

Správa správcu programu krytých dlhopisov o programe krytých dlhopisov v Slovenskej sporiteľni, a. s. za rok 2022

21. apríla 2023

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 vyradovaní 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 dohľade 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 2022 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 21.4.2023

Ing. Vladimír Jánošík
správca programu krytých dlhopisov

Správa správcu programu krytých dlhopisov za rok 2022 - požiadavky na informácie

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

Tab. č. 1 - Priradenie základných a doplňujúcich aktív k jednotlivým emisiám (banka k 31.12.2022 neeviduje 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 (%) |
|--------------|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|--|
| SK4120014812 | 250,0 | 458,6 | 46,1 | 183,4 |
| SK4120008947 | 4,4 | 8,0 | 47,5 | 184,6 |
| SK4120012683 | 100,0 | 183,4 | 46,3 | 183,4 |
| SK4120010950 | 10,0 | 18,3 | 46,2 | 183,4 |
| SK4120014507 | 250,0 | 458,5 | 46,1 | 183,4 |
| SK4120011586 | 9,0 | 16,5 | 46,6 | 183,7 |
| SK4000015400 | 500,0 | 917,2 | 46,1 | 183,4 |
| SK4000020673 | 500,0 | 917,2 | 46,0 | 183,4 |
| SK4120005505 | 16,6 | 30,5 | 45,4 | 184,1 |
| SK4000017190 | 500,0 | 917,1 | 46,0 | 183,4 |
| SK4000021820 | 500,0 | 604,7 | 50,0 | 120,9 |
| SK4120009218 | 6,6 | 12,2 | 46,4 | 184,7 |
| SK4000021119 | 500,0 | 917,1 | 46,0 | 183,4 |
| SK4120009804 | 4,9 | 9,0 | 48,1 | 186,4 |

Na základe zvýšenej potreby financovania úverov (nárast hypotekárnych úverov pre obyvateľstvo v roku 2022 vo výške približne 1 mld. eur) banka vydala počas roka 2022 tri benchmarkové emisie KD (minimálny objem emisie 500 mil. eur) v celkovom objeme 1,50 mld. eur, z toho dve syndikované emisie (jedna emisia ako „Zelený európsky krytý dlhopis (prémiový)“) a jednu emisiu si banka ponechala na svojom účte ako kolaterál pre obchody s ECB.

Tab. č. 2 - Prehľad krytých dlhopisov vydaných v roku 2022

| ISIN | Počet vydaných KD | Objem vydaných KD, (mil. eur) | Dátum vydania emisie | Dátum splatnosti | Mena | Zloženie sadzby | Aktuálna hodnota ÚS (31.12.2022) (%) |
|--------------|-------------------|-------------------------------|----------------------|------------------|------|-----------------|--------------------------------------|
| SK4000020673 | 5 000 | 500,0 | 12.4.2022 | 12.4.2027 | EUR | FIX | 1,125 |
| SK4000021820 | 5 000 | 500,0 | 5.10.2022 | 5.4.2028 | EUR | FIX | 3,500 |
| SK4000021119 | 5 000 | 500,0 | 8.6.2022 | 8.6.2028 | EUR | FIX | 2,000 |

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

Tab. č. 3 - Objem základných aktív a krytých dlhopisov, mil. eur

| Položka* | 12/2021 | 12/2022 |
|-----------------|---------|---------|
| Základné aktíva | 3 297,1 | 5 468,5 |
| Kryté dlhopisy | 1 862,4 | 3 151,4 |

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

Celková menovitá hodnota vydaných KD je krytá aktívami krycieho súboru najmenej vo výške ukazovateľa krytia 105% (§ 69, Zákon o bankách).

c) štruktúra krycieho súboru

Tab. č. 4 - Vývoj krycieho súboru, mil. eur

| Položka | 12/2021 | 12/2022 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Krycí súbor | 3 417,7 | 5 518,5 |
| Základné aktíva | 3 297,1 | 5 468,5 |
| Doplňujúce aktíva | - | - |
| Zabezpečovacie deriváty | - | - |
| Likvidné aktíva | 120,6 | 50,0 |

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

Banka znížila objem likvidných aktív ku koncu roka 2022 o 70 mil. eur, a to z dôvodu, že v roku 2023 nie je splatný žiadny KD. Banka s dostatočnou rezervou pokrýva záporne peňažné toky kupónov z KD do 180 dní (§ 74, Zákon o bankách) prostredníctvom kladných peňažných tokov z úverov v krycom súbore aj pri zníženom objeme likvidných aktív v objeme 50 mil. eur. Banka, pre prípad neočakávanej zmeny situácie v oblasti likvidity, preukázala schopnosť doplniť likvidné aktíva o aktíva úrovne 1 (§ 74, Zákon o bankách) v dostatočnom objeme.

d) ukazovateľ krytia

Ukazovateľ krytia k 31.12.2022 je 174,2%, čo vysoko presahuje požadovanú úroveň 105% (§ 69, Zákon o bankách) ako aj minimálnu úroveň dobrovoľného nadmerného zabezpečenia stanoveného bankou (107,5%) a úroveň nadmerného zabezpečenia požadovaného ratingovou agentúrou Moody's (109,5%) pre splnenie najvyššieho ratingu pre KD, stupeň „Aaa“.

Tab. č. 5 - Vývoj ukazovateľa krytia v %

| Položka | 12/2021 | 12/2022 |
|-------------------|---------|---------|
| Ukazovateľ krytia | 183,2 | 174,2 |

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. 6 - Prehľad charakteristík základných aktív

| Položka | 12/2021 | 12/2022 |
|----------------------------|----------|----------|
| Priemerná výška (mil. eur) | 39 524,0 | 47 393,0 |
| Splatnosť (rok) | 19,5 | 21,3 |
| Doba fixácie (rok) | 4,6 | 4,9 |
| Vážená ÚS (%) | 1,27 | 1,39 |

Tab. č. 7 - Členenie vážených úrokových sadzieb a objemu poskytnutých úverov podľa doby fixácie, mil. eur

| Typ úrokovej sadzby | Základné aktíva | Vážená ÚS (%) |
|---------------------|-----------------|---------------|
| Variabilná | - | - |
| Fixná do 1 roku | 61,6 | 1,81 |
| Fixná 1 - 3 roky | 1 107,3 | 1,57 |
| Fixná 3 - 5 rokov | 3 979,0 | 1,30 |
| Fixná 5 - 10 rokov | 303,8 | 1,68 |
| Fixná nad 10 rokov | 16,8 | 2,57 |
| Spolu | 5 468,5 | 1,39 |

Tab. č. 8 - Členenie základných aktív podľa doby splatnosti, mil. eur

| Zostatková splatnosť základných aktív | Základné aktíva |
|---------------------------------------|-----------------|
| od 0 - do 1 roku | 2,0 |
| od 1 - do 2 rokov | 7,7 |
| od 2 - do 5 rokov | 75,0 |
| od 5 - do 10 rokov | 334,5 |
| od 10 - do 15 rokov | 621,2 |
| od 15 - do 20 rokov | 935,6 |
| od 20 - do 25 rokov | 1 480,5 |
| od 25 - do 30 rokov | 2 012,0 |
| Spolu | 5 468,5 |

Nárast priemernej výšky úveru súvisí predovšetkým s medziročným rastom cien nehnuteľností, s následným nárastom priemernej výšky čerpania úverov klientmi v roku 2022 a vyšším priemerným váženým „Loan to value“ parametrom úverov (ďalej len „LTV“) vstupujúcich do krycieho súboru a to zo 43,5 % v roku 2021 na 46,5% v roku 2022.

Predĺženie splatnosti súvisí s vyšším objemom úveru, ktorý klienti potrebujú rozložiť na dlhšie časové obdobie a s plnením podmienok aktuálne platného opatrenia NBS č. 10 z 13. decembra 2016 v znení neskorších predpisov, ktorým sa ustanovujú podrobnosti posúdenia schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie.

Hlavným dôvodom predĺženia doby fixácie úrokovej sadzby je snaha klientov mať rovnakú sadzbu na dlhšie časové obdobie, hlavne z dôvodu očakávaného ďalšieho rastu úrokových sadzieb. Klienti preferovali hlavne fixácie na 5 a viac rokov.

Zvýšenie vázenej priemernej úrokovej sadzby súvisí s rastom trhových úrokových sadzieb počas celého roka 2022 a s postupným zvyšovaním základnej úrokovej sadzby ECB v poslednom štvrtroku 2022.

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

Tab. č. 9 - Vyradené a zlyhané hypotekárne úvery, mil. eur

| Položka | 12/2021 | 12/2022 |
|------------------------------|---------|---------|
| Vyradenia celkom | 139,6 | 51,0 |
| Vyradenia z dôvodu splatenia | 48,2 | 27,8 |
| Vyradenia z dôvodu zlyhania | 1,6 | 1,4 |

Pokles položky „Vyradenia celkom“ bola spôsobená aktívnym riadením krycieho súboru a to prostredníctvom zákonných ako aj interných kritérií.

Hlavným dôvodom vyradenia aktív z registra krytých dlhopisov (ďalej len „RKD“) boli predovšetkým splatenia úverov zaradených do základných aktív.

Podstatným kritériom kvality základných aktív v RKD je pretrvávajúci nízky objem vyradení základných aktív z krycieho súboru z dôvodu zlyhania hypotekárnych úverov.

- g) príčiny podstatných zmien v dopĺňaní aktív alebo vyradovaní aktív z krycieho súboru

Doplnenie aktív krycieho súboru:

Banka v roku 2022 poskytla hypotekárne úvery pre obyvateľstvo vo výške približne 1 mld. eur, (celkový objem hypotekárnych úverov 10,3 mld. eur, z toho oprávnených úverov, teda úverov, ktoré spĺňajú podmienky zaradenia do základných aktív je 84%). Z rozhodnutia banky bol krycí súbor postupne doplnený o úvery v celkovom objeme 2,1 mld. eur, pričom všetky zákonné a interné kritériá boli splnené a taktiež bola zachovaná vysoká miera plnenia ukazovateľa krytia počas celého roka 2022 v priemere na 182%.

Vyradenie aktív z krycieho súboru:

Základné aktíva boli vyradované z krycieho súboru z nasledovných dôvodov:

- 1) Nedodržanie zákonných kritérií pre vloženie základného aktíva do 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,
 - LTV, ktorý vyjadruje pomer nesplatenej 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.

Najčastejším dôvodom vyradenia aktív z krycieho súboru bolo splatenie úveru a nedostatočná výška LTV parametra (pravidelné precenenie hodnoty kolaterálu).

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

Tab. č. 10 - Štruktúra nehnuteľností zabezpečujúcich základné aktíva v krycom súbore, druh, objem a podiel k 31.12.2022, mil. eur

| Položka | Hodnota nehnuteľností | Základné aktíva | Podiel na základných aktívach (%) |
|--------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------------------|
| Byt | 5 212,2 | 2 166,1 | 39,6 |
| Rodinný dom | 7 979,7 | 2 914,0 | 53,3 |
| Rozostavané stavby | 883,0 | 388,3 | 7,1 |
| Spolu | 14 074,9 | 5 468,5 | |

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. 11 - rozmiestnenie nehnuteľností podľa územného členenia SR (kraje) a podľa pomeru hodnoty nehnuteľnosti k výške hypotekárneho úveru (LTV pomer) k 31.12.2022, mil. eur

| Kraj | Základné aktíva | Pomerné rozmiestnenie (%) | Vážené LTV (%) |
|--|-----------------|---------------------------|----------------|
| Bratislava - mesto | 621,7 | 11,4 | 44,6 |
| Banskobystrický kraj | 502,3 | 9,2 | 46,5 |
| Bratislavský kraj (okrem Bratislava - mesto) | 524,7 | 9,6 | 45,6 |
| Košický kraj | 667,5 | 12,2 | 46,7 |
| Nitriansky kraj | 547,5 | 10,0 | 48,6 |
| Prešovský kraj | 571,3 | 10,4 | 46,3 |
| Trenčiansky kraj | 613,1 | 11,2 | 46,9 |
| Trnavský kraj | 739,2 | 13,5 | 47,7 |
| Žilinský kraj | 681,3 | 12,5 | 45,7 |
| Spolu | 5 468,5 | 100,0 | 46,5 |

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

V roku 2022 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 31.12.2022. 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 31.12.2022 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 2023 na základe scenárov vypracovaných oddelením Analýzy trhu a klientska skúsenosť na roky 2023 až 2025. Banka kvantifikovala ukazovateľ krytia na scenári založenom na interných požiadavkách na základné aktíva krycieho súboru (hodnota LTV 70% a s maximálne 30 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 poklesu ukazovateľa krytia a jeho hodnota aj po stresovom testovaní vysoko prevyšuje zákonom definovanú minimálnu úroveň ukazovateľa krytia 105%, ako aj investorom deklarovanú vyššiu úroveň ukazovateľa krytia, a to 107,5%. Podľa predložených analýz stresového testovania krycieho súboru k 31.12.2022 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 2022 správca a zástupca správcu programu KD vykonávali nasledovné činnosti:

- mesačná kontrola RKD/kontrola RKD pri novej emisii KD, ktorá pozostávala z kontroly podkladových dát uvedených v RKD na základe Zákona o bankách vrátane nových položiek RKD platných podľa opatrenia NBS č. 13 účinného od 1.7.2019. V prípade chybových zistení boli tieto zistenia nahlásené banke a po oprave bolo preverené ich odstránenie,
- komunikácia s bankou v prípadoch zmeny metodiky RKD (predovšetkým zmena Zákona o bankách v roku 2022) a nastavenia IT systému,
- kontrola úverovej dokumentácie hypotekárnych úverov zaradených do RKD výberovým spôsobom,
- pravidelné vyhodnotenie kontroly hypotekárnych úverov (mesačne).

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

- participácia na príprave a implementácii smernice EU o KD do slovenskej legislatívy, spolupráca s NBS a inými zainteresovanými stranami,
- príprava prvej emisie KD na slovenskom trhu - „Zelený európsky krytý dlhopis (prémiový)“,
- banka aj po zmene Zákona o bankách naďalej zaradovovala a plánuje zaradovať do krycieho súboru výlučne len hypotekárne úvery zabezpečené nehnuteľnosťou určenou na bývanie a spĺňajúce podmienky § 71 Zákona o bankách a teda neplánuje zaradovať úvery zabezpečené nehnuteľnosťou na podnikanie.

