

# Linji gwida

---

EBA/GL/2018/06

---

31 ta' Ottubru 2018

---

## Linji gwida

dwar il-ġestjoni ta' skoperturi  
improduttivi u mrażżna

# 1. Obbligi ta’ konformità u ta’ rapportar

---

## Status ta’ dawn il-linji gwida

1. Dan id-dokument jinkludi linji gwida maħruġin skont l-Artikolu 16 tar-Regolament (UE) Nru 1093/2010<sup>1</sup>. Skont l-Artikolu 16(3) tar-Regolament (UE) Nru 1093/2010, l-awtoritajiet kompetenti u l-istituzzjonijiet finanzjarji għandhom jagħmlu kull sforz biex jikkonformaw mal-linji gwida.
2. Il-linji gwida jistabbilixxu l-fehma tal-EBA dwar prattiki superviżorji xierqa fis-Sistema Ewropea ta’ Superviżjoni Finanzjarja jew dwar kif il-liġi tal-Unjoni għandha tiġi applikata f’qasam partikolari. L-awtoritajiet kompetenti kif iddefiniti fl-Artikolu 4(2) tar-Regolament (UE) Nru 1093/2010 li għalihom japplikaw il-linji gwida għandhom jikkonformaw billi jinkorporawhom fil-prattiki superviżorji tagħhom kif xieraq (eż. billi jemendaw il-qafas legali tagħhom jew il-proċessi superviżorji tagħhom), inkluż fejn il-linji gwida huma indirizzati primarjament lejn l-istituzzjonijiet.

## Rekwiżiti ta’ rapportar

3. B’konformità mal-Artikolu 16(3) tar-Regolament (UE) Nru 1093/2010, l-awtoritajiet kompetenti jridu jinnotifikaw lill-EBA dwar jekk jikkonformawx jew jekk hux beħsiebhom jikkonformaw ma’ dawn il-linji gwida, jew inkella bir-raġunijiet għan-nuqqas ta’ konformità, sa ([dd.mm.yyyy]). Fin-nuqqas ta’ kwalunkwe notifika sa din l-iskadenza, l-awtoritajiet kompetenti jitqiesu mill-EBA bħala mhux konformi. In-notifiki għandhom jintbagħtu billi tiġi sottomessa l-formola disponibbli fuq is-sit web tal-EBA lil [compliance@eba.europa.eu](mailto:compliance@eba.europa.eu) bir-referenza ‘EBA/GL/201x/xx’. In-notifiki għandhom jiġu sottomessi minn persuni b’awtorità xierqa biex jirrapportaw il-konformità f’isem l-awtoritajiet kompetenti tagħhom. Kwalunkwe bidla fl-istat ta’ konformità għandha tiġi rrapportata wkoll lill-EBA.
4. In-notifiki jiġu ppubblikati fuq is-sit web tal-EBA, f’konformità mal-Artikolu 16(3) tar-Regolament (UE) Nru 1093/2010.

---

<sup>1</sup> Ir-Regolament (UE) Nru 1093/2010 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-24 ta’ Novembru 2010 li jistabbilixxi Awtorità Superviżorja Ewropea (Awtorità Bankarja Ewropea) u li jemenda d-Deċiżjoni Nru 716/2009/KE u jħassar id-Deċiżjoni tal-Kummissjoni 2009/78/KE, (ĠU L 331, 15.12.2010, p. 12).

## 2. Suġġett, ambitu u definizzjonijiet

---

### Suġġett

5. Dawn il-linji gwida jispeċifikaw prattiki sodi tal-ġestjoni tar-riskju għall-istituzzjonijiet ta' kreditu għall-ġestjoni ta' skoperturi improduttivi (NPEs), skoperturi mrażżna (FBEs) u assi prekluzi.
6. Dawn il-linji gwida jipprovdu wkoll lill-awtoritajiet kompetenti bi gwida dwar il-valutazzjoni tal-prattiki, il-politiki, il-proċessi u l-proċeduri tal-immaniġġjar tar-riskji tal-istituzzjonijiet ta' kreditu għall-ġestjoni tal-NPEs u l-FBEs bħala parti mill-proċess ta' rieżami superviżorju u ta' evalwazzjoni (SREP).

### Ambitu ta' applikazzjoni

7. Dawn il-linji gwida japplikaw b'rabta mal-Artikolu 74 tad-Direttiva 2013/36/UE,<sup>2</sup> li jirrikjedi li l-istituzzjonijiet ikollhom arrangamenti ta' governanza robusti, inkluża struttura organizzattiva ċara b'linji ta' responsabbiltà definiti sew, trasparenti u konsistenti, proċessi effettivi biex jidentifikaw, jimmaniġġjaw, jimmonitorjaw u jirrapportaw ir-riskji li huma jew li jistgħu jkunu esposti għalihom u mekkaniżmi ta' kontroll adegwati.
8. L-awtoritajiet kompetenti għandhom jiżguraw li l-istituzzjonijiet ta' kreditu jikkonformaw ma' dawn il-linji gwida fuq bażi individwali, subkonsolidata u konsolidata skont l-Artikolu 109 tad-Direttiva 2013/36/UE.
9. It-taqsimiet kollha ta' dawn il-linji gwida japplikaw għall-iskoperturi kollha soġġetti għal definizzjonijiet ta' improduttivi u ta' tolleranza kif definiti fl-Anness V tar-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) Nru 680/2014.<sup>3</sup>
10. Għall-finijiet tad-definizzjonijiet imsemmija hawn fuq ta' skoperturi improduttivi u mrażżna fl-Anness V tar-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) Nru 680/2014, l-iskoperturi ta' negozjar jinkludu l-iskoperturi fil-portafoll tan-negozjar iddefiniti fil-punt 86 tal-Artikolu 4(1) tar-Regolament (UE) Nru 575/2013.
11. L-istituzzjonijiet ta' kreditu bi proporzjon gross tas-self improduttiv (NPL) ekwivalenti għal jew oġhla minn 5% fuq livell konsolidat, subkonsolidat jew individwali għandhom japplikaw it-

---

<sup>2</sup> Id-Direttiva 2013/36/UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-26 ta' Ġunju 2013 dwar l-aċċess għall-attività tal-istituzzjonijiet ta' kreditu u s-superviżjoni prudenzjali tal-istituzzjonijiet ta' kreditu u tad-ditti tal-investiment, li temenda d-Direttiva 2002/87/KE u li tħassar id-Direttivi 2006/48/KE u 2006/49/KE, (ĠU L 176, 27.6.2013, p. 338).

<sup>3</sup> Ir-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) Nru 680/2014 tas-16 ta' April 2014 li jistabbilixxi standards tekniċi ta' implimentazzjoni fir-rigward tar-rappurtar superviżorju ta' istituzzjonijiet skont ir-Regolament (UE) Nru 575/2013 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill, (ĠU L 191, 28.6.2014, p. 1).

taqsimiet 4 u 5 ta’ dawn il-linji gwida għall-entitajiet li jkollhom proporzjonijiet ta’ NPL li jaqsbu l-limitu stabbilit.

12. Meta l-istituzzjonijiet ta’ kreditu jkollhom proporzjon ta’ NPL taħt il-livell ta’ 5% iżda jkollhom ammont kbir ta’ kwoti jew ammont materjali ta’ NPEs f’portafoll individwali jew f’portafolli individwali b’koncentrazzjoni speċifika ta’ NPEs f’reġjun ġeografiku, f’settur ekonomiku jew fi grupp ta’ klijenti konnessi, l-awtoritajiet kompetenti jistgħu jitolbu lill-istituzzjonijiet ta’ kreditu japplikaw it-taqsimiet 4 u 5 fil-livell ta’ dawn il-portafolli.

13. Barra minn hekk, l-awtoritajiet kompetenti jistgħu jidentifikaw l-istituzzjonijiet ta’ kreditu minbarra dawk koperti fil-paragrafu 11 li għandhom japplikaw ukoll it-taqsimiet 4 u 5. L-awtoritajiet kompetenti għandhom jeħtieġu l-applikazzjoni ta’ dawn it-taqsimiet jekk jidentifikaw sinjali ta’ deterjorament tal-kwalità tal-assi. L-awtoritajiet kompetenti għandhom jikkunsidraw l-elementi li ġejjin u l-interazzjonijiet tagħhom meta jivvalutaw l-applikabbiltà tat-taqsimiet 4 u 5:

- a) flussi miżjuda ta’ NPEs;
- b) livell għoli jew miżjud ta’ FBEs;
- c) livell għoli jew miżjud ta’ assi prekluzi;
- d) proporzjonijiet ta’ kopertura baxxa;
- e) ksur tal-indikaturi ta’ twissija bikrija;
- f) proporzjon elevata ta’ Texas;
- g) il-kwalità u l-adeqwatezza tal-attività ta’ ristrutturazzjoni.

14. L-istituzzjonijiet ta’ kreditu kollha għandhom japplikaw is-sezzjonijiet 6 sa 9.

15. L-istituzzjonijiet ta’ kreditu għandhom jikkonformaw ma’ dawn il-linji gwida b’mod li jkun xieraq għad-daqs u l-organizzazzjoni interna tagħhom u n-natura, l-ambitu u l-kumplessità tal-attivitajiet tagħhom; b’mod partikolari, l-istituzzjonijiet ta’ kreditu jistgħu jikkonformaw mat-taqsimiet 4 u 5 filwaqt li jqisu l-kriterji ta’ proporzjonalità speċifikati fit-Taqsima 4, Titolu I, tal-Linji Gwida tal-EBA dwar il-governanza interna<sup>4</sup>. Barra minn hekk, jekk l-istituzzjoni ta’ kreditu hija kklassifikata mill-awtoritajiet kompetenti għal skopijiet tal-SREP bħala Kategorija SREP 3 jew 4 (kif assenjat skont il-Linji Gwida tal-EBA dwar proċeduri u metodoloġiji komuni għall-SREP<sup>5</sup>), allura l-linji gwida għandhom jiġu applikati b’mod proporzjonat. Il-prinċipju tal-proporzjonalità

---

<sup>4</sup> Linji gwida dwar il-governanza interna skont id-Direttiva 2013/36/UE (EBA/GL/2017/11).

<sup>5</sup> Deskritta fit-taqsimi 2.1.1, “Kategorizzazzjoni tal-istituzzjonijiet”, tal-Linji Gwida dwar proċeduri u metodoloġiji komuni għar-rieżami superviżorju u l-proċess ta’ evalwazzjoni (SREP) (EBA/GL/2014/13).

fl-applikazzjoni ta’ dawn il-linji gwida se jkollu x’jaqsam b’mod partikolari mal-obbligi ssimplifikati għall-arrangamenti ta’ operazzjonalizzazzjoni u ta’ governanza li jappoġġaw l-istrateġiji tal-NPE tal-istituzzjonijiet ta’ kreditu (it-taqsim 5).

16. Il-proporzjonalità f’termini tal-valutazzjoni supervizorja tal-istrateġija tal-NPE ta’ istituzzjoni tal-SREP tal-Kategorija 3 jew 4 tista’ tinkiseb billi l-valutazzjoni tiġi allinjata mal-mudell tal-inkarigu tal-SREP, li tiżgura approċċ ibbażat fuq ir-riskju għas-supervizjoni u tqis l-importanza sistemika tal-istituzzjoni.

## Destinatarji

17. Dawn il-linji gwida huma indirizzati lill-awtoritajiet kompetenti kif definit fil-punt (i) tal-Artikolu 4(2) tar-Regolament (UE) Nru 1093/2010. Il-linji gwida huma indirizzati wkoll lill-istituzzjonijiet ta’ kreditu kif definit fil-punt 1 tal-Artikolu 4(1) tar-Regolament (UE) Nru 575/2013.

## Definizzjonijiet

18. Sakemm ma jkunx speċifikat mod ieħor, it-termini użati u definiti fid-Direttiva 2013/36/UE, ir-Regolament (UE) Nru 575/2013,<sup>6</sup> u r-Regolament ta’ Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) Nru 680/2014, kif emendati u fis-sehħ, għandhom l-istess tifsira fil-linji gwida.

19. Barra minn hekk u b’mod partikolari, għall-finijiet ta’ dawn il-linji gwida, għandhom japplikaw id-definizzjonijiet li ġejjin:

Perjodu ta’ kura	Kif iddefinit fil-Parti 2, il-paragrafu 231(b), tal-Anness V tar-Regolament ta’ Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) Nru 680/2014
EBITDA	Qligħ qabel l-imgħax, it-taxxi, id-deprezzament u l-amortizzament
Tolleranza	Miżuri ta’ tolleranza kif imsemmija fl-Anness V tar-Regolament ta’ Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) Nru 680/2014
Skoperturi mrażżna (FBEs)	Skoperturi li fir-rigward tagħhom ikunu ġew applikati miżuri ta’ tolleranza skont l-Anness V tar-Regolament ta’ Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) Nru 680/2014
Assi prekluzi	Assi miksuba bit-teħid f’pussess ta’ kollateral u li jibqgħu rikonoxxuti fil-karta tal-bilanċ. L-assi prekluzi jistgħu jinkisbu permezz ta’ proċeduri ġudizzjarji, permezz ta’ ftehim bilaterali mal-mutwatarju jew permezz ta’ tipi oħra ta’ trasferiment ta’ kollateral mill-mutwatarju għall-istituzzjoni ta’ kreditu Assi prekluzi jistgħu jinkludu assi finanzjarji u mhux finanzjarji u

<sup>6</sup> Ir-Regolament (UE) Nru 575/2013 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-26 ta’ Ġunju 2013 dwar ir-rekwiżiti prudenzjali għall-istituzzjonijiet ta’ kreditu u d-ditti tal-investment u li jemenda r-Regolament (UE) Nru 648/2012 (GU L 176, 27.6.2013, p. 1)

	għandhom jinkludu l-kollateral kollu miksub irrISPettivament mill-klassifikazzjoni tal-kontabbiltà
Proprietà immobbli	Proprietà immobbli kif definit fl-Artikolu 208 tar-Regolament (UE) Nru 575/2013
Kost tal-likwidazzjoni	Il-kostijiet tal-likwidazzjoni huma ddefiniti bħala l-flussi ta' hrug ta' flus imġarrba matul l-eżekuzzjoni tal-kollateral u l-proċess tal-bejgħ u jinkludu: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) il-kostijiet legali kollha applikabbli;</li> <li>b) il-kostijiet tal-bejgħ, it-taxxi u spejjeż oħra;</li> <li>c) kwalunkwe kost addizzjonali ta' manutenzjoni li għandu jithallas mill-istituzzjoni ta' kreditu f'relazzjoni mal-pussess mill-ġdid u r-rimi tal-kollateral;</li> <li>d) kwalunkwe introjtu ta' flus sad-data tal-likwidazzjoni</li> </ul>
Korp manġerjali	Kif iddefinit fil-punti 7 u 8 tal-Artikolu 3(1) tad-Direttiva 2013/36/UE
Proprietà mobbli	Proprietà fiżika għajr proprietà immobbli skont l-Artikolu 210 tar-Regolament (UE) Nru 575/2013
Skoperturi improduttivi (NPEs)	Skoperturi kklassifikati bħala improduttivi skont l-Anness V tar-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) Nru 680/2014
Self improduttiv (NPLs)	Self u avvanzi kif iddefiniti fl-Anness V tar-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) Nru 680/2014 li huma kklassifikati bħala improduttivi skont l-Anness V tar-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) Nru 680/2014
Proporzjon ta' NPL	Biex jiġi kkalkulat il-proporzjon ta' NPL, l-ammont riportat gross ta' NPLs u avvanzi huwa diviż bl-ammont riportat gross ta' self u avvanzi totali skont id-definizzjoni tal-NPE
Qafas tal-NPE	Politiki, proċessi, kontrolli u sistemi għall-ġestjoni tar-riskju tal-NPEs
Portafoll	Grupp ta' skoperturi b'karatteristiċi simili tar-riskju tal-kreditu
Perjodu ta' prova	Kif iddefinit fl-Anness V tar-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) Nru 680/2014
Qafas għall-predispożizzjoni għar-riskju (RAF)	L-approċċ ġenerali, inklużi l-politiki, il-proċessi, il-kontrolli u s-sistemi, li minnhom tiġi stabbilita, ikkomunikata u mmonitorjata l-predispożizzjoni għar-riskju. Dan jinkludi dikjarazzjoni dwar il-predispożizzjoni għar-riskju, limiti ta' riskju u deskrizzjoni tar-rwoli u r-responsabbiltajiet ta' dawk li jissorveljaw l-implimentazzjoni u l-monitoraġġ tal-RAF. L-RAF għandha tikkunsidra r-riskji materjali għall-istituzzjoni ta' kreditu, kif ukoll għar-reputazzjoni tagħha mad-depożitori, l-investituri u l-klijenti. L-RAF tallinja mal-istrateġija tal-bank.

---

Proporzjon ta' Texas

Proporzjon ta' Texas: proporzjon li jgħaddi l-istokk ta' NPLs ma' ekwità tal-istituzzjoni ta' kreditu. NPLs (ammont riportat gross) fuq l-ekwità u indebolimenti akkumulati

---

## 3. Implementazzjoni

---

### Data ta' applikazzjoni

20. Dawn il-linji gwida jibdew japplikaw mit-30 ta' Ġunju 2019.

21. Għall-ewwel applikazzjoni ta' dawn il-linji gwida, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jikkalkulaw il-proporzjonijiet ta' NPL tagħhom billi jużaw id-data ta' referenza tal-31 ta' Diċembru 2018.

## 4. Strategija tal-NPE

---

22. Din it-taqsimha tistabbilixxi l-elementi ewlenin għall-iżvilupp u l-implimentazzjoni ta' strategija ta' NPE. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandu jkollhom fis-seħħ qafas adegwat biex jidentifikaw, ikejlu, jiġġestixxu, jimmonitorjaw u jimmitigaw l-NPEs, inkluż permezz ta' attivitajiet ta' ristrutturazzjoni.

23. Fl-iżvilupp u l-implimentazzjoni tal-istrategiji tagħhom dwar l-NPE, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom iqisu l-kunsiderazzjonijiet u r-rekwiżiti rilevanti tal-protezzjoni tal-konsumatur, u jiżguraw trattament ġust tal-konsumaturi.

### 4.1 Żvilupp tal-istrategija tal-NPE

24. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jistabbilixxu strategija ta' NPE li timmira għal tnaqqis marbut biż-żmien tal-NPEs fuq perjodu ta' żmien realistiku iżda ambizzjuż b'mod suffiċjenti (miri ta' tnaqqis tal-NPE). L-istrategija tal-NPE għandha tistabbilixxi l-approċċ u l-obiettivi tal-istituzzjoni ta' kreditu rigward ġestjoni effettiva biex jiġu massimizzati l-irkupri u, fl-aħħar nett, tnaqqis fl-istokks tal-NPE b'mod ċar, kredibbli u fattibbli għal kull portafoll rilevanti. Meta jiżviluppaw u jimplimentaw l-istrategija tal-NPE għal portafolli fil-livell tal-konsumatur, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jikkunsidraw dispożizzjonijiet immirati biex jiproteġu lill-konsumaturi, inkluża d-Direttiva 2014/17/UE<sup>7</sup>, id-Direttiva 2008/48/KE<sup>8</sup> u l-Linji Gwida tal-EBA dwar l-arretrati u l-prekluzjoni.<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> Id-Direttiva 2014/17/UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-4 ta' Frar 2014 dwar kuntratti ta' kreditu għall-konsumaturi marbutin ma' proprjetà immobbli residenzjali u li temenda d-Direttivi 2008/48/KE u 2013/36/UE u r-Regolament (UE) Nru 1093/2010 (ĠU L 60, 28.2.2014, p. 34).

<sup>8</sup> Id-Direttiva 2008/48/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tat-23 ta' April 2008 dwar ftehim ta' kreditu għall-konsumatur u li tħassar id-Direttiva tal-Kunsill 87/102/KEE (ĠU L 133, 22.5.2008, p. 66).

<sup>9</sup> Linji gwida dwar l-arretrati u l-prekluzjoni (EBA/GL/2015/12).



25. Il-passi li ġejjin għandhom jiffurmaw l-elementi ewlenin tal-iżvilupp u l-implimentazzjoni tal-istrategija tal-NPE:

- a) valutazzjoni tal-ambjent operattiv u l-kundizzjonijiet esterni (ara t-taqsimi 4.2);
- b) żvilupp tal-istrategija tal-NPE fuq orizzonti ta' żmien qosra, medji u fit-tul (ara t-taqsimi 4.3);
- c) implimentazzjoni tal-pjan operazzjonali (ara t-taqsimi 4.4);
- d) jintegra bis-sħiħ l-istrategija tal-NPE fil-proċessi ta' ġestjoni tal-istituzzjoni ta' kreditu, inkluż rieżami regolari u monitoraġġ indipendenti (ara t-taqsimi 4.5).

26. Meta l-istituzzjonijiet ta' kreditu jiżviluppaw l-istrategija NPE tagħhom, huma għandhom jikkunsidraw ukoll politiki li għandhom l-għan li jiżguraw trattament ġust tal-mutwatarji.

## 4.2 Valutazzjoni tal-ambjent operattiv

27. Bħala l-ewwel fażi fil-formulazzjoni u l-eżekuzzjoni ta' strategija ta' NPE xierqa, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom ilestu valutazzjoni tal-elementi li ġejjin:

- a) il-kapaċitajiet interni biex jimmanigġaw u jnaqqsu b'mod effettiv l-NPEs;
- b) il-kundizzjonijiet esterni u l-ambjent operattiv;
- c) l-implikazzjonijiet kapitali tal-istrategija tal-NPE.

### 4.2.1 Kapaċitajiet interni/awtovalutazzjoni

28. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom iwettqu awtovalutazzjoni komprensiva biex jevalwaw is-sitwazzjoni attwali u l-passi li għandhom jittieħdu internament sabiex jindirizzaw kwalunkwe nuqqasijiet fil-kapaċitajiet interni għall-ġestjoni tal-NPEs.

29. L-istituzzjonijiet għandhom jifhmu u jivvalutaw b'mod sħiħ:

- a) Il-kobor u l-motivaturi tal-NPEs tagħhom:
  - i. id-daqs u l-evoluzzjoni tal-portafolli tal-NPE f'livell xieraq ta' granularità, li jirrikjedi raggruppament xieraq tal-iskoperturi, kif deskritt fit-Taqsima 5.2.3;
  - ii. il-motivaturi tal-flussi ta' dħul u ta' hrug tal-NPE, skont il-portafoll, fejn rilevanti;
  - iii. korrelazzjonijiet u kawżi potenzjali oħra.
- b) L-eżiti tal-azzjonijiet tal-NPE meħuda fil-passat mill-istituzzjoni ta' kreditu:
  - i. it-tipi u n-natura ta' azzjonijiet implimentati, inklużi attivitajiet ta' tolleranza;

- ii. l-effettività ta' dawk l-attivitajiet u l-motivaturi relatati.
- c) Il-kapaċitajiet operazzjonali tagħhom (proċessi, għodod, kwalità tad-data, IT/awtomazzjoni, persunal/għarfien espert, teħid tad-deċiżjonijiet, politiki interni u kwalunkwe qasam rilevanti ieħor għall-implimentazzjoni tal-istrategija) b'rabta mad-diversi passi involuti fil-proċess, inkluż iżda mhux limitat għal:
- i. identifikazzjoni bikrija tal-NPEs;
  - ii. attivitajiet ta' tolleranza;
  - iii. indebolimenti u tħassir;
  - iv. valutazzjoni tal-kollateral;
  - v. irkupru, proċess legali u prekluzjoni;
  - vi. ġestjoni tal-assi prekluzi, fejn rilevanti;
  - vii. rapportar u monitoraġġ tal-NPEs u l-effettività tas-soluzzjonijiet ta' ristrutturazzjoni tal-NPE.

30.L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom iwettqu awtovalutazzjoni komprensiva li tkopri mill-inqas l-elementi elenkati fil-paragrafu 29 fuq bażi annwali biex jiġu ddeterminati l-punti b'saħħithom, il-lakuni sinifikanti u l-oqsma ta' titjib meħtieġa biex jintlaħqu l-miri tat-tnaqqis tal-NPE.

31.L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jirrapportaw ir-riżultat tal-awtovalutazzjoni komprensiva lill-korp maniġerjali tal-istituzzjoni u lill-awtorità kompetenti.

32.Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet ta' kreditu jikkunsidraw li jfittxu opinjonijiet esperti dwar il-kapaċitajiet operazzjonali tagħhom li jimmaniġġjaw l-NPEs minn funzjonijiet ta' ġestjoni u kontroll tar-riskji tal-istituzzjoni jew minn sorsi esterni fuq bażi perjodika.

#### 4.2.2 Kundizzjonijiet esterni u ambjent operattiv

33.Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet ta' kreditu jivalutaw u jikkunsidraw il-kundizzjonijiet operattivi esterni u l-ambjent attwali u probabbli futuri meta jistabbilixxu l-istrategija tal-NPE u l-miri ta' tnaqqis tal-NPE assoċjati. Il-lista li ġejja ta' fatturi esterni, fejn xieraq, għandha tiġi kkunsidrata mill-istituzzjonijiet ta' kreditu meta tiġi stabbilita l-istrategija tal-NPE:

- a) Il-kundizzjonijiet makroekonomiċi, inklużi d-dinamika tas-suq tal-proprjetà immobbli jew setturi rilevanti oħra, filwaqt li jitqiesu l-konċentrazzjonijiet tas-settur fil-portafolli tal-NPE.
- b) L-aspettattivi tas-suq fir-rigward tal-livelli ta' NPE aċċettabbli u l-kopertura, inkluż iżda mhux limitat għall-fehmiet ta' aġenziji tal-klassifikazzjoni u l-analisti tas-suq, u r-riċerka disponibbli, filwaqt li jitqiesu sew l-interessi tal-mutwatarji.

- c) Id-domanda tal-investituri tal-NPE, inklużi x-xejriet u d-dinamika tas-swieq tal-NPEs domestiċi u internazzjonali għall-bejgħ ta' portafoll.
- d) Il-maturità tal-industrija tal-manutenzjoni tal-NPEs u d-disponibbiltà u l-kopertura ta' servizzjanti speċjalizzati.
- e) Il-qafas regolatorju, legali u ġudizzjarju. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandu jkollhom fehim tajjeb tal-proċedimenti legali relatati mar-ristrutturazzjoni tal-NPE għal tipi differenti ta' assi u ġurisdizzjonijiet differenti. B'mod partikolari, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jivvalutaw it-tul medju ta' dawn il-proċedimenti, ir-riżultati finanzjarji medji, il-klassifikazzjonijiet ta' tipi differenti ta' skoperturi u l-implikazzjonijiet relatati għall-eżiti, l-influenza tat-tipi u l-klassifikazzjonijiet tal-kollateral u l-garanziji fuq ir-riżultati, l-impatt ta' kwistjonijiet ta' protezzjoni tal-konsumatur fuq deċiżjonijiet legali, u l-kostijiet totali medji assoċjati mal-proċedimenti legali. Jenġtiegħ li d-dispożizzjonijiet legali li għandhom l-għan li jiproteġu lill-konsumaturi, b'mod partikolari għall-iskoperturi ta' ipoteki residenzjali, jiġu kkunsidrati wkoll mill-istituzzjonijiet ta' kreditu meta jistabbilixxu l-istrategija tal-NPE.
- f) L-implikazzjonijiet nazzjonali fuq it-taxxa ta' indebolimenti u tħassir ta' NPE.

#### 4.2.3 L-implikazzjonijiet kapitali tal-istrategija tal-NPE.

34.L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom ikunu jistgħu jikkalkulaw valutazzjoni dettaljata tal-impatt tal-istrategija ppjanata minn kapital, ammont ta' skopertura għar-riskju, profitt jew telf, u perspettivi ta' indeboliment għal kull wieħed mill-motivaturi ta' tnaqqis, u għandhom jivvalutaw jekk il-bank ikunx identifika proċess strateġiku biex isolvi kwalunkwe nuqqas f'xenarji ekonomiċi differenti. Il-kriterji ta' valutazzjoni, is-suppożizzjonijiet sottostanti u l-implikazzjonijiet għandhom jiġu allinjati mal-RAF kif ukoll mal-proċess ta' valutazzjoni interna dwar l-adegwatezza tal-kapital (ICAAP).<sup>10</sup>

35.L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jinkludu azzjonijiet xierqa fl-ippjanar tal-kapital tagħhom biex jiżguraw li l-livell tal-kapital disponibbli jippermetti tnaqqis sostenibbli tal-NPEs fuq il-karta tal-bilanċ.

### 4.3 L-iżvilupp tal-istrategija tal-NPE

36.L-istrategija tal-NPE għandha tinkludi, f'minimu, miri tal-NPE kwantitattivi marbuta biz-żmien u miri tal-assi prekluzi, appoġġati, fejn xieraq, minn pjan operazzjonali komprensiv korrispondenti. L-iżvilupp tal-istrategija tal-NPE għandu jkun infurmat permezz ta' proċess ta' awtovalutazzjoni u analiżi tal-għażliet strateġiċi għall-implimentazzjoni tal-istrategija tal-NPE. L-istrategija tal-NPE u l-pjan operazzjonali għandhom jiġu definiti u approvati mill-korp manġerjali u jiġu riveduti mill-inqas kull sena.

<sup>10</sup> Ara l-Linji gwida dwar l-informazzjoni ICAAP u ILAAP miġbura għal skopijiet tal-SREP (EBA/GL/2016/10).

#### 4.3.1 Għażliet għall-implimentazzjoni tal-istrategija

37.L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jikkunsidraw l-inkluzjoni ta' taħlita ta' strategiji u għażliet fl-istrategija NPE biex jintlaħqu l-għanijiet tagħhom fuq perjodu ta' żmien qasir, medju u fit-tul. Sabiex l-istrategija tal-NPE titħaddem b'suċċess, l-istituzzjonijiet ta' kreditu jenħtieġ li jikkunsidraw tal-inqas l-għażliet ta' implimentazzjoni mhux reċiprokament esklussivi li ġejjin għal portafolli differenti u taħt kundizzjonijiet differenti:

- a) Strategija ta' żamma/ta' tolleranza: strategija ta' ristrutturazzjoni tajba u għażliet ta' tolleranza. L-għażla ta' strategija ta' żamma hija marbuta bis-sħiħ mal-mudell ta' operazzjoni, it-tolleranza u l-għarfien ta' valutazzjoni tal-mutwatarju, il-kapaċitajiet ta' ġestjoni tal-NPEs operazzjonali, l-esternalizzazzjoni ta' servizzi ta' servizzar u politiki ta' tħassir.
- b) Tnaqqis attiv ta' portafoll: bejgħ, titolizzazzjoni jew, fil-każ ta' NPEs li jitqiesu li mhumiex rekuperabbli, tħassir. Din l-għażla hija marbuta sew mal-adeqwatezza tal-indebolimenti, il-valutazzjonijiet kollaterali, il-kwalità tad-data dwar skoperturi u d-domanda tal-investituri għall-NPEs.
- c) Bidla tat-tip ta' skopertura jew kollateral, inkluzi prekluzjoni, tpartit ta' dejn ma' ekwità, dejn ma' tpartit ta' assi jew sostituzzjoni kollaterali.
- d) Għażliet legali: inkluzi proċedimenti ta' falliment jew soluzzjonijiet barra mill-qorti.

38.L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jidentifikaw l-alternattivi ta' strategija fuq perjodu ta' żmien medju u fit-tul għat-tnaqqis tal-NPE li jistgħu ma jkunux jistgħu jinkisbu immedjatament, pereżempju minħabba nuqqas ta' domanda immedjata tal-NPE li tista' tinbidel fi żmien medju sa twil. Il-pjan operazzjonali jista' għalhekk jeħtieġ li jippermetti tali bidliet u jeħtieġ preparazzjonijiet għalihom, pereżempju billi jtejjeb il-kwalità tad-data tal-NPE sabiex ikun lest għal tranżazzjonijiet futuri tal-investituri.

39.Meta istituzzjoni ta' kreditu tikkonkludi li l-ebda waħda mill-għażliet ta' hawn fuq ma twassal għal tnaqqis ta' NPE suffiċjenti fuq terminu ta' żmien medju sa twil għal ċerti portafolli jew skoperturi individwali, dan għandu jkun rifless b'mod ċar f'approċċ f'waqtu ta' indeboliment u tħassir.

40.L-istituzzjonijiet ta' kreditu li jkollhom l-għan li jinvolvu ruħhom fi proċessi kumplessi, bħal trasferiment ta' riskju tal-NPE u tranżazzjonijiet ta' titolizzazzjoni, jenħtieġ li jwettqu analiżi tar-riskju robusta u jkollhom proċessi ta' kontroll tar-riskju adegwati fis-seħħ.<sup>11</sup>

#### 4.3.2 Miri

41.Qabel ma jinbeda l-proċess ta' ffissar ta' miri fuq perjodu ta' żmien qasir u medju, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jstabbilixxu perspettiva ta' livelli ta' NPE raġonevoli u fit-tul, kemm fil-livell ta' portafoll kif ukoll f'livell aggregat. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom

---

<sup>11</sup> Kif meħtieġ għat-titolizzazzjoni skont l-Artikolu 82(1) tad-Direttiva 2013/36/UE.

iqisu l-punti ta' riferiment storiċi jew internazzjonali sabiex jiddefinixxu livelli ta' NPE raġonevoli u fit-tul.

42.L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jinkludu, bħala minimu, miri kwantitattivi realistiċi u definiti b'mod ċar iżda ambizzjużi fl-istrategija tal-NPE tagħhom, inkluż għall-assi prekluzi, fejn rilevanti. Dawn il-miri għandhom iwasslu għal tnaqqis konkret, gross u nett tal-indebolimenti, fi ħdan l-NPEs, tal-anqas fuq perjodu ta' żmien medju. Filwaqt li l-aspettattivi dwar il-bidliet fil-kundizzjonijiet makroekonomiċi, meta jkunu bbażati fuq previzjonijiet esterni solidi, jista' jkollhom rwol fid-determinazzjoni tal-livelli fil-mira, dawn ma għandhomx ikunu l-uniku motivatur tal-miri tat-tnaqqis tal-NPE stabbiliti.

43.L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jistabbilixxu miri kif ġej:

- a) permezz ta' orizzonti ta' żmien (żmien qasir (sena indikattiva), terminu medju (indikattivi ta' tliet snin) u possibbilment fit-tul);
- b) skont il-portafolli ewlenin (eż. ipoteka bl-imnut, konsumatur bl-imnut, bejgħ bl-imnut, intrapriži żgħar u ta' daqs medju (SMEs), impriži korporattivi, korporattivi kbar, proprjetà immobbli kummerċjali);
- c) permezz ta' għażliet ta' implimentazzjoni (eż. irkupri ta' flus minn strategija ta' żamma, ripossessjonijiet ta' kollateral, irkupri minn proċedimenti legali, dħul minn bejgħ ta' NPEs jew tħassir).

44.Il-miri tal-NPE għall-istituzzjonijiet ta' kreditu jenħtieġ li tal-anqas jinkludu tnaqqis ta' NPE assolut jew relattiv proġettat, kemm gross kif ukoll nett ta' indebolimenti, mhux biss fuq bażi globali iżda wkoll għall-portafolli ta' NPE ewlenin. Fejn l-assi prekluzi huma materjali, l-istrategija tal-assi prekluzi għandha tigi definita jew, tal-inqas, il-miri tat-tnaqqis tal-assi prekluzi jenħtieġ li jiġu inklużi fl-istrategija tal-NPE.

45.Il-miri tal-NPE għandhom jiġu allinjati mal-miri operattivi aktar granulari. Jistgħu jiġu implimentati aktar indikaturi ta' monitoraġġ bħala miri addizzjonali, jekk jitqies xieraq.

### 4.3.3 Pjan operazzjonali

46.L-istrategija tal-NPE tal-istituzzjoni ta' kreditu għandha tkun appoġġata minn pjan operazzjonali, li għandu jiġi definit, approvat u rivedut mill-korp maniġerjali. Il-pjan operazzjonali għandu jiddefinixxi b'mod ċar kif l-istituzzjoni ta' kreditu se timplimenta l-istrategija tal-NPE tagħha fuq perjodu ta' żmien ta' mill-anqas sena sa tliet snin (skont it-tip ta' miżuri operattivi meħtieġa).

47.Il-pjan operattiv tal-NPE għandu jinkludi mill-inqas:

- a) għanijiet u miri ċari marbutin biż-żmien;
- b) attivitajiet li għandhom jitwettqu fuq bażi ta' portafoll;

- c) arrangamenti u strutturi ta' governanza, inklużi r-responsabbiltajiet u l-mekkanizmi ta' rappurtar għall-attivitajiet u r-riżultati;
- d) standards ta' kwalità li jiżguraw riżultati ta' suċċess;
- e) ħtigijiet ta' persunal u riżorsi;
- f) infrastruttura teknika meħtieġa u pjan ta' titjib;
- g) rekwiżiti baġitarji granulari u konsolidati għall-implimentazzjoni tal-istrategija tal-NPE;
- h) pjanijiet għal komunikazzjoni ma' partijiet interessati interni u esterni (eż. fir-rigward ta' bejgħ, manutenzjoni, inizjattivi ta' effiċjenza).

48. Il-pjan operazzjonali jenħtieġ li jiffoka b'mod speċifiku fuq fatturi interni li jistgħu jipprezentaw impedimenti għat-tweġġiq b'suċċess tal-istrategija tal-NPE.

#### 4.4 L-implimentazzjoni tal-pjan operazzjonali

49. L-implimentazzjoni tal-pjan operazzjonali tal-istrategija tal-NPE għandha tiddependi fuq politiki u proċeduri xierqa, sjieda ċara u strutturi ta' governanza xierqa, inklużi proċeduri ta' eskalazzjoni, u l-pjan operazzjonali għandu jinkorpora miżuri ta' ġestjoni tat-tibdil fuq firxa wiesgħa sabiex jiġi inkorporat il-qafas tar-ristrutturazzjoni tal-NPE bħala element ewlieni fil-kultura korporattiva.

50. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jirrapportaw devjazzjonijiet materjali mill-pjan lill-korp maniġerjali u lill-awtorità kompetenti b'mod f'waqtu, b'azzjonijiet ta' rimedju xierqa li għandhom jiġu stabbiliti.

#### 4.5 Integrazzjoni tal-istrategija tal-NPE

51. Peress li t-tweġġiq u t-tweġġiq tal-istrategija tal-NPE se jinvolvu u jiddependu fuq ħafna oqsma differenti fi ħdan l-istituzzjoni ta' kreditu, dan għandu jkun inkorporat fi proċessi fil-livelli kollha tal-organizzazzjoni, inkluż strategiku u operattiv, inkluż il-kumitat tar-riskju kif definit fl-Artikolu 76(3) tad-Direttiva 2013/36/UE.

52. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jenfasizzaw fuq il-persunal rilevanti kollu l-komponenti ewlenin tal-istrategija tal-NPE f'konformità mal-approċċ meħud fl-istrategija kumplessiva tal-istituzzjoni u b'mod partikolari l-istrategija ta' riskju kif definita fl-Artikolu 76 tad-Direttiva 2013/36/UE. Dan huwa importanti b'mod speċjali jekk l-implimentazzjoni tal-istrategija tal-NPE tkun tinvolvi bidliet wiesgħa fil-proċeduri tan-negozju.

53. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet ta' kreditu jiddefinixxu b'mod ċar u jiddokumentaw ir-rwoli, ir-responsabbiltajiet u l-linji ta' rappurtar formali għall-implimentazzjoni tal-istrategija u tal-pjan operazzjonali tal-NPE.

54. Il-persunal u l-manigment involuti fl-attivitajiet ta' ristrutturazzjoni tal-NPE għandhom jiġu pprovduti b'miri individwali (jew ta' tim) ċari u incentivi mmirati lejn il-kisba tal-miri miftiehma fl-istrategija tal-NPE u l-pjan operazzjonali. Il-politiki ta' remunerazzjoni relatati, l-oġettivi tal-iżvilupp tal-karriera u l-oqfsa ta' monitoraġġ tal-prestazzjoni għandhom iqisu l-miri tal-NPE sabiex jiżguraw l-involvement sħiħ tal-persunal u l-manigment bit-tnaqqis tal-NPE u għandhom iqisu wkoll it-trattament ġust tal-konsumaturi. L-iskema ta' incentivi għall-persunal u l-manigers fl-unitajiet tan-negozju/unitajiet tan-negozju tas-self għandha tqis ukoll il-feedback mill-attivitajiet ta' ristrutturazzjoni u l-kwalità tal-iskoperturi tal-istituzzjoni ta' kreditu sabiex tincentiva t-teħid ta' riskju eċċessiv. Fir-rigward ta' skoperturi fil-livell tal-konsumatur, dawn il-politiki dwar ir-rimunerazzjoni għandhom jiġu żviluppanti skont il-Linji Gwida tal-EBA dwar il-politiki u l-prattiki tar-rimunerazzjoni relatati mal-bejgħ u l-provvista ta' prodotti u servizzi bankarji għall-konsumatur.<sup>12</sup>

55. Il-komponenti rilevanti kollha tal-istrategija tal-NPE għandhom ikunu allinjati għalkollox mal-pjan tan-negozju u mal-baġit u integrati fih, inklużi l-kostijiet rilevanti kollha assoċjati mal-implimentazzjoni tal-pjan operazzjonali, u wkoll it-telf potenzjali li jirriżulta mill-attivitajiet ta' ristrutturazzjoni tal-NPE.

56. L-istrategija tal-NPE għandha tiġi integrata bis-sħiħ fil-qafas tal-ġestjoni tar-riskju. F'dak il-kuntest, għandha tingħata attenzjoni speċjali lil:

- a) ICAAP:<sup>13</sup> l-komponenti rilevanti kollha tal-istrategija tal-NPE għandhom ikunu kompletament allinjati ma' u integrati fl-ICAAP. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom ihejju valutazzjonijiet kwantitattivi u kwalitattivi tal-iżviluppi tal-NPE taħt kundizzjonijiet ta' bażi u ta' stress inkluż l-impatt fuq l-ippjanar tal-kapital
- b) RAF:<sup>14</sup> L-istrategiji ta' RAF u NPE huma interkonnessi mill-qrib. F'dan ir-rigward, għandu jkun hemm definizzjoni tal-RAF definita b'mod ċar u l-limiti, approvati mill-korp manigerjali, li huma f'konformità mal-elementi u l-miri ewlenin li jiffurmaw parti mill-istrategija tal-NPE.
- c) Pjan ta' rkupru:<sup>15</sup> fejn il-livelli tal-indikaturi u l-azzjonijiet relatati mal-NPE jiffurmaw parti mill-pjan ta' rkupru, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jiżguraw li jkunu konformi mal-miri ta' strategija u l-pjan operazzjonali tal-NPE.

<sup>12</sup> Linji gwida dwar il-politiki u l-prattiki ta' rimunerazzjoni relatati mal-bejgħ u l-provvista ta' prodotti u servizzi bankarji għall-konsumatur (EBA/GL/2016/06).

<sup>13</sup> Kif definit fl-Artikolu 108 tad-Direttiva 2013/36/UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-26 ta' Ġunju 2013 dwar l-aċċess għall-attività tal-istituzzjonijiet ta' kreditu u s-superviżjoni prudenzjali tal-istituzzjonijiet ta' kreditu u tad-ditti tal-investment (ĠU L 176, 27.6.2013, p. 338).

<sup>14</sup> Kif deskritt fil-"Prinċipji għal qafas ta' aptit ta' riskju effettiv" tal-Bord għall-Istabilità Finanzjarja.

<sup>15</sup> Kif meħtieġ mid-Direttiva 2014/59/UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-15 ta' Mejju 2014 li tistabbilixxi qafas għall-irkupru u r-riżoluzzjoni ta' istituzzjonijiet ta' kreditu u ditti ta' investment u li temenda d-Direttiva tal-Kunsill 82/891/KE u d-Direttivi 2001/24/KE, 2002/47/KE, 2004/25/KE, 2005/56/KE, 2007/36/KE, 2011/35/KE, 2012/30/UE u 2013/36/UE, u r-Regolamenti (UE) Nru 1093/2010 u (UE) Nru 648/2012, tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill (ĠU L 173, 12.6.2014, p. 190).

57.L-istituzzjonijiet ta' kreditu jenħtieġ li jiżguraw livell għoli ta' monitoraġġ u sorveljanza mill-funzjonijiet tal-immaniġġjar tar-riskji fir-rigward tal-formulazzjoni u l-implimentazzjoni tal-istrategija u tal-pjan operazzjonali tal-NPE.

## 5. Tmexxija u operazzjonijiet tal-NPE

---

58.Sabiex l-istituzzjonijiet ta' kreditu jkunu jistgħu jindirizzaw il-kwistjonijiet tal-NPE tagħhom b'mod effiċjenti u sostenibbli, għandu jkun hemm struttura ta' governanza xierqa u struttura operattiva.

59.Din it-taqsimha tistabbilixxi l-elementi ewlenin ta' governanza u operazzjonijiet fir-rigward ta' qafas ta' ristrutturazzjoni tal-NPE, li jkopri aspetti relatati mat-tmexxija u t-teħid ta' deċiżjonijiet, il-mudell operattiv tal-NPE, il-qafas ta' kontroll intern u l-proċessi ta' monitoraġġ tal-NPE.

60.Fl-implimentazzjoni tal-governanza u l-operazzjonijiet tal-NPE tagħhom, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom iqisu l-kunsiderazzjonijiet u r-rekwiżiti rilevanti tal-protezzjoni tal-konsumatur, u jiżguraw trattament ġust tal-konsumaturi.

### 5.1 Tmexxija u teħid ta' deċiżjonijiet

61.L-istrategija globali ta' istituzzjoni ta' kreditu u l-implimentazzjoni tagħha għandhom ikopru l-istrategija tal-NPE u l-pjan operazzjonali, li għalhekk għandhom jiġu stabbiliti, approvati u riveduti mill-korp maniġerjali. B'mod partikolari, il-korp maniġerjali għandu:

- a) japprova kull sena u regolarment jirrevedi l-istrategija tal-NPE u l-pjan operazzjonali f'konformità mal-istrategija tar-riskju ġenerali;
- b) jissorvelja l-implimentazzjoni tal-istrategija tal-NPE;
- c) jiddefinixxi objettivi ta' ġestjoni kwantitattivi u kwalitattivi u incentivi għall-attivitajiet ta' ristrutturazzjoni tal-NPE;
- d) jimmonitorja fuq bażi trimestrali l-progress li jsir meta jsir tqabbil mal-miri ddefiniti fl-istrategija u l-pjan operazzjonali tal-NPE;
- e) jiddefinixxi proċessi ta' approvazzjoni adegwati għal deċiżjonijiet ta' ristrutturazzjoni tal-NPE (għal NPEs kbar, li dawn għandhom jinvolvu l-approvazzjoni tal-korp maniġerjali);
- f) japprova politiki relatati mal-NPE (inklużi dawk elenkati fl-Anness 4) u jipproċessa, jirrevedihom mill-inqas kull sena u jipproċedi bi kwalunkwe emenda meħtieġa, filwaqt li jiżgura li l-politiki u l-proċessi jinfthiemu kompletament mill-persunal;



- g) jiżgura li jkun hemm biżżejjed kontrolli interni fuq il-proċessi ta' ġestjoni tal-NPE, b'fokus speċjali fuq l-attivitajiet marbuta mal-klassifikazzjonijiet tal-NPE, indebolimenti, tħassir, valutazzjonijiet tal-kollateral u s-sostenibbiltà ta' soluzzjonijiet ta' tolleranza;
- h) ikollhom biżżejjed għarfien, esperjenza u għarfien espert fir-rigward tal-ġestjoni tal-NPEs.

62. Il-korp maniġerjali u l-maniġment superjuri jiddedikaw biżżejjed ammont għall-kapaċità tagħhom u jiddedikaw hin biżżejjed għall-kwistjonijiet relatati mar-ristrutturazzjoni tal-NPEs f'konformità mal-Artikolu 76 tad-Direttiva 2013/36/UE, b'mod proporzjonali għar-riskji marbuta mal-NPEs fi ħdan l-istituzzjoni ta' kreditu. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jistabbilixxu u jiddokumentaw proċeduri ta' teħid ta' deċiżjonijiet definiti b'mod ċar, effiċjenti u konsistenti, u dejjem it-tieni linja adegwata ta' involviment fil-qasam tad-difiża.

## 5.2 Mudell operattiv tal-NPE

### 5.2.1 Unitajiet tar-ristrutturazzjoni tal-NPE

63. Sabiex jiġi mitigat biżżejjed kwalunkwe kunflitt ta' interess fl-immaniġġjar tal-NPEs, kif ukoll biex isir użu tajjeb mill-għarfien espert tal-NPE dedikat fl-organizzazzjoni, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jistabbilixxu unitajiet ta' tfassil ta' NPE ta' ristrutturazzjoni ddedikati (NPE WUs) li jkunu indipendenti mill-attivitajiet ta' ħolqien ta' self. Dan l-approċċ ta' separazzjoni ta' dazji għandu jinkludi mhux biss attivitajiet ta' relazzjonijiet mal-klijenti (eż. negozjar ta' soluzzjonijiet ta' tolleranza mal-klijenti) iżda wkoll il-proċess ta' teħid ta' deċiżjonijiet. F'dan il-kuntest, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jikkunsidraw li jimplementaw korpi ddedikati għat-teħid tad-deċiżjonijiet relatati mar-ristrutturazzjoni tal-NPE (eż. kumitat tal-NPE).
64. Meta t-trikkib mal-korpi deċiżjonali, il-manijers jew l-esperti involuti fil-proċess tal-orijini tas-self ma jkunux jistgħu jiġu evitati, il-qafas istituzzjonali u l-kontrolli interni għandhom jiżguraw li kwalunkwe kunflitt ta' interess potenzjali jkun mitigat biżżejjed.
65. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandu jkollhom arrangamenti fis-seħħ biex jiżguraw li jiġi stabbilit feedback regolari bejn l-unitajiet ta' ħolqien ta' self u l-NPE WUs.
66. Meta jkunu qed ifasslu struttura ta' NPE xierqa, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom iqisu l-ispeċifitajiet tal-portafolli ta' NPE ewlenin tagħhom, inkluż it-tip ta' skopertura (bl-imnut, SME, korporattiva) u t-tip ta' kollateral.
67. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jikkunsidraw it-tfassil ta' proċessi awtomatizzati għal NPE WUs għal portafolli ta' NPE bl-imnut omogenji. Għal portafolli ta' NPEs korporattivi, fejn rilevanti, u skont il-konċentrazzjoni settorjali tal-NPEs, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jikkunsidraw approċċ ta' ġestjoni tal-kuntatti bi speċjalizzazzjoni settorjali tal-persunal tal-NPE WU. Għal kummerċjanti u mikrointrapriżi weħidhom, għandha tiġi kkunsidrata kombinazzjoni ta' elementi awtomatizzati u approċċ ta' ġestjoni tar-relazzjonijiet.

68. Istituzzjonijiet ta' kreditu iżgħar u inqas kumplessi (eż. dawk li huma kklassifikati fil-Kategorija SREP 3 jew 4) jista' jkollhom fis-seħħ funzjonijiet iddedikati ta' ristrutturazzjoni proporzjonati mad-daqs, in-natura, il-kumplessità u l-profil tar-riskju tagħhom. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jiżguraw li d-disinn ta' funzjonijiet bħal dawn jipprevjeni u jelimina l-kunflitt ta' interess fil-ġestjoni tal-NPEs.

69. Għall-finijiet ta' proporzjonalità, istituzzjonijiet ta' kreditu iżgħar u inqas kumplessi (eż. dawk li huma kklassifikati fil-Kategorija 3 jew 4 tal-SREP), bħala alternattiva għall-istabbiliment ta' korpi ddedikati għat-teħid tad-deċiżjonijiet relatati mar-ristrutturazzjoni tal-NPE, jistgħu jkopru r-rekwiżiti meħtieġa fil-kumitati eżistenti tal-kreditu jew tar-riskju tagħhom, diment li l-kunflitti ta' interess ikunu mmitigati b'mod suffiċjenti.

### 5.2.2 Allinjament maċ-ċiklu tal-ħajja tal-NPE

70. NPE WUs għandhom jiġu stabbiliti biex jiġi żgurat li l-attivitajiet ta' ristrutturazzjoni tal-NPE u l-impenji ta' mutwatarju jiffasslu skont il-fażijiet taċ-ċiklu ta' ħajja tal-NPE<sup>16</sup>. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jistabbilixxu NPE WUs differenti għall-fażijiet differenti taċ-ċiklu tal-ħajja tal-NPE kif ukoll għal portafolli differenti, jekk ikun xieraq. L-istadji operattivi kollha applikabbli tar-ristrutturazzjoni għandhom jirċievu attenzjoni adegwata u għandhom ikunu mgħammra b'persunal speċjalizzat biżżejjed.

71. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom iqisu dawn il-fażijiet li ġejjin fiċ-ċiklu tal-ħajja tal-NPE, filwaqt li jqisu wkoll l-ispeċifitajiet tal-prodotti u n-natura tal-arretrati:

- a) Arretrati bikrija (sa 90 ġurnata qabel):<sup>17</sup> matul din il-fażi, il-fokus għandu jkun fuq l-involvement inizjali mal-mutwatarju għall-irkupri bikrin u fuq il-ġbir ta' informazzjoni sabiex tkun tista' ssir valutazzjoni dettaljata taċ-ċirkostanzi tal-mutwatarju (eż. il-pożizzjoni finanzjarja, l-istatus tad-dokumentazzjoni tas-self, l-istatus tal-kollateral, il-livell ta' kooperazzjoni, eċċ.). It-tip ta' skopertura u kollateral fl-aħħar mill-aħħar għandu jiddetermina l-istrategija ta' ristrutturazzjoni l-aktar xierqa, li tista' tinvolvi miżuri ta' tolleranza b'orizzont ta' żmien qasir, li għandu jiġi applikat meta jkun meħtieġ (inkluż matul dan il-perjodu inizjali, fejn xieraq), bil-għan li tiġi stabbilizzata l-pożizzjoni finanzjarja tal-mutwatarju qabel ma tiġi stabbilita strategija ta' ristrutturazzjoni xierqa. Barra minn hekk, l-istituzzjoni ta' kreditu għandha, fejn xieraq, tfittex alternattivi biex ittejjeb il-pożizzjoni tagħha filwaqt li tqis id-drittijiet u l-interessi tal-konsumaturi (eż. billi tiffirma dokumenti ġodda ta' self, tipperfezzjona l-kollateral pendenti, timminimizza t-tnixxija ta' flus, tiegħu kollateral addizzjonali jekk tkun disponibbli). Politika ta' ġestjoni tal-arretrati ddedikata jenħtieġ li jkun fiha gwida dwar il-proċeduri u r-responsabbiltajiet ġenerali ta' ristrutturazzjoni tal-NPE, inkluż l-iskattaturi tat-trasferiment.
- b) Arretrati/tolleranza tard: l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jimplimentaw u jifformalizzaw arrangamenti ta' tolleranza mal-mutwatarju f'din il-fażi. Arrangamenti ta' tolleranza

<sup>16</sup> Dan jinkludi wkoll assi mhux klassifikati bħala NPEs — bħal arretrati bikrija, assi FBFu assi prekluzi — li għandhom rwol essenzjali fil-proċess ta' ristrutturazzjoni tal-NPE.

<sup>17</sup> Skoperturi ma jistgħux ikunu parti mill-arretrati antiċipati jew l-NPE WUs, skont il-kumplessità tagħhom.

għandhom jiġu stabbiliti biss fejn l-istituzzjoni ta' kreditu tkun sodisfatta li l-mutwatarju jkun jista' jhallas biex jagħmel il-pagamenti lura. Meta jikkunsidraw jekk għażla ta' ristrutturar tkunx vijabbli, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom iqisu l-Artikolu 28 tad-Direttiva 2014/17/UE<sup>18</sup> u dispożizzjonijiet legali oħrajn immirati lejn il-protezzjoni tal-konsumaturi, sa fejn ikun applikabbli. Arranġament ta' tolleranza għandu jiġi mmonitorjat għal mill-inqas sena f'konformità mar-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) Nru 680/2014, minhabba r-riskju miżjud, qabel ma eventwalment ikun jista' jiġi ttrasferit barra mill-NPE WUS jekk ma jiġux osservati skattaturi tal-NPE ulterjuri.

- c) Likwidazzjoni/irkupru ta' dejn/każijiet legali/prekluzjoni: jekk ma tkun instabet l-ebda soluzzjoni vijabbli ta' tolleranza minhabba ċ-ċirkostanzi finanzjarji jew il-livell ta' kooperazzjoni tal-mutwatarju, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom iwettqu analiżi kost-benefiċċji ta' opzjonijiet ta' likwidazzjoni differenti, inkluż proċeduri fil-qorti u barra l-qorti, filwaqt li jqisu wkoll l-interessi tal-mutwatarju. Abbażi ta' din l-analiżi, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jipproċedu malajr bl-opzjoni ta' likwidazzjoni magħżula, appoġġata minn għarfien espert legali u ta' likwidazzjoni tan-negozju. L-istituzzjonijiet ta' kreditu li huma involuti f'uzu estensiv ta' esperti esterni għandhom jiżguraw li jkun hemm biżżejjed mekkaniżmi ta' kontroll intern fis-sehħ biex jiżguraw proċess ta' likwidazzjoni effettiv u effiċjenti. L-NPEs li kienu kategoriji bħala tali għal perjodu twil ta' żmien għandhom jingħataw attenzjoni speċjali f'dan ir-rigward. Politika dedikata għall-irkupru tad-dejn għandu jkun fiha gwida dwar il-proċeduri ta' likwidazzjoni.

72. Ġestjoni tal-assi prekluzi (jew assi oħra li jirrizultaw minn NPEs): il-pussess mill-ġdid ta' kollateral generalment jibda wara li tentattivi oħra mill-istituzzjoni ta' kreditu biex tiġbor l-ammonti pendenti jkunu fallaw. L-istituzzjoni ta' kreditu għandu jkollha politika fis-sehħ li tiddekrivi l-proċess ta' rkupru għall-assi prekluzi, li b'mod partikolari tkopri l-passi ta' ripussess, il-valutazzjoni tal-kollateral u r-realizzazzjoni ta' diversi tipi ta' kollateral permezz ta' mezzi xierqa.

### 5.2.3 Raggruppament ta' skoperturi

73. Il-linji Gwida tal-EBA dwar il-prattiki ta' ġestjoni tar-riskju ta' kreditu u l-kontabilità għal telf ta' kreditu mistenni<sup>19</sup> jiddeskrivu l-politiki għall-istituzzjonijiet ta' kreditu tar-raggruppament ta' skoperturi b'karatteristiċi kondiviżi ta' riskju ta' kreditu. Il-portafolli omoġenji għandhom jinbnew sabiex jiġu adattati t-trattamenti speċifikament għall-NPEs. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jikkunsidraw it-tfassil ta' proċessi personalizzati għal kull portafoll, b'tim ta' esperti apposta li jieħu s-sjeda ta' kull wieħed minnhom. Il-portafolli tal-NPE għandhom jiġu analizzati b'livell għoli ta' granularità, li jirrizulta f'subportafolli ta' mutwatarju definit b'mod ċar. Għal dawn l-analiżijiet, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jiżviluppaw sistemi xierqa ta' informazzjoni maniġerjali u kwalità ta' data suffiċjentement għolja.

<sup>18</sup> Id-Direttiva 2014/17/UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-4 ta' Frar 2014 dwar kuntratti ta' kreditu għall-konsumaturi marbutin ma' proprjetà immobbli residenzjali u li temenda d-Direttivi 2008/48/KE u 2013/36/UE u r-Regolament (UE) Nru 1093/2010 (ĠU L 60, 28.2.2014, p. 34).

<sup>19</sup> Linji gwida dwar il-prattiki tal-ġestjoni tar-riskju tal-kreditu tal-istituzzjonijiet ta' kreditu u l-kontabilità għal telf ta' kreditu mistenni (EBA/GL/2017/06).

74. Lista ta' kriterji tal-għażla potenzjali għar-raggruppament ta' NPEs fil-livell tal-konsumatur fil-portafolli tinsab fl-Anness 1.

75. Għal portafolli ta' NPEs korporattivi, ir-raggruppament skont il-klassi jew is-settur ta' assi (eż. proprjetà immobbli kummerċjali, art u żvilupp, trasport marittimu, negozji ta' negozjar) għandhom jitqiesu bħala motivatur ewlieni għall-ispeċjalizzazzjoni tal-NPE WU. Dawn il-portafolli għandhom imbagħad jiġu diviżi f'konformità mal-istrategija tal-NPE u l-livell ta' diffikultà finanzjarja biex jiġi żgurat li l-attivitajiet ta' ristrutturazzjoni jkunu ffukati biżżejjed.

#### 5.2.4 Riżorsi umani

76. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandu jkollhom fis-seħh qafas organizzazzjonali xieraq relatat mal-mudell tan-negozju tagħhom u b'kont meħud tar-riskji tagħhom, inklużi riskji li jirriżultaw minn NPEs. Għaldaqstant, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jiddedikaw ammont xieraq u proporzjonat ta' attenzjoni ta' ġestjoni u riżorsi għar-ristrutturazzjoni tal-NPEs u għal kontrolli interni fuq proċessi relatati.

77. Il-qsim tal-ġestjoni u r-riżorsi ma' partijiet oħra tal-katina tal-valur (eż. l-oriġinazzjoni tas-self) għandhom jiġu riveduti bir-reqqa qabel l-implimentazzjoni sabiex jiġu evitati kunflitti ta' interess u tiġi żgurata biżżejjed speċjalizzazzjoni, kif diskuss hawn fuq.

78. Abbażi tas-sejbiet tal-awtovalutazzjoni tal-NPE tal-istituzzjoni ta' kreditu dwar il-kapaċitajiet, kif imsemmi fit-Taqsima 4.2.1, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jirrevedu b'mod regolari l-adeqwatezza tar-riżorsi ta' ristrutturazzjoni tal-NPE interni u esterni tagħhom u jindirizzaw kwalunkwe lakuna ta' riżorsi umani fil-ħin. Peress li l-attivitajiet ta' ristrutturazzjoni jistgħu jpoġġu rekwiżiti sinifikanti fuq ir-riżorsi, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet ta' kreditu jikkunsidraw jekk huwiex xieraq li jagħżlu li jużaw kuntratti għal terminu fiss, esternalizzazzjoni interna/esterna jew impriżi kongunti għal attivitajiet ta' ristrutturazzjoni tal-NPE. Madankollu, ir-responsabbiltà finali għal dawn l-attivitajiet tibqa' f'idejn l-istituzzjoni ta' kreditu. F'każ li tintuża l-esternalizzazzjoni, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jiżguraw li tali esternalizzazzjoni tkun irrangata skont il-leġiżlazzjoni applikabbli jew skont ir-rekwiżiti regolatorji.

79. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet ta' kreditu jibnu l-kompetenza rilevanti meħtieġa għall-mudell operattiv tal-NPE definit, inklużi l-NPE WUs u l-funzjonijiet ta' kontroll intern, f'konformità mad-dispożizzjonijiet tal-Linji Gwida kongunti tal-ESMA u tal-EBA dwar il-valutazzjoni tal-adeqwatezza tal-membri tal-korp maniġerjali u d-detenturi ta' funzjonijiet ewlenin<sup>20</sup>. Persunal allokat għal kompiti ewlenin ta' tfassil ta' ristrutturazzjoni tal-NPE jenħtieġ li jkollu speċifikament għarfien espert u esperjenza tal-NPE. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jimplementaw taħriġ ta' NPE adegwat u ddedikat, inkluż dwar il-protezzjoni tal-konsumatur, u għandhom ifasslu pjanijiet ta' żvilupp tal-persunal biex jibnu għarfien espert intern bl-użu ta' talent disponibbli.

---

<sup>20</sup> Linji Gwida kongunti tal-ESMA u tal-EBA dwar il-valutazzjoni tal-adeqwatezza tal-membri tal-korp maniġerjali u d-detenturi tal-funzjoni ewlenin skont id-Direttiva 2013/36/UE u d-Direttiva 2014/65/UE (EBA/GL/2017/12).

80. Meta ma jkunx possibbli jew effiċjenti li jinbnew l-għarfien espert intern u l-infrastruttura, l-NPE WUs għandu jkollhom aċċess faċli għal riżorsi esterni kwalifikati u indipendenti (eż. stimaturi tal-proprjetà, konsulenti legali, pjanifikaturi tan-negożju, esperti tal-industrija) jew lil kumpaniji ta' manutenzjoni tal-NPE ddedikati.

81. L-istituzzjoni ta' kreditu, f'konformità mal-istrateġija ġenerali tal-NPE u l-pjan operazzjonali, għandha timplimenta sistema ta' valutazzjoni mfassla skont ir-rekwiżiti tal-NPE WUs. Is-sistema ta' evalwazzjoni għandha tkun imfassla skont id-dispożizzjonijiet tal-Linji Gwida tal-EBA dwar politiki sodi ta' rimunerazzjoni<sup>21</sup> u l-Artikolu 7 tad-Direttiva 2014/17/UE<sup>22</sup>, kif ukoll għall-iskoperturi fil-livell tal-konsumatur, dawk tal-Linji Gwida tal-EBA dwar il-politiki u l-prattiki tar-rimunerazzjoni relatati mal-bejgħ u l-provvista ta' prodotti u servizzi bankarji għall-konsumatur<sup>23</sup>. Is-sistema ta' valutazzjoni għandha tkun prinċipalment marbuta mal-elementi kwantitattivi tal-miri tal-NPE tal-istituzzjoni ta' kreditu iżda tista' tinkludi wkoll elementi kwalitattivi (livell ta' abilitajiet tekniċi relatati mal-analiżi ta' informazzjoni finanzjarja u data riċevuta, strutturar ta' proposti, kwalità ta' rakkomandazzjonijiet jew monitoraġġ ta' każijiet ristrutturati, kif ukoll ħiliet effettivi ta' negożjar). Il-prestazzjoni tal-persunal tal-NPE WU għandha tiġi mmonitorjata regolament u mkejla skont dawn il-miri jew fuq bażi individwali jew fuq livell ta' tim, kif xieraq.

82. Il-qafas tal-kejl tal-prestazzjoni għall-korp manigġerjali u l-manigġers rilevanti għandhom jinkludu indikaturi speċifiċi marbuta mal-miri ddefiniti fl-istrateġija tal-NPE u l-pjan operazzjonali tal-istituzzjoni ta' kreditu. Il-piżijiet mogħtija lil dawn l-indikaturi fi ħdan il-qafas tal-kejl tal-prestazzjoni ġenerali għandhom ikunu proporzjonati mas-severità tal-kwistjonijiet tal-NPE li l-istituzzjoni ta' kreditu tiffaċċja.

83. L-indirizzar ta' sinjali ta' twissija bikrija u indikaturi għandu jithegġegħ mill-istituzzjonijiet ta' kreditu permezz tal-politika ta' rimunerazzjoni u l-qafas ta' inċentivi sabiex jiġi żgurat li l-prearreatrati jiġu indirizzati b'mod effiċjenti u li b'hekk jitnaqqsu b'mod effettiv l-influssi ta' NPE.

### 5.2.5 Riżorsi tekniċi

84. F'termini ta' infrastruttura teknika adegwata, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jiżguraw li d-data kollha relatata mal-NPIs tinħażen ċentralment f'sistemi tal-IT robusti u siguri u li jkunu kompluti u aġġornati matul il-proċess ta' ristrutturazzjoni tal-NPE.

85. Infrastruttura teknika adegwata għandha tippermetti li l-NPE WUs:

a) Ikollhom aċċess għad-data u d-dokumentazzjoni kollha rilevanti, inklużi:

---

<sup>21</sup> Linji gwida dwar politiki sodi ta' rimunerazzjoni skont l-Artikoli 74(3) u 75(2) tad-Direttiva 2013/36/UE u l-iżvelar skont l-Artikolu 450 tar-Regolament (UE) Nru 575/2013 (EBA/GL/2015/22).

<sup>22</sup> Id-Direttiva 2014/17/UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-4 ta' Frar 2014 dwar kuntratti ta' kreditu għall-konsumaturi marbutin ma' proprjetà immobbli residenzjali u li temenda d-Direttivi 2008/48/KE u 2013/36/UE u r-Regolament (UE) Nru 1093/2010 (ĠU L 60, 28.2.2014, p. 34).

<sup>23</sup> Linji gwida dwar il-politiki u l-prattiki ta' rimunerazzjoni relatati mal-bejgħ u l-provvista ta' prodotti u servizzi bankarji għall-konsumatur (EBA/GL/2016/06).

- i. l-NPE attwali u l-informazzjoni dwar il-mutwatarju bikri tal-arretrati, inklużi n-notifiki awtomatizzati;
  - ii. informazzjoni dwar l-iskopertura, il-kollateral u l-garanzija marbuta mal-mutwatarju jew il-klijenti konnessi;
  - iii. għodod ta' monitoraġġ bil-kapaċitajiet tal-IT biex jintraċċaw il-prestazzjoni u l-effettività tat-tolleranza;
  - iv. status tal-attivitajiet ta' ristrutturazzjoni u l-interazzjoni tal-mutwatarju, kif ukoll dettalji dwar il-miżuri ta' tolleranza miftiehma;
  - v. assi prekluzi, fejn rilevanti;
  - vi. fluss tal-flus intraċċat tas-self u l-kollateral;
  - vii. sorsi ta' informazzjoni sottostanti u dokumentazzjoni sottostanti sfiha;
  - viii. fejn rilevanti, aċċess għar-registri ċentrali tal-kreditu, ir-registri tal-artijiet u sorsi oħra ta' data esterna.
- b) Jipproċessaw u jimmonitorjaw b'mod effiċjenti l-attivitajiet ta' ristrutturazzjoni tal-NPE, inklużi:
- i. flussi tax-xogħol awtomatizzati matul iċ-ċiklu tal-ħajja kollu tal-NPE;
  - ii. proċess ta' monitoraġġ awtomatizzat għall-istatus ta' self, bl-iżgurar ta' mmarkar korrett tal-NPEs u FBEs;
  - iii. sinjali ta' twissija inkorporati;
  - iv. rapportar kwantitattiv awtomatizzat matul iċ-ċiklu tal-ħajja tal-organizzar tal-NPE bħala bażi għall-analiżi li trid tingħata lill-ġestjoni tal-NPE WU, lill-korp maniġerjali u lil maniġers rilevanti oħrajn, kif ukoll lir-regolatur;
  - v. analiżi tal-prestazzjoni tal-attivitajiet ta' ristrutturazzjoni mill-NPE WUs, subtimijiet u esperti (eż. kura/ rata ta' suċċess, informazzjoni ta' qlib, effikaċja tal-għażliet ta' ristrutturar offruti, rata ta' ġbir ta' flus, analiżijiet inizjali tar-rati ta' kura, wegħdiet miżmuma f'call centre, eċċ.);
  - vi. monitoraġġ tal-evoluzzjoni tal-portafolli, is-sottoportafolli, il-koorti u l-mutwatarji individwali.
- c) Jiddefinixxu, janaliżaw u jkejlu l-NPEs u l-mutwatarji relatati:
- i. rikonoxximent tal-NPEs u kejl tal-indebolimenti;

- ii. twettiq ta' analizijiet xierqa tal-NPE dwar il-portafoll u jaħzen ir-rizultati għal kull mutwatarju;
- iii. appoġġ tal-valutazzjoni tad-data personali, il-pożizzjoni finanzjarja u l-kapaċità ta' ripagament tal-mutwatarju, tal-inqas għall-mutwatarji mhux kumplessi;
- iv. twettiq tal-kalkoli ta' (i) il-valur preżenti nett u (ii) l-impatt fuq il-pożizzjoni tal-kapital tal-istituzzjoni ta' kreditu għal kull għażla ta' ristrutturar u/jew kwalunkwe pjan ta' ristrutturar probabbli skont kwalunkwe leġislazzjoni rilevanti (eż. il-liġi dwar il-prekluzjoni, il-liġi dwar l-insolvenza) għal kull mutwatarju.

86.L-adeqwatezza tal-infrastruttura teknika, inkluża l-kwalità tad-data, għandha tiġi vvalutata minn funzjoni tal-awditjar indipendenti interna jew esterna fuq bażi regolari.

### 5.3 Qafas ta' kontroll

87.Il-korp maniġerjali għandu jkun responsabbli għall-istabbiliment u l-monitoraġġ tal-adeqwatezza u l-effikaċja tal-qafas ta' kontroll intern. B'mod partikolari, jenħtieġ li jiġu implimentati proċessi ta' kontroll intern effettivi u effiċjenti għall-qafas ta' ristrutturazzjoni tal-NPE sabiex jiġi żgurat l-allinjament sħiħ bejn l-istrategija tal-NPE u l-pjan operazzjonali minn banda waħda u l-istrategija ġenerali tan-negozju tal-istituzzjoni ta' kreditu, inklużi l-istrategija tal-NPE u l-pjan operazzjonali, u l-aptit għar-riskju mill-banda l-oħra.

88.Jenħtieġ li l-funzjonijiet ta' kontroll intern jissottomettu regolarment lill-korp maniġerjali rapporti bil-miktub dwar il-ġestjoni tal-NPEs li jenfasizzaw nuqqasijiet identifikati maġġuri. Dawn ir-rapporti għandhom jinkludu, għal kull nuqqas kbir identifikat ġdid, ir-riskji rilevanti involuti, valutazzjoni tal-impatt, rakkomandazzjonijiet u miżuri korrettivi li għandhom jittiehdu. Fejn meħtieġ, il-Kapijiet tal-funzjonijiet ta' kontroll intern għandhom ikunu jistgħu jkollhom aċċess u jirrapportaw direttament lill-korp maniġerjali fil-funzjoni superviżorja tiegħu biex iqajmu tħassib u jwissu l-funzjoni superviżorja, fejn xieraq, meta żviluppi speċifiċi jaffettwaw jew jistgħu jaffettwaw lill-istituzzjoni. Dan m'għandux iwaqqaf lill-kapijiet tal-funzjonijiet ta' kontroll intern milli jirrapportaw fi ħdan linji ta' rappurtar regolari wkoll.

89.Il-korp maniġerjali għandu jsegwi s-sejbiet tal-funzjonijiet ta' kontroll intern b'mod effettiv u f'waqt u jeħtieġ azzjonijiet ta' rimedju adegwati. Għandha tiddaħħal fis-seħħ proċedura ta' segwitu formali dwar is-sejbiet u l-miżuri korrettivi.

90.Il-qafas ta' kontroll intern għandu jinvolvi t-tliet linji tad-difiża kollha f'konformità mal-Linji Gwida tal-EBA dwar il-governanza interna<sup>24</sup>. Ir-rwoli tal-funzjonijiet differenti involuti għandhom jiġu assenjati u dokumentati b'mod ċar biex jiġu evitati lakuni jew duplikazzjonijiet. Ir-rizultati ewlenin tal-attivitajiet tat-tieni u t-tielet linja kif ukoll l-azzjonijiet ta' mitigazzjoni

<sup>24</sup> Linji gwida dwar il-governanza interna skont id-Direttiva 2013/36/UE (EBA/GL/2017/11).



definiti u l-progress fuq dawk il-ħtiġijiet għandhom jiġu rrapportati lill-korp manigerjali b'mod regolari.

91.Fl-implimentazzjoni tal-qafas ta' kontroll, l-istituzzjonijiet ta' kreditu akbar u aktar kumplessi għandhom japplikaw it-tliet linji ta' difiża kollha; it-tieni linja ta' difiża ma għandhiex għalfejn tkun speċifika għall-NPE u tista' titwettaq mill-funzjoni (ta' kontroll) tar-riskju ta' kreditu.

92.Fl-implimentazzjoni tal-qafas ta' kontroll, istituzzjonijiet ta' kreditu iżgħar u inqas kumplessi (eż. dawk li huma kklassifikati fil-Kategorija 3 jew 4 tal-SREP) mhux neċessarjament ikollhom tliet linji ta' difiża speċifiċi NPE sħaħ, iżda dawn għandhom jiżguraw li kwalunkwe kunflitt ta' interess jiġi mitigat biżżejjed.

### 5.3.1 L-ewwel linja ta' kontrolli tad-difiża

93.L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jiżguraw li l-ewwel linja ta' difiża tkun inkorporata fl-proċeduri u l-proċessi tal-unitajiet operazzjonali, prinċipalment l-NPE WUs, dik proprja u l-ġestjoni tar-riskji tal-istituzzjoni ta' kreditu fil-kuntest speċifiku tal-workout tal-NPE.

94.Sabiex jiġi żgurat li jiġu implimentati mekkaniżmi ta' kontroll adegwati, l-istituzzjonijiet ta' kreditu jenħtieġ li jkollhom fis-seħħ politiki interni dwar il-qafas ta' ristrutturazzjoni tal-NPE. Il-manigers tal-unitajiet operazzjonali huma responsabbli biex jiżguraw li dawn il-politiki interni jiġu implimentati, inkluż permezz tal-inkorporazzjoni tagħhom fi proċeduri tal-IT. L-Anness 4 ta' dawn il-linji gwida jstabbilixxi l-elementi ewlenin tal-politiki qafas tal-NPE li għandhom jiġu implimentati fl-istituzzjonijiet ta' kreditu.

### 5.3.2 It-tieni linja ta' kontrolli tad-difiża

95.It-tieni linja tal-funzjonijiet tad-difiża għandha twettaq kontrolli fuq bażi kontinwa biex tivverifika li l-ġestjoni tal-NPE fl-ewwel linja ta' difiża tkun qed taħdem kif maħsub. Sabiex iwettqu l-kompiti ta' kontroll tagħhom b'mod adegwat, il-funzjonijiet tat-tieni linja jeħtieġu livell qawwi ta' indipendenza minn funzjonijiet li jwettqu attivitajiet ta' negozju, inklużi l-NPE WUs, u għandu jkollhom biżżejjed rizorsi. Għandu jkollhom numru adegwat ta' persunal ikkwalifikat. Il-kwalifiki tal-persunal għandhom jiġu vvalutati mill-ġdid fuq bażi kontinwa, u l-persunal għandu jirċievi taħriġ kif meħtieġ.

96.It-tieni linja ta' difiża tikkontrolla l-implimentazzjoni tal-miżuri ta' ġestjoni tar-riskju mill-NPE WUs u għandu jkollha fokus speċjali fuq:

- a) il-monitoraġġ u l-kejl ta' riskji relatati man-NPIA fuq bażi granulari u aggregata, inkluż fir-rigward ta' adegwatezza kapitali interna/regulatorja;
- b) ir-rieżami tal-prestazzjoni tal-mudell operattiv generali tal-NPE, kif ukoll elementi minnha (eż. NPE ġestjoni/persunal, arrangamenti ta' esternalizzazzjoni/servizzjar, miri ta' tnaqqis tal-NPE u mekkaniżmi ta' twissija bikrija);



- c) l-iżgurar tal-kwalità fl-ipproċessar tas-self tal-NPE, il-monitoraġġ/ir-rappurtar (intern u estern), it-tolleranza, l-indeboliment, it-tħassir, il-valwazzjoni tal-kollateral u r-rappurtar tal-NPE (sabiex jissodisfa dan ir-rwol, il-funzjonijiet tat-tieni linja għandu jkollhom biżżejjed setgħa biex jintervjenu ex ante dwar l-implimentazzjoni ta' soluzzjonijiet operattivi individwali);
- d) ir-rieżami tal-allinjament tal-proċessi relatati mal-NPK mal-politika interna u mal-gwida pubblika, b'mod partikolari dawk relatati mal-klassifikazzjoni tal-NPE, il-proviżjonament, it-tħassir, il-valwazzjonijiet kollaterali, it-tolleranza u l-mekkaniżmi ta' twissija bikrija.

97. Il-kontroll tar-riskju u l-funzjonijiet ta' konformità għandhom jipprovdu wkoll gwida dwar il-proċess tat-tfassil u r-reviżjoni ta' politiki u proċeduri relatati mal-NPE u dwar il-kontrolli li qed jiġu stabbiliti fl-NPE WUs. Dawn il-funzjonijiet għandhom ikunu involuti fit-tfassil u fir-reviżjoni tal-politiki qabel ma jiġu approvati mill-korp manigerjali.

### 5.3.3 It-tielet linja ta' kontrolli tad-difiża

98. It-tielet linja ta' difiża, il-funzjoni tal-awditjar intern indipendenti, jenħtieġ li jkollha biżżejjed għarfien operazzjonali tal-NPE biex twettaq l-attivitajiet ta' kontroll perijodiku tagħha dwar l-effiċjenza u l-effettività tal-qafas tal-NPE, inklużi l-kontrolli tal-ewwel u tat-tieni linja.

99. Fir-rigward tal-qafas tal-NPE, il-funzjoni tal-awditjar intern għandha, mill-inqas, twettaq valutazzjonijiet regolari biex tissorvelja l-aderenza ma' politiki interni relatati mal-NPE (ara l-Anness 4) u ma' din il-gwida. Dan għandu jinkludi wkoll spezzjonijiet għal għarrieda u revizjonijiet tal-fajls ta' kreditu.

100. Fid-determinazzjoni tal-frekwenza, l-ambitu u l-iskala tal-kontrolli li jridu jitwettqu, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom iqisu l-livell ta' NPEs u jekk ġewx identifikati irregolaritajiet u dgħjufijiet sinifikanti minn awditi reċenti.

101. Abbażi tar-riżultati tal-kontrolli tiegħu, il-funzjoni tal-awditjar intern għandha tagħmel rakkomandazzjonijiet lill-korp manigerjali, u b'hekk iġġib titjib possibbli għall-attenzjoni tagħhom.

## 5.4 Monitoraġġ tal-attivitajiet ta' NPEs u ta' ristrutturazzjoni tal-NPEs

102. Is-sistemi ta' monitoraġġ jenħtieġ li jkunu bbażati fuq il-miri tal-NPE approvati fl-istrategġija tal-NPE u l-pjan operazzjonali relatat, li sussegwentement jinżlu sal-livell tal-miri operazzjonali tal-NPE WUs, b'ċirkwiti ta' feedback għal ipprezzar tar-riskju ta' kreditu u proviżjonament. Għandu jiġi żviluppata qafas relatat ta' indikaturi ewlenin tal-prestazzjoni (KPIs) relatati mal-NPE biex il-korp manigerjali u manigers rilevanti oħra jkunu jistgħu jkejlu l-progress.

103. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jiddefinixxu u jissorveljaw il-KPIs relatati mal-NPE. Il-KPIs relatati mal-NSP għandhom jinkludu, iżda mhux neċessarjament ikunu limitati għal (ara wkoll l-Anness 2):

- a) Metriċi tal-NPE;
- b) involviment tal-mutwatarju u ġbir ta' flus;
- c) attivitajiet ta' tolleranza;
- d) attivitajiet ta' likwidazzjoni;
- e) oħrajn (eż. oġġetti ta' profitt u telf relatati mal-NPE, assi prekluzi, attivitajiet ta' esternalizzazzjoni).

#### 5.4.1 Metriċi NPE

104. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jimmonitorjaw mill-qrib il-livelli relattivi u assoluti tal-NPEs u l-FBEs, kif ukoll l-assi prekluzi (jew assi oħra li jirrizultaw mill-attivitajiet tal-NPE) u l-arretrati bikrija, fil-kotba tagħhom.
105. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom iwettqu tali attivitajiet ta' monitoraġġ fil-livell ta' transazzjoni/mutwatarju, u livelli ta' portafoll jew subportafoll, kif xieraq, filwaqt li jikkunsidraw aspetti bħal linja ta' negozju, segment tal-mutwatarju, żona ġeografika, prodotti, riskju ta' koncentrazzjoni, livell ta' kollateralizzazzjoni u t-tip ta' kollateral ipprovdut, u kapaċità ta' servizz ta' dejn.
106. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jimmonitorjaw il-livell ta' indebolimenti tal-NPEs sabiex il-korp ta' ġestjoni jingħata informazzjoni komprensiva dwar il-kopertura. Jenġtieg li l-analiżi tinkludi data dwar il-livell aggregat kif ukoll il-livelli għal portafolli ta' NPE differenti. L-għażla ta' portafolli tal-NPE għandha tikkunsidra aspetti bħat-tip ta' skopertura, inkluż it-tip ta' kollateral u dak mhux garantit, it-tip ta' kollateral u garanziji, iż-żona ġeografika, l-għadd ta' snin sa mill-klassifikazzjoni tal-NPE, iż-żmien għall-irkupru, u l-użu tal-approċċ kurrenti u ta' thassib. Il-movimenti tal-kopertura għandhom jiġu mmonitorjati u t-tnaqqis għandu jiġi spjegat b' mod ċar.
107. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jivvalutaw l-indikaturi tal-parametri referenzjarji relatati mal-proporzjon tal-NPE u l-kopertura mal-indikaturi disponibbli tal-pari sabiex jipprovdut lill-korp maniġerjali bi stampa ċara tal-pożizzjoni kompetittiva u n-nuqqasijiet potenzjali.
108. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jissorveljaw id-devjazzjonijiet tagħhom mill-baġit, sabiex il-korp maniġerjali jifhem il-motivaturi ta' devjazzjonijiet sinifikanti mill-pjan.
109. Iċ-ċifri ewlenin dwar il-flussi ta' dħul u ta' ħruġ tal-NPE għandhom jiġu inklużi fir-rappurtar perijodiku lill-korp maniġerjali, inklużi trasferimenti minn/għal NPEs, FBEs improduttivi, NPEs taħt probazzjoni, FBEs u arretrati bikrija ( $\leq 90$  jum wara d-data tal-għeluq).
110. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jikkunsidraw jekk ikunx utli li jiġu stabbiliti metriċi ta' migrazzjoni sabiex jiġi intraċċat il-fluss ta' skoperturi fi u ħruġ ta' klassifikazzjoni improduttiva.

111. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jistmaw ir-rati ta' migrazzjoni u l-kwalità tal-iskoperturi produttivi fix-xahar skont ix-xahar, sabiex l-azzjonijiet ikunu jistgħu jiġu prijoritizzati u jkunu jistgħu jittieħdu fil-pront biex jillimitaw id-deterjorament tal-kwalità tal-portafoll. Il-matrici jiet ta' migrazzjoni jistgħu jkomplu jinqasmu skont it-tip ta' skopertura (self ipotekarju fil-livell tal-konsumatur, konsumatur, proprjetà immobbli), skont l-unità tan-negozju jew b'subportafoll ieħor biex jiġi identifikat jekk il-motivatur tal-flussi jistax jiġi attribwit għal subportafoll speċifiku.

112. Fl-attivitajiet ta' monitoraġġ tagħhom, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jużaw informazzjoni interna (eż. minn sistemi ta' punti interni) u informazzjoni esterna (eż. minn aġenziji ta' klassifikazzjoni, uffiċċji ta' kreditu, riċerka settorjali speċjalizzata jew indikaturi makroekonomiċi għal żoni ġeografiċi speċifiċi) u għandhom jirreferu għal punt partikolari fiż-żmien jew perjodu ta' osservazzjoni. L-Anness 3 jinkludi eżempji ta' informazzjoni interna u esterna bħal din.

#### **5.4.2 Involvement tal-mutwatarju u għbir ta' flus**

113. Ladarba l-NPE WUs ikunu ġew stabbiliti, għandhom jiġu implimentati metriċi tal-prestazzjoni operattiva ewlenija biex tiġi vvalutata l-effiċjenza tal-unitajiet jew tal-impjegati fir-rigward tal-prestazzjoni medja u/jew l-indikaturi standard tal-parametri referenzjarji. Jekk ma jeżistux indikaturi bħal dawn jew jekk ikunu disponibbli, il-prestazzjoni operazzjonali ewlenija għandha tiġi mmonitorjata billi jitkejlu r-riżultati effettivi kontra l-miri stabbiliti fil-pjan operattiv tal-NPE tal-istituzzjoni ta' kreditu.

#### **5.4.3 Attivitajiet ta' tolleranza**

114. Sabiex jiġi riżolt jew limitat l-impatt tal-NPEs, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jesploraw il-possibbiltajiet fir-rigward tal-għoti ta' miżuri ta' tolleranza. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jissorveljaw żewġ aspetti tal-attivitajiet ta' tolleranza, ta' effiċjenza u ta' effikaċja. It-Taqsima 7 tispeċifika r-rekwiziti relatati mal-applikazzjoni ta' miżuri ta' tolleranza.

115. L-oġġettiv prinċipali tal-miżuri ta' tolleranza għandu jkun ir-ritorn tal-mutwatarju għal status ta' ripagament bi prestazzjoni sostenibbli, filwaqt li jitqies l-ammont dovut u jitnaqqas it-telf mistenni. Dawn l-oġġettivi għandhom iqisu l-importanza li jiġi żgurat it-trattament ġust tal-konsumaturi u l-konformità ma' kwalunkwe rekwizit ta' protezzjoni tal-konsumatur li jista' jkun applikabbli. L-istituzzjoni ta' kreditu għandha tissorvelja l-kwalità tal-attivitajiet ta' tolleranza biex tiżgura li dawn ma jintużawx biex idewmu l-indebolimenti jew valutazzjoni li l-iskopertura ma tistax tingabar. Il-monitoraġġ għandu jkopri attivitajiet ta' tolleranza fir-rigward ta' skoperturi produttivi kif ukoll improduttivi.

#### **5.4.4 Attivitajiet ta' likwidazzjoni**

116. Jekk ma tkun tista' tintlaħaq l-ebda soluzzjoni sostenibbli ta' ristrutturar, l-istituzzjonijiet ta' kreditu xorta għandhom jirrizolvu l-NPE. Ir-riżoluzzjoni tista' tinvolvi t-tnedija ta' proceduri legali, il-prekluzjoni ta' assi, dejn ma' tpartit ta' assi/ekwità, disponiment ta' faċilitajiet ta' kreditu permezz ta' bejgħ, trasferiment lil kumpanija jew titolizzazzjoni tal-immaniġġjar tal-assi.

Fejn il-prezz miksub mill-prekluzjoni ta' proprjetà immobbli jaffettwa l-ammont dovut minn konsumatur, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom iqisu, meta jiddeciedu dwar il-miżura ta' likwidazzjoni u l-passi li jmiss, id-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 17(5) tad-Direttiva 2014/17/UE,<sup>25</sup> sal-punt applikabbli

117. L-attivitajiet ta' likwidazzjoni għandhom jiġu mmonitorjati mill-istituzzjoni ta' kreditu biex tgħin fl-iżvilupp ta' strateġiji u politiki. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jimmonitorjaw iċ-ċessjonijiet u jimmonitorjaw il-bejgħ/prezzijiet ta' trasferiment realizzati fil-konfront tal-ammonti riportati netti.
118. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jissorveljaw il-volumi u r-rati ta' rkupru ta' każijiet legali u ta' prekluzjoni. Il-prestazzjoni f'dan ir-rigward għandha titkejjel skont il-miri stabbiliti, f'termini ta' għadd ta' xhur/snin u telf għall-istituzzjoni. Fil-monitoraġġ tar-rata ta' telf attwali, l-istituzzjonijiet huma mistennija li jibnu serje kronoloġika storika għal kull portafoll ta' self biex isostnu s-suppożizzjonijiet użati għal skopijiet ta' revizjoni ta' indeboliment u ta' eżerċizzji ta' test tal-istress.
119. Għal skoperturi koperti b'kollateral jew b'xi tip ieħor ta' garanzija, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jimmonitorjaw il-perjodu ta' żmien meħtieġ biex jillikwidaw il-kollateral jew biex jinfurzaw garanzija. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom ukoll jimmonitorjaw it-telf impost potenzjali tal-bejgħ sfurzati meta jiġu likwidati u l-iżviluppi f'ċerti swieq (eż. is-swieq tal-proprjetà) sabiex tinkiseb perspettiva dwar ir-rati ta' rkupru potenzjali.
120. Il-monitoraġġ tar-rati ta' rkupru minn prekluzjoni u proċedimenti legali oħrajn għandu jgħin lill-istituzzjonijiet ta' kreditu biex jivvalutaw b'mod affidabbli jekk id-deċiżjoni ta' prekluzjoni hijiex se tipprovdi valur preżenti nett ogħla milli ssegwi opzjoni ta' tolleranza. Id-data dwar ir-rati ta' rkupru mill-prekluzjonijiet għandhom jiġu mmonitorjati fuq bażi kontinwa u jiġu inklużi f'emendi potenzjali fl-istrateġiji tal-istituzzjonijiet ta' kreditu għall-immaniġġjar tal-irkupru tad-dejn/portafolli legali tagħhom.
121. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom ukoll jimmonitorjaw it-tul medju tal-proċeduri legali li tlestew reċentement u l-ammonti medji rkuprati (inklużi l-kostijiet ta' rkupru relatati) minn dawn il-proċeduri kompluti.
122. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jimmonitorjaw bir-reqqa l-każijiet fejn id-dejn jiġi skambjat ma' assi jew ekwità tal-mutwatarju, tal-inqas bl-użu ta' indikaturi tal-volum skont it-tip ta' assi, u jiżguraw konformità ma' kwalunkwe limitu stabbilit mir-regolamenti nazzjonali rilevanti dwar il-partecipazzjonijiet. L-użu ta' dan l-approċċ bħala miżura ta' tolleranza għandu jkun appoġġat minn pjan tan-negozju xieraq u limitat għal assi li fir-rigward tagħhom l-istituzzjoni għandha biżżejjed għarfien espert u s-suq jippermetti li l-valur determinat jiġi estratt

---

<sup>25</sup> Id-Direttiva 2014/17/UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-4 ta' Frar 2014 dwar kuntratti ta' kreditu għall-konsumaturi marbutin ma' proprjetà immobbli residenzjali u li temenda d-Direttivi 2008/48/KE u 2013/36/UE u r-Regolament (UE) Nru 1093/2010 (ĠU L 60, 28.2.2014, p. 34).

mill-assi fit-terminu qasir sa medju. L-istituzzjoni għandha wkoll tiżgura li l-valutazzjoni tal-assi ssir minn evalwaturi kwalifikati u ta' esperjenza.

#### 5.4.5 Elementi oħrajn ta' monitoraġġ

123. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jimmonitorjaw u jirrapportaw lill-korpi maniġerjali tagħhom l-ammont ta' introjtu mill-imgħax li joriġina minn NPEs. Barra minn hekk, għandha ssir distinzjoni bejn il-pagamenti tal-imgħax fuq l-NPEs attwalment riċevuti u dawk li ma ġewx effettivament riċevuti. L-evoluzzjoni tal-allowances tat-telf u tal-motivaturi relatati għandhom jiġu mmonitorjati wkoll.

124. Jekk il-prekluzjoni tkun parti mill-istrateġija tal-NPE ta' istituzzjoni ta' kreditu, għandha timmonitorja wkoll il-volum, it-tixjiħ, il-kopertura u l-flussi tal-assi prekluzi (jew assi oħra li joħroġu mill-NPEs) f'livell suffiċjenti ta' granularità biex jitqiesu t-tipi ta' assi materjali. Il-prestazzjoni tal-assi prekluzi vis-à-vis il-pjan ta' negozju predefinit jenħtieġ li tiġi mmonitorjata u rrapportata lill-korp maniġerjali u maniġers rilevanti oħra fuq livell aggregat.

## 6. Tolleranza

---

125. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jużaw id-definizzjonijiet ta' miżuri ta' tolleranza u FBEs kif iddikjarat fl-Anness V tar-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) Nru 680/2014 fil-ġestjoni tar-riskju tagħhom. Il-miżuri ta' tolleranza jenħtieġ li jimmiraw li jirritornaw lill-mutwatarju għal status ta' ripagament bi prestazzjoni sostenibbli, filwaqt li jqisu l-ammont dovut u jimminimizzaw it-telf mistenni. Meta jiddeċiedu dwar liema passi jew miżuri ta' tolleranza għandhom jieħdu, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom iqisu l-interessi tal-konsumaturi u jikkonformaw mar-rekwiżiti tal-protezzjoni tal-konsumatur, inklużi dawk stabbiliti fl-Artikolu 28 tad-Direttiva 2014/17/UE<sup>26</sup> u fil-Linji Gwida dwar l-arretrati u l-prekluzjoni tal-EBA<sup>27</sup>. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jimmonitorjaw l-effiċjenza u l-effettività tal-attivitajiet ta' tolleranza.

126. Din it-taqsimha tistabbilixxi l-elementi ewlenin ta' governanza u operazzjonijiet fir-rigward tal-FBEs.

### 6.1 Miżuri ta' tolleranza u l-vijabbiltà tagħhom

---

<sup>26</sup> Id-Direttiva 2014/17/UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-4 ta' Frar 2014 dwar kuntratti ta' kreditu għall-konsumaturi marbutin ma' proprjetà immobbli residenzjali u li temenda d-Direttivi 2008/48/KE u 2013/36/UE u r-Regolament (UE) Nru 1093/2010 (ĠU L 60, 28.2.2014, p. 34).

<sup>27</sup> Linji gwida dwar l-arretrati u l-prekluzjoni (EBA/GL/2015/12).

127. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jikkunsidraw l-użu ta' taħlita ta' miżuri ta' tolleranza differenti, inklużi kemm perjodi ta' żmien qasir kif ukoll ta' żmien twil f'konformità man-natura u l-maturità tal-faċilitajiet ta' kreditu. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom iqisu l-lista ta' miżuri ta' tolleranza possibbli fl-Anness 5.

128. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet ta' kreditu jużaw miżuri ta' tolleranza b'perjodi ta' żmien iqsar minn sentejn (sena fil-każ ta' finanzjament ta' proġetti u l-konstruzzjoni ta' proprjetà kummerċjali) fejn tali miżuri ma jindirizzawx ir-riżoluzzjoni ta' arretrati pendenti, sakemm tali miżuri ma jkunux kombinati ma' miżuri ta' tolleranza li jkunu itwal minn sentejn.

129. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jikkunsidraw miżuri ta' tolleranza b'perjodi ta' żmien ta' mhux aktar minn sentejn (u, fejn xieraq, għal miżuri ta' tolleranza oħrajn) meta l-mutwatarju jissodisfa l-kriterji li ġejjin:

- a) Il-mutwatarju esperjenza avveniment identifikabbli li kkawża restrizzjonijiet temporanji ta' likwidità. L-evidenza ta' avveniment bħal dan għandha tintwera b'mod formali bi provi ċari li juru li d-dhul tal-mutwatarju se jirkupra kompletament jew l-aktar fuq terminu qasir, jew abbażi tal-istituzzjoni ta' kreditu li tikkonkludi li soluzzjoni ta' tolleranza fit-tul ma kinitx possibbli minħabba incertezza finanzjarja temporanja ta' natura ġenerali jew speċifika għall-mutwatarju. Il-forma ta' evidenza li għandha tiġi pprovduta għal dan il-għan għandha tkun proporzjonata għan-natura, il-maturità u l-valur tal-faċilità ta' kreditu inkwistjoni.
- b) Il-mutwatarju kien qed jissodisfa l-obbligi kuntrattwali qabel l-avveniment.
- c) Il-mutwatarju jkun wera b'mod ċar ir-rieda li jikkoopera mal-istituzzjoni ta' kreditu.

130. It-termini kuntrattwali għal kwalunkwe miżura ta' tolleranza għandhom jiżguraw li l-istituzzjoni ta' kreditu jkollha d-dritt li tirrevedi l-miżuri ta' tolleranza miftiehma jekk is-sitwazzjoni tal-mutwatarju titjeb u għalhekk il-kundizzjonijiet aktar favorevoli għall-istituzzjoni ta' kreditu (fir-rigward tat-tolleranza jew il-kundizzjonijiet kuntrattwali oriġinali) ikunu jistgħu jiġu infurzati; għal dan il-għan, il-kuntratt għandu jindika l-bidliet speċifiċi fil-miżura ta' tolleranza li għandhom jiġu applikati bħala konsegwenza ta' titjib speċifiku fis-sitwazzjoni tad-debitur. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jikkunsidraw ukoll li jinkludu konsegwenzi stretti, bħal rekwiżit għal kollateral addizzjonali, fit-termini kuntrattwali għall-mutwatarji li jonqsu milli jikkonformaw mal-ftehim ta' tolleranza.

#### **6.1.1 Tolleranza vijabbli kontra tolleranza mhux vijabbli**

131. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jiddistingwu bejn miżuri ta' tolleranza vijabbli li jikkontribwixxu għat-tnaqqis tal-iskopertura tal-mutwatarju u miżuri ta' tolleranza mhux vijabbli.

132. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jikkunsidraw il-fatturi li ġejjin meta jivvalutaw il-vijabbiltà ta' miżuri ta' tolleranza:

- a) L-istituzzjoni ta' kreditu tista' turi (abbażi ta' evidenza verifikabbli b'mod oġġettiv) lill-mutwatarju għandu l-kapaċità jhallas is-soluzzjoni ta' tolleranza, jiġifieri huwa mistenni ħlas lura sħiħ.
- b) Ir-riżoluzzjoni ta' arretrati pendenti hija kompletament jew fil-biċċa l-kbira tagħha indirizzata u huwa mistenni tnaqqis sinifikanti fil-bilanċ tal-mutwatarju fuq terminu medju sa twil.
- c) F'każijiet fejn miżuri ta' tolleranza preċedenti jkunu ngħataw, inkluż kwalunkwe miżura ta' tolleranza preċedenti meqjusa fit-tul, l-istituzzjoni ta' kreditu għandha tiżgura li jiġu implimentati kontrolli interni addizzjonali biex jiġi żgurat li dan it-trattament ta' tolleranza sussegwenti jissodisfa l-kriterji ta' vijabbiltà deskritti hawn taħt. Dawn il-kontrolli għandhom jinkludu, bħala minimu, li każijiet bħal dawn jingiebu għall-attenzjoni tal-funzjoni ta' kontroll tar-riskju ex ante b'mod esplicitu. Barra minn hekk, għandha tintalab l-approvazzjoni esplicita tal-korp deċiżjonali anzjan rilevanti.
- d) Miżuri ta' tolleranza b'orizzont ta' żmien qasir jiġu applikati temporanjament u l-istituzzjoni ta' kreditu tista' turi, fuq il-bażi ta' evidenza verifikabbli b'mod oġġettiv, li l-mutwatarju għandu l-kapaċità li jhallas lura l-ammont oriġinali jew immodifikat fuq bażi sħiħa ta' kapital u imgħax li jibda mid-data ta' skadenza tal-arrangement temporanju għal żmien qasir.
- e) Il-miżura ma tirriżultax f'diversi miżuri ta' tolleranza konsekuttivi li jkunu ngħataw għall-istess skopertura.

133. Il-valutazzjoni tal-vijabbiltà għandha tkun ibbażata fuq il-karatteristiċi finanzjarji tal-mutwatarju u l-miżura ta' tolleranza li għandhom jingħataw f'dak iż-żmien. Il-valutazzjoni tal-vijabbiltà għandha ssejtni irrispettivament mis-sors ta' tolleranza. Sorsi differenti għal miżuri ta' tolleranza huma, inter alia, il-mutwatarju bl-użu ta' klawżola ta' tolleranza inkorporata f'kuntratt, negozjar bilaterali ta' tolleranza bejn il-mutwatarju u istituzzjoni ta' kreditu u skema ta' tolleranza pubblika estiza għall-mutwatarji kollha f'sitwazzjoni speċifika.

## 6.2 Proċessi f'saħħithom ta' tolleranza

### 6.2.1 Politika ta' tolleranza

134. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jiżviluppaw politika dwar l-attivitajiet ta' tolleranza tagħhom. Il-politika għandha tkopri tal-inqas:

- a) il-proċess u l-proċeduri għall-għoti ta' miżuri ta' tolleranza, inkluż responsabbiltajiet u teħid ta' deċiżjonijiet;
- b) deskrizzjoni tal-miżuri ta' tolleranza disponibbli, inklużi dawk inkorporati f'kuntratti;
- c) rekwiżiti ta' informazzjoni għall-valutazzjoni tal-vijabbiltà tal-miżuri ta' tolleranza;
- d) dokumentazzjoni ta' miżuri ta' tolleranza mogħtija;

e) il-proċess u l-metrika għall-monitoraġġ tal-effiċjenza u l-effettività tal-miżuri ta' tolleranza.

135. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jirrevedu b'mod regolari l-politiki ta' tolleranza u l-għażliet tagħhom ibbażati fuq il-monitoraġġ kollettiv tal-prestazzjoni ta' miżuri ta' tolleranza differenti, inkluż l-eżami ta' kawżi u każijiet potenzjali ta' inadempjenzi mill-ġdid.

### 6.2.2 Effiċjenza u effettività tal-attivitajiet ta' tolleranza

136. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jissorveljaw il-kwalità tal-attivitajiet ta' tolleranza biex jiżguraw li ma jintużawx biex idewmu valutazzjoni li l-iskopertura ma tistax tingabar. Il-monitoraġġ għandu jkopri attivitajiet ta' tolleranza relatati kemm ma' skoperturi produttivi kif ukoll improduttivi u jagħmel distinzjoni bejn it-tipi ta' miżuri ta' tolleranza u l-portafolli.

137. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom ikejlu l-effiċjenza tal-proċess għall-għoti ta' miżuri ta' tolleranza u jimmonitorjaw it-tul tal-proċess tat-teħid ta' deċiżjonijiet u l-volumi ta' miżuri ta' tolleranza f'kull stadju tal-proċess tal-għoti.

138. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jissorveljaw l-effettività tal-miżuri ta' tolleranza mogħtija. Dan il-monitoraġġ għandu jkejjel il-grad ta' suċċess tal-miżura ta' tolleranza u jekk humiex issodisfati l-obbligi kuntrattwali mmodifikati tal-mutwatarju u jekk l-iskopertura hijiex sejra. Il-metriċi li ġejjin skont il-portafoll u skont it-tip ta' miżura ta' tolleranza għandhom jintużaw:

- a) Rata ta' kura ta' tolleranza u rata ta' skopertura li qed tiġi kklassifikata mill-ġdid bħala improduttiva: l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom iwettqu analiżi tal-annata u jissorveljaw l-imġiba tal-FBEs mid-data ta' modifikazzjoni biex tiġi stabbilita r-rata ta' kura. Din l-analiżi għandha ssir b'mod separat għal skoperturi kkurati b'miżuri ta' tolleranza u mingħajrhom.
- b) Rata ta' ġbir ta' flus kontanti: l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jissorveljaw il-flus miġbura mill-FBEs.
- c) Tħassir: fejn l-għoti ta' miżura ta' tolleranza iwassal għal tħassir parzjali, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jirreġistraw u jimmonitorjaw dawn l-iskoperturi kontra baġit ta' telf approvat. It-telf tal-valur nett preżenti assoċjat mad-deċiżjoni li titneħħa skopertura li ma tistax tiġi rkuprata għandu jiġi mmonitorjat kontra r-rata ta' kura.

139. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jimmonitorjaw indikaturi relatati ma' attivitajiet ta' tolleranza billi jużaw analiżi sinifikanti, li tista' tinkludi t-tip u t-tul ta' żmien ta' arretrati, it-tip ta' skopertura, il-probabbiltà ta' rkupru, id-daqs tal-iskoperturi jew l-ammont totali ta' skoperturi għall-istess mutwatarju jew grupp ta' klijenti konnessi, u n-numru ta' soluzzjonijiet ta' tolleranza applikati fil-passat.

### 6.2.3 Il-valutazzjoni tal-kapaċità ta' h̄las lura tal-mutwatarju

140. Qabel ma jagħtu kwalunkwe miżura ta' tolleranza, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jivvalutaw il-kapaċità ta' h̄las lura tal-mutwatarju. Dan għandu jinkludi valutazzjoni adegwata



tas-sitwazzjoni finanzjarja tal-mutwatarju, abbażi ta' informazzjoni suffiċjenti u b'kont meħud ta' fatturi rilevanti bħall-kapaċità ta' servizzjar tad-dejn u d-dejn generali tal-mutwatarju jew il-proprjetà/proġett.

#### **6.2.4 Prodotti ta' tolleranza standardizzati u siġar ta' deċiżjoni**

141. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandu jkollhom politiki u proċeduri adegwati fis-seħħ b'firxa ta' soluzzjonijiet sostenibbli u effettivi għall-mutwatarju meta tingħata t-tolleranza. Ir-raggruppament tal-iskoperturi f'portafolli għandu jkun rifless f'dawn il-politiki u l-proċeduri, sabiex l-istituzzjonijiet ta' kreditu jkunu jistgħu jadottaw miżuri ta' tolleranza differenti għal segmenti differenti tal-mutwatarji u jitfasslu miżuri għalihom.

142. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jikkunsidraw l-iżvilupp ta' siġar ta' deċiżjoni u miżuri standardizzati ta' tolleranza għall-portafolli ta' mutwatarji omoġenji b'inqas skoperturi kumplessi. Siġar tad-deċiżjoni jistgħu jgħinu biex jiddeterminaw u jimplementaw strateġiji ta' tolleranza xierqa u sostenibbli għal portafolli speċifiċi ta' mutwatarji b'mod konsistenti bbażati fuq kriterji approvati.

#### **6.2.5 Tqabbil ma' għażliet ta' ristrutturazzjoni oħra tal-NPE**

143. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jużaw approċċ tal-valur preżenti nett biex jiddeterminaw l-aktar għażla xierqa u sostenibbli għal ċirkostanzi varjati tal-mutwatarji, filwaqt li jqisu t-trattament ġust tal-konsumatur, u għandhom iqabblu l-valur preżenti nett tal-miżura ta' tolleranza prevista mal-valur nett attwali tal-pussess mill-ġdid u għażliet ta' likwidazzjoni disponibbli oħrajn. Il-parametri użati fil-kalkolu, bħall-perjodu ta' żmien ta' likwidazzjoni preżunt, ir-rata ta' skont, il-kost tal-kapital u l-kost tal-likwidazzjoni, għandhom ikunu bbażati fuq data empirika osservata.

#### **6.2.6 Miri ta' tolleranza u monitoraġġ**

144. Kuntratti u dokumentazzjoni ta' tolleranza jenħtieġ li jinkludu skeda ta' mira definita sew tal-mutwatarju, li tispjega fid-dettall il-miri kollha meħtieġa li għandhom jinkisbu mill-mutwatarju sabiex tithallas lura l-iskopertura matul it-terminu tal-kuntratt. Dawn l-istadji importanti/il-miri għandhom ikunu kredibbli, ikunu konservattivi b'mod xieraq u jqisu kwalunkwe deterjorament fis-sitwazzjoni finanzjarja tal-mutwatarju. Il-prestazzjoni ta' mutwatarju mrażżan, inkluż il-konformità tal-mutwatarju mal-miri kollha miftiehma, għandha tiġi mmonitorjata mill-qrib mill-NPE WU responsabbli għall-għoti tat-tolleranza, tal-inqas għall-perjodu tal-perjodu ta' prova.

## **7. Rikonoxximent tal-NPE**

---

145. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jużaw id-definizzjoni ta' NPE fl-Anness V tar-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) Nru 680/2014 fil-ġestjoni tagħhom tar-riskju.

146. Din it-taqsimha tistabbilixxi l-elementi ewlenin ta' governanza u operazzjonijiet fir-rigward tar-rikonoxximent tal-NPE.

## 7.1 Il-kriterju skadut

147. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet ta' kreditu jirrikonoxxu l-iskoperturi bħala skaduti skont it-Taqsimha 4 tal-Linji Gwida tal-EBA dwar l-applikazzjoni tad-definizzjoni ta' inadempjenza<sup>28</sup> u r-Regolament Delegat tal-Kummissjoni (UE) 2018/171 dwar il-limitu ta' materjalità għall-obbligi ta' kreditu skaduti.<sup>29</sup>

## 7.2 Indikazzjonijiet tal-improbabbiltà tal-ħlas

148. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jirrikonoxxu skoperturi bħala improbabbli li jhallu u jidentifikaw indikazzjonijiet li x'aktar ikun hemm ħlas skont it-Taqsimha 5 tal-Linji Gwida tal-EBA dwar l-applikazzjoni tad-definizzjoni ta' inadempjenza.

149. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jissorveljaw il-kapaċità ta' ħlas lura tal-mutwatarji. Fil-każ ta' mutwatarji korporattivi, dan għandu jiġi vvalutat mill-inqas kull sena u f'dati ewlenin ta' rappurtar li fihom id-data finanzjarja tkun disponibbli. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jiġbru l-informazzjoni finanzjarja l-aktar reċenti minn mutwatarji korporattivi fi żmien xieraq. In-nuqqas ta' provvista jew l-għoti tard bla raġuni ta' informazzjoni jista' jitqies bħala sinjal negattiv fir-rigward tal-affidabbiltà kreditizja tal-mutwatarju. Fil-każ ta' mutwatarji mhux korporattivi, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jimmonitorjaw il-prestazzjoni tal-pagamenti u kwalunkwe sinjal ta' diffikultajiet finanzjarji li jista' jkollhom impatt fuq il-kapaċità ta' ħlas lura. Għall-mutwatarji fuq lista ta' sorveljanza jew bi klassifikazzjoni dgħajfa, għandu jkun hemm fis-seħħ proċessi ta' rieżami aktar frekwenti, skont il-materjalità, il-portafoll u l-pożizzjoni finanzjarja tal-mutwatarju. Il-valutazzjoni regolari tal-kapaċitajiet ta' ħlas lura tal-mutwatarju għandha tapplika wkoll għal self bullet, minħabba li dan is-self jirrappreżenta livell ogħla ta' riskju minn self li jkun soġġett għal amortizzament regolari u wkoll għaliex il-ħlas kontinwu mill-mutwatarju tal-ammonti tal-imgħax dovut ma jkunx raġuni biżżejjed biex wieħed jassumi li l-ħlas lura finali tas-self se jseħħ.

## 7.3 Status ta' tolleranza u prestazzjoni

### 7.3.1 Tolleranza

150. Għall-finijiet ta' implimentazzjoni ta' miżuri ta' tolleranza, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom ikunu jistgħu jidentifikaw sinjali ta' diffikultajiet finanzjarji futuri possibbli fi stadju bikri. Sabiex isir dan, il-valutazzjoni tas-sitwazzjoni finanzjarja tal-mutwatarju ma għandhiex

<sup>28</sup> Linji gwida dwar l-applikazzjoni tad-definizzjoni ta' inadempjenza skont l-Artikolu 178 tar-Regolament (UE) Nru 575/2013 (EBA/GL/2016/07).

<sup>29</sup> Ir-Regolament Delegat tal-Kummissjoni (UE) 2018/171 tad-19 ta' Ottubru 2017 li jissupplimenta r-Regolament (UE) Nru 575/2013 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill dwar ir-rekwiżiti prudenzjali għall-istituzzjonijiet ta' kreditu u d-ditti tal-investiment għal obbligi ta' kreditu skaduti (ĠU L 32, 6.2.2018, p. 1).

tkun limitata għal skoperturi b'sinjali apparenti ta' diffikultajiet finanzjarji. Jenhtieg li ssir ukoll valutazzjoni ta' diffikultajiet finanzjarji għal skoperturi li fir-rigward tagħhom il-mutwatarju ma jkollux diffikultajiet finanzjarji evidenti iżda fir-rigward ta' liema kundizzjonijiet tas-suq ikunu nbidlu b'mod sinifikanti b'mod li jista' jkollu impatt fuq il-kapaċità tal-mutwatarju li jħallas lura (eż. self bullet li l-ħlas lura tiegħu jkun jiddependi mill-bejgħ ta' proprjetà immobbli jew self f'munita barranija).

151. Il-valutazzjoni ta' kwalunkwe diffikultà finanzjarja min-naħa ta' mutwatarju għandha tkun ibbażata fuq is-sitwazzjoni tal-mutwatarju biss, mingħajr ma jingħata kas tal-kollateral jew kwalunkwe garanzija pprovduta minn partijiet terzi. Fil-valutazzjoni tad-diffikultajiet finanzjarji tal-mutwatarju, l-istituzzjonijiet ta' kreditu, skont l-Anness V tar-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) Nru 680/2014, għandhom jikkunsidraw mill-inqas iċ-ċirkostanzi konfutabbli li ġejjin:

- a) mutwatarju/facilità aktar minn 30 jum wara matul it-tliet xhur qabel il-modifika jew ir-rifinanzjament tiegħu;
- b) żieda fil-probabbiltà ta' inadempjenza (probabbiltà) tal-klassi ta' klassifikazzjoni interna tal-istituzzjoni ta' kreditu matul it-tliet xhur qabel il-modifika jew ir-rifinanzjament tagħha;
- c) preżenza f'lista ta' sorveljanza matul it-tliet xhur qabel il-modifika jew ir-rifinanzjament tiegħu.

152. L-iskoperturi m'għandhomx jiġu identifikati bħala mrażżna meta jsiru konċessjonijiet lill-mutwatarji li mhumiex f'diffikultajiet finanzjarji. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jiddistingwu, abbażi ta' valutazzjoni finanzjarja dettaljata, bejn negozjati mill-ġdid jew roli mogħtija lill-mutwatarji li ma jkunux f'diffikultajiet finanzjarji u miżuri ta' tolleranza bħal konċessjonijiet mogħtija lill-mutwatarji f'diffikultajiet finanzjarji, skont l-Anness V tar-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) Nru 680/2014.

153. L-għoti ta' kundizzjonijiet ġodda bħal rata ta' mgħax ġdida aktar favorevoli mil-mutwatarji bir-rata li għandhom profil ta' riskju simili jista' jitqies bħala indikazzjoni ta' konċessjoni bħal din meta l-istituzzjoni ta' kreditu tiddetermina li r-raġuni għar-rata l-ġdida hija d-diffikultajiet finanzjarji tal-mutwatarju. L-għoti ta' kundizzjonijiet ġodda aktar favorevoli minn dawk Prattikati mis-suq ma għandux jitqies bħala prerekwizit għall-identifikazzjoni tal-konċessjonijiet u għalhekk it-tolleranza. F'konformità mal-Anness V tar-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) Nru 680/2014, meta mutwatarju jkun f'diffikultajiet finanzjarji, bidla fil-kundizzjonijiet f'konformità ma' dak li mutwatarju oħra bi profil tar-riskju simili jistgħu jiġu mill-istituzzjoni ta' kreditu, jenhtieg li tikkwalifika bħala konċessjoni, inkluż meta l-mutwatarju jkunu inklużi fi skemi ta' tolleranza pubblika li huma offruti mill-istituzzjonijiet ta' kreditu.

154. Il-mutwatarji jistgħu jitolbu modifiki fil-kundizzjonijiet kuntrattwali tas-self tagħhom mingħajr ma jaffaċċjaw jew ikunu waslu biex jaffaċċjaw diffikultajiet biex jissodisfaw l-impenji finanzjarji tagħhom. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom iwettqu valutazzjoni tas-sitwazzjoni finanzjarja tal-mutwatarju meta tali modifiki għall-kundizzjonijiet kuntrattwali jkollhom impatt fuq il-prestazzjoni tal-pagamenti.

### 7.3.2 Klassifikazzjoni ta' FBEs bħala mhux produttivi

155. Meta jagħtu miżuri ta' tolleranza għal skoperturi produttivi, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jivvalutaw jekk dawn il-miżuri jwasslux għal ħtieġa li l-iskopertura mill-ġdid tiġi kklassifikata bħala improduttiva. L-għoti ta' miżuri ta' tolleranza mill-NPEs ma jkunx ċar: l-iskoperturi għandhom jibqgħu jiġu identifikati bħala improduttivi għal mill-inqas sena mill-perjodu ta' kura wara l-għoti tal-miżuri ta' tolleranza, kif speċifikat fl-Anness V tar-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) Nru 680/2014 u fit-taqsimha 7.3.3.

156. Meta jivvalutaw jekk il-PFE għandhomx jiġu kklassifikati bħala improduttivi, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jivvalutaw jekk l-iskoperturi:

- a) humiex appoġġati minn pjanijiet ta' pagament inadegwati (pjanijiet ta' pagament inizjali jew sussegwenti, kif applikabbli) li jinkludu, fost l-oħrajn, nuqqas ripetut ta' konformità mal-pjan ta' pagament, bidliet fil-pjan ta' pagament biex jiġi evitat ksur jew il-pjan ta' pagament ibbażat fuq aspettattivi li mhumiex sostnuti minn previżjonijiet makroekonomiċi jew minn suppożizzjonijiet kredibbli dwar il-kapaċità ta' ripagament jew ir-rieda tal-mutwatarju;
- b) jinkludux kundizzjonijiet kuntrattwali li jdewmu ż-żmien għall-pagamenti parzjali regolari ta' ripagament fuq it-tranzazzjoni, b'tali mod li l-valutazzjoni tagħha għal klassifikazzjoni xierqa tkun imxekkla, bħal meta jingħataw perjodi ta' grazzja ta' aktar minn sentejn għall-ħlas lura tal-kapital;
- c) jinkludux ammonti li r-rikonoxximent tagħhom ġie rtirat li jaqbz u t-telf ta' riskju ta' kreditu akkumulat għal NPEs bi profil ta' riskju simili.

### 7.3.3 Fejqan/ħruġ minn status mhux produttiv

157. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jikklassifikaw mill-ġdid l-NPEs, inklużi l-FBEs, bħala li jwettqu l-klassifikazzjoni skont l-Anness V tar-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) Nru 680/2014. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom iwettqu analiżi finanzjarja tal-mutwatarju biex jistabbilixxu n-nuqqas ta' tħassib dwar il-kapaċità tal-mutwatarju li jhallas l-obbligi ta' kreditu tiegħu.

158. Il-politiki tal-istituzzjonijiet ta' kreditu għar-riklassifikazzjoni tas-CEF jenħtieġ li jispeċifikaw Prattiki għat-tneħħija tat-tħassib dwar il-kapaċità tal-mutwatarju li jikkonforma mal-kundizzjonijiet ta' wara t-tolleranza stabbiliti fl-Anness V tar-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) Nru 680/2014. Dawn il-politiki għandhom jistabbilixxu kriterji f'termini ta' pagamenti li jsiru matul il-perjodu ta' kura ta' mill-inqas sena u jiddefinixxu l-kapaċità tal-mutwatarju li jikkonforma ma' kundizzjonijiet ta' wara t-tolleranza (sal-punt li ripagament shiħ tad-dejn huwa probabbli) mingħajr ma jkun jiddependi fuq ir-realizzazzjoni tal-kollateral tal-inqas billi juri pagamenti ta' ammont mhux insinifikanti ta' kapital. Dawn il-politiki għandhom jeħtieġu pagamenti kemm ta' kapital kif ukoll ta' imġax.

159. Barra minn hekk, meta mutwatarju jkollu skoperturi oħra għal istituzzjoni ta' kreditu li mhumiex is-sugġett ta' mizura ta' tolleranza, l-istituzzjoni ta' kreditu għandha tikkunsidra l-impatt u l-prestazzjoni ta' dawn l-iskoperturi fil-valutazzjoni tagħha tal-abilità tal-mutwatarju li jikkonforma ma' kundizzjonijiet ta' wara t-tolleranza. Il-konsiderazzjoni tal-arretrati ma għandhiex tibdel il-livell ta' applikazzjoni ta' status mhux produttiv, skont l-Anness V tar-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) Nru 680/2014, u dawk l-iskoperturi biss li għalihom ikunu ġew applikati mizuri ta' tolleranza għandhom jiġu identifikati bħala FBEs.

160. L-eżistenza ta' kondizzjonijiet kuntrattwali li jestendu l-perjodu ta' ħlas lura, bħal perjodi ta' grazzja għall-principjal, għandhom jikkonfermaw il-klassifikazzjoni ta' dawn il-PFIs bħala mhux produttivi sakemm ir-rekwiżiti tal-Anness V tar-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) Nru 680/2014 ikunu ġew issodisfati. Il-fatt li l-perjodu ta' kura ta' sena jkun għadda m'għandux iwassal awtomatikament għal riklassifikazzjoni biex jitwettaq sakemm ma jkun saru pagamenti regolari matul dawn it-12-il xahar u tkun giet konkluzja valutazzjoni ta' improbabiltà ta' ħlas mingħajr ebda indikazzjoni ta' probabbiltà ta' ħlas.

#### 7.3.4 Identifikazzjoni ta' skoperturi bħala produttivi FBEs

161. Ladarba l-FBEs jiġu kklassifikati bħala produttivi, jew minħabba li jkunu ssodisfaw il-kundizzjonijiet biex jiġu kklassifikati mill-ġdid minn kategorija improduttiva jew minħabba li l-għoti ta' mizuri ta' tolleranza ma jwassalx għall-klassifikazzjoni ta' skopertura bħala improduttiva, dawn għandhom ikompli jiġu identifikati bħala mrażżna sakemm ikunu ġew issodisfati l-kundizzjonijiet kollha għas-sospensjoni tal-klassifikazzjoni ta' skoperturi bħala mrażżna skont il-paragrafu 256 tal-Anness V tar-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) Nru 680/2014.

162. Il-politika tal-istituzzjonijiet ta' kreditu għall-identifikazzjoni tal-EFBEs għandha tispeċifika prattici għat-tneħħija tat-tħassib dwar id-diffikultajiet finanzjarji tal-mutwatarju. Il-politiki tal-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jehtieġu li l-mutwatarju jkun ħallas, permezz ta' pagamenti regolari, ammont daqs l-ammonti kollha (kapital u imġħax) li qabel kienu skaduti jew li r-rikonoxximent tagħhom gie rtirat fil-mument tal-konċessjoni, jew biex b'xi mod ieħor juri l-kapaċità tiegħu li jikkonforma mal-kundizzjonijiet ta' wara t-tolleranza taħt kriterji alternattivi oġġettivi li jinkludu ripagament tal-kapital.

163. Skont il-paragrafu 260 tal-Anness V tar-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) Nru 680/2014, mizuri ta' tolleranza ġodda mogħtija lil FBEs li ġew riklassifikati barra mill-kategorija improduttiva se jinvolvu l-klassifikazzjoni mill-ġdid ta' dawn it-tranzazzjonijiet għall-kategorija improduttiva. L-istess għandu japplika meta dawn l-iskoperturi jsiru skaduti b'aktar minn 30 jum.

### 7.4 Applikazzjoni konsistenti tad-definizzjoni ta' improduttivi

164. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jadottaw mekkanizmi u proċeduri adegwati, skont it-Taqsima 8 tal-Linji Gwida tal-EBA dwar id-definizzjoni ta' inadempjenza, għall-implimentazzjoni

armonizzata tad-definizzjoni fis-sussidjarji u l-fergħat kollha. Dan jiżgura li l-identifikazzjoni tal-NPEs tkun konsistenti fil-livelli ta' entità u ta' grupp bankarju.

165. Il-politiki tal-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jiżguraw trattament konsistenti ta' klijenti individwali u gruppi ta' klijenti konnessi kif definit fir-Regolament (UE) Nru 575/2013, il-Linji Gwida tal-EBA dwar klijenti konnessi<sup>30</sup> u l-Linji Gwida tal-EBA dwar id-definizzjoni ta' inadempjenza. Il-politiki tal-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jiżguraw ukoll valutazzjoni konsistenti tar-relazzjonijiet legali sottostanti bejn entitajiet legali fi grupp ta' klijenti konnessi. Fid-dawl ta' kontagġu possibbli, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom, kull meta jkun fattibbli, japplikaw perspettiva ta' grupp meta jivvalutaw l-istatus ta' skopertura ta' mutwatarju bħala improduttiva, sakemm ma tkunx affettwata minn tilwim iżolat li ma jkunx relatat mas-solvenza tal-kontroparti.

166. Skont il-Linji Gwida tal-EBA dwar id-definizzjoni ta' inadempjenza, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom iżommu reġistru tal-kriterji kollha tal-klassifikazzjoni.

## 8. Indebolimenti u tħassir ta' NPE

---

167. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jistmaw il-kwoti għat-telf għal NPEs u FBEs soġġetti għal indeboliment skont il-Linji Gwida tal-EBA dwar il-prattiki ta' ġestjoni tar-riskju ta' kreditu u l-kontabilità għal telf ta' kreditu mistenni.

168. Din it-taqsimha tistabbilixxi l-elementi ewlenin ta' governanza u operazzjonijiet fir-rigward tal-kejl ta' indeboliment u t-tħassir tal-NPE.

### 8.1 Tħassir ta' NPE

169. Skont il-Linji Gwida tal-EBA dwar prattiki ta' ġestjoni tar-riskju ta' kreditu u kontabilità għat-telf mistenni ta' kreditu,<sup>31</sup> in-nuqqas ta' ġbir għandu jiġi rikonoxxut fil-perjodu xieraq permezz ta' telf jew tħassir. Meta l-istituzzjoni ta' kreditu ma jkollha ebda aspettattiva raġonevoli li tirkupra l-fluss kuntrattwali ta' flus tal-iskopertura għandu jwassal għal tħassir parzjali jew sħiħ tal-iskopertura (IFRS 9.B3.2.16.r).

170. Jista' jsir tħassir qabel ma jiġu konklużi bi sħiħ azzjonijiet legali kontra l-mutwatarju biex jirkupra d-dejn. Tħassir m'għandux jitqies li jfisser li l-istituzzjoni ta' kreditu tkun tilfet id-dritt legali li tirkupra d-dejn; id-Deciżjoni ta' istituzzjoni ta' kreditu li tiflew il-pretensjoni legali fuq id-dejn hija l-maħfra tad-dejn.

---

<sup>30</sup> Linji gwida dwar klijenti konnessi skont l-Artikolu 4(1) (39) tar-Regolament (UE) Nru 575/2013 (EBA/GL/2017/15).

<sup>31</sup> Linji gwida dwar il-prattiki tal-ġestjoni tar-riskju tal-kreditu tal-istituzzjonijiet ta' kreditu u l-kontabilità għal telf ta' kreditu mistenni (EBA/GL/2017/06).

171. It-tħassir jikkostitwixxi avveniment ta' rtirar tar-rikonoxximent (IFRS 9.5.4.4). Jekk eventwalment jingabru flus jew assi oħra, dawn il-kollezzjonijiet għandhom jiġu rikonoxxuti direttament bħala dħul fir-rapport tal-profitt jew telf.

172. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom iżommu rekords dettaljati tal-kancellazzjonijiet ta' NPE kollha mwettqa fuq bażi ta' livell tal-portafoll.

## 8.2 Indebolimenti u tħassir ta' NPE

173. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jinkludu fil-linji ta' politika interni tagħhom gwida dwar it-tempestività ta' indebolimenti u tħassir, li jirrikonoxxu ċ-ċirkostanzi esterni u fatturi bħal proċeduri ġudizzjarji li għandhom għaddejnin. B'mod partikolari għal skoperturi jew partijiet minn skoperturi li mhumiex koperti b'kollateral, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jikkunsidraw perjodi massimi xierqa għall-kopertura sħiħa, tal-indeboliment u t-tħassir. Għal partijiet ta' skoperturi koperti b'kollateral, l-istabbiliment ta' livell minimu ta' indeboliment jenħtieġ li jqis it-tip ta' kollateral. Għandha tiġi applikata evidenza empirika meta jiġu kkalibrati l-perjodi ta' indeboliment u t-tħassir imsemmija hawn fuq. Meta jivvalutaw l-irkupru ta' NPEs u fid-determinazzjoni tal-approċċi interni ta' tħassir tal-NPEs, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jagħtu attenzjoni partikolari lill-koorti elenkati hawn taħt, peress li jista' jkollhom livelli oġhla ta' nuqqas ta' ġbir permanenti.

- a) Skoperturi b'arretrati fit-tul: limiti differenti jistgħu jkunu xierqa għal portafolli differenti. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jivvalutaw il-potenzjal ta' rkupru ta' NPEs jekk il-mutwatarju ikun naqas b'lura għal perjodu ta' żmien twil. Jekk, wara din il-valutazzjoni, jiġi konkluż li ma hemm l-ebda aspettattiva raġonevoli li jiġi rkuprat skopertura jew parti minn skopertura, għandu jsir tħassir sħiħ jew parzjali.
- b) Skoperturi taħt proċedura ta' insolvenza: meta l-kollateralizzazzjoni tal-iskopertura tkun baxxa, l-ispejjeż legali ħafna drabi jassorbu porzjon sinifikanti tad-dħul mill-proċedura tal-falliment, u għalhekk l-irkupri stmati jistgħu jkunu mistennija baxxi ħafna.
- c) Tħassir parzjali jista' jkun iġġustifikat meta jkun hemm evidenza li l-mutwatarju ma jkunx jista' jħallas lura l-ammont tal-iskopertura b'mod sħiħ, li jfisser li jkun hemm aspettattiva raġonevoli li tiġi rkuprata parti mill-iskopertura.

## 8.3 Proċeduri ta' indebolimenti u tħassir;

174. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jadottaw, jiddokumentaw u jaderixxu ma' politiki, proċeduri u kontrolli sodi għall-valutazzjoni u l-kejl tal-provvedimenti ta' telf u t-tħassir fuq l-NPEs skont il-Linji Gwida tal-EBA dwar il-prattiki ta' ġestjoni tar-riskju ta' kreditu u l-kontabilità għal telf ta' kreditu mistenni. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jittestjaw retrospettivament l-istimi ta' telf tagħhom kontra t-telf reali.



175. Dawn il-metodologiji għandhom jinkludu wkoll politiki u proċeduri dwar it-tħassir u l-irkupri kif definiti fil-Linji Gwida tal-EBA dwar Prattiki ta' Ġestjoni tar-riskju ta' kreditu u l-kontabilità għal telf ta' kreditu mistenni. Il-politika dwar it-tħassir għandha tinkludi indikaturi użati biex jiġu vvalutati l-aspettattivi tal-irkupru u informazzjoni dettaljata dwar dawk l-iskoperturi li tħassru iżda għandhom soġġetti għal attività ta' infurzar.
176. Skont il-Linji Gwida tal-EBA dwar Prattiki ta' Ġestjoni tar-riskju ta' kreditu u kontabilità għal telf mistenni ta' kreditu, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandu jkollhom fis-seħh proċessi, sistemi, għodod u data komuni.
177. Il-funzjoni tal-awditjar intern ta' istituzzjoni ta' kreditu għandha tivverifika l-metodologiji użati skont il-Linji Gwida tal-EBA dwar il-governanza interna.<sup>32</sup>

## 9. Valwazzjoni tal-kollateral ta' proprjetà immobbli u mobbli

---

178. Din it-taqsimha tistabbilixxi l-elementi ewlenin għall-valutazzjoni kollaterali ta' proprjetà immobbli u mobbli mirhuna għall-NPEs.

### 9.1 Governanza, proċeduri u kontrolli

#### 9.1.1 Politika u proċeduri ġenerali

179. Istituzzjoni ta' kreditu għandu jkollha politika u proċeduri bil-miktub li jirregolaw il-valutazzjoni ta' kollateral fi proprjetà. Il-politika u l-proċeduri għandhom ikunu kompletament allinjati mal-RAF tal-istituzzjoni ta' kreditu.
180. Il-politika u l-proċeduri għandhom ikopru l-valutazzjoni tal-kollateral tal-proprjetà immobbli u mobbli kollha irrispettivament mill-eligibbiltà tagħha għal finijiet prudenzjali f'konformità mar-rekwiżiti tal-Artikolu 208 l-Artikolu 210 tar-Regolament (UE) Nru 575/2013.
181. Il-politika u l-proċeduri għandhom jiġu approvati mill-korp maniġerjali u għandhom jiġu riveduti mill-inqas fuq bażi annwali.

#### 9.1.2 Monitoraġġ u kontrolli

182. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jimmonitorjaw u jirrevedu l-valutazzjonijiet imwettqa minn evalwaturi interni jew esterni fuq bażi regolari kif stabbilit f'din it-taqsimha.

---

<sup>32</sup> Linji gwida dwar il-governanza interna skont id-Direttiva 2013/36/UE (EBA/GL/2017/11).



183. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jiżviluppaw u jimplimentaw politika ta' assigurazzjoni ta' kwalità interna b'saħħitha u proċeduri għall-valutazzjonijiet imwettqa internament u esternament, filwaqt li jiġi kkunsidrat dan li ġej:

- a) Il-proċess ta' assigurazzjoni tal-kwalità għandu jitwettaq permezz ta' funzjoni li hija indipendenti mill-funzjoni li twettaq il-valutazzjoni inizjali, l-ipproċessar tas-self, il-monitoraġġ tas-self u l-proċess ta' sottoskrizzjoni.
- b) L-indipendenza tal-proċess tal-istimatur estern għandha tiġi ttestjata fuq bażi regolari bħala parti mill-proċess tal-garanzija tal-kwalità.
- c) Kampjun simili xieraq ta' valutazzjonijiet interni u esterni għandu jitqabbel ma' osservazzjonijiet tas-suq fuq bażi regolari.
- d) L-ittestjar retrospettiv ta' stimi kemm interni kif ukoll esterni għandu jitwettaq fuq bażi regolari.
- e) Il-proċess ta' assigurazzjoni tal-kwalità għandu jkun ibbażat fuq daqs xieraq ta' kampjun.

184. Barra minn hekk, il-funzjoni tal-awditjar intern għandha tirrevedi b'mod regolari l-konsistenza u l-kwalità tal-politika u l-proċeduri tal-valwazzjoni, l-indipendenza tal-proċess tal-istimatur u l-adegwatezza tal-valwazzjonijiet imwettqa minn evalwaturi esterni u interni.

### **9.1.3 Valutazzjoni individwali tal-proprjetà immobbli u l-użu tal-indiċjar**

185. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jimmonitorjaw il-valur tal-kollateral tal-proprjetà immobbli fuq bażi frekwenti u mill-inqas kif speċifikat fl-Artikolu 208(3) tar-Regolament (UE) Nru 575/2013.

186. L-indiċjar jew metodi simili jistgħu jintużaw biex isir monitoraġġ tal-valur ta' kollateral u jiġu identifikati l-kollaterali li jeħtieġu rivalutazzjoni. Dan għandu jkun konformi mal-politika tal-istituzzjoni u sakemm il-kollateral li jkun se jiġi vvalutat ikunu suxxettibbli għal valutazzjoni preċiża b'dawn il-metodi.

187. L-indiċijiet użati biex iwettqu dan l-indiċjar jistgħu jkunu interni jew esterni sakemm ikunu:

- a) irreveda b'mod regolari, bir-rizultati ta' din ir-reviżjoni jkunu dokumentati u disponibbli minnufih, u bir-ċiklu ta' reviżjoni u r-rekwiziti ta' governanza jkunu ddefiniti b'mod ċar f'dokument ta' politika approvat mill-korp maniġerjali;
- b) granulari biżżejjed, bil-metodoloġija tkun adegwata u xierqa għat-tip ta' kollateral inkwistjoni;
- c) abbażi ta' serje ta' żmien suffiċjenti ta' evidenza empirika ta' tranżazzjonijiet attwali ta' proprjetà.

188. Valutazzjonijiet u rivalutazzjonijiet ta' kollateral bi proprjetà immobbli għandhom jitwettqu fuq bażi individwali u speċifika għal dik il-proprjetà. Valutazzjonijiet u rivalutazzjonijiet ta' kollateral ta' proprjetà immobbli ma għandhomx jitwettqu bl-użu ta' mudell statistiku bħala l-uniku mezz ta' twettiq tal-valutazzjoni tal-proprjetà.

189. L-awtoritajiet kompetenti għandhom jiddefinixxu limitu komuni għall-valutazzjoni individwali u r-rivalutazzjoni tal-kollaterali użati għall-NPEs minn evalwatur indipendenti. Dan il-livell limitu għandu jkun applikabbli għall-istituzzjonijiet ta' kreditu kollha fil-ġurisdizzjoni tal-awtorità u għandu jiġi żvelat pubblikament.

#### 9.1.4 Evalwaturi

190. Il-valutazzjonijiet kollha tal-proprjetà immobbli, inklużi valutazzjonijiet aġġornati, għandhom jitwettqu minn evalwatur indipendenti u kwalifikat, intern jew estern, li għandu l-kwalifiki, l-abbiltà u l-esperjenza meħtieġa biex iwettaq valutazzjoni, kif speċifikat fl-Artikolu 208(3)(b) u fl-Artikolu 229 tar-Regolament (UE) Nru 575/2013.

191. Għall-finijiet ta' evalwazzjonijiet esterni, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jistabbilixxu bord ta' evalwaturi indipendenti u kwalifikati, ibbażat fuq il-kriterji stabbiliti hawn taħt. Il-prestazzjoni tal-istimaturi għandha tiġi vvalutata fuq bażi kontinwa u għandha tittiehed deċiżjoni dwar jekk kull evalwatur għandux jibqa' fil-bord jew le.

192. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jiżguraw li evalwaturi esterni fil-bord ikollhom assigurazzjoni ta' indennizz professjonali adegwata u valida.

193. L-istituzzjoni ta' kreditu għandha tiżgura li kull evalwatur kwalifikat fuq il-panel:

- a) tkun professjonalment kompetenti u jkollha tal-anqas il-livell edukattiv minimu li jissodisfa kwalunkwe rekwiżit nazzjonali biex twettaq tali valutazzjonijiet;
- b) għandu l-hiliet tekniċi u l-esperjenza xierqa biex iwettaq l-assenjazzjoni;
- c) ikun familjari ma', u kapaċi juri li huwa kapaċi jikkonforma ma', kwalunkwe liġi, regolament u standard tal-valutazzjoni tal-proprjetà li japplikaw għall-istimatur u l-assenjazzjoni;
- d) ikollu l-għarfien meħtieġ tas-sugġett tal-valutazzjoni, is-suq tal-proprjetà rilevanti u l-għan tal-valwazzjoni.

194. Panel ta' stimaturi għandu jkun fih kompetenza esperta f'diversi oqsma tas-settur tal-proprjetà li tkun xierqa għan-negozju tas-self tal-istituzzjoni ta' kreditu u l-post tas-self.

195. Sabiex jimmitigaw kwalunkwe kunflitt ta' interess b'mod suffiċjenti, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jiżguraw li l-istimaturi interni u esterni kollha li se jwettqu l-valutazzjoni attwali ta' proprjetà mogħtija u l-qraba tal-ewwel grad tagħhom jissodisfaw ir-rekwiżiti li ġejjin:

- a) Ma jkunux involuti fl-ipproċessar ta' self, fid-deċiżjoni ta' self jew fil-proċess ta' sottoskrizzjoni ta' kreditu.
- b) Ma jkunux iggwidati jew influwenzati mill-affidabbiltà kreditizja tal-mutwatarju.
- c) Ma jkollhomx kunflitt ta' interess attwali jew potenzjali, attwali jew prospettiv fir-rigward tar-riżultat tal-valwazzjoni.
- d) M'għandhomx interess fil-proprjetà.
- e) Ma jkunux persuna kkollegata la lix-xerrej u lanqas lill-bejjieġ tal-proprjetà.
- f) Jipprovdu rapport ta' valutazzjoni imparzjali, ċar, trasparenti u oġġettiv.
- g) It-tariffa li jirċievu mhijex marbuta mar-riżultat tal-valwazzjoni.

196. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jiżguraw rotazzjoni adegwata ta' evalwaturi, jiġifieri żewġ valutazzjonijiet individwali sekwenzjali tal-proprjetà immobbli mill-istess stimatur għandhom jirriżultaw fir-rotazzjoni tal-istimatur, li jirriżulta fil-ħatra ta' evalwatur intern differenti jew ta' fornitur ta' valutazzjoni estern differenti.

## 9.2 Frekwenza tal-valwazzjonijiet

197. Għal finijiet prudenzjali, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jaġġornaw il-valutazzjonijiet tal-iskoperturi garantiti kollha f'konformità mar-rekwiżiti tal-Artikolu 208(3) u tal-Artikolu 210(c) tar-Regolament (UE) Nru 575/2013.
198. Il-grupp ta' kollaterali li huma soġġetti għal valutazzjonijiet u rivalutazzjonijiet individwali fuq bażi regolari għandhom jiġu aġġornati fil-ħin meta l-iskopertura tiġi kklassifikata bħala improduttiva u mill-inqas kull sena filwaqt li tkompli tiġi kklassifikata bħala tali. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jiżguraw li, għall-kollateral soġġett għall-indiċjar jew għal metodi simili oħra, l-indiċjar jiġi aġġornat tal-anqas darba fis-sena.
199. Għal proprjetajiet b'valutazzjoni individwali aġġornata li seħħet matul l-aħħar sitt (12) xhur (f'konformità mal-prinċipji u r-rekwiżiti applikabbli kollha kif stabbilit f'din it-taqsim), il-valur tal-proprjetà jista' jiġi indiċjat sal-perjodu tar-rieżami tal-indeboliment.
200. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom iwettqu monitoraġġ aktar frekwenti meta s-suq ikun soġġett għal bidliet negattivi sinifikanti u/jew meta jkun hemm sinjali ta' tnaqqis sinifikanti fil-valur tal-kollateral individwali.
201. Għalhekk, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jiddefinixxu l-kriterji fil-politika u l-proċeduri tal-valutazzjoni tal-kollateral tagħhom biex jiddeterminaw jekk seħħ tnaqqis sinifikanti fil-valur tal-kollateral. Fejn possibbli, dawn se jinkludu limiti kwantitattivi għal kull tip ta' kollateral, ibbażati fuq id-data empirika osservata u kwalunkwe esperjenza ta' istituzzjoni ta' kreditu kwalitattiva rilevanti, filwaqt li jitqiesu fatturi rilevanti bħal xejriet fil-prezzijiet tas-suq jew l-opinjoni ta' evalwaturi indipendenti.
202. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandu jkollhom proċessi u sistemi xierqa fis-seħħ biex jimmarkaw valutazzjonijiet skaduti u biex jiskattaw rapporti ta' valutazzjoni.

## 9.3 Metodoloġija ta' valutazzjoni

### 9.3.1 Kunsiderazzjonijiet ġenerali

203. Istituzzjonijiet ta' kreditu għandu jkollhom approċċi definiti ta' valutazzjoni kollaterali għal kull tip ta' prodott kollaterali; dawn għandhom ikunu adegwati u xierqa għat-tip ta' kollateral inkwistjoni.
204. Il-kollateral kollu tal-proprjetà immobbli għandu jiġi vvalutat fuq il-bażi tal-valur tas-suq jew il-valur tas-self ipotekarju, kif speċifikat fl-Artikolu 229 tar-Regolament (UE) Nru 575/2013. Il-proprjetà mobbli għandha tiġi vvalutata bil-valur tas-suq tagħha.
205. Għal proprjetà mobbli, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom, skont ir-rekwiżiti tal-Artikolu 199(6) tar-Regolament (UE) Nru 575/2013, jivvalutaw perjodikament il-likwidità tal-proprjetà.

Jekk hemm volatilità materjali fil-prezzijiet tas-suq, l-istituzzjoni għandha turi li l-valwazzjoni tal-kollateral hija konservattiva biżżejjed.

206. Għall-proprjetà mobbli, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom, skont ir-rekwiżiti tal-Artikolu 210 tar-Regolament (UE) Nru 575/2013, iwettqu rieżami legali suffiċjenti li jikkonferma l-infurzabbiltà tal-kollateral, inkluża valutazzjoni tad-dritt legali li jinfurzwaw u jillikwidaw il-kollateral fil-każ ta' inadempjenza, fi żmien raġonevoli.

207. Ma għandhomx jintużaw valutazzjonijiet kumplessivi bbażati biss fuq il-kost ta' sostituzzjoni skontat. Għal proprjetajiet li jiġġeneraw id-dħul, jista' jintuża approċċ ta' fluss ta' flus komparabbli jew skontat.

208. Il-kollateral tal-proprjetà għandu jiġi vvalutat skont l-istandards internazzjonali, Ewropej u nazzjonali applikabbli.<sup>33</sup>

### 9.3.2 Flussi ta' flus futuri mistennija

209. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jistmaw il-fluss tal-flus skontat b'mod prudenzjali u f'konformità mal-istandards tal-kontabilità applikabbli.

210. Il-kalkolu tal-fluss tal-flus skontat għandu jqis il-każijiet fejn:

- a) il-fluss tal-flus operattiv tal-mutwatarju jkompli u jista' jintuża biex jithallas lura d-dejn finanzjarju, u jista' jiġi eżerċitat kollateral sal-punt li dan ma jinfluwenzax il-fluss tal-flus operattiv; u
- b) il-fluss tal-flus operattiv tal-mutwatarju jieqaf u jiġi eżerċitat kollateral.

211. Meta l-istima tkun ibbażata fuq is-suppożizzjoni li l-fluss tal-flus operattiv tal-mutwatarju se jkompli, inkluż il-fluss tal-flus li jkun ġej mill-kollateral, tkun meħtieġa informazzjoni aġġornata u affidabbli dwar il-fluss tal-flus.

212. Meta l-istima tkun ibbażata fuq is-suppożizzjoni li l-fluss tal-flus operattiv tal-mutwatarju jispicċa, ir-rikavat mill-bejgħ futur mill-eżekuzzjoni tal-kollateral jenħtieġ li jiġi aġġustat biex iqis il-kostijiet xierqa tal-likwidazzjoni u l-iskont tal-prezz tas-suq.

213. Minbarra l-kostijiet tal-likwidazzjoni msemmija hawn fuq, jekk ikun xieraq, għandu jiġi applikat skont fuq il-prezz tas-suq għall-valutazzjoni aġġornata kif deskritt hawn taħt.

214. Il-prezz tal-proprjetà fil-mument tal-likwidazzjoni għandu jqis il-kundizzjonijiet attwali u dawk mistennija tas-suq.

---

<sup>33</sup> Dawn jinkludu l-istandards Ewropej tal-Valutazzjoni tal-EVS-2016 (il-Blue Book) u l-istandards tar-Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS).

215. Għandhom jiġu inklużi wkoll kunsiderazzjonijiet dwar iż-żmien tal-bejgħ relatat mar-rimi ta' proprjetajiet ipotekata, abbażi ta' prattiki ta' infurzar tad-dejn u esperjenzi minn proċeduri ġudizzjarji fil-livell nazzjonali u fuq evidenza empirika, u testijiet retrospektivi kif xieraq. Dawn il-kunsiderazzjonijiet għandhom jinkludu kwalunkwe kost operazzjonali jew nefqa kapitali li għandhom jiġġarrbu qabel iż-żmien tal-bejgħ.
216. L-eżekuzzjoni tal-kollateral tista' tinkludi kemm strategiji konsenswali u mhux konsenswali (sfurzati) ta' likwidazzjoni.
217. L-iskont tal-kost tal-likwidazzjoni għandu jirrifletti l-mod ta' eżekuzzjoni tal-kollateral, jiġifieri jekk huwiex konsenswali jew mhux konsenswali.
218. L-iskont tal-prezz tas-suq għandu jirrifletti l-likwidità tas-suq u l-istrategija ta' likwidazzjoni. Dan ma għandux jirrifletti l-kundizzjonijiet tal-bejgħ tan-nar sakemm l-istrategija ta' likwidazzjoni antiċipata ma tinvolvi attwalment bejgħ bl-għaġla.
219. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom japplikaw skontijiet adegwati tal-prezz tas-suq għall-finijiet tal-IFRS 9, għall-kalkolu tal-kapital regolatorju u għall-finijiet ta' kontroll tar-riskju. Skont tal-prezz tas-suq jista' jkun qrib iż-żero biss għal tipi ta' kollateral likwidi ħafna u mhux f'diffikultà li mhumiex affettwati minn xi riskji sinifikanti ta' korrelazzjoni.
220. L-istituzzjonijiet ta' kreditu kollha għandhom jiżviluppaw is-suppożizzjonijiet tagħhom stess tal-kost ta' likwidazzjoni u ta' skont tas-suq ibbażati fuq evidenza empirika osservata. Jekk ma jkunx hemm biżżejjed evidenza empirika, is-suppożizzjonijiet ta' skont għandhom ikunu bbażati, tal-inqas, fuq il-likwidità, il-mogħdija taż-żmien, u l-kwalità/it-tixjiħ tal-valutazzjoni. Jekk istituzzjoni ta' kreditu tiffaċċja s-sitwazzjoni ta' suq tal-proprjetà ffrizata u nbiegħu numru żgħir biss ta' proprjetajiet jew l-istorja tal-bejgħ għandha titqies bħala insuffiċjenti, għandu japplika skont aktar konservattiv tal-prezz tas-suq.

#### 9.4 Kunsiderazzjonijiet ulterjuri dwar l-istima tal-fluss tal-flus mil-likwidazzjoni tal-kollateral tal-proprjetà

221. Fl-istima tal-fluss ta' flus minn likwidazzjoni ta' kollateral tal-proprjetà, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jużaw suppożizzjonijiet xierqa u kredibbli. Barra minn hekk, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom joqogħdu attenti għar-rekwiziti għall-valutazzjoni tal-fluss tal-flus skont l-IFRS 13 dwar il-kejl tal-valur ġust. B'mod partikolari, l-istituzzjonijiet finanzjarji għandhom jikkonformaw mar-rekwiziti li ġejjin:
- Għandhom jiddeterminaw il-ħin prezunt tar-rimi filwaqt li jqisu l-kundizzjonijiet attwali u mistennija tas-suq kif ukoll il-qafas legali nazzjonali sottostanti dwar ir-rimi ta' proprjetajiet ipotekati.
  - Għandhom jiżguraw li l-prezz tal-proprjetà użat għad-determinazzjoni tal-valur stmat tas-suq tal-kollateral tal-proprjetà fil-punt ta' likwidazzjoni ma jkunx ibbażat fuq

previżjonijiet/suppożizzjonijiet makroekonomiċi li huma aktar ottimisti mill-projezzjonijiet prodotti mill-awtoritajiet u l-organizzazzjonijiet rilevanti bħall-Fond Monetarju Internazzjonali (FMI) u s-Sistema Ewropea ta' Banek Ċentrali (SEBC)/il-Bord Ewropew dwar ir-Riskju Sistemiku (BERS), u għalhekk ma jassumi l-ebda titjib fil-kundizzjonijiet attwali tas-suq.

- c) Għandhom jiżguraw li l-introjtu mill-kollateral tal-proprjetà ma jiġix supponut li qed jiżdied mil-livelli attwali sakemm ma jkunx hemm arrangament kuntrattwali eżistenti għal zieda bħal din. Barra minn hekk, id-dħul kurrenti mill-proprjetà għandu jiġi aġġustat meta jiġi kkalkulat il-fluss tal-flus sabiex jiġu riflessi l-kundizzjonijiet ekonomiċi mistennija. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jikkunsidraw jekk huwiex xieraq li proġett jiġi pproġettat bi dħul fiss f'ambjent ta' reċessjoni fejn il-proprjetajiet vakanti qed jiżdiedu u/jew id-domanda għat-trasport qed tonqos, b'hekk titpogġa pressjoni 'l isfel fuq id-dħul.
- d) Strategija ta' zamma fuq il-proprjetà bħala kollateral mhijiex aċċettabbli. Strategija tal-istivi hija definita bħala li żzomm l-assi skont il-valur tas-suq jekk wieħed jassumi li l-assi se jinbiegħ wara li jirkupra s-suq.

222. Meta jintuża l-valur tal-kollateral fil-valutazzjoni tal-ammont li jista' jiġi rkuprat tal-iskopertura, mill-inqas dawn li ġejjin għandhom jiġu ddokumentati:

- a) kif ġie ddeterminat il-valur, inkluż l-użu ta' evalwazzjonijiet, suppożizzjonijiet ta' valutazzjoni u kalkoli;
- b) ir-raġuni ta' appoġġ għal aġġustamenti għall-valuri valutati, jekk ikun hemm;
- c) id-determinazzjoni tal-kostijiet tal-bejgħ, jekk applikabbli;
- d) l-iskeda taż-żmien prezunta għall-irkupru;
- e) l-għarfien espert u l-indipendenza tal-istimatur.

223. Meta l-prezz osservabbli tas-suq jintuża biex jiġi vvalutat l-ammont li jista' jiġi rkuprat tal-iskopertura, l-ammont, is-sors u d-data tal-prezz tas-suq li jista' jiġi osservat għandhom jiġu ddokumentati wkoll.

224. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom ikunu jistgħu jissostanzjaw is-suppożizzjonijiet użati meta jivvalutaw l-ammont li jista' jiġi rkuprat billi jipprovdu lill-awtorità kompetenti, jekk jintalbu, dettalji dwar il-valur tas-suq tal-proprjetà, l-iskont tal-prezz tas-suq, l-ispejjeż legali u tal-bejgħ applikati, u t-terminu użat għal dak iż-żmien għal likwidazzjoni. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom ikunu jistgħu jiġġustifikaw b'mod sħiħ is-suppożizzjonijiet tagħhom, kemm b'mod kwalitattiv kif ukoll b'mod kwantitattiv, u jispjegaw il-motivaturi tal-aspettattivi tagħhom, filwaqt li jqisu l-esperjenza tal-passat u dik attwali.

## 9.5 Ittestjar retrospettiv

225. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom juru permezz ta' ttestjar retrospettiv sod li s-suppożizzjonijiet użati meta jiġi vvalutat l-ammont li jista' jiġi rkuprat kienu raġonevoli u bbażati fuq l-esperjenza osservata. F'dan il-kuntest, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom regolarment jittestjaw retrospettivament l-istorja tal-valutazzjoni tagħhom (l-aħħar valwazzjoni qabel ma l-iskopertura tkun ġiet ikklassifikata bħala improduttiva) kontra l-istorja tal-bejgħ tagħhom (prezz tal-bejgħ nett tal-kollateral). Skont id-daqs u l-mudell tan-negozju tal-istituzzjoni ta' kreditu, din għandha tiddifferenzja skont it-tip ta' kollateral, il-mudell/approċċ ta' valutazzjoni, it-tip ta' bejgħ (volontarju/sfurzat) u r-reġjun għall-proċess tagħha ta' ttestjar retrospettiv. Ir-risultati tal-itestjar retrospettiv għandhom jintużaw biex jiddeterminaw it-telf impost fuq il-valutazzjonijiet kollaterali li jappoġġaw l-iskoperturi li jibqgħu fuq il-karta tal-bilanċ.

226. B'mod alternattiv, l-istituzzjonijiet ta' kreditu li jużaw l-approċċ ibbażat fuq klassifikazzjonijiet interni avanzati (A-IRB) jistgħu jużaw telf garantit fil-każ ta' inadempjenza (LGD) biex jiddeterminaw it-telf impost.

## 9.6 Rekwiziti tal-IT fir-rigward ta' kollateral

227. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandu jkollhom bażijiet ta' data tat-tranzazzjonijiet li jippermettu l-valutazzjoni, il-monitoraġġ u l-kontroll xierqa tar-riskju ta' kreditu, li jwieġbu għat-talbiet mill-manigment u s-supervizuri, u li jippermettu l-għoti ta' informazzjoni f'rapporti perjodiċi u dokumentazzjoni oħra f'waqtha u komprensiva. B'mod partikolari, il-bażijiet tad-data finanzjarji għandhom jikkonformaw mar-rekwiziti li ġejjin:

- a) fond u wisa' suffiċjenti, fis-sens li jkopru l-fatturi ta' riskju sinifikanti kollha;
- b) il-preċiżjoni, l-integrità, l-affidabbiltà u l-puntwalità tad-data;
- c) il-konsistenza – dawn għandhom ikunu bbażati fuq sorsi komuni ta' informazzjoni u definizzjonijiet uniformi tal-kunċetti użati għall-kontroll tar-riskju ta' kreditu;
- d) it-traċċabilità, b'tali mod li s-sors ta' informazzjoni jkun jista' jiġi identifikat.

228. Dawn il-bażijiet ta' data għandhom jinkludu l-informazzjoni rilevanti kollha dwar proprjetajiet u kollateral ieħor għat-tranzazzjonijiet tal-istituzzjonijiet ta' kreditu u dwar ir-rabtiet bejn il-kollateral u tranzazzjonijiet speċifiċi.

## 9.7 Valutazzjoni tal-assi prekluzi

229. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom iqisu b'mod qawwi l-klassifikazzjoni tal-assi prekluzi bħala assi mhux kurrenti miżmuma għall-bejgħ skont l-IFRS 5. Dan it-trattament kontabilistiku jimplika li l-assi jrid ikun disponibbli għall-bejgħ immedjat fil-kundizzjoni attwali tiegħu (IFRS 5.7), li l-korp manigerjali għandu japprova pjan individwali biex l-assi jinbiegħ f'perjodu ta' żmien qasir (normalment sena waħda) u li għandha tiġi segwita politika ta' bejgħ attiva (IFRS 5.8); għalhekk, din tiffavorixxi l-irkupri.



230. L-assi prekluzi riċevuti għandhom jiġu vvalutati skont l-inqas minn:

- a) l-ammont tal-assi finanzjarji applikati, li jittrattaw l-assi prekluzi jew riċevuti bi hlas ta' dejn bħala kollateral;
- b) il-valur ġust tal-assi pposseduta, wara li jitnaqqsu l-kostijiet tal-bejgħ.

231. Meta l-valur ġust ma jinkisibx b'referenza għal suq attiv iżda huwa bbażat fuq teknika ta' valutazzjoni (jew il-livell 2 jew il-livell 3), hemm bżonn ta' xi aġġustamenti, b'mod partikolari bħala riżultat ta' żewġ fatturi:

- a) Il-kundizzjoni jew il-post tal-assi. Ir-riskju u l-inċertezza dwar l-assi għandhom jiġu inkorporati fl-istima tal-valur ġust.
- b) Il-volum jew il-livell ta' attività tas-swieq fir-rigward ta' dawn l-assi. L-esperjenza ta' qabel tal-istituzzjoni ta' kreditu tal-entità fir-realizzazzjonijiet u tad-differenzi bejn l-ammonti milfuqa bl-użu tat-teknika ta' valutazzjoni u l-ammonti finali miksuba fir-realizzazzjonijiet għandhom jiġu inkorporati fil-kalkolu. Is-suppożizzjonijiet magħmula sabiex jitkejjel dan l-aġġustament jistgħu jiġu dokumentati, u għandhom ikunu disponibbli għas-supervizur fuq talba. Skontijiet għal illikwidità jistgħu jiġu kkunsidrati.

232. Meta l-assi prekluzi tal-istituzzjonijiet ta' kreditu jkunu għandhom qed jinbnew u jiġi deċiż li l-konstruzzjoni titlesta qabel ma l-assi jinbiegħu, huma għandhom juru l-merti ta' tali strategija u l-kost ma għandux jaqbeż il-valur ġust wara li jitnaqqsu l-kostijiet biex l-assi jiġi kkompletat u jinbiegħ filwaqt li jitqies skont ta' nuqqas ta' likwidità xieraq kif deskritt hawn fuq.

233. Meta assi prekluzi jkunu qabżu l-perjodu medju ta' parteċipazzjoni għal assi simili li għalihom hemm fis-seħħ politiki attivi ta' bejgħ, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jirvedu l-iskont ta' nuqqas ta' likwidità applikat fil-proċess ta' valutazzjoni deskritt hawn fuq, iżidu għaldaqstant. F'dawn iċ-ċirkostanzi, l-istituzzjoni ta' kreditu għandha toqgħod lura milli tirrikonoxxi tniżżil fil-valur/treġġiġh lura ta' indeboliment akkumulat eżistenti fuq l-assi, peress li l-preżenza fit-tul tagħha fuq il-karta tal-bilanċ tipprovdi evidenza li l-istituzzjoni ta' kreditu ma tistax tbigh l-assi f'valutazzjoni akbar.

234. Il-frekwenza tal-valwazzjoni tal-assi prekluzi u l-proċeduri applikabbli għandhom isegwu t-trattament ta' proprjetà immobbli kif stabbilit fit-Taqsimiet 9.1.2 u 9.2.

## 10. Evalwazzjoni supervizorja tal-ġestjoni tal-NPEs u l-FBEs

---

235. Bħala parti mill-impenn kontinwu tagħhom mal-istituzzjonijiet ta’ kreditu taħt l-SREP, l-awtoritajiet kompetenti għandhom jimmonitorjaw l-applikazzjoni ta’ dawn il-linji gwida mill-istituzzjonijiet ta’ kreditu, b’mod partikolari l-iżvilupp u l-implimentazzjoni tal-istrateġiji tal-NPE u oqfsa ta’ governanza u operattivi relatati kif deskritti fit-Taqsimiet 4 u 5. Il-valutazzjonijiet tal-awtoritajiet kompetenti għandhom jinkludu, iżda ma jkunux limitati għal, jekk l-istrateġija tal-NPE tal-istituzzjoni ta’ kreditu:

- a) tkunx inkorporat fl-istrateġija kumplessiva tal-istituzzjoni ta’ kreditu u tkunx soġġetta għal governanza tal-NPE xierqa, inkluż qafas ta’ ġestjoni u kontroll tar-riskju;
- b) tiddependix fuq awtovalutazzjoni kredibbli tal-kapaċitajiet interni tal-istituzzjoni ta’ kreditu;
- c) tqisx b’mod adegwat l-ambjent operattiv, il-kundizzjonijiet esterni u s-sitwazzjoni tal-kapital tal-istituzzjoni ta’ kreditu;
- d) tkoprix mhux biss perjodu ta’ żmien qasir iżda wkoll perjodu ta’ żmien medju u/jew fit-tul;
- e) tinkludix miri NPE marbutin biż-żmien, realistiki iżda ambizzjużi u miri tal-assi prekluzi fejn xieraq u huma appoġġati minn pjan operazzjonali.

236. Jekk l-awtorità kompetenti tikkonkludi li l-istrateġija tal-NPE ta’ istituzzjoni ta’ kreditu hija nieqsa b’mod ċar wieħed jew aktar mill-elementi elenkati fil-punti (a) sa (e) tal-paragrafu 235, għandha titqies bħala nuqqas serju tal-istrateġija tal-NPE. F’dan il-każ, l-awtoritajiet kompetenti għandhom jirrikjedu r-reviżjoni immedjata tal-istrateġija tal-NPE.

237. Jekk l-eżitu tal-valutazzjoni tal-awtorità kompetenti hija li r-rekwiżiti tal-punti (a) sa (e) tal-paragrafu 236 jiġu ssofisfati b’mod ġenerali mill-istrateġija tal-NPE, iżda jiġu identifikati xi nuqqasijiet, l-awtorità kompetenti għandha tiżgura li l-istituzzjonijiet ta’ kreditu jipprezentaw pjan ta’ azzjoni dwar kif jiġu indirizzati n-nuqqasijiet u kif jiġi stabbilit qafas ta’ ġestjoni tal-NPEs effettiv u f’waqtu.

238. L-awtoritajiet kompetenti għandhom japplikaw evalwazzjoni superviżorja b’mod proporzjonali, filwaqt li jqisu l-ispeċifitajiet tal-istituzzjonijiet (eż. f’termini ta’ daqs, natura u kumplessità). Fil-valutazzjonijiet tal-SREP tagħhom tal-istrateġiji tal-NPE u l-arranġamenti ta’ governanza u operazzjonali li jappoġġaw, l-awtoritajiet kompetenti għandhom jikkunsidraw ukoll il-mudelli ta’ negozju tal-istituzzjonijiet, b’mod partikolari meta l-uniku negozju tal-istituzzjoni jkun ix-xiri u l-bejgħ ta’ NPEs.

239. Il-proporzjonalità f’termini tal-valutazzjoni superviżorja tal-istrateġija tal-NPE ta’ istituzzjoni ta’ kreditu iżgħar u inqas kumplessa (eż. istituzzjoni tal-SREP tal-Kategorija 3 jew 4<sup>34</sup>) tista’ tinkiseb billi l-valutazzjoni tiġi allinjata mal-mudell tal-inkarigu tal-SREP, li tiżgura approċċ ibbażat fuq ir-riskju għas-superviżjoni u tqis l-importanza sistemika ta’ istituzzjonijiet globali u domestiċi.

---

<sup>34</sup> Deskritt fit-taqsima 2.1.1, “Kategorizzazzjoni tal-istituzzjonijiet”, fil-Linji Gwida tal-EBA dwar l-SREP (EBA/GL/2014/13).

240. L-awtoritajiet kompetenti għandhom jikkontestaw lill-istituzzjonijiet ta' kreditu:

- a) Pjan operattiv u arranġamenti organizzattivi jekk jintlaħaq xi wieħed minn dawn il-kriterji:
  - i. Il-qafas għall-identifikazzjoni, il-kejl, il-ġestjoni, il-monitoraġġ u l-mitigazzjoni tal-NPEs u l-FBjiet, inkluż għar-rikonoxximent bikri tal-NPEs u l-attivitajiet ta' ristrutturazzjoni xierqa, huwa meqjus bħala inadegwat mill-awtoritajiet kompetenti meta jitqies id-daqs u l-kompleksità tal-problema tal-NPEs fl-istituzzjoni ta' kreditu.
  - ii. Dan ma jallokax jew ma jipprevedix l-allokkazzjoni futura tar-riżorsi umani u tekniċi meħtieġa kif ukoll jipprovdi għal kopertura xierqa mill-funzjonijiet ta' kontroll intern.
  - iii. Dan ma jiddeskrivix b'mod adegwat it-tħaddim tal-proċess ta' monitoraġġ għall-NPEs.
- b) Strategija tal-NPE, jekk il-kombinazzjoni ta' għażliet strateġiċi għall-portafolli u s-segmenti differenti, inklużi l-assi prekluzi, fejn applikabbli, ma tirriżultax, fil-fehma tal-awtorità, fl-aktar strategija effettiva u effiċjenti għat-tnaqqis tal-NPE.
- c) Il-pjan kapitali, jekk ma jistabbilixxix b'mod xieraq it-tnaqqis ippjanat tal-NPEs mill-karta tal-bilanċ skont l-istrategija tal-NPE u ma jinkludix azzjonijiet xierqa biex jiżgura li ammont suffiċjenti ta' kapital u riżervi kapitali jkunu disponibbli, kif ukoll jipprevedi indebolimenti u tħassir f'waqtu u adegwat.
- d) Sistema ta' valutazzjoni tal-prestazzjoni, jekk l-inċentivi għall-korp manigerjali u l-manigers rilevanti u l-persunal ma jkollhomx elementi kwantitattivi speċifiċi marbutin mal-miri tat-tnaqqis tal-NPE definiti fl-istrategija NPE tal-istituzzjoni ta' kreditu.

241. Meta titqies l-importanza tal-identifikazzjoni bikrija u l-prevenzjoni tad-deterjorament tal-kwalità kreditizja, l-awtoritajiet kompetenti għandhom jivvalutaw jekk il-mekkanizmi ta' twissija bikrija jkunux implimentati fil-proċeduri interni tal-istituzzjonijiet ta' kreditu.

242. L-awtoritajiet kompetenti għandhom jivvalutaw jekk l-istituzzjonijiet ta' kreditu:

- a) ikollhomx fis-seħħ politika ta' tolleranza u proċessi relatati biex jivvalutaw l-vijabbiltà ta' miżuri ta' tolleranza u jimmonitorjaw l-effiċjenza u l-effettività tal-miżuri ta' tolleranza;
- b) jirrikonoxxu u jikklassifikaw l-NPEs u l-FBEs, inklużi l-kriterji ta' dħul u ta' ħruġ, b'mod konsistenti fil-grupp kollu u abbażi tad-definizzjonijiet fl-Anness V tar-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) Nru 680/2014;
- c) ikollha fis-seħħ politiki u metodoloġiji biex jiġi żgurat il-kejl ta' indebolimenti u tħassir tar-rikonoxximent fil-ħin ta' indebolimenti u tħassir.

243. L-awtoritajiet kompetenti għandhom jiżguraw li l-istituzzjonijiet ta' kreditu jkollhom fis-seħħ politiki u proċeduri bil-miktub xierqa rigward il-valutazzjoni tal-proprjetà, kif deskritt fit-Taqsima 9. B'mod partikolari, l-awtoritajiet kompetenti għandhom jivverifikaw li dawn il-politiki jkopru

t-tipi kollha ta' proprjetà immobbli u mobbli li jintużaw biex jiżguraw l-iskoperturi tal-kreditu, il-kriterji għall-applikazzjoni ta' valwazzjoni indiċjata individwali u r-rekwiżiti fir-rigward tal-istimaturi eliġibbli.

244. Jekk l-istituzzjonijiet ta' kreditu jirrapportaw devjazzjonijiet materjali mill-pjan operattiv skont it-taqsimha 4.4, l-awtoritajiet kompetenti għandhom jivvalutaw jekk l-azzjonijiet ta' rimedju proposti humiex biżżejjed biex jeliminaw id-devjazzjoni mill-pjan. L-awtorità kompetenti għandha teħtieġ aktar azzjonijiet tal-istituzzjoni ta' kreditu jekk hija kkonċernata dwar l-effettività tal-azzjonijiet proposti.

245. Ir-rekwiżiti stabbiliti hawn fuq rigward l-evalwazzjoni superviżorja tal-ġestjoni tas-suppliment tal-NPEs u FBEs jispeċifikaw u jispeċifikaw aktar il-valutazzjoni tal-NPEs u l-FBEs bħala parti mill-ġestjoni tar-riskju ta' kreditu pprezentata fil-Linji Gwida tal-EBA dwar proċeduri u metodoloġiji komuni għall-SREP. Is-sejbiet ta' din l-evalwazzjoni superviżorja jikkontribwixxu għall-valutazzjoni tar-riskju ta' kreditu skont it-Titolu 6.2 tal-Linji Gwida tal-EBA dwar proċeduri u metodoloġiji komuni għall-SREP u għandhom jinfurmaw lill-punteġġi tar-riskju ta' kreditu.

# Anness 1 – Kriterji kampjun għar-raggruppament ta' NPEs fil-livell tal-konsumatur

---

1. Persuna fiżika jew ġuridika:
  - a) mutwatarju
  - b) kummerċjant uniku
  - c) negozju żgħir jew grupp ta' professjonisti
  - d) SME (duplikazzjonijiet mal-korporattivi).
2. Medda ta' arretrati/jiem skaduti (DPD) (aktar ma jkun għoli l-livell ta' arretrati, il-firxa idjaq ta' soluzzjonijiet possibbli):
  - a) arretrati bikrin ( $> 1$  dpd u  $\leq 90$  dpd)
  - b) arretrati tard ( $> 90$  dpd u  $\leq 180$  dpd)
  - c) unità ta' rkupru tad-dejn ( $> 180$  dpd, inklużi wkoll każijiet legali (mutwatarji li fir-rigward tagħhom seħħew jew jinsabu għaddejjin azzjonijiet legali)).
3. Każijiet ristrutturati mill-ġdid (self ristrutturat b' arretrati, indikattivi ta' problemi persistenti ta' ħlas lura u/jew nuqqas ta' soluzzjoni ta' ristrutturar offruti):
  - a) numru ta' ristrutturar preċedenti.
4. Bilanċ tal-iskopertura:
  - a) valur għoli
  - b) valur baxx
  - c) skoperturi multipli.
5. Livell ta' riskju (abbażi l-valutazzjoni tal-imġiba/tal-imġiba tal-istituzzjoni ta' kreditu/data dwar l-imġiba interna/storja tat-tranzazzjoni/gradazzjoni tal-kreditu). Il-klijenti bi stejjer ta' ħlas aħjar huma aktar probabbli li jirreagixxu b'mod pożittiv għall-offerti ta' ristrutturar:
  - a) għoli ħafna

b) għoli

c) medju

d) baxx.

6. Fuq il-bażi tal-imgħiba tal-mutwarju:

a) pagamenti lura staġjonali

b) kooperattiva kontra mhux kooperattiva.

7. L-iskop tal-faċilità ta' kreditu (skont il-prodott):

a) self għal residenza privata prinċipali

b) self għal dar sekondarja/vileġġatura

c) self għal proprjetà ta' investiment/mixtrija biex tinkera

d) self personali

e) kont ta' overdraft

f) assi mikrija

g) karta tal-kreditu

h) self ta' kummerċjant uniku, mikro-intrapriża jew SME:

i. għat-twaqqif tan-negozju (bini; Infrastruttura jew makkinarju; rinnovazzjonijiet)

ii. kapital operatorju.

8. Munita tas-selfa.

9. Rata tal-imgħax tas-self (kunsiderazzjoni tat-tnaqqis tar-rata tal-imgħax għal self mgħobbi b'rati tal-imgħax għoljin, jekk possibbli).

10. Il-prospetti tal-mutwatarju (l-età, is-saħħa, it-tip ta' impjeg u l-istorja tal-mutwatarju, il-prospetti ta' impjeg, il-ħiliet professjonali, l-industrija).

11. Il-pajjiż ta' residenza/inkorporazzjoni:

a) residenti

b) nies li mhumiex residenti.

12. Post tal-kollateral sottostanti:

- a) rurali versus urbani
- b) il-lokalità ewlenija, iċ-ċentru tal-belt, il-periferija, eċċ.

13. Tip ta' kollateral sottostanti:

- a) art:
  - i. plott għall-bini
  - ii. art agrikola
- b) bini:
  - i. dar
  - ii. ħanut
  - iii. fabbrika.

14. Ibbażat fuq il-proporzjon bejn is-self u l-valur (LTV):

- a) għal self b'LTV baxx, il-bejgħ tal-kollateral sottostanti jista' jkun l-għażla preferuta, għall-kuntrarju ta' self b'LTV għoli.

15. Każijiet ta' tbatija (eż. problemi tas-saħħa, separazzjoni, divorzju).

16. Valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja tal-mutwatarju:

- a) jista' jaffordja l-ħlas lura tas-self versus ma jaffordjahx;
- b) introjtu nieqes in-nefqa kontra spejjeż raġonevoli tal-għajxien kontra pagament akkont ta' self.

## Anness 2 – Parametri referenzjarji għall-metrika ta' monitoraġġ tal-NPE

---

### Parametri referenzjarji għall-metrika ta' monitoraġġ tal-NPE

#### Metriċi NPE

---

**Livell u flussi tal-NPE**

- Stokk tal-NPE / volum totali ta' skoperturi
- Stokk tal-NPE + assi prekluzi + produttivi mrażżna/volum totali ta' skoperturi + assi prekluzi
- Fluss trimestrali tal-NPEs (+/-) / stokk totali ta' NPE
- Fluss trimestrali minn skopertura produttiva (PE) għal NPE
- Fluss trimestrali minn FBE produttiva għal NPE
- Fluss trimestrali minn NPE għal PE
- Fluss trimestrali minn NPE għal FBE produttiva
- Fluss trimestrali minn FBE għal PE
- Fluss trimestrali minn PE għal FBE produttiva

**Indebolimenti**

- Fluss trimestrali fl-istokk ta' konċessjonijiet għal telf
- Livell trimestrali ta' riversjar ta' indeboliment
- Bidla trimestrali fl-istokk ta' konċessjonijiet għal telf (+/-) / stokk NPE totali
- Dispożizzjonijiet totali akkumulati/stokk NPE totali
- Skont il-koorti (eż. l-għadd ta' snin wara l-klassifikazzjoni tal-NPE, sikuri/mhux garantiti)

**Baġit tat-telf**

- Telf totali b'riżultat ta' attività ta' tolleranza
- Telf totali versus il-baġit

---

#### Attivitajiet ta' ġbir

**Attività tal-persunal**

- Għadd trimestrali ta' impenji tal-mutwatarji meta mqabbel mal-pjan
- Għadd ta' impenji tal-mutwatarji li jwasslu għal ftehim ta' tolleranza
- Għadd ta' impenji tal-mutwatarji li jwasslu għal irkupru ta' flus
- Irkupru trimestrali ta' flus kontanti mill-NPEs / stokk NPE totali
- Irkupru trimestrali ta' flus kontanti mill-imgħax fuq l-NPEs / stokk NPE totali
- Irkupru trimestrali ta' flus kontanti mill-kapital u t-tariffi fuq l-NPEs / stokk NPE totali

---



**Parametri referenzjarji għall-metrika ta’ monitoraġġ tal-NPE**

<b>Irkupru ta’ flus kontanti</b>	<p>Irkuprar trimestrali ta’ flus minn likwidazzjonijiet relatati mal-proprjetà, ukoll bħala perċentwal tal-istokk ta’ NPE totali</p> <p>Irkuprar trimestrali ta’ flus minn likwidazzjonijiet mhux relatati mal-proprjetà, ukoll bħala perċentwal tal-istokk ta’ NPE totali</p> <p>Irkuprar trimestrali ta’ flus mill-bejgħ ta’ NPEs, ukoll bħala perċentwal tal-istokk ta’ NPE totali</p> <p>Irkuprar trimestrali ta’ flus minn NPEs, ukoll bħala perċentwal tal-istokk ta’ NPE totali</p>
<b>Attivitajiet ta’ tolleranza</b>	
<b>Maħfra tad-dejn</b>	<p>Maħfra trimestrali tad-dejn</p> <p>Dispożizzjonijiet speċifiċi assenjati / maħfra ta’ dejn trimestrali</p> <p>Maħfra ta’ dejn trimestrali / stokk NPE totali</p> <p>Thassir kontabilistiku trimestrali (sħiħ u parzjali)</p>
<b>Thassir kontabilistiku</b>	<p>Thassir kontabilistiku trimestrali (sħiħ u parzjali) / stokk ta’ konċessjonijiet għal telf iwalutat individwalment</p> <p>Thassir kontabilistiku trimestrali (sħiħ u parzjali) / stokk NPE totali</p> <p>Valur ta’ NPEs attwalment f’tolleranza</p> <p>Valur ta’ soluzzjonijiet ta’ tolleranza maqbula reċentement skont il-karatteristiċi (eż. vaganzi ta’ pagament &gt; 12-il xahar)</p> <p>Valur ta’ self attwalment f’tolleranza / stokk NPE totali</p>
<b>Attività ta’ tolleranza</b>	<p>Valur ta’ PEs attwalment f’tolleranza</p> <p>FBEs mhux produttivi trimestrali / stokk NPE totali</p> <p>FBEs mhux produttivi totali / stokk NPE totali</p> <p>Valur ta’ FBEs li attwalment qed jesperjenzaw diffikultajiet finanzjarji</p> <p>Rata ta’ kura</p>
<b>Rata ta’ inadempjenza mill-ġdid</b>	<p>Rata ta’ ġbir ta’ flus kontanti</p> <p>Rata ta’ inadempjenza mill-ġdid fuq FBEs mhux produttivi</p> <p>Rata ta’ inadempjenza mill-ġdid fuq FBEs produttivi</p>
<b>Tpartit ta’ dejn/assi</b>	<p>Tpartit trimestrali ta’ dejn ma’ ekwità, ukoll bħala perċentwal tal-istokk ta’ NPE totali</p> <p>Tpartit trimestrali ta’ dejn ma’ assi, ukoll bħala perċentwal tal-istokk ta’ NPE totali</p>
<b>Attivitajiet legali</b>	<p>Valur u numru ta’ self attwalment f’attività legali</p> <p>Valur u numru ta’ assi li ġew prekluzi reċentement</p> <p>Valur trimestrali u numru ta’ self li deħlin f’attività legali</p> <p>Valur trimestrali u numru ta’ self f’attività legali eżistenti</p> <p>Tul medju tal-proċeduri legali magħluqa reċentement</p> <p>Ammonti medji rkuprati minn proċeduri legali magħluqa reċentement (inklużi l-kostijiet totali)</p> <p>Rata ta’ telf fuq self li joħroġ mill-attività legali</p>
<b>Il-profitti u t-telf (P&amp;L) li jirriżultaw mill-NPEs</b>	

### **Parametri referenzjarji għall-metrika ta' monitoraġġ tal-NPE**

---

<b>Interessi mill-NPEs</b>	Pagamenti tal-imgħax rikonoxxuti fuq l-NPEs fil-P&L Perċentwal ta' pagamenti tal-imgħax rikonoxxuti minn NPEs attwalment riċevuti
----------------------------	---

---

## Anness 3 – Metriċi oħra ta’ monitoraġġ

---

### Informazzjoni dwar il-livell ta’ self minn sorsi esterni

<b>Sorsi esterni</b>	<p>Dejn u zieda kollaterali f’istituzzjonijiet ta’ kreditu oħra</p> <p>Klassifikazzjonijiet skaduti jew mhux produttivi oħrajn f’istituzzjonijiet ta’ kreditu oħra</p> <p>Garanti ta’ inadempjenza</p> <p>Dejn f’reġistru ċentrali privat (jekk ikun hemm)</p> <p>Proċedimenti legali</p> <p>Falliment</p> <p>Bidliet fl-istruttura tal-kumpanija (eż. fużjoni, tnaqqis tal-kapital)</p> <p>Klassifikazzjoni esterna assenjata u t-tendenza li tinsab fiha</p> <p>Informazzjoni negattiva oħra rigward mutwatarji/kontropartijiet ewlenin tal-mutwatarju/fornituri</p>
----------------------	--

### Informazzjoni dwar il-livell ta’ self minn sorsi interni

<b>Kumpaniji</b>	<p>Xejra negattiva fil-klassifikazzjoni interna</p> <p>Ċekkijiet mhux imħallsa</p> <p>Bidla sinifikanti fil-profil tal-likwidità</p> <p>Obbligazzjonijiet (ingranagġ) (pereż. ekwità/total &lt; 5% jew &lt; 10%)</p> <p>Numru ta’ jiem skaduti</p> <p>Numru ta’ xhur bi kwalunkwe overdraft/overdraft maqbuż</p> <p>Profitt qabel it-taxxi/id-dħul (eż. il-proporzjon &lt; -1%)</p> <p>Telf kontunwu</p> <p>Eċċess kontinwu fi skont fuq karta kummerċjali</p> <p>Fondi proprji negattivi</p> <p>Dewmien fil-pagamenti</p> <p>Tnaqqis fil-fatturat</p> <p>Tnaqqis fil-linji ta’ kreditu relatati ma’ riċevibbli tan-negozju (eż. varjazzjoni minn sena għall-oħra, medja ta’ 3 xhur/medja ta’ sena waħda)</p>
------------------	---

### Informazzjoni dwar il-livell ta' self minn sorsi esterni

	Tnaqqis mhux mistenni f'linji ta' kreditu mhux prelevati (pereż. ammont mhux prelevat/total tal-linja ta' kreditu)
<b>Individwi</b>	<p>Xejra negattiva fil-puntegġ tal-imgħiba</p> <p>Xejra negattiva fid-DP u/jew klassifikazzjoni interna</p> <p>Self ipotekarju akkont &gt; x kreditu tal-bilanċ</p> <p>Self ipotekarju u ġranet ta' kreditu tal-konsumatur skaduti</p> <p>Tnaqqis fil-bilanċ tal-kreditu &gt; 95 % f'dawn l-aħħar 6-il xahar</p> <p>Total medju tal-bilanċ tal-kreditu &lt; 0.05 % tal-bilanċ totali tad-dejn</p> <p>Imrażżan</p> <p>Rati ta' telf storiku relatat</p> <p>Tnaqqis fil-pagi f'dawn l-aħħar 3 xhur</p> <p>Qgħad</p> <p>Arretrati bikrin (eż. 5–30 jum skaduti, skont it-tip ta' portafoll/mutwatarju)</p> <p>Tnaqqis fit-trasferimenti bankarji fil-kontijiet kurrenti</p> <p>Żieda fil-ħlas parzjali tas-self fuq il-proporzjon tal-pagi</p> <p>Numru ta' xhur bi kwalunkwe overdraft maqbuż</p> <p>Xejra negattiva fil-puntegġ tal-imgħiba</p> <p>Xejra negattiva fid-DP u/jew klassifikazzjoni interna</p>
<b>Informazzjoni fil-livell tal-portafoll</b>	
<b>Distribuzzjoni tal-portafoll</b>	<p>Distribuzzjoni tad-daqs u livell ta' koncentrazzjoni</p> <p>Top x (eż. 10) gruppi ta' klijenti konnessi u indikaturi tar-riskju relatati</p> <p>Distribuzzjoni tal-klassi tal-assi</p> <p>Analizi dettaljata skont l-industrija, is-settur, it-tip ta' kollateral, il-pajjiż, il-maturità, eċċ.</p>
<b>Parametri tar-riskju</b>	<p>Evoluzzjoni tal-PD/LGD (globali u għal kull portafoll)</p> <p>Previżjonijiet u projezzjonijiet PD/LGD</p> <p>Telf mistenni kumplessiv</p> <p>Skopertura ta' inadempjenza</p>

### Informazzjoni dwar il-livell ta’ self minn sorsi esterni

<b>Stokk ta’ kwoti tat-telf</b>	<p>Stokks u flussi ta’ kwoti tat-telf (ġenerali u għal kull portafoll)</p> <p>Volumi u xejriet f’dispożizzjonijiet ta’ riskju sinifikanti fuq livell individwali</p> <p>Volum tal-NPE skont il-kategorija (&gt; 90 jum wara d-data tal-għeluq, provvedimenti għal telf, eċċ.)</p>
<b>NPE/Status ta’ tolleranza/prekluzjoni</b>	<p>Volum ta’ tolleranza u raggruppament ta’ skoperturi (ristrutturar, workout, estensjoni furzata, modifiki oħra, differimenti, &gt; 90 jum wara d-data tal-għeluq, provvedimenti għal telf mis-self)</p> <p>Assi prekluzi fuq skoperturi totali</p> <p>Proporzjon ta’ NPE mingħajr assi prekluzi</p> <p>Proporzjon ta’ NPE b’assi prekluzi</p> <p>Kopertura tal-NPE (benefiċċji ta’ telf, kollateral, garanziji oħrajn)</p>

### Tip speċifiku ta’ mutwatarju/settur

<b>Attivitajiet legali</b>	<p>Valur u numru ta’ self attwalment f’attività legali</p> <p>Valur u numru ta’ assi li ġew prekluzi reċentement</p> <p>Valur trimestrali u numru ta’ self li deħlin f’attività legali</p> <p>Valur trimestrali u numru ta’ self f’attività legali eżistenti</p> <p>Tul medju tal-proċeduri legali magħluqa reċentement</p> <p>Ammonti medji rkuprati minn proċeduri legali magħluqa reċentement (inklużi l-kostijiet totali)</p> <p>Rata ta’ telf fuq self li joħroġ mill-attività legali</p>
----------------------------	--

# Anness 4 – Politiki komuni relatati mal-NPK

---

L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jiżviluppaw, jirrevedu regolarment u jimmonitorjaw l-aderenza tagħhom mal-politiki relatati mal-qafas ta' ġestjoni tal-NPEs.

Il-politiki li ġejjin għandhom jiġu stabbiliti, filwaqt li jitqies il-principju tal-proporzjonalità, bl-għan li tinkiseb l-implimentazzjoni tal-istrateġija tal-istituzzjoni ta' kreditu (inkluż l-istrateġija tagħha dwar l-NPL u l-pjan operazzjonali fejn rilevanti).

## Politika ta' ġestjoni tal-arretrati

Din il-politika għandha tistabbilixxi l-mudell operattiv tal-NPE tal-istituzzjoni ta' kreditu (ara t-taqsimha 5.2), inklużi mill-inqas l-elementi li ġejjin:

- l-istruttura u r-responsabbiltajiet tal-NPE WUs, bi skattaturi ċari tat-trasferiment u konnessjoni mar-raggruppament tal-iskoperturi (ara t-taqsimha 5.2.3);
- il-proċedura li għandha tiġi segwita mill-funzjonijiet involuti, biex tinkludi mill-inqas:
  - il-proċedura u l-kriterji ta' trasferiment li għandhom jiġu segwiti għal kull stadju ta' arretrati, arretrati u arretrati tard;
  - il-proċedura li għandha tiġi segwita meta mutwatarju jkun ikklassifikat bħala nonkooperanti u/ jew mhux vijabbli, u l-kriterji għall-mutwatarju jiġu kklassifikati bħala tali;
  - il-Komunikazzjoni mal-mutwatarju f'kull stadju, li għandha tiġi allinjata mal-qafas leġiżlattiv tal-pajjiż tal-operazzjoni (eż. il-kodiċi ta' kondotta);
  - għodod u metodi ta' monitoraġġ li għandhom jiġu applikati;
- ir-rekwiżiti tar-rizorsi umani u tekniċi;
- ir-rapporti li jiġu prodotti internament għall-finijiet ta' monitoraġġ u għal aġġornamenti regolari lill-korp manigerjali.

L-istituzzjonijiet ta' kreditu, meta jkunu qed jiżviluppaw il-politika ta' ġestjoni tal-arretrati tagħhom, għandhom iqisu l-Artikolu 28 tad-Direttiva 2014/17/UE u b'mod partikolari d-dispożizzjonijiet tal-Linji Gwida dwar l-arretrati u l-prekluzjoni tal-EBA.

## Politika ta' tolleranza

Il-politika ta' tolleranza deskritta fit-taqsimha 6.2.1 għandha tistabbilixxi mill-inqas:

- Id-dokumentazzjoni finanzjarja u mhux finanzjarja meħtieġa li għandha tintalab u tiġi pprovduta mit-tipi differenti ta' mutwatarji sabiex l-uffiċjal responsabbli tal-kreditu jkun jista' juri l-kapaċità tal-ħlas lura fuq bażi ta' prinċipal u imgħax.
- Il-metriċi u l-proporzjonijiet minimi ewlenin tal-kapaċità ta' ripagament finanzjarju li għandhom jiġu applikati mill-uffiċjal ta' kreditu, dettaljati fuq bażi ta' portafoll/prodott/specifiku għas-settur, sabiex tiġi vvalutata bis-sħiħ il-kapaċità ta' ħlas lura tal-mutwatarju; linji gwida specifiki għas-settur għall-istabbiliment ta' parametri u proporzjonijiet finanzjarji ewlenin fuq bażi ta' settur specifiku (SMEs u korporattivi).
- Il-proċess għad-determinazzjoni u l-implimentazzjoni tal-aktar soluzzjoni ta' tolleranza xierqa għal mutwatarju:
  - Għall-klijenti konsumaturi, għandhom jintużaw sigar ta' deċiżjoni. Il-proċess għall-konsumaturi bl-imnut għandu jkun konformi mad-dispożizzjonijiet tal-Linji Gwida tal-EBA dwar l-arretrati u l-prekluzjoni. Għal mutwatarji mhux fil-livell tal-konsumatur, jekk approċċ ta' sigra tad-deċiżjonijiet ma jkunx xieraq, allura l-politika għandha tipprovdi istruzzjonijiet ċari lill-uffiċjal tal-kreditu dwar kif tiġi vvalutata l-konvenjenza ta' trattament ta' tolleranza.
  - Fil-każ ta' dawk li jisselfu li għalihom ma tkun tista' tintlaħaq l-ebda soluzzjoni (il-mutwatarji li mhumiex vijabbli u/jew li ma jikkooperawx), għandu jiġi stabbilit proċess marbut biż-żmien u li għat-trasferiment ta' dawn il-mutwatarji tkun stabbilita l-NPE WUs responsabbli mil-likwidazzjoni.
- Sett ta' miżuri ta' tolleranza b'orizzonti ta' żmien fuq perjodu ta' żmien qasir u twil, kif spjegat fit-taqsimha 6.
- Struzzjonijiet ċari lill-uffiċjal tal-kreditu rigward ir-rekwiżiti tar-rivalutazzjoni tal-kollateral f'konformità mat-taqsimha 9.
- Il-proċess tat-teħid tad-deċiżjonijiet, il-livelli tal-approvazzjoni u l-proċeduri għal kull tip ta' miżura ta' tolleranza u d-daqs tal-iskopertura.
- Il-proċess u l-proċedura għall-monitoraġġ tas-soluzzjonijiet ta' tolleranza mogħtija u l-prestazzjoni tal-mutwatarju wara t-tlestija ta' ristrutturar, inkluża l-frekwenza tar-rieżami tad-debitur, id-definizzjoni ta' inadempjenza mill-ġdid, il-proċess għal rivalutazzjoni u r-rekwiżiti għar-rapportar tal-inadempjenzi mill-ġdid.
- Il-politika tal-ipprezzar għal kull miżura ta' tolleranza u t-tip ta' mutwatarju.

L-NPE WUs responsabbli mill-irkupru tad-dejn għandhom jieħdu l-aktar azzjonijiet xierqa fil-ħin sabiex inaqqsu b'mod effettiv l-NPEs fuq perjodu ta' żmien definit. Il-politika tal-irkupru tad-dejn, f'konformità mal-istrategija dwar l-NPL, għandha tindirizza, tal-inqas:

- Il-firxa ta' għażliet disponibbli għal kull tip ta' kollateral. B'mod indikattiv, dawn li ġejjin jistgħu jiġu kkunsidrati (mhux fi kwalunkwe ordni partikolari):
  - bejgħ volontarju ta' assi (mutwatarju reattiv u jaqbel li jbigħ l-assi);
  - bejgħ sfurzat ta' assi permezz ta' riċevituri/proċedimenti tal-qorti (l-assi ma jinżammux fil-karta bilanċjali tal-istituzzjoni ta' kreditu);
  - prekluzjoni ta' assi (l-assi huma miżmuma fuq il-karta tal-bilanċ tal-istituzzjoni ta' kreditu);
  - ġbir tad-dejn (intern jew estern);
  - dejn ma' assi/tpartit ta' ishma;
  - bejgħ ta' self/portafoll tas-self lil parti terza.
- Il-proċedura li għandha tiġi segwita biex tintgħażel l-aktar għażla ta' rkupru xierqa u t-tim ta' esperti interni u esterni li għandhom jiġu involuti fit-teħid tad-deċiżjoni.
- L-għażla ta' rkupru għandha tqis l-eżistenza tal-kollateral, it-tip ta' dokumentazzjoni legali, it-tip ta' mutwatarju, il-kundizzjonijiet tas-suq lokali u l-prospetti makroekonomiċi, il-qafas leġislattiv fis-seħħ, u r-rati ta' rkupru storiċi potenzjali għal kull għażla meta mqabbla mal-kostijiet involuti għal kull għażla.
- Definizzjoni ċara tal-mutwatarji li ma jikkooperawx jew konnessjoni ma' politiki relatati inkluża din id-definizzjoni.
- Proċess ta' approvazzjoni definit b'mod ċar għal kull stadju tal-proċess ta' rkupru tad-dejn għall-għażliet ta' rkupru differenti disponibbli għall-istituzzjoni ta' kreditu.
- Ir-rwol tal-kontroll tar-riskji u d-dipartimenti tal-awditjar intern fil-proċedura u fil-proċess ta' monitoraġġ.

Fir-rigward tal-likwidazzjoni ta' kollateral, dawn li ġejjin għandhom jiġu definiti fil-politika:

- L-approċċ ta' valutazzjoni li għandu jiġi segwit fir-rigward tal-assi (f'konformità mat-Taqsima 9.7) inklużi l-kostijiet ta' likwidazzjoni li għandhom jiġu applikati. Il-kostijiet tal-likwidazzjoni għandhom ikunu konformi mar-rekwiżiti stabbiliti fit-Taqsima 9.3.3.
- L-involviment ta' esperti internji jew esterni.



- Limiti
  - għall-ammont ta' assi li jistgħu jinżammu mill-istituzzjoni ta' kreditu fi kwalunkwe ħin, filwaqt li jitqiesu l-limiti ta' skoperturi kbar speċifikati fis-CRD u r-riskju tal-koncentrazzjoni tal-industrija, pereżempju fis-settur tal-proprjetà immobbli;
  - għall-ammont ta' assi riposseduti jew prekluzi li jistgħu jiġu akkwistati mill-istituzzjoni ta' kreditu f'ċertu perjodu ta' żmien.
- Il-proċedura li għandha tiġi segwita wara pussess mill-ġdid jew prekluzjoni biex tiġi żviluppata u implimentata strateġija ta' bejgħ, u l-unità fi ħdan l-istituzzjoni ta' kreditu responsabbli għat-twettiq tal-ġestjoni tal-assi kkonċernati (din tista' tkun definita wkoll f'politika ta' assi separata li giet prekluzi/li hadet pussess ta' assi).

L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jikkunsidraw l-interazzjoni ma' kredituri oħra għal mutwatarji NPE ma' diversi kredituri, normalment korporattivi mutwatarji. Għalhekk, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jistabbilixxu proċedura ċara għan-negozjar u l-interazzjoni ma' istituzzjonijiet finanzjarji oħra (jew partijiet terzi oħra) li magħhom il-mutwatarju jkun midjuna.

#### Politiki kollaterali

Minħabba l-importanza tal-mitigazzjoni tar-riskju tal-kreditu fil-proċess ta' ristrutturazzjoni tal-NPE, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jiżviluppaw politiki kollaterali ċari u konsistenti, inklużi politiki għal assi prekluzi. Dawn il-politiki għandhom ikopru b'mod komprensiv il-ġestjoni, il-valutazzjoni u r-rappurtar tat-tipi kollha ta' kollateral. Minħabba l-komplessità u l-ispeċjalizzazzjoni ta' xi tipi ta' kollateral, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom ifittxu għarfien espert estern fit-tfassil u r-reviżjoni ta' dawn il-politiki. L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jiżguraw approċċ konsistenti għall-ġestjoni u l-valutazzjoni ta' kollateral simili tul il-portafoll, skont it-taqsimha 9.

#### Politika ta' monitoraġġ tal-NPE

Għandha tiġi stabbilita politika ddedikata li tispeċifika, fost l-oħrajn:

- it-tipi ta' azzjonijiet meħtieġa bħala twegiba għat-tipi differenti ta' sejbiet;
- proċeduri ta' eskalazzjoni;
- elementi ewlenin, frekwenza u riċevituri tar-rappurtar;
- kriterji tat-trasferiment/link għall-proċeduri ta' NPL.

#### Esternalizzazzjoni/politika ta' servizzjar tal-NPLs

Għandha tiġi stabbilita politika ddedikata għall-esternalizzazzjoni ta' servizzi lil partijiet terzi jekk dan ikun rilevanti. Dan jeħtieġ li jinkludi l-proċeduri meħtieġa għall-għażla tal-imsieħba tal-

esternalizzazzjoni, il-kontenut tal-kuntratt legali meħtieġ u l-proċess tat-teħid tad-deċiżjonijiet għall-ftehimiet ta' esternalizzazzjoni, kif ukoll il-monitoraġġ ta' dawk il-ftehimiet.

## Anness 5 – Miżuri possibbli ta’ tolleranza

Miżura ta’ tolleranza	Deskrizzjoni	Vijabbiltà u konsiderazzjonijiet importanti oħra
1. Imgħax biss	<p>Matul perjodu qasir definit, l-imgħax jithallas biss fuq faċilitajiet ta’ kreditu u ma jsir l-ebda ħlas lura tal-kapital. L-ammont prinċipali għalhekk ma jinbidilx u t-termini għall-istruttura ta’ ħlas lura jiġu vvalutati mill-ġdid fi tmiem il-perjodu tal-imgħax biss, soġġett għall-kapaċità ta’ ripagament iwwalutat.</p>	<p>Din il-miżura għandha titqies bħala vijabbli biss jekk l-istituzzjoni ta’ kreditu tista’ turi (abbażi ta’ informazzjoni finanzjarja raġonevoli dokumentata) li d-diffikultajiet finanzjarji esperjenzati mill-mutwatarju huma ta’ natura temporanja u li wara biss il-perjodu tal-imgħax definit, il-mutwatarju jkun jista’ jipprovi s-self tal-inqas sal-limitu tal-kapaċità ta’ ripagament preċedenti.</p> <p>Il-miżura ġeneralment m’għandhiex taqbeż perjodu ta’ 24 xahar u, fil-każ ta’ kostruzzjoni ta’ proprjetà kummerċjali u finanzjament ta’ proġetti, 12-il xahar.</p> <p>Ladarba l-perjodu definit ta’ din il-miżura ta’ tolleranza jkun għadda, l-istituzzjonijiet għandhom jivvalutaw mill-ġdid il-kapaċità ta’ servizzjar tad-dejn tal-mutwatarju sabiex jipproċedu bi skeda ta’ ħlas lura riveduta li tkun kapaċi tirrapporta għall-element ta’ kapital mhux imħallas matul dan il-perjodu tal-imgħax biss.</p> <p>Fil-biċċa l-kbira tal-każijiet, din il-miżura se tiġi offruta flimkien ma’ miżuri oħra ta’ natura aktar fit-tul biex tikkompensa għal pagamenti lura aktar baxxi temporanji (eż. estensjoni tal-maturità).</p>
2. Pagamenti mnaqqsa	<p>Tnaqqis fl-ammont ta’ pagamenti ta’ ħlas lura fuq perjodu ta’ żmien qasir definit sabiex tiġi akkomodata s-sitwazzjoni tal-fluss tal-flus affettwati tal-mutwatarju, qabel ma jitkompla r-ripagamenti abbażi tal-kapaċità ta’ ħlas lura pproġettat. L-imgħax jibqa’ jithallas kollu.</p>	<p>Ara “1. Imgħax biss”.</p> <p>Jekk l-ammont tat-tnaqqis tal-pagament ikun moderat u l-kundizzjonijiet l-oħra kollha msemmija hawn fuq jiġu ssodisfati, din il-miżura tista’ tiġi applikata għal perjodu itwal minn 24 xahar.</p>
3. Perjodu grazzja/moratorju fuq il-pagamenti	<p>Ftehim li jippermetti lill-mutwatarju ta’ dewmien definit fit-twettiq tal-obbligi ta’</p>	<p>Ara “1. Imgħax biss.”</p>

Miżura ta’ tolleranza	Deskrizzjoni	Vijabbiltà u kunsiderazzjonijiet importanti oħra
	ripagament, normalment fir-rigward tal-kapital u tal-imgħax.	
4. Arretrati/kapitalizzazzjoni	Tolleranza ta’ arretrati u/jew arretrati ta’ imgħax dovuti biż-żieda ta’ dawk l-ammonti mhux imħallsa mal-bilanċ prinċipali pendenti għal ħlas lura taħt programm sostenibbli skedat mill-ġdid.	<p>Il-miżura għandha tingħata/titqies vijabbli biss meta l-istituzzjoni tkun ivvalutat li l-livelli ta’ dħul/nefqa vverifikati tal-mutwatarju (abbażi ta’ informazzjoni finanzjarja raġonevoli dokumentata) u r-ripagamenti riveduti proposti huma suffiċjenti biex jippermettu lill-mutwatarju biex jagħti lura l-ħlas lura tas-self rivedut fuq bażi ta’ prinċipal u imgħax għad-durata tal-iskeda ta’ ħlas lura riveduta, u meta l-istituzzjoni tkun talbet b’mod formali konferma li l-mutwatarju jifhem u jaċċetta l-kundizzjonijiet ta’ kapitalizzazzjoni.</p> <p>Il-kapitalizzazzjoni arretrati għandha tiġi pprovduta biss b’mod selettiv f’każijiet fejn l-irkupru ta’ arretrati storiċi jew pagamenti dovuti skont il-kuntratt ma jkunx possibbli u l-kapitalizzazzjoni hija l-unika opzjoni disponibbli realistikament.</p> <p>Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet ġeneralment jevitaw li joffru lil mutwatarju lil mutwatarju aktar minn darba, u l-miżura għandha tiġi applikata biss għal arretrati li ma jaqbzux daqs predefinit relatat mal-kapital totali (li għandu jiġi definit fil-politika ta’ tolleranza tal-istituzzjoni ta’ kreditu).</p> <p>L-istituzzjoni għandha tivvaluta l-percentwal ta’ arretrati li jkunu qed jiġu kapitalizzati meta mqabbla mal-kapital u r-ripagamenti tal-imgħax bħala adegwati u xierqa għall-mutwatarju.</p>
5. Tnaqqis fir-rata tal-imgħax	Tnaqqis permanenti (jew temporanju) fir-rata tal-imgħax (fissa jew varjabbli) għal rata ġusta u sostenibbli.	L-iskoperturi b’rati tal-imgħax għoljin huma waħda mill-kawżi komuni ta’ diffikultà finanzjarja. Id-diffikultajiet finanzjarji tal-mutwatarju jistgħu jirriżultaw parzjalment mill-fatt li r-rati tal-imgħax huma għoljin b’mod eċċessiv meta mqabbla mad-dħul tal-mutwatarju jew mill-fatt li l-evoluzzjoni tar-rati tal-imgħax, għall-kuntrarju ta’ rata fissa, irriżultat fil-mutwatarju li jirċievi finanzjament b’kost eżorbitanti, meta mqabbel mal-kundizzjonijiet prevalenti

Miżura ta' tolleranza	Deskrizzjoni	Vijabbiltà u kunsiderazzjonijiet importanti oħra
6. Estensjoni maturità/terminu	<p>tal- L-estensjoni tal-maturità tas-self (jiġifieri tal-aħħar data tal-ħlas parzjali tas-self kuntrattwali), li tippermetti tnaqqis fl-ammonti ta' ħlas binifs billi jinfirxu l-pagamenti lura fuq perjodu itwal.</p>	<p>tas-suq. F'każijiet bħal dawn, jista' jiġi kkunsidrat tnaqqis fir-rata tal-imgħax.</p> <p>Jekk l-affordabbiltà tista' tinkiseb biss b'inqas riskju jew inqas — ir-rati tal-kostijiet għandhom jiġu mmarkati b'mod ċar.</p> <p>Din il-miżura tista' tiġi applikata wkoll bħala miżura għal żmien qasir</p>
7. Kollateral addizzjonali	<p>Rahan addizzjonali fuq assi mhux gravati jinkiseb bħala kollateral addizzjonali mill-mutwatarju sabiex jikkompensa għall-iskopertura għar-riskju oġġla u bħala parti mill-proċess ta' ristrutturar.</p>	<p>Jekk il-mutwatarju jkun soġġett għal età obligatorja tal-irtirar, l-estensjoni tat-terminu għandha titqies vijabbli biss meta l-istituzzjoni tkun ivvalutat u tista' turi li l-mutwatarju jista', permezz ta' pensjoni jew sorsi oħra ta' introjtu vverifikat, iħallas lura l-pagamenti lura tas-self rivedut fuq bażi affordabbli.</p> <p>L-estensjoni tat-terminu għandha titqies bħala vijabbli biss meta tkun konformi maċ-ċiklu tal-ħajja tal-kollaterali eżistenti jew bis-sostituzzjoni xierqa tal-kollaterali eżistenti.</p> <p>Din il-miżura mhijiex miżura ta' tolleranza awtonoma, peress li fiha nnifisha ma ssolvix il-preżenza ta' arretrati fuq self. Normalment ikollha l-għan li ttejjeb jew issewwi l-patti ta' proporzjon ta' LTV.</p> <p>Kollateral addizzjonali jista' jieħu ħafna forom, bħal rahan fuq depożitu ta' flus, assenjazzjoni ta' riċevibbli jew ipoteka ġdida/addizzjonali fuq proprjetà immobili.</p> <p>L-istituzzjonijiet għandhom jivvalutaw it-tieni u t-tielet rahan fuq l-assi kif ukoll garanziji personali b'attenzjoni.</p>
8. Bejgħ bi ftehim/bejgħ assistit	<p>L-istituzzjoni ta' kreditu u l-mutwatarju jaqblu li b'mod volontarju jiddisponu mill-ass(i) assigurat(i) biex iħallsu lura parzjalment jew b'mod sħiħ id-dejn.</p>	<p>L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jirristrutturaw kwalunkwe dejn residwu wara l-bejgħ assistit bi skeda ta' ripagament xierqa f'konformità mal-kapaċità ta' ripagament ivvalutata mill-ġdid tal-mutwatarju.</p> <p>Għal miżuri ta' tolleranza li jistgħu jeħtieġu l-bejgħ tal-proprjetà fi tmiem it-terminu, l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jikkunsidraw b'mod konservattiv l-approċċ futur għal</p>

Miżura ta' tolleranza	Deskrizzjoni	Vijabbiltà u kunsiderazzjonijiet importanti oħra
9. Pagamenti skedati mill-ġdid	L-iskeda ta' ħlas lura kuntrattwali eżistenti hija aġġustata għal programm ta' ħlas lura sostenibbli ġdid ibbażat fuq valutazzjoni kredibbli, kurrenti u mbassra tal-fluss ta' flus tal-mutwatarju	<p>kwalunkwe nuqqas li jista' jibqa' wara l-bejgħ tal-proprjetà u jindirizzawh kmieni kemm jista' jkun.</p> <p>Għal skoperturi li huma ripagati b'pussess mill-ġdid ta' kollateral f'mument predefinit, ir-ripussess ma jikkostitwixxix miżura ta' tolleranza sakemm ma jiġix eżerċitat qabel il-mument predefinit minħabba diffikultajiet finanzjarji.</p> <p>Għażliet differenti ta' pagament lura jistgħu jinkludu:</p> <p>i. Pagament lura parzjali: meta jsir ħlas kontra l-espożizzjoni, pereżempju minn bejgħ ta' assi li huwa inqas mill-bilanċ li jifdal. Din l-għażla hija applikata biex tnaqqas b'mod sinifikanti l-esponiment fir-riskju u biex tippermetti programm ta' ħlas lura sostenibbli għall-ammont pendenti li jkun fadal. Din l-għażla għandha tingħata preferenza lill-għażliet bullet u step-up, deskritti hawn taħt.</p> <p>ii. Pagamenti balloon jew bullet: meta r-ripagament skedat mill-ġdid jiżgura pagament kbir tal-prinċipal f'data aktar tard qabel il-maturità tas-self. Din l-għażla għandha tintuża/titqies vijabbli biss f'ċirkostanzi eċċezzjonali u meta l-istituzzjoni tkun tista' turi d-disponibbiltà tal-likwidità futura min-naħa tal-mutwatarju biex tissodisfa pagament balloon jew bullet.</p> <p>iii. Pagamenti step-up: l-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jikkunsidraw soluzzjoni li tinkludi din l-għażla vijabbli biss meta jkunu jistgħu jiżguraw, u jkunu kapaċi juru, li jkun hemm raġuni tajba biex jistennew li ż-żidiet fil-pagamenti fil-gejjieni jkunu jistgħu jiġu ssodisfati mill-mutwatarju.</p>
10. Kambju tal-munita	Meta l-munita tal-iskopertura hija allinjata mal-munita tal-fluss tal-flus.	L-istituzzjonijiet ta' kreditu għandhom jispjegaw b'mod sħiħ lill-mutwatarju r-riskji tal-kambju barrani u għandhom jirreferu wkoll għall-assigurazzjoni tal-konverżjoni tal-munita.

Miżura ta’ tolleranza	Deskrizzjoni	Vijabbiltà u konsiderazzjonijiet importanti oħra
11. Tibdil ieħor kundizzjonijiet/patti kuntrattwali	fil- Meta l-istituzzjoni ta’ kreditu tirrilaxxa l-mutwatarju ta’ patti jew kundizzjonijiet inklużi fi ftehim ta’ self mhux elenkat hawn fuq.	
12. Rifinanzjament/facilitajiet godda ta’ kreditu	Jiġu pprovduti arrangamenti godda ta’ finanzjament sabiex jiġi appoġġat l-irkupru ta’ mutwatarju f’diffikultà.	<p>Normalment, din ma tkunx miżura ta’ tolleranza awtonoma u awtonoma; Għandha tiġi kkombinata ma’ miżuri ta’ tolleranza oħra li jindirizzaw l-arretrati eżistenti. Din għandha tiġi applikata biss f’każijiet eċċezzjonali.</p> <p>Jistgħu jingħataw facilitajiet godda ta’ kreditu li jistgħu jinvolvu l-wegħda ta’ kollateral addizzjonali. Fil-każ ta’ arrangamenti bejn il-kredituri, l-introduzzjoni ta’ patti tista’ tkun meħtieġa biex tikkumpensa għar-riskju addizzjonali mgarrab mill-istituzzjoni ta’ kreditu.</p> <p>Din il-miżura tista’ tkun aktar adattata għall-iskoperturi korporattivi; għandha ssir valutazzjoni bir-reqqa tal-kapaċità tal-mutwatarju li jhallas, inkluż involviment suffiċjenti ta’ esperti settorjali indipendenti biex jiġġudikaw il-vijabbiltà tal-pjanijiet tan-negozju u l-projezzjonijiet tal-flussi tal-flus ipprovduti. Din il-miżura għandha titqies bħala vijabbli biss meta l-valutazzjoni bir-reqqa tal-affordabilità turi l-kapaċità ta’ ripagament bis-sħiħ.</p>
13. Konsolidazzjoni tad-dejn	L-ikkombinar ta’ skoperturi multipli fi skopertura waħda jew f’għadd limitat ta’ skoperturi.	<p>Normalment, din ma tkunx miżura ta’ tolleranza awtonoma u awtonoma; Għandha tiġi kkombinata ma’ miżuri ta’ tolleranza oħra li jindirizzaw l-arretrati eżistenti.</p> <p>Din il-miżura hija partikolarment ta’ benefiċċju f’sitwazzjonijiet fejn l-ikkombinar ta’ kollateral ma’ fluss ta’ flus iggarantit jipprovdidi kopertura kollaterali ġenerali akbar għad-dejn kollu, pereżempju, billi jiġi minimizzat il-ħruġ ta’ flus jew billi tiġi ffacilitata r-riallokazzjoni tal-bilanċ pożittiv tal-flussi tal-flus bejn l-iskoperturi.</p>

Miżura ta’ tolleranza	Deskrizzjoni	Vijabbiltà u kunsiderazzjonijiet importanti oħra
-----------------------	--------------	--

14. Maħfra ta’ dejn parzjali jew totali	L-istituzzjoni ta’ kreditu tiflef id-dritt li tirkupra parti jew l-ammont sħiħ tad-dejn pendenti mill-mutwatarju.	<p>Din il-miżura għandha tintuża meta l-istituzzjoni ta’ kreditu taqbel ma’ “pagament imnaqqas b’saldu sħiħ u finali” li permezz tiegħu l-istituzzjoni ta’ kreditu tagħti l-ammont kollu li jifdal mid-dejn pendenti jekk il-mutwatarju jerga’ jhallas l-ammont imnaqqas tal-bilanċ prinċipali f’perjodu ta’ żmien miftiehem.</p> <p>L-istituzzjonijiet ta’ kreditu għandhom japplikaw b’attenzjoni l-opzjonijiet ta’ maħfra ta’ dejn, peress li l-possibbiltà ta’ maħfra tista’ tagħti lok għal periklu morali u b’hekk tista’ tteġġeġ “inadempjenzi strateġiċi”. Għalhekk, l-istituzzjonijiet għandhom jiddefinixxu politiki u proċeduri speċifiċi ta’ maħfra sabiex jiżguraw li jkun hemm kontrolli b’saħħithom.</p>
---	---	---