

# МЕТОДИКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА БАЗИРАН РЕФЕРЕНТЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ ПО ИПОТЕЧНИ КРЕДИТИ НА ЦКБ АД

## ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА АД

### I. ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА БАЗИРАН РЕФЕРЕНТЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ

1. Базираният референтен лихвен процент по ипотечни кредити (БРЛП<sub>ик</sub>) на ЦКБ АД се изчислява като сума на следните компоненти с различни тегла при неговото определяне по следната формула:

$$\text{БРЛП}_{\text{ик}} = (t_1 * \text{DepRate}^{\text{НН6}} + t_2 * \text{DepRate}^{\text{НН12}} + t_3 * \text{DepRate}^{\text{НFI}}) / (1 - \text{MRR})$$

където:

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>t<sub>1</sub></b>          | - тегло на депозити „нов бизнес“ на сектор „Домакинства“ с матуритет над 3 мес. до 6 мес.;   |
| <b>t<sub>2</sub></b>          | - тегло на депозити „нов бизнес“ на сектор „Домакинства“ с матуритет над 6 мес. до 1 год.;   |
| <b>t<sub>3</sub></b>          | - тегло на депозити „нов бизнес“ на сектор „Нефинансови предприятия“;  |
| <b>DepRate<sup>НН6</sup></b>  | - лихвен процент на депозитите „Нов бизнес“ на домакинства с матуритет над 3 мес. до 6 месеца в българската Банковата система;       |
| <b>DepRate<sup>НН12</sup></b> | - лихвен процент на депозитите „Нов бизнес“ на домакинства с матуритет над 6 мес. до 1 год. в българската Банковата система;         |
| <b>DepRate<sup>НFI</sup></b>  | - лихвен процент на депозитите „Нов бизнес“ на нефинансови предприятия с матуритет над 6мес. до 1г. в българската Банковата система; |
| <b>MRR</b>                    | - стойност на минималните задължителни резерви по депозити на домакинства в България;  |

\* - знак за умножение

### 2. ДЕТАЙЛНА РАЗШИФРОВКА НА КОМПОНЕНТИТЕ НА БРЛП<sub>ик</sub>

2.1. **t<sub>i</sub>** е теглото на съответния лихвен процент на депозити, с който той участва във формулата за определяне на БРЛП<sub>ик</sub>

**t<sub>1</sub> + t<sub>2</sub> + t<sub>3</sub> = 1**, като стойностите на съответните тегла са:

**t<sub>1</sub> = 10%; t<sub>2</sub> = 70%; t<sub>3</sub> = 20%**

2.2. **DepRate** е лихвения процент в съответната валута по нов бизнес по срочни депозити с матуритет от 3 до 6 мес. на сектор „Домакинства“ и от 6мес. до 1г. на сектори „Домакинства“ и „Нефинансови предприятия“ на Банковата система. Тези данни се публикуват на месечна база от БНБ:

<http://www.bnb.bg/Statistics/StMonetaryInterestRate/StInterestRate/StIRInterestRate/index.htm>

2.3. **MRR** е стойността на определените от БНБ в Наредба №21 минимални задължителни резерви върху депозити в България, които банките поддържат в БНБ, изразена като процент от депозитната база.

## **II. РЕД ЗА ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА БРЛП ПО ИПОТЕЧНИ КРЕДИТИ, ОРГАНИ НА ЦКБ АД, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕТО, ЧЕСТОТА НА ПРОМЯНАТА МУ И ПРАГ НА СЪЩЕСТВЕННОСТ**

**3.** Към деня на влизане в сила на настоящата методика се определя стойност на БРЛП<sub>ик</sub> на Банката въз основа на компонентите, посочени в **Раздел I**, за последния месец, за който са публикувани данни от БНБ. В случай, че БНБ преустанови публикуването на данните, въз основа на които се определят стойностите на компонентите по предходния раздел, определянето им ще става на база средноаритметичните стойности от официално публикувани представителни лихвени статистики, за сходни матуритети, оповестявани периодично, от повече от една финансови институции. За целите на настоящата методика „финансова институция“ ще бъде кредитна институция или инвестиционно дружество.

**4.** Стойността на БРЛП<sub>ик</sub> се изчислява 2 пъти годишно – в периодите от 01.02 - 15.02, и 01.08 - 15.08 на всяка година по формулата, описана в **Раздел I**, въз основа на стойностите на компонентите за последния месец за който са публикувани данни от БНБ. Изчисляването се извършва от дирекция „Анализ и управление на риска“, като стойността на БРЛП<sub>ик</sub> се закръглява с точност до втория знак след десетичната запетая, така че да се дели на 0.1 без остатък.

**5.** БРЛП<sub>ик</sub> се променя в случай, че при текущото изчисление, получената стойност се различава с над 20 б.т. от действащата стойност за съответната валута. БРЛП<sub>ик</sub> не може да приема отрицателни стойности и винаги е положително число или равен на 0.

**6.** Информация за размера на БРЛП<sub>ик</sub> се публикува на официалната интернет страница на Банката в срока по т.4 от настоящия раздел и влиза в сила на следващия работен ден.

**7.** Публикуването на информацията за размера на БРЛП<sub>ик</sub> на официалната интернет страница на Банката се възлага на директора на дирекция „Анализ и управление на риска“, съответно прилагането на БРЛП<sub>ик</sub> по конкретните правоотношения - на директора на дирекция „Индивидуално банкиране“.

## **III. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**8.** При спазване на Методиката, Банката, въз основа на Решение на своя Управителен съвет, едностранно променя (увеличава и намалява) размера на приложимия към даден лихвен период Базиран референтен лихвен процент, без да е необходимо подписване на нарочен анекс към договора, отразяващ изричното съгласие на Кредитополучателя и третите задължени лица. В случай на увеличение на стойността на БРЛП<sub>ик</sub> при текущото му определяне (т.е. в ущърб на клиента), Управителният съвет на ЦКБ АД си запазва правото да отложи изцяло или частично влизането в сила на размера на промяната за неопределен срок.

**9.** С оглед прозрачност и доверие в отношенията с клиентите и в съответствие със законовите изисквания, Банката обявява на своята интернет страница и в помещенията на Банката за работа с клиенти си Методиката за определянето на БРЛП<sub>ик</sub>, неговата актуална стойност, както и архив с предходните му стойности. Банката своевременно информира кредитополучателите за променения размер на БРЛП<sub>ик</sub> и датата, на която същия влиза в сила, чрез публикуването им на официалната интернет страница на Банката. Към всеки един момент от действието на договора за кредит Кредитополучателите могат да се информират за конкретния размер на приложимия

БРЛП<sub>ик</sub> по кредитите в помещенията на Банката за работа с клиенти и на интернет страницата на Банката.

**10.** С промяната на действащия към съответния период на олихвяване БРЛП<sub>ик</sub>, страните по договор за кредит ще считат лихвените условия по кредита за автоматично променени, при запазване на договорената надбавка и новите лихвени условия ще бъдат задължителни за тях от датата, на която промяната влиза в сила.

Настоящата методика е приета с решение на УС на ЦКБ АД – Протокол 22/08.06.2017 и влиза в сила от 12.06.2017 год.