

6. Kapitał i finansowanie Grupy mBanku

6.1. Baza kapitałowa Grupy mBanku

Struktura funduszy własnych z uwzględnieniem kapitału podstawowego Tier 1 i Tier 2

Poziom kapitału utrzymywany w ramach Grupy mBanku wypełnia wymagania regulacyjne i umożliwia planowany rozwój biznesu przy założonym apetycie na ryzyko. Jest to odzwierciedlone w wysokości współczynnika kapitału podstawowego Tier 1 (Common Equity Tier 1; 12,24% na koniec 2014 roku) i łącznego współczynnika kapitałowego (total capital ratio; 14,66% na koniec 2014 roku), które w bezpieczny sposób przewyższają rekomendowane przez KNF poziomy, odpowiednio, współczynnika kapitału podstawowego Tier 1 na poziomie nie mniejszym niż 9% oraz łącznego współczynnika wypłacalności na poziomie nie mniejszym niż 12%.

Celem strategicznym Banku jest utrzymanie stabilnego poziomu kapitału podstawowego Tier 1 i malejącego udziału kapitału Tier 2 w strukturze funduszy Grupy mBanku. Obecnie Grupa mBanku posiada mocną bazę kapitałową, co jest odzwierciedlone w strukturze kapitału. Fundusze własne na koniec 2014 roku ukształtowały się na poziomie 9,8 mld zł, z czego 8,1 mld zł (84%) stanowił kapitał podstawowy Tier 1. Główne składowe kapitału podstawowego Tier 1 to: kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej, pozostały kapitał zapasowy i fundusz ogólnego ryzyka. Podstawowym źródłem wzmocnienia kapitału podstawowego Tier 1 jest zatrzymywanie zysku.

Kapitał Tier 2 wyniósł 1,6 mld zł na koniec 2014 roku i był niższy niż rok wcześniej. Spadek kapitału Tier 2 denominowanego we frankach szwajcarskich spowodowany jest amortyzacją zobowiązań podporządkowanych oraz wycofywaniem instrumentów kapitałowych z uwagi na wejście w życie rozporządzenia CRR. Bank zamierza dokonywać wcześniejszych spłat lub wcześniejszego wykupu instrumentów z ograniczoną lub zerową wartością kapitałową. Jednocześnie Bank zamierza zwiększać udział instrumentów Tier 2 denominowanych w złotych w strukturze kapitałowej Banku. W 2013 roku mBank z sukcesem zrealizował transakcję emisji obligacji podporządkowanych w kwocie 500 mln zł. Po otrzymaniu zgody KNF w 2014 roku, kwota ta zasilila fundusze własne Grupy mBanku. W marcu 2014 roku dokonano wcześniejszej spłaty obligacji podporządkowanych w wysokości 90 mln franków szwajcarskich z ograniczoną wartością kapitałową, natomiast w czerwcu 2014 roku częściowej przedpłaty 50 mln franków długu podporządkowanego z zerową wartością kapitałową. W grudniu 2014 roku Bank wyemitował 750 mln zł obligacji podporządkowanych, a w styczniu 2015 roku KNF wyraziła zgodę na zaliczenie środków pozyskanych z emisji do funduszy uzupełniających Banku. Konsekwentnie zakłada się dodatkowe emisje długu podporządkowanego w złotych w latach 2015-2018. Zestawienie stanu długu podporządkowanego Grupy mBanku zostało przedstawione w poniższej tabeli.

Typ długu	Wartość nominalna	Waluta	Zapadalność	Zaliczony do funduszy Tier 2
Obligacje	400 mln	CHF	08.03.2017	Nie
Kredyt	70 mln	CHF	18.12.2017	Nie
Kredyt	90 mln	CHF	24.06.2018	Tak
Obligacje	170 mln	CHF	nieokreślona	Tak
Obligacje	80 mln	CHF	nieokreślona	Tak
Obligacje	500 mln	PLN	20.12.2023	Tak
Obligacje	750 mln	PLN	17.01.2024	Nie*

* W styczniu 2015 roku KNF wyraziła zgodę na zaliczenie środków pozyskanych z emisji do funduszy Tier 2 Banku.

Kwota długu podporządkowanego z określoną datą zapadalności zaliczona do funduszy własnych podlega dziennej amortyzacji przez ostatnie 5 lat. Dodatkowo kwota podporządkowanego długu z nieokreśloną datą

zapadalności w powyższej tabeli jest stopniowo wycofywana począwszy od 2014 roku i zaliczana do funduszy własnych zgodnie z wartościami procentowymi określonymi przez KNF dla każdego kolejnego roku do końca 2021 roku. W 2014 roku wspomniana wartość procentowa wyniosła 80%, natomiast zgodnie z zapisami CRR w 2015 roku wyniesie ona od 40% do 70%.

Na kształt obecnej struktury bazy kapitałowej wpłynęły podejmowane w przeszłości decyzje o zatrzymaniu zysków oraz emisji praw poboru. W latach 2002-2011 mBank zatrzymywał całość zysków decyzją Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, podczas gdy dywidenda z zysku za 2012 rok wyniosła 35% zysku netto mBanku, a za 2013 rok - 67%. Powyższe działania pozytywnie wpłynęły na strukturę i elastyczność zarządzania kapitałem w Banku.

Dywidenda

W 2012 roku, po 10 latach przerwy, mBank powrócił do wypłacania dywidendy swoim akcjonariuszom. Przy podejmowaniu decyzji o rekomendowaniu Radzie Nadzorczej wypłaty dywidendy, Zarząd mBanku kieruje się przede wszystkim aktualnymi zaleceniami KNF dotyczącymi wypłaty dywidendy przez banki. W 2014 roku KNF wydała następujące zalecenia dla banków:

1. Banki ze znaczącym udziałem w rynku depozytów sektora niefinansowego (depozyty sektora niefinansowego w bilansie banku przekraczają 5% zagregowanej sumy tych depozytów w sektorze bankowym):
 - a. Zaleca się, aby dywidendę w wysokości do 100% zysku wypracowanego w 2014 roku mogły wypłacić banki ze znaczącym udziałem w rynku depozytów sektora niefinansowego, spełniające łącznie wszystkie poniższe kryteria:
 - bank nie jest objęty programem postępowania naprawczego,
 - współczynnik kapitału podstawowego Tier 1 (CET 1) wyższy od 12% (9% + 3% bufor ryzyka systemowego),
 - łączny współczynnik kapitałowy (TCR) wyższy od 15,5% (12,5% + 3% bufor ryzyka systemowego),
 - ocena BION końcowa wynosi 1 (ocena dobra) lub 2 (ocena zadowalająca),
 - ocena BION za poziom ryzyka kapitałowego nie gorsza niż 2 (ocena zadowalająca).
 - b. Banki ze znaczącym udziałem w rynku depozytów sektora niefinansowego, które posiadają łączny współczynnik kapitałowy (TCR) w przedziale od 12,5% do 15,5%, mogą wypłacić do 50% zysku wypracowanego w 2014 roku, o ile spełniają pozostałe kryteria.

2. Pozostałe banki:

Zaleca się, aby dywidendę w wysokości do 100% zysku wypracowanego w 2014 roku mogły wypłacić pozostałe banki spełniające łącznie wszystkie poniższe kryteria:

- bank nie jest objęty programem postępowania naprawczego,
- współczynnik kapitału podstawowego Tier 1 (CET1) wyższy od 9%;
- łączny współczynnik kapitałowy (TCR) wyższy od 12,5%;
- ocena BION końcowa wynosi 1 (ocena dobra) lub 2 (ocena zadowalająca);
- ocena BION za poziom ryzyka kapitałowego nie gorsza niż 2 (ocena zadowalająca).

Zaleca się, aby banki, które nie spełniają kryteriów wypłaty dywidendy, całość zysku osiągniętego w 2014 roku zaliczyły do kapitałów.

W związku z decyzją SNB 15 stycznia 2015 (więcej w sekcji 4.4. w podrozdziale „Wpływ aprecjacji franka szwajcarskiego na sytuację kredytobiorców, sektora bankowego i mBanku”) i umocnieniem się kursu franka szwajcarskiego, KNF zapowiedziała, że dopuszcza możliwość modyfikacji swojej rekomendacji względem wypłaty dywidendy przez banki.

Oprócz wymienionych wyżej zaleceń KNF, Zarząd bierze też pod uwagę bazę kapitałową Banku oraz możliwości ekspansji biznesowej.

Poniższa tabela przedstawia dane dotyczące wypłaty dywidendy przez mBank od 2012 roku.

Rok	Dywidenda na akcję	Łączna wartość dywidendy (mln zł)	Dywidenda jako % zysku netto*
2012	10,0	421,4	35
2013	17,0	717,0	67

* Stosunek łącznej wartości wypłaconej dywidendy do jednostkowego zysku netto mBanku w danym roku obrotowym.

Normy kapitałowe i płynnościowe w świetle Bazylei III i regulacji Unii Europejskiej

Przesłanką do opracowania i implementacji zasad określonych w nowej umowie kapitałowej Bazylea III były wnioski wyciągnięte z kryzysu 2007-2009, kiedy to system bankowy nie był w stanie samodzielnie poradzić sobie z problemami i niezbędny był „zastrzyk” środków z zewnątrz na niespotykaną dotychczas skalę.

Celem Bazylei III jest zapewnienie takiej wysokości, jakości i struktury funduszy własnych, by absorbowały one ewentualne straty i by nie zaistniała już potrzeba dokapitalizowania banków ze środków publicznych. Rozwiązania Bazylei III zmierzają w kierunku zwiększenia znaczenia zarządzania płynnością krótko- i długoterminową, podniesienia poziomu bezpieczeństwa banków poprzez podwyższenie kapitałów w relacji do poziomu aktywów oraz wprowadzają dodatkowy bufor zabezpieczający, który mógłby być użyty w okresie recesji i zagrożeń, a także bufor antycykliczny, który akumulowałby kapitał w okresie szczególnego wzrostu portfela kredytowego.

Nowe rozwiązania Bazylei III dotyczą w szczególności zmienionej definicji kapitału oraz wprowadzenia wskaźników odnoszących się do sektora bankowego jako całości oraz pojedynczego banku. W Bazylei III podkreślono szczególne znaczenie kapitału akcyjnego, nazwanego składnikiem najwyższej jakości.

Standardy przyjęte przez Komitet Bazylejski ds. Nadzoru Bankowego zostały wprowadzone do prawa Unii Europejskiej pakietem CRD IV / CRR. Przepisy obowiązują od 1 stycznia 2014 roku, przy czym Pakiet CRD IV / CRR pozostawia możliwość zastosowania niektórych postanowień w późniejszym terminie lub w ramach okresów przejściowych określa czas dojścia do wymaganych norm.

Dyrektywa CRD IV wymaga implementacji do prawodawstwa krajowego, a Rozporządzenie w sprawie wymogów kapitałowych (CRR) obowiązuje bezpośrednio w krajach członkowskich UE bez konieczności przeprowadzania dodatkowych zmian prawnych w poszczególnych jurysdykcjach. W dyrektywie CRD IV regulowane są kwestie związane m.in. z: tworzeniem banków, buforami kapitałowymi, nadzorem, zarządzaniem i ładem korporacyjnym banków oraz firm inwestycyjnych. W rozporządzeniu CRR znajdują się szczegółowe przepisy dotyczące m.in. funduszy własnych, wymogów kapitałowych, płynności i lewarowania. Europejski Urząd Nadzoru Bankowego EBA sukcesywnie wydaje standardy techniczne do dyrektywy CRD IV i rozporządzenia CRR, czyli szczegółowe opisy procedur, instrumentów, wskaźników, zasad oraz ich kalibracji.

MREL i TLAC oraz ich potencjalny wpływ na mBank

Globalne i europejskie ramy regulacyjne dotyczące instytucji finansowych odnoszą się do zasad i kompetencji urzędów w zakresie zapobiegania i zarządzania kryzysami bankowymi. Istnieją 2 koncepcje wskaźników, których celem jest zapewnianie odpowiedniego poziomu zdolności absorpcji strat w bankach, ochronę przed ich upadłością oraz ułatwianie restrukturyzacji i uporządkowanej likwidacji lub dokapitalizowania bez wykorzystywania środków podatników. Minimalne wymaganie dotyczące funduszy własnych i zobowiązań kwalifikowanych (ang. minimum requirement of own funds and eligible liabilities, MREL) to koncepcja wynikająca z Dyrektywy BRRD (więcej informacji w sekcji 4.6 Zmiany w rekomendacjach KNF oraz w aktach prawnych dotyczących banków), wchodząca w życie od 2016 roku. Zobowiązuje on banki do utrzymywania wystarczającej kwoty zobowiązań możliwych do umorzenia lub konwersji długu, które mogą zostać umorzone lub przekonwertowane na kapitał, zgodnie z decyzją o restrukturyzacji lub uporządkowanej likwidacji. MREL będzie wyrażone jako procent spełniających niezbędne warunki zobowiązań w sumie zobowiązań i funduszy własnych. Ostateczne ograniczenie tego wskaźnika będzie wprowadzane przez organ ds. restrukturyzacji i uporządkowanej likwidacji oddzielnie dla każdej instytucji finansowej w UE. Jeżeli minimalne wymaganie dla MREL będzie ustalone na poziomie 8%, jak wskazano w najnowszym Dokumencie konsultacyjnym o regulacyjnym standardzie technicznym EBA

dotyczącym MREL z listopada 2014 roku, mBank znacznie przekracza ten poziom. Druga koncepcja - całkowita zdolność absorpcji strat (ang. total loss-absorbency capacity, TLAC) - jest rozwiązaniem sformułowanym przez Radę Stabilności Finansowej (ang. Financial Stability Board, FSB). Z definicji, TLAC dotyczy jedynie banków o globalnym znaczeniu systemowym (ang. global systemically important banks, G-SIB), ale zgodnie z wytycznymi FSB (z lipca 2013 roku i z listopada 2014 roku) istotne spółki zależne G-SIB mogą również podlegać temu wymogowi w całości lub w zmodyfikowanej wartości, np. przez rozszerzenie wymagań dotyczących TLAC przez organ ds. restrukturyzacji i uporządkowanej likwidacji na istotne spółki zależne proporcjonalnie do ich rozmiaru i ryzyka ekspozycji. mBank musiałby potencjalnie utrzymywać wewnętrzny TLAC w przypadku umieszczenia jego większościowego akcjonariusza na liście G-SIB (ostatnio Commerzbank znalazł się na liście w 2012 roku). Mimo że TLAC jest ściśle powiązany z MREL, to różni się w odniesieniu do elementów zobowiązań spełniających niezbędne warunki i do metody kalkulacji. TLAC zostanie wprowadzony najwcześniej 1 stycznia 2019 roku. Intencją regulatorów jest wprowadzenie MREL i TLAC w G-SIB mimo kilku różnic pomiędzy tymi koncepcjami.

Przegląd jakości aktywów (AQR) i testy warunków skrajnych

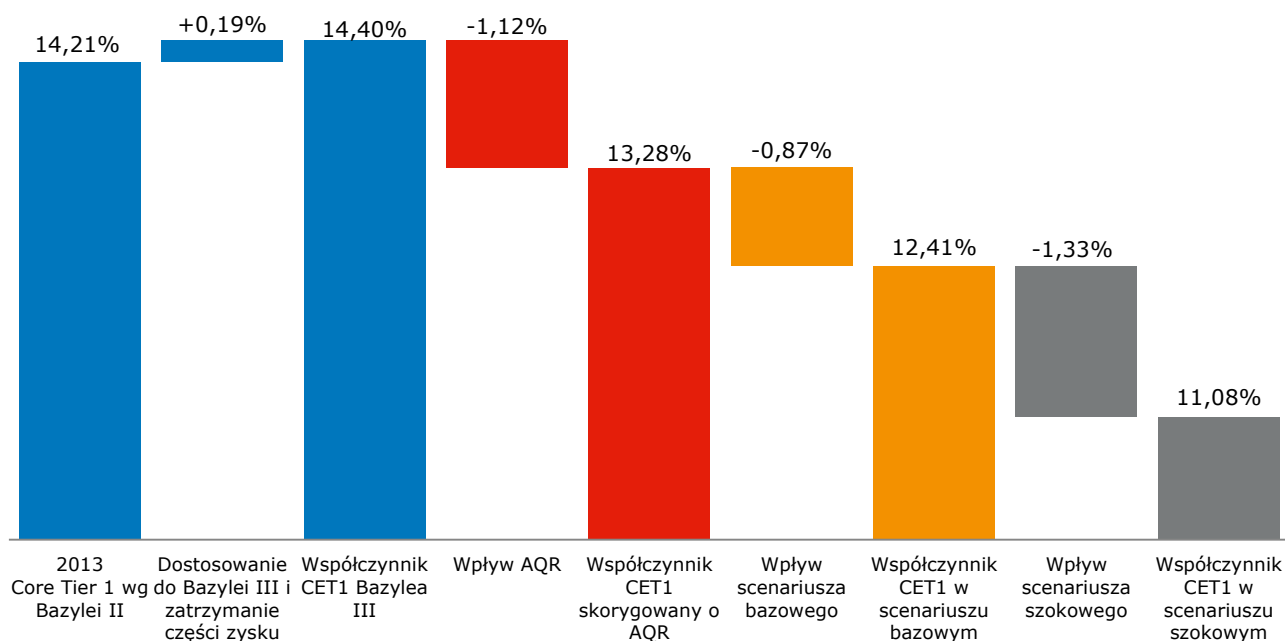
W 2014 roku Komisja Nadzoru Finansowego przeprowadziła przegląd jakości aktywów (ang. Asset Quality Review, AQR) oraz testy warunków skrajnych w polskim sektorze bankowym. Przedmiotem badania było 15 banków, które reprezentują około 72% aktywów całego sektora bankowego w Polsce. Badanie, przeprowadzone według stanu na 31 grudnia 2013 roku zgodnie z metodyką Europejskiego Banku Centralnego (EBC), było częścią badania przeprowadzonego przez European Banking Authority (EBA) we współpracy z EBC i nadzorcami krajowymi w 123 bankach w całej Europie. Wyniki przeglądu i testów zostały ogłoszone przez KNF i EBA 26 października 2014 roku.

AQR stanowi dogłębną i kompleksową analizę najważniejszych pozycji bilansu banków, w tym kredytów korporacyjnych i detalicznych, które są wrażliwe na silne zawirowania gospodarcze. Przegląd miał na celu sprawdzenie, czy wycena badanych aktywów jest odpowiednio odzwierciedlona w raportach finansowych banków, a poziom utworzonych rezerw adekwatny. Dodatkowo, testy warunków skrajnych zweryfikowały odporność wskaźników kapitałowych banków na scenariusze kryzysowe w okresie 3 lat (2014-2016).

Wyniki AQR i testów warunków skrajnych potwierdziły dużą odporność polskich banków na sytuacje szokowe. Minimalny oczekiwany poziom współczynnika CET1 dla scenariusza bazowego na lata 2014-2016 założono na poziomie 8%, a dla scenariusza szokowego na poziomie 5,5%.

Ogłoszone przez KNF wyniki testów warunków skrajnych wykazały, że współczynnik kapitału podstawowego (Common Equity) Tier 1 Grupy mBanku wyniósł 11,08% dla scenariusza szokowego oraz 12,41% w scenariuszu bazowym. Wyniki te pokazały, że adekwatność kapitałowa mBanku znacznie przekracza wymagane poziomy przyjęte w badaniu.

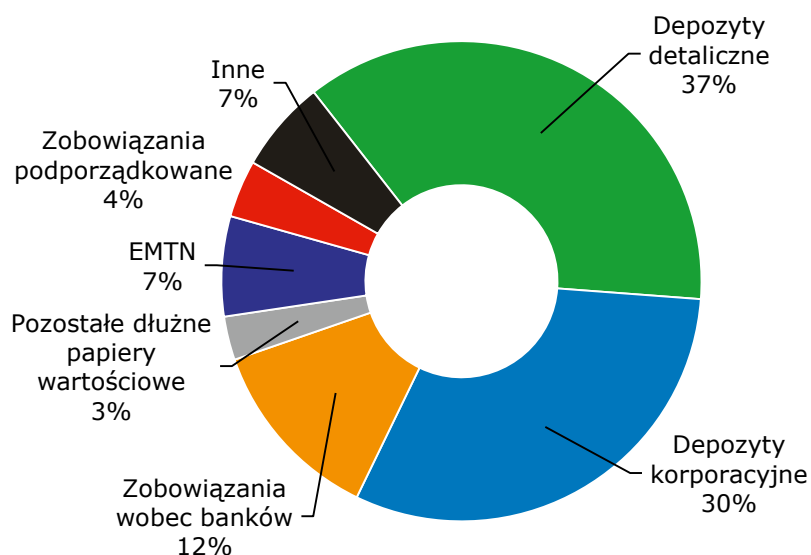
Poniższy wykres przedstawia wyniki AQR i testów warunków skrajnych dla mBanku.



6.2. Finansowanie działalności Grupy mBanku

Strategia „Jednego Banku” na lata 2012-2016 zakłada optymalizację bilansu Banku w zakresie jego rentowności oraz struktury, poprzez zwiększanie udziału finansowania depozytami klientów, dalszą dywersyfikację bazy finansowania oraz podnoszenie udziału aktywów o wyższej rentowności.

Poniższy wykres ilustruje strukturę źródeł finansowania Grupy mBanku na koniec 2014 roku.



Emisje obligacji w ramach programu EMTN

Po zakończonej sukcesem pierwszej emisji obligacji we frankach szwajcarskich w październiku 2013 roku oraz debiucie związanym z emisją euroobligacji w październiku 2012 roku, Grupa mBank przeprowadziła w 2014 roku kolejne transakcje w ramach Programu Emisji Euroobligacji, którego łączna wartość wynosi 3 mld euro.

Spółka mFinance France, działając w roli emitenta (z pełną gwarancją mBanku) dokonała emisji 2 transz obligacji skierowanych do europejskich inwestorów. Transakcje poprzedzone były roadshow w najważniejszych ośrodkach kapitałowych w Europie. W jego trakcie zorganizowano szereg spotkań z inwestorami, które cieszyły się bardzo dużym zainteresowaniem. Wyrazem tego jest sukces kolejnych emisji euroobligacji.

Na przełomie marca i kwietnia 2014 roku sprzedano obligacje o wartości 500 mln euro z terminem wykupu przypadającym na 1 kwietnia 2019 roku na poziomie 145 punktów bazowych ponad stawkę swap. Kupon obligacji ustalony został na poziomie 2,375% w skali rocznej.

W dniu zamknięcia księgi popytu wartość zapisów złożonych przez inwestorów wyniosła prawie 1 mld euro. Księga charakteryzowała się dużą różnorodnością – zapisy złożyło ponad 100 inwestorów reprezentujących fundusze inwestycyjne, banki, towarzystwa ubezpieczeniowe oraz fundusze emerytalne. Na szczególne podkreślenie zasługuje fakt, iż 15% puli obligacji trafiło do portfeli krajowych inwestorów instytucjonalnych.

W listopadzie 2014 roku Bank ponownie wyszedł na rynek międzynarodowy z emisją euroobligacji. W efekcie sprzedano obligacje o wartości nominalnej 500 mln euro, z terminem wykupu w dniu 26 listopada 2021 roku na poziomie 145 punktów bazowych ponad stawkę swap. Kupon obligacji wynosi 2,000% rocznie.

W porównaniu z poprzednią emisją euroobligacji termin wykupu został wydłużony z 5 do 7 lat, przy czym koszt finansowania w postaci stawki płaconej ponad stawkę swap pozostał na niezmiennym poziomie. Poprawa parametrów cenowych przy jednoczesnym wydłużeniu terminu zapadalności wyraźnie pokazuje, że inwestorzy na międzynarodowych rynkach kapitałowych postrzegają mBank jako solidnego i wiarygodnego emitenta działającego w kraju o stabilnej gospodarce.

Data emisji	Wartość nominalna	Data wykupu	Kupon
04.10.2012	500 mln euro	12.10.2015	2,750%
05.09.2013	200 mln franków szwajcarskich	08.10.2018	2,500%
22.11.2013	500 mln koron czeskich	06.12.2018	2,320%
24.03.2014	500 mln euro	01.04.2019	2,375%
20.11.2014	500 mln euro	26.11.2021	2,000%

Sukces kolejnych emisji euroobligacji potwierdza słuszność realizowanej strategii oraz pozwala na kontynuowanie działań zmierzających do dywersyfikacji źródeł finansowania oraz zapewnienia stabilnego refinansowania na atrakcyjnych warunkach.

Aktywność na rynku listów zastawnych

mBank Hipoteczny (mBH) jest jednym z 2 działających obecnie na polskim rynku banków hipotecznych (drugim jest Pekao Bank Hipoteczny) i liderem na rynku emisji listów zastawnych z udziałem 73,4% na koniec grudnia 2014 roku. Rok 2014 był okresem wzmożonej aktywności mBanku Hipotecznego na rynku dłużnych papierów wartościowych. W trakcie roku mBH uplasował 8 serii hipotecznych listów zastawnych. Łączna wartość nominalna wyemitowanych listów zastawnych wyniosła 1 014 mln zł. Tym samym, z powodzeniem zrealizowany został cel emisji 1 mld zł listów zastawnych zaplanowany na 2014 rok.

Z punktu widzenia działalności emisyjnej był to najlepszy rok w dotychczasowej, 15-letniej historii mBH. Odnosi się to zarówno do liczby wyemitowanych serii listów zastawnych, jak i ich łącznej wartości. Pierwszy raz od powstania Banku, wartość listów zastawnych wyemitowanych przez mBH oraz pozostających w obrocie na rynku przekroczyła równowartość 3 mld zł.

Analizując poszczególne serie, należy zwrócić uwagę na istotną zmianę parametrów emisyjnych nowych serii listów zastawnych wprowadzanych do obrotu. Dotychczasowe emisje denominowane przede wszystkim w złotych charakteryzowały się relatywnie krótkimi okresami do zapadalności, zaś oprocentowanie oparte było o zmienną stopę procentową. W porównaniu do emisji z 2014 roku nastąpiła istotna zmiana w polityce Banku, którego głównym zadaniem jest pozyskiwanie finansowania oraz refinansowanie długoterminowych kredytów hipotecznych. Główny nacisk położony został na redukcję niedopasowania terminów zapadalności pasywów oraz wymagalności aktywów, redukcję niedopasowania walutowego oraz istotne obniżenie kosztów pozyskiwanego finansowania.

Pod koniec lutego 2014 roku, mBH dokonał pierwszej emisji 15-letnich hipotecznych listów zastawnych denominowanych w euro. Jest to jeden z najdłuższych terminów zapadalności wśród korporacyjnych papierów dłużnych wyemitowanych przez polskich emitentów w historii. Sukces tej emisji nie miał charakteru jednorazowego, czego dowodem są kolejne dwie 15-letnie emisje hipotecznych listów zastawnych. Każda kolejna seria spotkała się z rosnącym popytem inwestorów zagranicznych, co znalazło odzwierciedlenie we wzroście wartości nominalnej emitowanych listów zastawnych z 8,0 mln euro do 20,0 mln euro. Każda seria oprocentowana była w oparciu o stałą stopę procentową.

Na przełomie lipca i sierpnia 2014 roku mBH przeprowadził emisje dwóch serii hipotecznych listów zastawnych denominowanych w złotych. Pierwotnie Bank planował wyemitować do 200 mln zł listów zastawnych serii HPA22. Z uwagi na duże zainteresowanie krajowych podmiotów rynku finansowego, mBH zdecydował się podnieść wartość nominalną serii HPA22 do 300 mln zł oraz przystąpił do emisji serii HPA23. W efekcie, mBH pozyskał środki o łącznej wartości 500 mln zł. Jest to największa oferta sprzedaży listów zastawnych w dotychczasowej historii bankowości hipotecznej w Polsce.

Wykorzystując pozytywne nastawienie inwestorów zagranicznych mBH pozyskał dodatkowo 70 mln euro w ramach 2 transakcji przeprowadzonych w IV kwartale 2014 roku. Tabela zawierająca informacje o wszystkich emisjach listów zastawnych zrealizowanych w 2014 roku znajduje się w sekcji 2.3. Najważniejsze projekty w Grupie mBanku w 2014 roku.

W porównaniu z poprzednimi emisjami sukces zrealizowanych w 2014 roku transakcji należy rozpatrywać w kontekście spadku marży odsetkowej przy jednoczesnym wydłużeniu okresu do zapadalności instrumentów. Przekłada się to na istotne obniżenie kosztu finansowania oraz lepsze dopasowanie struktury terminowej oraz walutowej aktywów z zobowiązaniami Banku.

Zmiany legislacyjne dotyczące listów zastawnych

26 sierpnia 2014 roku Rada Ministrów przyjęła założenia do projektu ustawy o zmianie ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, mające na celu poprawę ochrony posiadaczy hipotecznych listów zastawnych, obniżenie kosztu emisji oraz ograniczenie niedopasowanie terminów zapadalności pasywów i wymagalności aktywów w bilansach banków hipotecznych.

Przyjęte założenia określają zasady zaspokojenia posiadaczy listów zastawnych, jak również opisują proces upadłości banku hipotecznego, co powinno prowadzić do większego bezpieczeństwa ich posiadaczy oraz obniżenia kosztów finansowania poprzez listy zastawne.

Banki hipoteczne będą również w stanie zwiększyć wartość wyemitowanych listów zastawnych do 80% bankowo hipotecznej wartości nieruchomości w przypadkach hipotecznych kredytów detalicznych dla osób fizycznych, w porównaniu do obecnego poziomu 60%. Ponadto, proponowane zmiany zakładają uproszczenie wpisu roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki.

Na banki hipoteczne zostaną nałożone obowiązki w postaci: konieczności utrzymywania ustawowego nadzabezpieczenia listów zastawnych, w wysokości co najmniej 10% wartości emisji, oraz wymogu utrzymywania bufora płynności na zabezpieczenie obsługi odsetek od listów zastawnych przez okres 6 miesięcy.

Proponowane zmiany przełożą się na wzrost oceny wiarygodności kredytowej, co będzie prowadziło do obniżenia kosztu finansowania listami zastawnymi.

Zmiany będą także dotyczyć ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze. Proponowane rozwiązania w tym zakresie stanowią uszczegółowienie zasad zaspokajania wierzytelności z listów zastawnych oraz dysponowania aktywami wpisanymi do rejestru zabezpieczeń. Każdy wierzyciel z listu zastawnego będzie miał zapewnione takie same prawa względem odrębnej masy upadłości. Doprecyzowanie kwestii związanych z zaspokajaniem wierzycieli z listów zastawnych będzie miało istotny wpływ na zwiększenie bezpieczeństwa inwestorów oraz pewność obrotu.

Przewidziano również zmiany w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych, dotyczące m.in. wyłączenia z opodatkowania podatkiem u źródła odsetek od listów zastawnych, zrównania pozycji kredytów udzielonych przez banki hipoteczne z kredytami nabytymi. Zaproponowano też nowelizację ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych. Zmiany w ramach ustawy o organizacji i funkcjonowaniu funduszy emerytalnych oraz ustawy o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych mają na celu zwiększenia możliwości inwestowania w listy zastawne przez OFE i spółdzielcze kasy oszczędnościowo-kredytowe.

Przewidywany termin wejścia w życie nowych regulacji w tym zakresie to 2015 rok.