

**Správa správcu programu krytých dlhopisov o programe krytých
dlhopisov v Slovenskej sporiteľni, a. s. za rok 2021**

23. apríla 2022

Dôvod predloženia správy

Táto správa bola vypracovaná a predkladá sa do Národnej banky Slovenska (ďalej len „NBS“) na základe zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o bankách“), ktorý stanovuje povinnosť správcu programu krytých dlhopisov (ďalej len „správca“) predložiť správu o programe krytých dlhopisov (ďalej len „správa“) za predchádzajúci rok do 30. apríla príslušného kalendárneho roka.

Obsah predloženej správy

Obsahom správy sú najmä informácie o programe krytých dlhopisov (ďalej len „program KD“) v Slovenskej sporiteľni, a. s. (ďalej len „banka“) a síce:

- a) počet, objem, výnosy a doby splatnosti vydaných emisií krytých dlhopisov (ďalej len „KD“), priradenie základných a doplňujúcich aktív k jednotlivým emisiám,
- b) objem aktív v krycom súbore a KD v eurách alebo v cudzej mene,
- c) štruktúra krycieho súboru,
- d) ukazovateľ krytia,
- e) priemerná výška, splatnosť základných aktív, doba fixácie a vážená úroková sadzba, členenie vážených úrokových sadzieb a objemu poskytnutých úverov podľa doby fixácie, členenie základných aktív podľa doby splatnosti,
- f) objem zlyhaných hypotekárnych úverov a objem vyradených hypotekárnych úverov z krycieho súboru,
- g) príčiny podstatných zmien v dopĺňaní aktív alebo vyradení aktív z krycieho súboru,
- h) štruktúra nehnuteľností zabezpečujúcich základné aktíva v krycom súbore, a to v členení na rodinné domy, byty, stavebné pozemky a rozostavané stavby,
- i) pomerné rozmiestnenie nehnuteľností zabezpečujúcich základné aktíva podľa územného členenia Slovenskej republiky (ďalej len „SR“) a pomer hodnoty nehnuteľnosti k výške hypotekárneho úveru,
- j) spôsob výpočtu a výška odhadovaných záväzkov alebo nákladov banky,
- k) metodika a výsledky stresového testovania,
- l) činnosť správcu a o dohlade NBS v súvislosti s programom KD za posledný kalendárny rok,
- m) ďalšie skutočnosti, ktoré súvisia s činnosťou banky, ktorá je emitentom KD.

Stanovisko správcu

Banka v priebehu roka 2021 vykonávala činnosti súvisiace s programom KD v súlade so Zákonom o bankách, opatrením NBS č. 13 zo 6. novembra 2018 o registri krytých dlhopisov (ďalej len „opatrenie NBS č. 13“) a inými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi. Banka v rámci interných procesov a postupov vytvorila požadované organizačné, technické, legislatívne a personálne podmienky na to, aby splnila požiadavky kladené príslušnými ustanoveniami Zákona o bankách na emitenta KD.

Stanovisko vychádza zo zistení, ktoré som získal pri výkone dozoru a kontroly nad vykonávaním programu KD v banke najmä v súlade s § 79 Zákona o bankách, ktorý som vykonával na pravidelnej mesačnej báze. Činnosť správcu som vykonával samostatne, nezávisle a nestranne, a to v súčinnosti s bankou, ktorá mi v priebehu roka umožnila nahliadnuť do požadovaných záznamov, dokladov, systémov a priestorov súvisiacich s programom KD. V prípade mojej neprítomnosti, ako aj pri mesačnom výkone dozoru a kontroly som spolupracoval aj so svojou zástupkyňou p. Ing. Soňou Vágnerovou.

V Bratislave dňa 23.4.2022

Ing. Vladimír Jánošík
správca programu krytých dlhopisov

Správa správcu programu krytých dlhopisov za rok 2021 - požiadavky na informácie

- a) počet, objem, výnosy a doby splatnosti vydaných emisií KD, priradenie základných a doplňujúcich aktív k jednotlivým emisiám

Banka v roku 2021 neemitovala krytý dlhopis.

Tab. č.1 - Priradenie základných a doplňujúcich aktív k jednotlivým emisiám (banka neeviduje k 31.12.2021 žiadne doplňujúce aktíva)

Emisia	Objem emisie (mil. eur)	Hodnota základných aktív (mil. eur)	Vážené LTV pre danú emisu (%)	Pomer hodnoty základných aktív k objemu emisie (%)
SK4120010489	35,0	61,9	43,8	176,9
SK4120009895	11,0	19,6	42,7	178,4
SK4120013020	5,0	9,0	43,5	180,6
SK4120010968	10,0	17,7	43,6	177,2
SK4120013392	150,0	265,3	43,3	176,9
SK4120014812	250,0	442,4	43,5	176,9
SK4120008947	4,4	7,7	42,0	178,0
SK4120012683	100,0	177,0	43,4	177,0
SK4120010950	10,0	17,8	44,5	178,0
SK4120014507	250,0	442,7	43,4	177,1
SK4120011586	9,0	16,0	43,5	178,0
SK4000015400	500,0	884,9	43,5	177,0
SK4120005505	16,6	29,6	43,0	178,4
SK4000017190	500,0	884,8	43,4	177,0
SK4120009218	6,6	11,8	44,1	179,1
SK4120009804	4,9	8,8	43,7	182,4

- b) objem základných aktív v krycom súbore a KD v eurách alebo v cudzej mene

Tab. č.2 - Objem základných aktív a krytých dlhopisov, mil. Eur

Položka*	12/2020	12/2021
Základné aktíva	3 446,7	3 297,1
Kryté dlhopisy	2 125,8	1 862,4

* SLSP, a.s. eviduje základné aktíva a kryté dlhopisy len v mene EUR

Celková menovitá hodnota vydaných KD spolu s alikvotným úrokovým výnosom je krytá aktívami krycieho súboru najmenej vo výške ukazovateľa krytia podľa § 69 Zákona o bankách (105,0%).

- c) štruktúra krycieho súboru

Tab. č.3 - Vývoj krycieho súboru, mil. Eur

Položka	12/2020	12/2021
Krycí súbor	3 571,4	3 417,7
Základné aktíva	3 446,7	3 297,1
Doplňujúce aktíva	-	-
Zabezpečovacie deriváty	-	-
Likvidné aktíva	124,7	120,6

Banka plní požiadavky na štruktúru krycieho súboru v súlade so Zákonom o bankách.

d) ukazovateľ krytia

Ukazovateľ krytia k 31.12.2021 je 183,2%, čo vysoko presahuje požadovanú úroveň 105,0% resp. 107,5%.

Tab. č.4 - Vývoj ukazovateľa krytia v %

Položka	12/2020	12/2021
Ukazovateľ krytia	167,8	183,2

e) priemerná výška, splatnosť základných aktív, doba fixácie a vážená úroková sadzba, členenie vážených úrokových sadzieb a objemu poskytnutých úverov podľa doby fixácie, členenie základných aktív podľa doby splatnosti

Tab. č.5 - Prehľad charakteristík základných aktív

Položka	12/2020	12/2021
Priemerná výška (mil. eur)	39 848,0	39 524,0
Splatnosť (rok)	19,9	19,5
Doba fixácie (rok)	4,4	4,6
Vážená ÚS (%)	1,44	1,27

Tab. č.6 - Členenie vážených úrokových sadzieb a objemu poskytnutých úverov podľa doby fixácie

Typ úrokovej sadzby	Základné aktíva (mil.eur)	Vážená ÚS(%)
Variabilná	-	-
Fixná do 1 roku	34,2	1,34
Fixná 1 - 3 roky	911,3	1,26
Fixná 3 - 5 rokov	2 261,9	1,26
Fixná 5 - 10 rokov	84,2	1,37
Fixná nad 10 rokov	5,5	4,35
Spolu	3 297,1	1,27

Tab. č.7 - Členenie základných aktív podľa doby splatnosti, mil. Eur

Zostatková splatnosť základných aktív	Základné aktíva
od 0 - do 1 roku	2,2
od 1 - do 2 rokov	6,6
od 2 - do 5 rokov	74,9
od 5 - do 10 rokov	306,0
od 10 - do 15 rokov	512,3
od 15 - do 20 rokov	674,8
od 20 - do 25 rokov	847,7
od 25 - do 30 rokov	872,6
Spolu	3 297,1

f) objem zlyhaných hypotekárnych úverov a objem vyradených hypotekárnych úverov z krycieho súboru

Tab. č.8 - Vyradené a zlyhané hypotekárne úvery, mil. Eur

Položka	12/2020	12/2021
Vyradenia celkom	67,0	139,6
Vyradenia z dôvodu splatenia	44,9	48,2
Vyradenia z dôvodu zlyhania	0,7	1,6

Zmena v položke „Vyradenia celkom“ bola spôsobená riadením RKD prostredníctvom interných kritérií a to predovšetkým znižovaním požadovanej hodnoty LTV portfólia aktív krycieho súboru.

g) príčiny podstatných zmien v dopĺňaní aktív alebo vyrad'ovani aktív z krycieho súboru

Základné aktíva boli vyrad'ované z krycieho súboru z nasledovných dôvodov:

- 1) Nedodržanie zákonných kritérií pre vloženie základného aktíva do registra krytých dlhopisov (ďalej len „RKD“):
 - lehota splatnosti hypotekárneho úveru je vyššia ako 30 rokov,
 - dlžník je považovaný za zlyhaného (Nariadenie Európskeho parlamentu a rady (EÚ) č. 575/2013, článok 178, ktorý stanovuje kritéria pre zlyhaného dlžníka, a to zlyhaný dlžník je dlžník s kreditným záväzkom 90 dní po termíne splatnosti). Banka zvolila výrazne zodpovednejší prístup a sprísnila kritéria pre základné aktíva vstupujúce do krycieho súboru na 30 dní,
 - hypotekárny úver nie je založený nehnuteľnosťou na bývanie podľa zákona č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - „Loan to value“ parameter, ktorý vyjadruje pomer nesplatennej istiny hypotekárneho úveru a hodnoty založenej nehnuteľnosti, pričom platí, že nesplatená istina nesmie byť vyššia ako 80% z hodnoty nehnuteľnosti pre KD vydané po 1.1.2018 a pre preregistrované HZL nesmie presahovať 70%. Banka má interne nastavený limit 70% pre všetky hypotekárne úvery zaradené do RKD.
- 2) Nedodržanie podmienok vyplývajúcich zo súboru dodatočných interných kritérií, resp. využitie interných kritérií pre riadenie aktív krycieho súboru. Nakoľko sa jedná z pohľadu banky o dôverné informácie, nie sú v tejto správe konkrétne popisované, avšak nastavenie a aplikovanie týchto interných kritérií považujem za relevantný doplnok ochrany investorov.
- 3) Banka od 30.6.2019 zaraďuje do RKD len také hypotekárne úvery, ku ktorým existuje znalecký posudok resp. ohodnotenie znalcom (Nariadenie Európskeho parlamentu a rady (EÚ) č. 575/2013, články 125, 208 a 229), pričom ostatné druhy ocenenia vyradila z kritérií pre vstup hypotekárneho úveru do RKD.
- 4) Prípadná dátová nekvalita, vyplývajúca predovšetkým z nesúladu so Zákonom o bankách a opatrením NBS č. 13.
- 5) Splatenie úveru, resp. predčasné splatenie úveru.

V roku 2021 neboli zo strany banky realizované žiadne podstatné zmeny v dopĺňaní aktív do krycieho súboru.

h) štruktúra nehnuteľností zabezpečujúcich základné aktíva v krycom súbore, a to v členení na rodinné domy, byty, stavebné pozemky a rozostavané stavby

Tab. č.9 - Štruktúra nehnuteľností zabezpečujúcich základné aktíva v krycom súbore, druh, objem a podiel k 31.12.2021

Položka	Hodnota nehnuteľností (mil.eur)	Základné aktíva (mil.eur)	Podiel na základných aktívach (%)
Byt	3 107,8	1 241,0	37,6
Rodinný dom	5 324,3	1 809,3	54,9
Rozostavané stavby	614,7	246,8	7,5
Spolu	9 046,8	3 297,1	

V RKD nie sú zaradené základné aktíva, ktorých kolaterál je stavebný pozemok.

- i) pomerné rozmiestnenie nehnuteľností zabezpečujúcich základné aktíva podľa územného členenia SR a pomer hodnoty nehnuteľnosti k výške hypotekárneho úveru

Tab. č.10 - rozmiestnenie nehnuteľností podľa územného členenia SR (kraje) a podľa pomeru hodnoty nehnuteľnosti k výške hypotekárneho úveru (LTV pomer) k 31.12.2021

Kraj	Základné aktíva (mil.eur)	Pomerné rozmiestnenie (%)	Vážené LTV (%)
Bratislava - mesto	450,9	13,7	43,4
Banskobystrický kraj	297,4	9,0	44,0
Bratislavský kraj (okrem Bratislava mesto)	311,3	9,4	43,1
Košický kraj	379,8	11,5	43,6
Nitriansky kraj	306,3	9,3	44,1
Prešovský kraj	335,6	10,2	43,4
Trenčiansky kraj	376,9	11,4	43,4
Trnavský kraj	423,1	12,8	43,8
Žilinský kraj	415,8	12,6	42,6
Spolu	3 297,1	100,0	43,5

- j) spôsob výpočtu a výška odhadovaných záväzkov alebo nákladov banky

V roku 2021 boli odhadované záväzky a náklady banky, ktorá je emitentom KD a ktoré vyplývajú zo Zákona o bankách a bezprostredne súvisia s ich správou a s vysporiadaním voči osobám, ktoré vykonávajú činnosti podľa Zákona o bankách, alebo vyplývajú z emisných podmienok, len vo výške odmien správcovi programu KD a jeho zástupcovi, ktoré určila NBS za výkon ich činností.

- k) metodika a výsledky stresového testovania

Banka, v zmysle zákonnej povinnosti podľa § 76 Zákona o bankách najmenej raz ročne (do 31.3.), uskutočnila stresové testovanie na identifikáciu prípadnej zmeny ukazovateľa krytia na dátach k 31.12.2021. Samotné stresové testovanie bolo vykonané v súlade s § 27 ods. 7 Zákona o bankách pre účely hodnotenia primeranosti vnútorného kapitálu (ICAAP). Vo vnútorných predpisoch banka podrobne definovala postupy pri kvantifikácii jednotlivých druhov rizík.

Ku dňu 31.12.2021 banka identifikovala nasledovné riziká pre jednotlivé položky krycieho súboru:

Krycí súbor	Kreditné riziko	Úrokové riziko	Devízové riziko	Riziko likvidity	Riziko protistrany	Operačné riziko	Riziko poklesu cien nehnuteľností
Základné aktíva	X		X			X	X
Doplňujúce aktíva	X	X	X	X	X		
Zabezpečovacie deriváty		X	X	X	X		
Likvidné aktíva	X	X	X	X	X		

X - riziko relevantné pre danú súčasť krycieho súboru
X - riziko relevantné pre banku

Banka vykonala jednoročné stresové testovanie, t. j. kvantifikovala hodnotu ukazovateľa krytia v rámci roka 2022 na základe scenárov vypracovaných oddelením Analýzy trhu a klientska skúsenosť na roky 2022 až 2024 s tým, že pri riziku s najväčším dopadom na kalkuláciu ukazovateľa krytia – rizikom poklesu cien nehnuteľností, použila pre rok 2022 odhad poklesu cien rezidenčných nehnuteľností o 34,4%. Banka kvantifikovala ukazovateľ krytia na scenári založenom na zákonných požiadavkách na základné aktíva krycieho súboru (hodnota LTV 80% a s maximálne 90 dňovým kreditným záväzkom po termíne splatnosti). Banka pri stresovom testovaní neuvažovala s diverzifikačným efektom medzi jednotlivými typmi rizík, t. j. celkový dopad stresového scenára na ukazovateľ krytia je suma dopadov jednotlivých typov rizík.

Na základe stresového testovania došlo k miernemu poklesu ukazovateľa krytia a jeho hodnota aj po stresovom testovaní vysoko prevyšuje zákonom definovanú minimálnu úroveň 105,0% ako aj investorom deklarovanú vyššiu úroveň ukazovateľa krytia a to 107,5%. Podľa predložených analýz stresového testovania krycieho súboru k 31.12.2021 banka dostatočne a bezpečne nad rámec zákonných povinností zabezpečuje plnenie svojich záväzkov vyplývajúcich z programu KD.

Jednotlivé scenáre a výsledky kalkulácie jednotlivých rizík považuje banka za dôverné, z tohto dôvodu nie sú uvedené v tejto správe.

l) činnosť správcu a o dohľade NBS v súvislosti s programom KD za posledný kalendárny rok

V priebehu roka 2021 správca a zástupca správcu programu KD vykonávali nasledovné činnosti:

- mesačná kontrola RKD, ktorá pozostávala z kontroly podkladových dát uvedených v RDK na základe Zákona o bankách vrátane nových položiek RKD platných podľa opatrenia NBS č. 13 od 1.7.2019. V prípade chybových zistení boli tieto zistenia nahlásené banke a po oprave bolo preverené ich odstránenie. Priebežný monitoring situácie COVID-19,
- kontrola úverovej dokumentácie hypotekárnych úverov zaradených do RKD výberovým spôsobom.

m) ďalšie skutočnosti, ktoré súvisia s činnosťou banky, ktorá je emitentom KD

- banka, tak ako sa zaviazala, udržiavala ukazovateľ krytia vyšší ako je definovaný v § 69 Zákona o bankách (105,0%) a to na úrovni 107,5%. Toto vyššie krytie je uvedené a deklarované investorom v základnom prospekte pre program vydávania dlhových cenných papierov. Pre účely udržania dosiahnutého ratingu KD a preukázania kvality programu KD je hodnota ukazovateľa krytia nastavená k 31.12.2021 na úrovni minimálne 108%,
- dopad COVID-19: objem úverov na ktoré je aktívne aplikovaná covid legislatíva je 5,4mil. Eur (109ks, t.j. 0,16% z celkového objemu základných aktív), uvedený objem nemá podstatný vplyv na kvalitu RKD.

