

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

## I. ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА АНАЛИТИЧЕН РЕФЕРЕНТЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ

1. Аналитичният референтен лихвен процент по ипотечни кредити (АРЛПик) на ЦКБ АД се изчислява като сума на следните компоненти с различни тегла при неговото определяне по следната формула:

$$\text{АРЛПик} = (t_1 * \text{CountrySpread} + t_2 * \text{DR} * 1/(1-(\text{MRR}+\text{DIF}+\text{BRRF}))) + t_3 * \text{HICP}) / (1-\text{tax}) + \text{RP}$$

където:

<b>t<sub>1</sub></b>	- тегло на безрискова норма на възвращаемост за България;
<b>CountrySpread</b>	- лихвен диапазон за България;
<b>t<sub>2</sub></b>	- тегло на привлечения ресурс в пасивите в Банковата система;
<b>DR</b>	- лихвен процент на депозитите на домакинства в българската Банковата система;
<b>MRR</b>	- стойност на минималните задължителни резерви по депозити на домакинства в България;
<b>DIF</b>	- стойност на вноската във ФГВБ;
<b>BRRF</b>	- стойност на вноската във ФПБ;
<b>t<sub>3</sub></b>	- тегло на хармонизиран индекс на потребителските цени;
<b>HICP</b>	- стойност на хармонизиран индекс на потребителските цени;
<b>tax</b>	- размер на данъчната ставка на корпоративния данък в България или ставката с която се облагат доходите от основна дейност на банките, ако е различна;
<b>RP</b>	- изискуема рискова премия.

\* - знак за умножение

## 2. ДЕТАЙЛНА РАЗШИФРОВКА НА КОМПОНЕНТИТЕ НА АРЛПик

2.1. **t<sub>i</sub>** е теглото на съответния индекс, с който той участва във формулата за определяне на АРЛПик

**t<sub>1</sub> + t<sub>2</sub> + t<sub>3</sub> = 1**, като стойностите на съответните тегла са:

**t<sub>1</sub> = 20%; t<sub>2</sub> = 60%; t<sub>3</sub> = 20%**

2.2. **CountrySpread** 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. **DR** е средно претегленият (спрямо публикуваните обеми) лихвен процент в съответната валута по салда по срочни депозити с матуритет **от 1 до 365 дни** 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 върху депозити в България, които банките поддържат в БНБ, изразена като процент от депозитната база.

**2.5. DIF** е стойността на вноската и административните разходи, която банките внасят във Фонда за гарантиране на влоговете в банките, съгласно Закона за гарантиране на влоговете в банките, изразена като процент от депозитната база, подлежаща на гарантиране.

**2.6. BRRF** е стойността на вноската, която банките внасят във Фонда за реструктуриране на банки, съгласно Закона за възстановяване и реструктуриране на кредитни институции и инвестиционни посредници, изразена като процент от депозитната база на населението – граждани и домакинства.

**2.7. НІСР** е стойност на общия хармонизиран индекс на потребителските цени за България. За целите на изчисленията се използва хармонизиран индекс на потребителските цени, показващ изменение спрямо съответния период на предходната година, изразен в %. Публикува се от НСИ:

<http://www.nsi.bg/bg/content/2528/%D1%85%D0%B8%D0%BF%D1%86-%D1%81%D1%8A%D0%BE%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%82%D0%BD%D0%B8%D1%8F%D1%82-%D0%BC%D0%B5%D1%81%D0%B5%D1%86-%D0%BE%D1%82-%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D1%85%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D0%B0%D1%82%D0%B0-%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D0%BD%D0%B0-100>

**2.8. RP** е изискуемата рискова премия. За кредити в ЛЕВА тя е с константна стойност 150 б.т. или 1.50%, а за кредити в ЕВРО – с константна стойност 155 б.т. или 1.55%.

## **II. РЕД ЗА ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА АРЛП 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 АРЛПик на Банката въз основа на компонентите, посочени в **Раздел I**, за последния месец за който са публикувани данни от БНБ и НСИ.

**4.** Стойността на АРЛПик 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, описана 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 АРЛПик се закръглява с точност до втория знак след десетичната запетая, така че да се дели на 0.1 без остатък.

**5.** АРЛПик 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 АРЛПик 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 АРЛПик на официалната интернет страница на Банката се възлага на директора на дирекция „Анализ и управление на риска”, съответно прилагането на АРЛПик по конкретните правоотношения - на директора на дирекция „Индивидуално банкиране”.

### **III. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

8. При спазване на Методиката, Банката, въз основа на Решение на своя Управителен съвет, едностранно променя (увеличава и намалява) размера на приложимия към даден лихвен период аналитичен референтен лихвен процент, без да е необходимо подписване на нарочен анекс към договора, отразяващ изричното съгласие на Кредитополучателя и третите задължени лица. В случай на увеличение на стойността на АРЛПик при текущото му определяне, Управителният съвет на ЦКБ АД има право да отложи влизането в сила на промяната за неопределен срок, до момента на следващото изчисление, съгласно чл.4 на Методиката.

9. С оглед прозрачност и доверие в отношенията с клиентите и в съответствие със законовите изисквания, Банката обявява на своята интернет страница и в помещенията на Банката за работа с клиенти си Методиката за определянето на АРЛПик, неговата актуална стойност, както и архив с предходните му стойности. Банката своевременно информира кредитополучателите за променения размер на АРЛПик и датата, на която същия влиза в сила, чрез публикуването им на официалната интернет страница на Банката. Към всеки един момент от действието на договора за кредит Кредитополучателите могат да се информират за конкретния размер на приложимия АРЛПик по кредитите в помещенията на Банката за работа с клиенти и на интернет страницата на Банката.

10. С промяната на действащия към съответния период на олихвяване АРЛПик, страните по договор за кредит ще считат лихвените условия по кредита за автоматично променени, при запазване на договорената надбавка и новите лихвени условия ще бъдат задължителни за тях от датата, на която промяната влиза в сила.

Настоящата методика е приета с решение на УС на ЦКБ АД – Протокол 9/16.03.2017 и влиза в сила от 20.03.2017 год.