Liquidità in cambio di garanzie ipotecarie (LFGI)

Direttive tecniche e professionali (DTP)

A. INTRODUZIONE 2

1. Scopo del documento 2

B. PRINCIPI TECNICI GENERALI 2

2. Archiviazione 2

C. PRINCIPI TECNICI 2

3. Interfaccia tra SIX e la BNS 2

4. Processi 3

5. Verifica del pool 5

D. FASI DI TEST 5

6. In generale 5

7. Procedura per le fasi di test con trasferimento di liquidità 6

8. Procedura per le fasi di test senza trasferimento di liquidità 6

In vigore dal 01.3.2024

A. INTRODUZIONE

1. Scopo del documento

Le direttive tecniche e professionali per LFGI (DT LFGI) stabiliscono principi tecnici e professionali vincolanti per il funzionamento e l'utilizzo del servizio «Liquidità in cambio di garanzie ipotecarie» (LFGI). Si basano sulle Direttive tecniche Nominee (DT Nominee) e sulle Direttive tecniche e professionali eGVT (DT eGVT). Fatto salvo quanto diversamente indicato nel presente documento, si applicano le disposizioni di cui alle DT eGVT e DT Nominee.

B. PRINCIPI TECNICI GENERALI

2. Archiviazione

SIX archivia i dati LFGI nei seguenti casi:

- durante le fasi di test iniziali e annuali; e
- in situazioni di emergenza.

La durata di archiviazione si orienta alle indicazioni della BNS:

Caso	Descrizione	Durata dell'archiviazione
Fase di test	• Dati forniti dal partecipante a SIX per la preparazione, l'elaborazione e la valutazione dei test	Durante l'esecuzione dei test
Situazione di emergenza con rimborso	• Dati trasmessi a SIX in relazione alla gestione delle situazioni di emergenza	20 anni

C. PRINCIPI TECNICI

3. Interfaccia tra SIX e la BNS

Lo scambio di dati tra SIX e la BNS avviene tramite un'interfaccia definita da SIX. Le specifiche di questa interfaccia sono regolate separatamente.

3.1. Trasmissione da parte della BNS a SIX

Ai sensi del punto 7, durante le fasi di test e nei casi di emergenza, la BNS trasmette a SIX tramite interfaccia i seguenti dati:

- Limite
- Limiti di concentrazione per
    - case plurifamiliari
    - immobili commerciali
    - LTV > 80%
- tolleranza di scostamento per indicazioni dettagliate e tabelle riassuntive
- sconto forfettario per partecipante

3.2. Trasmissione da SIX alla BNS

SIX trasmette i seguenti dati alla BNS tramite interfaccia:

- Valore del pool computabile
- Secondo verifica
  - Concentrazione
    - case plurifamiliari
    - immobili commerciali
    - LTV > 80%
  - Scostamento per indicazioni dettagliate e tabelle riassuntive
- Controllo della firma non riuscito
- Completamento con successo del trasferimento
- Valore nominale del totale di cartelle ipotecarie registrali (CIR) trasferite
- Data della scadenza per il prossimo aggiornamento

4. Processi

L'iter dei vari processi LFGI è definito come segue:

4.1. Invio di CIR

1	Partecipante	Invio dati collaterali
2	Partecipante	Flag delle CIR trasferite
3	Partecipante	Informazioni sulla composizione del pool a SIX
4	SIX	Blocco delle CIR
5	SIX	Verifica della conformità ai requisiti
6	SIX	Esclusione delle CIR non valide
7	SIX	Nuova verifica dei requisiti
8	SIX	Notifica del valore computabile al partecipante e alla BNS
8.1	SIX	Avvertimento al partecipante, se sotto il limite
8.2	SIX	Sblocco delle CIR se elaborazione non possibile
8.3	SIX	Notifica al partecipante e alla BNS in caso di sblocco
9	BNS	Calcolo valore della liquidità
10	BNS	Decisione sul prestito
11	BNS	Determinazione e comunicazione del limite di prestito a SIX
12	SIX	Se il pool > limite: invio della dichiarazione di cessione al partecipante
13	Partecipante	Firma e consegna della dichiarazione di cessione e dell'ordine di trasferimento a SIX
14	SIX	Controllo della firma della dichiarazione di cessione
14.1	SIX	**Se il controllo della firma ha esito positivo:** Trasferimento delle CIR dal conto di deposito del partecipante al conto di deposito della BNS Notifica alla BNS relativa a - Cessione di crediti ipotecari andata a buon fine - Conferma del trasferimento delle CIR - Limite *(deve essere coperto in modo permanente dal valore del pool computabile)* - Valore nominale del totale delle CIR trasferite - Scadenza per il prossimo aggiornamento del pool - Processo completato con successo
14.2	SIX	**Se il controllo delle firme <u>non</u> ha esito positivo:**

		Notifica al partecipante e cancellazione dell'ordine di trasferimento

4.2. Modifica del pool

La modifica del pool si svolge secondo il seguente processo:

1	Partecipante	Invio a SIX di indicazioni dettagliate sulla nuova composizione del pool
2	Partecipante	Invio di un reporting riassuntivo sul pool rimanente
3	SIX	Blocco della CIR
4	SIX	Verifica della conformità ai requisiti
5	SIX	Esclusione delle CIR non valide
6	SIX	Nuova verifica dei requisiti
7	SIX	Notifica del valore computabile al partecipante e alla BNS
8	BNS	Calcolo delle liquidità
9	BNS	Determinazione e notifica a SIX dell'eventuale nuovo limite di prestito
10	SIX	Consegna della dichiarazione di cessione per nuove CIR e della dichiarazione di retrocessione per le vecchie CIR
11	Partecipante e SIX	Firma della dichiarazione di (retro)cessione da parte del partecipante e di SIX (a nome e su mandato della BNS)
12	SIX	Trasferimento delle CIR, conferma al partecipante
13	SIX	Notifica alla BNS relativa a - conclusione del processo - valore nominale - data del prossimo aggiornamento del pool

In caso di copertura eccessiva, il partecipante può ritirare delle CIR dal pool senza effettuare nuove cessioni. La verifica (fase 4) si limita ad assicurare che le CIR di primo rango siano ritirate solo se anche le loro CIR di secondo rango vengono ritirate.

4.3. Aggiornamento mensile del pool

Sono richiesti aggiornamenti finché il partecipante ha un prestito in essere con la BNS.

L'aggiornamento mensile del pool si svolge secondo il seguente processo:

1	Partecipante	Invio dati collaterali
2	SIX	Verifica della conformità ai requisiti
3	SIX	Notifica del valore computabile al partecipante e alla BNS
4	BNS	Calcolo valore della liquidità
5	BNS	Determinazione e notifica a SIX dell'eventuale nuovo limite di prestito
6	SIX	Notifica alla BNS relativa a - conclusione del processo - valore nominale - data del prossimo aggiornamento del pool

In caso di mancato aggiornamento, la BNS contatta direttamente il partecipante e può richiedere un rimborso (parziale).

4.4. Interruzione del processo

Se i criteri del pool non sono soddisfatti, il processo deve essere annullato. SIX informa il partecipante dell'annullamento e gli fornisce un reporting con le posizioni errate.

Informazioni alla BNS sull'annullamento, compreso il reporting sulla verifica dei criteri del pool e sull'ultima copertura valida.

Sblocco delle CIR bloccate all'inizio del processo.

5. Verifica del pool

Il controllo delle CIR (verifica del pool) è effettuato da SIX. Si svolge in due fasi:

1) Senza tenere conto dei crediti ipotecari
   a) Tabella completa
   b) Tutti i campi del reporting dettagliato sono stati compilati
   c) CIR incluse nel deposito Nominee del partecipante
   d) Valore nominale > credito ipotecario in essere
   e) Valore computabile delle proprietà abitative inferiore di almeno il 5% rispetto al credito ipotecario in essere
   f) Niente trasferimento di CIR di secondo rango senza le rispettive CIR di primo rango
   g) Niente rimborso di CIR di secondo rango senza le rispettive CIR di primo rango

2) Criteri del pool sul pool rimanente
   a) Valori cumulativi computabili su immobili plurifamiliari al di sotto del 30%
   b) Valori cumulativi computabili su immobili commerciali al di sotto del 20%
   c) Valore cumulativo di crediti ipotecari con LTV > 80% inferiore al 15%
   d) Indicazioni dettagliate plausibili con tabelle riassuntive nel reporting riassuntivo del partecipante

D. FASI DI TEST

6. In generale

SIX sviluppa un programma di test standardizzato per i partecipanti, coordina i test e li esegue annualmente con ciascun partecipante.

I test vengono eseguiti con volumi di massa basati sul volume che il rispettivo partecipante trasferirebbe presumibilmente in situazioni di emergenza. A questo proposito, vengono verificati i seguenti punti:

- Trasferimento iniziale della CIR
- Attività quotidiana
- Restituzione

7. Procedura per le fasi di test con trasferimento di liquidità

La BNS partecipa sempre alle fasi di test con trasferimento di liquidità (cash test). Le fasi di test sono organizzate come segue:

Giorno	Parte	Dettagli
0	SIX	Consegna del programma di test a tutti i partecipanti
1	Partecipante	Esegue il trasferimento
1	SIX	Notifica del valore del pool alla BNS
1	BNS	Il limite impostato corrisponde al limite di test nei dati principali
1	SIX	Contrassegna caso di test
2	Partecipante	Mattino: ritiro nell'ambito dell'attività quotidiana Pomeriggio: riduzione materiale del numero di CIR
2	SIX	Notifica del valore del pool computabile alla BNS
2	BNS	Si attende un rimborso di oltre il 50% dopo l'avvenuto rimborso con notifica a SIX
3	Partecipante	Avviare il rimborso. Avviare la restituzione del pool
3	SIX	Notifica del valore del pool computabile
3	BNS	Impostare i nuovi limiti a zero in caso di rimborso avvenuto
	SIX	Feedback alla BNS per sapere se il test è stato classificato come «andato a buon fine» o «non andato a buon fine, sarà ripetuto» Se non andato a buon fine deve essere commentato → contattare la BNS con il partecipante

8. Procedura per le fasi di test senza trasferimento di liquidità

La BNS non partecipa alle fasi di test senza trasferimento di liquidità. Le fasi di test sono organizzate come segue:

Giorno	Parte	Dettagli
0	SIX	Consegna del programma di test a tutti i partecipanti
1	Partecipante	Esegue il trasferimento
1	SIX	Notifica del valore del pool alla BNS
1	SIX	Contrassegna caso di test
2	Partecipante	Mattino: ritiro nell'ambito dell'attività quotidiana Pomeriggio: riduzione materiale del numero di CIR
3	SIX	Impostare i nuovi limiti a zero in caso di rimborso avvenuto
3	Partecipante	Pomeriggio: avviare il ritrasferimento del pool
	SIX	Feedback alla BNS per sapere se il test è stato classificato come «andato a buon fine» o «non andato a buon fine, sarà ripetuto» Se non andato a buon fine deve essere commentato → contattare la BNS con il partecipante