценка на степента на конвергенция.

<http://www.bnb.bg/Statistics/StMonetaryInterestRate/StInterestRate/StIRInterestRate/index.htm>

2.3. **R** е средно претегленият (спрямо публикуваните обеми) лихвен процент в съответната валута по салда по срочни депозити с матуритет **над 1 ден** на сектор „Домакинства“ на Банковата система. Тези данни се публикуват на месечна база от БНБ.

<http://www.bnb.bg/Statistics/StMonetaryInterestRate/StInterestRate/StIRInterestRate/index.htm>

2.4. MRR е стойността на определените от БНБ в Наредба №21 минимални задължителни резерви, които банките поддържат в БНБ, изразена в процент от депозитната база.

2.5. DIF е размерът на вноската, която банките внасят във Фонда за гарантиране на влоговете в банките, съгласно Закона за гарантиране на влоговете в банките, изразена в процент от депозитната база.

2.6. HICP е стойност на индекса на хармонизираните цени на потребител. За целите на изчисленията се използва хармонизиран индекс на потребителските цени показващ изменение спрямо съответния период на предходната година в %;

2.7. RRB е изискуемия минимален рисков буфер. За кредити в ЛЕВА той има константна стойност 110 б.т. или 1.1%, а за кредити в ЕВРО константна стойност 100 б.т. или 1%.

II. РЕД ЗА ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА РЛП ПО ИПОТЕЧНИ КРЕДИТИ, ОРГАНИ НА ЦКБ АД, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕТО, ЧЕСТОТА НА ПРОМЯНАТА МУ И ПРАГ НА СЪЩЕСТВЕННОСТ

3. Към деня на влизане в сила на настоящата методика се определя стойност на РЛП_{ик} на Банката по начина, посочен в **Раздел I**, въз основа на актуалните данни за съответните компоненти, публикувани от БНБ и НСИ.

4. Стойността на РЛП_{ик} се изчислява 2 пъти годишно – в периодите от 01.02 до 15.02 и от 01.08 до 15.08 на всяка година по формулата в **Раздел I**, въз основа на стойностите на компонентите за последния месец за който са публикувани данни от БНБ и НСИ. Изчисляването се извършва от дирекция „Анализ и управление на риска”, като стойността на РЛП_{ик} се закръглява с точност до втория знак след десетичната запетая, така че да се дели на 0.1 без остатък.

5. РЛП_{ик} се променя в случай, че при текущото изчисление, получената стойност се различава с над 100 б.т. от действащата стойност за съответната валута.

6. Информация за размера на РЛП_{ик} се публикува на официалната интернет страница на Банката в срока по т.4 от настоящия раздел и влиза в сила на следващия работен ден.

7. Публикуването на информацията за размера на РЛП_{ик} на официалната интернет страница на Банката се възлага на директора на дирекция „Анализ и управление на риска”, съответно прилагането на РЛП_{ик} по конкретните правоотношения - на директора на дирекция „Индивидуално банкиране”.

8. В случаи на увеличение на стойността на РЛП_{ик} при текущото му определяне, Управителния съвет на ЦКБ АД има право да отложи влизането в сила на промяната.

III. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ:

9. С оглед прозрачност и доверие в отношенията си с клиентите и в съответствие със законовите изисквания, Банката обявява на своята интернет страница и в офисите си методиката за определянето на РЛП_{ик}, неговата актуална стойност, както и архив с предишните му стойности.

10. Банката своевременно информира кредитополучателите за променения размер на РЛП_{ик} и датата, на която същия влиза в сила, чрез публикуването им на официалната интернет страница на Банката.

Настоящата методика е приета с решение на УС на ЦКБ АД – Протокол 28А/10.07.2014 и влиза в сила от 23.07.2014 год.