

Správa správcu programu krytých dlhopisov o programe krytých dlhopisov v Slovenskej sporiteľni, a. s. za rok 2024

25. apríla 2025

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 to:

- 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 (ďalej len „ZA“), doba fixácie a vážená úroková sadzba, členenie vážených úrokových sadzieb a objemu poskytnutých úverov podľa doby fixácie, členenie ZA 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 ZA v krycom súbore, a to v členení na rodinné domy, byty, stavebné pozemky a rozostavané stavby,
- i) pomerné rozmiestnenie nehnuteľností zabezpečujúcich ZA 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, ktorá je emitentom KD
- k) metodika a výsledky stresového testovania,
- l) činnosť správcu a 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 2024 vykonávala činnosti súvisiace s programom KD v súlade so Zákonom o bankách, opatrením NBS č. 13 z roku 2018 a opatrením NBS č. 5 z roku 2023 o registri krytých dlhopisov (ďalej len „opatrenie NBS“) a inými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi. Banka v rámci interných procesov a postupov vytvorila požadované organizačné, technické, právne 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 so svojou zástupkyňou p. Ing. Soňou Vágnerovou.

V Bratislave dňa 25.4.2025

Ing. Vladimír Jánošík
správca programu krytých dlhopisov

Správa správcu programu KD za rok 2024 - požiadavky na informácie

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

Z dôvodu spomalenia rastu poskytovania hypotekárnych úverov počas roka 2024 banka v roku 2024 nevydala KD.

Tab. č. 1 - Priradenie základných a doplňujúcich aktív k jednotlivým emisiám (banka k 31.12.2024 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 (%)
SK4120008947	4,4	6,0	40,2	137,2
SK4120012683	100,0	136,8	40,6	136,8
SK4120010950	10,0	13,8	39,1	138,3
SK4120014507	250,0	342,1	40,9	136,8
SK4000022398	500,0	684,1	40,6	136,8
SK4120011586	9,0	12,4	40,0	138,2
SK4000015400	500,0	684,2	40,7	136,8
SK4000020673	500,0	684,3	40,6	136,9
SK4120005505	16,6	22,8	41,3	137,1
SK4000023636	500,0	684,2	40,6	136,8
SK4000017190	500,0	684,1	40,6	136,8
SK4000021820	500,0	684,3	44,5	136,9
SK4120009218	6,6	9,0	40,9	137,0
SK4000021119	500,0	684,2	40,7	136,8
SK4120009804	4,9	6,8	39,8	139,4

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

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

Položka*	12/2023	12/2024
Základné aktíva	5 721,5	5 339,2
Kryté dlhopisy	4 151,4	3 901,4

* 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. 3 - Vývoj krycieho súboru, mil. eur

Položka	12/2023	12/2024
Krycí súbor	5 771,5	5 424,2
Základné aktíva	5 721,5	5 339,2
Doplňujúce aktíva	-	-
Zabezpečovacie deriváty	-	-
Likvidné aktíva	50,0	85,0

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

Banka (§ 74, Zákon o bankách) prostredníctvom kladných peňažných tokov zo ZA v krycom súbore v plnej miere pokrýva záporné peňažné toky kupónov z KD do 180 dní a zároveň v primeranej miere akumuluje peňažné prostriedky na výplatu istiny KD do 180 dní. V prípade dodatočnej potreby, t. j. časového nesúladu výplaty istiny KD/neočakávanej zmeny situácie

v oblasti likvidity banky, banka preukázala schopnosť doplniť likvidné aktíva o aktíva úrovne 1 v dostatočnom objeme.

d) ukazovateľ krytia

Ukazovateľ krytia k 31.12.2024 je 137,4%, čo 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 (107,5%) pre splnenie najvyššieho ratingu pre KD, stupeň „Aaa“.

Tab. č. 4 - Vývoj ukazovateľa krytia v %

Položka	12/2023	12/2024
Ukazovateľ krytia	137,5	137,4

Hodnota ukazovateľa krytia v roku 2024 je v súlade s bankou schváleným materiálom „Funding, Interest Rate Positioning & Investment Strategy for 2024“

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

Tab. č. 5 - Prehľad charakteristík ZA

Položka	12/2023	12/2024
Priemerná výška (mil. eur)	47 527,5	46 593,5
Splatnosť (rok)	21,2	21,0
Doba fixácie (rok)	4,9	4,8
Vážená ÚS (%)	1,77	2,40

V porovnaní s minulým rokom zvýšenie vázenej priemernej klientskej úrokovej sadzby je spôsobené refixáciou a refinancovaním hypotekárnych úverov predovšetkým s 3 a 5 ročnou fixáciou na vyššie úrokové sadzby.

Tab. č. 6 - 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	155,6	4,98
Fixná 1 - 3 roky	1 205,0	3,82
Fixná 3 - 5 rokov	3 661,8	1,86
Fixná 5 - 10 rokov	299,6	1,82
Fixná nad 10 rokov	17,2	2,67
Spolu	5 339,2	2,40

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

Zostatková splatnosť základných aktív	Základné aktíva
od 0 - do 1 roku	2,9
od 1 - do 2 rokov	10,2
od 2 - do 5 rokov	77,5
od 5 - do 10 rokov	341,9
od 10 - do 15 rokov	647,0
od 15 - do 20 rokov	965,5
od 20 - do 25 rokov	1 552,5
od 25 - do 30 rokov	1 741,5
Spolu	5 339,2

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

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

Položka	12/2023	12/2024
Vyradenia celkom	68,6	158,6
Vyradenia z dôvodu splatenia	21,0	30,0
Vyradenia z dôvodu zlyhania	2,2	1,5

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

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

Doplnenie aktív krycieho súboru:

Banka v roku 2024 nezvýšila/nedopĺňala krycí súbor.

Vyradenie aktív z krycieho súboru:

ZA boli vyrad'ované z krycieho súboru z nasledovných dôvodov:

- 1) Nedodržanie zákonných kritérií pre vloženie ZA do registra krytých dlhopisov (ďalej len „RKD“):
 - zostatková 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, tzn. zlyhaný dlžník je dlžník s kreditným záväzkom 90 dní po termíne splatnosti). Banka zvolila výrazne zodpovednejší prístup a sprísnila kritéria pre ZA vstupujúce do krycieho súboru na maximálne 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 1.7.2019 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 s opatrením NBS č. 13.
- 5) Splatenie úveru, resp. predčasné splatenie úveru.

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

- h) štruktúra nehnuteľností zabezpečujúcich ZA 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 31.12.2024, mil. eur

Položka	Hodnota nehnuteľností	Základné aktíva	Podiel na základných aktívach (%)
Byt	5 849,9	2 046,7	38,3
Rodinný dom	9 661,2	3 066,4	57,4
Rozostavané stavby	557,9	226,1	4,2
Spolu	16 069,0	5 339,2	

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

- i) pomerné rozmiestnenie nehnuteľností zabezpečujúcich ZA 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 31.12.2024, mil. eur

Kraj	Základné aktíva	Pomerné rozmiestnenie (%)	Priemerné vážené LTV (%)
Bratislava - mesto	550,5	10,3	38,3
Banskobystrický kraj	501,2	9,4	41,3
Bratislavský kraj (okrem Bratislava - mesto)	466,7	8,7	39,3
Košický kraj	645,7	12,1	40,9
Nitriansky kraj	562,1	10,5	43,7
Prešovský kraj	569,2	10,7	41,8
Trenčiansky kraj	620,7	11,6	41,8
Trnavský kraj	723,5	13,6	42,1
Žilinský kraj	699,6	13,1	40,7
Spolu	5 339,2	100,0	41,2

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

V roku 2024 boli odhadované záväzky a náklady banky ktoré vyplývajú zo Zákona o bankách len vo výške odmien správcovi programu KD a jeho zástupcovi, ktoré schválila 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 31.12.2024. 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 31.12.2024 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 2025 na základe scenárov vypracovaných oddelením Analýzy trhu a klientska skúsenosť na roky 2025 až 2026. Banka kvantifikovala ukazovateľ krytia na scenári založenom na interných požiadavkách na ZA 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 výrazne prevyšuje zákonom definovanú minimálnu úroveň ukazovateľa krytia 105%.

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

Podľa predložených analýz stresového testovania krycieho súboru banka dostatočne a bezpečne, nad rámec zákonných povinností, zabezpečuje plnenie svojich záväzkov vyplývajúcich z programu KD.

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

V priebehu roka 2024 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 a podľa opatrenia NBS. V prípade chybových zistení boli tieto zistenia nahlásené banke a po oprave bolo preverené ich odstránenie,
- súčinnosť pri aktualizácii RKD na základe opatrení NBS,
- komunikácia s bankou v prípadoch zmeny metodiky RKD a nastavenia IT systému,
- kontrola úverovej dokumentácie hypotekárnych úverov zaradených do RKD výberovým spôsobom a pravidelné mesačné vyhodnotenie kontroly úverovej dokumentácie hypotekárnych úverov.

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

- banka aj po novele Zákona o bankách zaradďovala a naďalej 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,
- implementácia (metodicky, technicky) úplného znenia opatrenia NBS č. 13/2018 k 30/9/2024,
- banka nezaraďuje emisie KD vydaných na vlastný účet do záporných tokov likvidity (Metodické usmernenie NBS k vyplňaniu tabuliek hlásení z RKD),
- banka vykonáva činnosti na zvýšenie/kontrolu kvality a automatizáciu riadenia celého programu KD,
- aktualizácia smernice banky „Program krytých dlhopisov“.

