

Załącznik nr 2
do Uchwały Zarządu nr 18/2017 z dnia 31.03.2017 r.

Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Nadzorczej nr 21/2017 z dnia 27.04.2017 r.

Polityka zarządzania ryzykiem ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie w Banku Spółdzielczym w Wąsewie

Wąsewo, marzec 2017 roku

Spis treści

Rozdział I	Cele i zasady ogólne polityki zarządzania ryzykiem ekspozycji kredytowych ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie	3
Rozdział II	Źródła występowania ryzyka ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie	4
Rozdział III	Organizacja procesu zarządzania ryzykiem ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie.....	5
Rozdział IV	Zarządzanie ryzykiem ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie	7
Rozdział V	Instrumenty zarządzania ryzykiem ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie oraz system limitów wewnętrznych (apetyt na ryzyko)	9
Rozdział VI	Działania ograniczające ryzyko ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie	10
Rozdział VII	Kontrola ryzyka ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie	11
Załącznik nr 1:	Schemat organizacyjny zarządzania ryzykiem ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie w Banku Spółdzielczym w Wąsewie	

Rozdział I Cele i zasady ogólne polityki zarządzania ryzykiem ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie

§ 1

1. **Polityka zarządzania ryzykiem ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie** zwana dalej **Polityką**, określa zasady zarządzania tym ryzykiem i jest spójna ze Strategią Banku oraz wynika z uwarunkowań związanych ze strukturą organizacyjną Banku.
2. Zawarte w Polityce uregulowania są zgodne z postanowieniami ustawy **Prawo Bankowe** oraz z uchwałami i rekomendacjami Komisji Nadzoru Finansowego, a w szczególności z uwzględnieniem „**Rekomendacji S**” Komisji Nadzoru Finansowego dotyczącej dobrych praktyk w zakresie zarządzania ekspozycjami zabezpieczonymi hipotecznie, a także Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 6 marca 2017 roku w sprawie systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej, polityki wynagrodzeń oraz szczegółowego sposobu szacowania kapitału wewnętrznego w bankach.

§ 2

1. Celem zarządzania ryzykiem ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie jest zapewnienie bezpiecznej i efektywnej działalności Banku w długoterminowej perspektywie, z uwzględnieniem wrażliwości na zmiany warunków otoczenia oraz oddziaływania na poziom ryzyka.
2. Celem zarządzania jest również utrzymanie założonego w strategii oraz planie operacyjnym poziomu wyniku finansowego oraz posiadanie funduszy własnych adekwatnych do rodzaju i rozmiarów prowadzonej działalności.
3. Głównymi celami rozwoju portfela ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie jest:
 - zapewnienie niskiego udziału kredytów zagrożonych w portfelu tych ekspozycji,
 - utrzymanie udziału ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie w portfelu kredytowym zgodnie z przyjętymi limitami ostrożnościowymi określonymi § 9.
4. Zarządzanie ryzykiem ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie to proces kształtowania struktury ilościowej i jakościowej (zróznicowanie portfela tych ekspozycji), w celu osiągnięcia optymalnego wyniku przy równoczesnym zapewnieniu bezpieczeństwa Banku, jak również uniknięcia pośrednich i bezpośrednich strat wynikających z nieadekwatności lub błędów procesów, ludzi i systemów lub przyczyn zewnętrznych.
5. Zarządzanie ryzykiem ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie jest procesem ciągłym, który umożliwia zminimalizowanie zagrożeń występujących w działalności Banku oraz dostarcza informacji o portfelu kredytowym, które umożliwią kierownictwu podjęcie ostrożnościowych decyzji dotyczących działalności Banku.
6. System zarządzania ryzykiem ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie Banku składa się z trzech niezależnych poziomów:

- a) Zarządzania działalnością operacyjną Banku,
 - b) Monitorowanie tego ryzyka przez **Stanowisko zarządzania ryzykami i analiz**
 - c) Kontrola ryzyka kredytowym z uwzględnieniem ryzyka koncentracji oraz ryzyka detalicznych ekspozycji kredytowych poprzez komórkę ds. zgodności/komórkę kontroli wewnętrznej lub komórkę audytu wewnętrznego banku zrzeszającego zarządzającego systemem ochrony.
7. Założenia prowadzonej polityki (apetyt na ryzyko) są określone w systemie stosowanych wskaźników oraz przyjętych limitów ostrożnościowych.

§ 3

1. Zarządzanie ryzykiem ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie ma całościowy i skonsolidowany charakter zarządzania, co oznacza uwzględnienie wszystkich istotnych dla Banku zagrożeń dotyczących tych ryzyk i zależności między nimi.
2. Bank stosuje zasadę rozdzielenia funkcji związanych z pozyskiwaniem klienta i sprzedażą produktów od bezpośredniej analizy wniosków kredytowych, oceny ryzyka i podejmowania decyzji kredytowych oraz monitorowania ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie w czasie ich trwania.
3. Bank dąży do odpowiedniej dywersyfikacji portfela ekspozycji kredytowych poprzez ustalanie oczekiwanej struktury tego portfela i dostosowanie do niej limitów, które określone zostały w „**Polityce zarządzania ryzykiem kredytowym z uwzględnieniem ryzyka koncentracji oraz ryzyka detalicznych ekspozycji kredytowych**”.

Rozdział II Źródła występowania ryzyka ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie

§ 4

Do głównych źródeł występowania ryzyka ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie w Banku zalicza się:

- 1) Nieadekwatne zarządzanie aktywami,
- 2) Nieracjonalne rozbudowywanie portfela ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie w pogoni za zyskiem lub w celu powiększenia obligacji kredytowych w warunkach dużej konkurencji (udzielanie kredytów niskoprocentowanych, bez adekwatnego zabezpieczenia),
- 3) Pogorszenie się koniunktury gospodarczej kraju,
- 4) Pogorszenie sytuacji ekonomiczno – finansowej kredytobiorców,
- 5) Pogorszenie się portfela zabezpieczeń otrzymanych,
- 6) Zbyt niski poziom zabezpieczeń w stosunku do wartości ekspozycji,
- 7) Brak lub niespójne procedury,
- 8) Nieprawidłowości procesu kredytowania:

- a) nie przestrzeganie istniejących procedur,
 - b) nierzetelna ocena zdolności kredytowej klienta,
 - c) nadużycia osób „wewnętrznych”, właścicieli oraz podmiotów powiązanych kapitałowo i organizacyjnie, wykorzystujących swoje stanowiska (pozycje) dla pozyskania środków z Banku w postaci nieuzasadnionych (obciążonych ryzykiem większym niż standardowo akceptowane przez Bank) kredytów lub zawierania innych niestandardowych (na korzystniejszych warunkach) transakcji,
 - d) brak nadzoru (monitorowania sytuacji kontrahenta) podczas trwania umowy,
 - e) nie identyfikowanie ekspozycji kredytowych, które wymagają podjęcia działań minimalizujących potencjalne straty na wczesnym etapie pogarszania jakości,
- 9) Ryzyko prawne,
- 10) Ryzyko koncentracji,
- 11) Ryzyko niedotrzymania terminów spłat ekspozycji kredytowych.
- 12) Wyłudzenia.

Rozdział III Organizacja procesu zarządzania ryzykiem ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie

§ 5

W procesie zarządzania ryzykiem w Banku uczestniczą:

1) **Rada Nadzorcza Banku:**

- a) nadzoruje realizację polityki zarządzania ryzykiem ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie,
- b) sprawuje nadzór nad funkcjonowaniem w Banku systemu zarządzania poszczególnymi rodzajami ryzyka, w tym przyjętych zasad polityki zarządzania ryzykiem ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie,
- c) zatwierdza Strategię zarządzania poszczególnymi rodzajami ryzyka w Banku, Strategię rozwoju Banku, Strategię zarządzania funduszami Banku oraz poziom tolerancji na ryzyko kredytowe z uwzględnieniem ryzyka oraz poziom tolerancji na ryzyka ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie, a także nadzoruje ich przestrzeganie.
- d) pełni funkcję kontrolną w odniesieniu do zarządzania ryzykiem ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie podejmowanym przez Bank.

2) **Zarząd Banku:**

- a) odpowiada za stworzenie skutecznego systemu zarządzania ryzykiem ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie oraz za realizację **Strategii Banku** w zakresie tego ryzyka, a także sprawuje nadzór nad efektywnym procesem zarządzania tym ryzykiem,

- b) sprawuje kontrolę nad stworzeniem odpowiedniego systemu raportowania dla Zarządu oraz Rady Nadzorczej Banku. System raportowania ma ujednoliczoną formę i jest określony w załączniku nr.2 – „Wykaz raportów dotyczących ryzyka ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie” do Zasad identyfikacji, pomiaru i monitorowania ryzyka ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie,
 - c) odpowiada za dostosowanie rodzajów i wielkości ryzyka oraz procesu zarządzania do akceptowanego przez Radę Nadzorczą poziomu ryzyka oraz za właściwe sformalizowanie i zaawansowanie tego procesu,
 - d) odpowiada za przydzielenie adekwatnych środków technicznych (zapewniających sprawne gromadzenie i przetwarzanie informacji dla celów zarządzania ryzykiem ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie, oraz dobór personelu do zarządzania tym ryzykiem,
 - e) przeprowadza (nie rzadziej niż raz w roku) przeglądy procedur dotyczących ryzyka ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie oraz ocenia mechanizmy kontroli wewnętrznej w zakresie zarządzania ryzykiem, wprowadzając w razie potrzeby (w razie poważnych zmian profilu działalności Banku, zmiany obowiązujących przepisów prawa, lub zasadniczych zmian sytuacji rynkowej) niezbędne korekty i udoskonalenia,
 - f) informuje Radę Nadzorczą o wynikach dokonanej oceny i weryfikacji.
 - g) Zarząd Banku zarządza ryzykiem w Banku w ramach przypisanych mu obowiązków, oraz na poziomie działalności operacyjnej i poziomie zarządzania ryzyka kredytowego z uwzględnieniem ryzyka koncentracji oraz ryzyka detalicznych ekspozycji kredytowych przez pracowników na specjalnie powołanych do tego stanowiskach lub komórkach organizacyjnych – **Stanowisko zarządzania ryzykami i analiz.**
- 3) **Stanowisko zarządzania ryzykami i analiz**, które:
- a) opiniuje projekt **Strategii Banku** oraz politykę zarządzania ryzykiem ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie w zakresie systemu limitów wewnętrznych Banku dotyczących tego ryzyka (apetyt na ryzyko),
 - b) monitoruje i analizuje poziom ryzyka występującego w Banku,
 - c) analizuje wpływ obecnej i przyszłej sytuacji na rynku usług bankowych i sytuacji ogólnogospodarczej na ryzyko ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie.
- 4) **Stanowisko zarządzania ryzykami i analiz** jako **Komórka monitorująca** – odpowiada za:
- a) opracowanie polityki zarządzania ryzykiem ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie,
 - b) monitorowanie przestrzegania akceptowanego poziomu tych ryzyk,
 - c) identyfikację zagrożeń mających wpływ na ryzyko Banku oraz dokonuje pomiaru i kontroli ryzyka, zgodnie z regulacjami przyjętymi przez Radę Nadzorczą i Zarząd Banku,

- d) wydawanie rekomendacji mających na celu właściwe kształtowanie poziomu ryzyka ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie Banku,
 - e) raportowanie w zakresie poziomu ryzyka dla Zarządu i Rady Nadzorczej.
 - f) uczestniczenie w opracowaniu **Strategii Banku** w części dotyczącej ryzyka ekspozycji kredytowych finansujących nieruchomości oraz ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie,
 - g) uczestniczenie w opracowaniu Planu operacyjnego w części dotyczącej ryzyka ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie.
- 5) **Komórka zarządzająca** - odpowiada za:
- a) poprawność dokonanej analizy zdolności kredytowej i wydanie odpowiedniej propozycji decyzji kredytowej - w Banku wykonuje to **Weryfikator**,
 - b) proces monitoringu ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie- w Banku wykonuje to **Stanowisko do spraw Monitoringu Kredytowego**,
 - c) ocenę zabezpieczeń i propozycję klasyfikacji ekspozycji kredytowych - w Banku wykonuje to **Stanowisko do spraw Monitoringu Kredytowego**,
 - d) badanie terminowości spłaty ekspozycji kredytowych oraz ocenę sytuacji ekonomiczno-finansowej kredytobiorców - w Banku wykonuje to **Stanowisko do spraw Monitoringu Kredytowego**.

§ 6

Pracownicy Banku uczestniczący w procesie kredytowania ponoszą odpowiedzialność za decyzje kredytowe, które wpływają na jakość portfela kredytowego i powinni posiadać odpowiednie kwalifikacje oraz wiedzę umożliwiającą m.in. :

- 1) identyfikowanie, mierzenie i kontrolowanie ryzyka występującego w portfelu kredytowym,
- 2) rzetelną ocenę zdolności kredytowej klientów,
- 3) umiejętną ocenę możliwości kredytowania,
- 4) prowadzenie właściwego monitoringu zabezpieczeń i sytuacji ekonomiczno-finansowej kredytobiorców i utrzymywanie z nimi stałej współpracy,
- 5) badanie terminowości spłaty kredytów,
- 6) przestrzeganie stosownych przepisów oraz wprowadzanie w życie polityki zarządzania ryzykiem ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie.

Rozdział IV Zarządzanie ryzykiem ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie

§ 7

1. Zarządzanie ryzykiem ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie Banku jest dokonywane w dwóch płaszczyznach:

- a) ryzyka pojedynczej transakcji kredytowej,
 - b) ryzyka portfela kredytowego.
2. Ryzyko pojedynczej transakcji kredytowej zależy od kwoty kredytu, jego przeznaczenia, czasu kredytowania oraz prawdopodobieństwa braku jego spłaty.
3. Przyjmuje się zasadę, że sposób oceny zdolności kredytowej i ryzyka kredytowego dla ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie jest taki sam, jak dla ekspozycji niebędących tymi ekspozycjami. Jest to zawarte w odpowiednich regulacjach kredytowych, tj. m.in:
- a) Procedury dotyczące kredytowania działalności gospodarczej w Banku Spółdzielczym w Wąsewie,
 - b) Procedury dotyczące kredytowania działalności rolniczej w Banku Spółdzielczym w Wąsewie,
 - c) Instrukcja kredytowania osób fizycznych w ramach bankowości detalicznej w Banku Spółdzielczym w Wąsewie,
 - d) Instrukcja Metodyka oceny zdolności kredytowej osób fizycznych w Banku Spółdzielczym w Wąsewie,
 - e) Instrukcji monitoringu ekspozycji kredytowych i zabezpieczeń oraz klasyfikacji i tworzenia rezerw celowych w Banku Spółdzielczym w Wąsewie,
 - f) Instrukcją prawnych form zabezpieczenia wierzytelności w Banku Spółdzielczym w Wąsewie,
 - g) Instrukcja zarządzania wierzytelnościami trudnymi w Banku Spółdzielczym w Wąsewie.
4. Ryzyko portfela kredytowego zależne jest od ryzyka pojedynczych kredytów i współzależności między pojedynczymi kredytobiorcami; im mniejsza jest ta wzajemna zależność tym mniejsze jest ryzyko wystąpienia sytuacji, w której czynniki powodujące niespłacenie jednego kredytu będą również wpływały na niespłacenie innych kredytów przez kredytobiorców.

§ 8

1. Zarządzanie ryzykiem ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie w odniesieniu do pojedynczej transakcji kredytowej obejmuje:
 1. stosowanie standardów kredytowych przy uwzględnieniu rodzaju produktu kredytowego, przy czym standardy kredytowe to określone zasady kredytowania i normy zawarte w odpowiednich regulacjach kredytowych,
 2. ograniczanie wysokości kredytu poprzez jednostkowe limity zaangażowań,

3. badanie terminowości spłat kredytów, ocenę sytuacji ekonomiczno – finansowej kredytobiorców oraz ocenę przyjętych zabezpieczeń,
 4. przegląd ekspozycji kredytowych i tworzenie rezerw celowych,
 5. windykację i nadzór nad kredytami zagrożonymi,
 6. monitoring kredytowy,
 7. kontrolę kredytową.
2. Zarządzanie ryzykiem ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie w odniesieniu do portfela kredytowego (którego są częścią) przeprowadzane jest za pomocą:
- a) monitorowania i raportowania czynników związanych z możliwością zbyt dużego zaangażowania Banku:
 - wobec pojedynczych podmiotów oraz podmiotów powiązanych kapitałowo lub organizacyjnie,
 - w tę samą branżę,
 - w ten sam produkt kredytowy,
 - w ten sam rodzaj zabezpieczenia,

Limity ostrożnościowe dotyczące powyższych koncentracji zostały określone w „Polityce zarządzania ryzykiem kredytowym z uwzględnieniem ryzyka koncentracji oraz ryzyka detalicznych ekspozycji kredytowych”.
 - b) monitorowania i raportowania ekspozycji na ryzyko kredytowe według klas ryzyka,
 - c) monitorowania ekspozycji kredytowych zagrożonych, ich struktury, czynników ryzyka,
3. Bank wydziela z całego portfela ekspozycji kredytowych dwie grupy kredytów stanowiących ekspozycje kredytowe zabezpieczone hipotecznie:
- a) kredyty zabezpieczone hipotecznie na nieruchomościach mieszkalnych,
 - b) kredyty zabezpieczone hipotecznie na nieruchomościach komercyjnych.
4. Podstawą zarządzania stopami procentowymi ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie jest przyjmowanie zmiennej stopy procentowej uzależnionej od decyzji Zarządu.

Rozdział V Instrumenty zarządzania ryzykiem ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie oraz system limitów wewnętrznych (apetyt na ryzyko)

§ 9

1. Do instrumentów zarządzania ryzykiem ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie Banku należą analiza wskaźnikowa oraz wewnętrzne limity ostrożnościowe

ograniczające te ryzyka:

Lp.	Wyszczególnienie	Limit ustalony dla Banku
I	Wskaźniki ograniczające ryzyko ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie	
1.	Ekspozycje kredytowe zabezpieczone hipotecznie – wg wartości nominalnej / Kredyty i pożyczki – wg wartości nominalnej	max. 80 %
2.	Ekspozycje kredytowe zabezpieczone hipotecznie na nieruchomościach mieszkaniowych – wg wartości nominalnej / Kredyty i pożyczki – wg wartości nominalnej	max. 10 %
3.	Ekspozycje kredytowe zabezpieczone hipotecznie na nieruchomościach komercyjnych – wg wartości nominalnej / Kredyty i pożyczki – wg wartości nominalnej	max. 70 %
4.	Ekspozycje kredytowe zabezpieczone hipotecznie na nieruchomościach mieszkaniowych – zagrożone – wg wartości nominalnej / Kredyty i pożyczki – wg wartości nominalnej	max. 1 %
5.	Ekspozycje kredytowe zabezpieczone hipotecznie na nieruchomościach komercyjnych – zagrożone – wg wartości nominalnej / Kredyty i pożyczki – wg wartości nominalnej	max. 4 %
II	Wskaźnik Dtl	
1.	Wskaźnik Dtl dla ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie na nieruchomościach mieszkalnych	max. 65 %
2.	Wskaźnik Dtl dla ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie na nieruchomościach komercyjnych	max. 65 %
III	Wskaźniki ograniczające ryzyko ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie dotyczące wskaźników LtV	
1.	Ekspozycje kredytowe zabezpieczone hipotecznie na nieruchomościach mieszkaniowych (bez względu na termin trwania umowy)	max. 80 %
2.	Ekspozycje kredytowe zabezpieczone hipotecznie na nieruchomościach komercyjnych (bez względu na termin trwania umowy)	max. 75 %
IV	Maksymalny okres kredytowania	
1.	Maksymalny okres kredytowania (wg pierwotnego terminu zapadalności) dla ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie na nieruchomościach mieszkalnych	max. 25 lat
2.	Maksymalny okres kredytowania (wg pierwotnego terminu zapadalności) dla ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie na nieruchomościach komercyjnych	max. 25 lat
VI	Maksymalnego poziomu ekspozycji wobec klienta	
1.	Maksymalny poziom ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie dla jednego podmiotu (klienta) lub podmiotów powiązanych kapitałowo lub organizacyjnie	max. 25 % funduszy własnych Banku

Analizie podlega także **struktura ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie dotycząca wskaźników LtV** (w tys. zł)

Dla ekspozycji zabezpieczonych na nieruchomościach mieszkaniowych :

wartość wskaźnika LtV w momencie udzielenia kredytu nie powinna przekraczać poziomu:

- a) 80 % lub,
- b) 90% w przypadku, gdy część ekspozycji przekraczająca 80% LtV jest odpowiednio ubezpieczona, lub kredytobiorca przedstawił dodatkowe zabezpieczenie w formie blokady środków na rachunku bankowym lub poprzez zastaw na denominowanych w złotych dłużnych papierach wartościowych Skarbu Państwa lub NBP.

Dla ekspozycji zabezpieczonych na nieruchomościach komercyjnych

wartość wskaźnika LtV w momencie udzielenia kredytu nie powinna przekraczać poziomu:

- a) 75% lub,
- b) 80% w przypadku, gdy część ekspozycji przekraczająca 75% LtV jest odpowiednio ubezpieczona, lub kredytobiorca przedstawił dodatkowe zabezpieczenie w formie blokady środków na rachunku bankowym lub poprzez zastaw na denominowanych w złotych dłużnych papierach wartościowych Skarbu Państwa lub NBP.

W związku z powyższym w tej kategorii kredytów bezwzględny poziom wskaźnika LtV wynosi maksymalnie 75 % i nie ma okresów przejściowych zacieśniających odgórnie kwestie udzielania tego rodzaju kredytów.

2. Maksymalna wartość pojedynczej ekspozycji kredytowej zabezpieczonej hipotecznie nie może przekroczyć 25 % funduszy własnych Banku.
3. Powyższe limity ostrożnościowe uwzględniają całościowe narażenie Banku na ryzyko ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie.

§ 10

1. Wewnętrzne limity ostrożnościowe określone są w oparciu o regulacje nadzorcze, Strategię oraz Plan finansowy Banku.
2. Wewnętrzne limity ostrożnościowe ustala, weryfikuje i zatwierdza Zarząd Banku na podstawie analiz oraz konsultacji ze **Stanowiskiem zarządzania ryzykami i analiz**.
3. Wysokość limitów ostrożnościowych musi być dostosowana do akceptowanego przez Radę Nadzorczą ogólnego poziomu ryzyka zawartego w Strategii i Planie finansowym Banku.
4. Zarząd Banku po zatwierdzeniu limitów ostrożnościowych, przedstawia je do akceptacji Radzie Nadzorczej.
5. W sytuacji, gdy Bank dokonuje istotnych zmian w skali lub zakresie swojej działalności, lub gdy zachodzą istotne zmiany uwarunkowań rynkowych, dokonywana jest weryfikacja istniejących wewnętrznych limitów ostrożnościowych (nie rzadziej jednak niż raz w roku).

§ 11

1. W przypadku przekroczenia ustanowionych limitów, **Stanowisko zarządzania ryzykami i analiz** informuje Zarząd Banku (członka Zarządu) o stopniu przekroczenia limitu, przedstawiając jednocześnie wyjaśnienie przyczyn tego przekroczenia.
2. W razie, gdy przekroczenie limitu stanowi do 10% dopuszczalnego limitu, i według sporządzonej analizy sytuacja ta nie wpływa znacząco na zagrożenie bieżącej i przyszłej sytuacji pod względem ryzyka ekspozycji zabezpieczonych hipotecznie oraz wyników finansowych Banku, Zarząd Banku (członek Zarządu) może podjąć decyzję o dopuszczalności tego przekroczenia w określonym okresie czasowym, niemniej winny być podejmowane działania mające na celu niedopuszczenia do dalszego wzrostu poziomu ryzyka; podejmowane w tym okresie decyzje winny dążyć do obniżenia potencjalnego poziomu ryzyka, mieszczącego się w obowiązujących limitach.
3. W przypadku znacznego przekroczenia obowiązujących limitów – powyżej 10% dopuszczalnego limitu - Zarząd Banku (członek Zarządu) podejmuje działania, zmierzające do redukcji potencjalnego poziomu ryzyka ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie; decyzje te, w zależności od rodzaju przyjętego limitu, winny dotyczyć:
 - 1) ograniczania zaangażowań Banku w ekspozycje kredytowe zabezpieczone hipotecznie,
 - 2) dywersyfikacji struktury produktowej ekspozycji zabezpieczonych hipotecznie,
 - 3) wzmocnienia kryteriów oceny zdolności kredytowej, oraz zwiększenia częstotliwości monitorowania efektów działań windykacyjnych w przypadku przekroczenia limitów dotyczących udziału kredytów zagrożonych dla poszczególnych produktów ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie w stosunku do kredytów i pożyczek ogółem.

Rozdział VI Działania ograniczające ryzyko ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie

§ 12

W celu ograniczania ryzyka ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie, w Banku podejmowane są następujące działania:

- 1) określenie polityki w tym zakresie (rodzaju udzielanych kredytów, pożądanych rodzajów kredytobiorców, rodzaju przyjmowanych zabezpieczeń itp.);
- 2) dywersyfikacja ekspozycji kredytowych pod względem: branży działalności, klienta, rodzaju zabezpieczenia kredytu, rodzaju produktu kredytowego;
- 3) efektywna ocena zdolności kredytowej na etapie rozpatrywania wniosku i w trakcie trwania umowy;
- 4) skuteczna restrukturyzacja i windykacja należności zagrożonych;
- 5) rzetelny przegląd wszystkich ekspozycji kredytowych oraz właściwa ich klasyfikacja.

Rozdział VII Kontrola ryzyka ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie

§ 13

1. Kontrola ryzyka ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie przeprowadzana jest w oparciu o szczegółowe regulacje dotyczące kontroli obowiązujące w Banku.
2. Kontrolę ryzyka ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie przeprowadza przełożony w stosunku do nadzorowanych pracowników oraz komórka ds. zgodności.
3. Celem kontroli jest:
 - a) ustalenie, czy przyjęte regulacje dotyczące ryzyka ekspozycji zabezpieczonych hipotecznie są wprowadzane w życie, przestrzegane oraz czy decyzje podejmowane na ich podstawie są właściwie realizowane przez wszystkie jednostki i komórki organizacyjne Banku,
 - b) ocena, czy przyjęte regulacje spełniają następujące warunki:
 - zawierają efektywne procedury,
 - zapewniają właściwy przepływ informacji i szybkie podejmowanie decyzji,
 - c) kontrola działalności w zakresie zarządzania ryzykami, w tym:
 - badanie prawidłowości realizacji zadań, wynikających z przyjętych procedur, organizacji pracy, efektywności działania i prawidłowości podejmowania decyzji przez upoważnionych pracowników,
 - ustalanie przyczyn i skutków występujących nieprawidłowości,
 - zabezpieczanie przed powstawaniem nieprawidłowości,
 - ocena kierownictwa Banku w zakresie przestrzegania ostrożnościowej praktyki bankowej i stosownych regulacji.
4. W przypadku wykrycia nieprawidłowości przez system kontroli wewnętrznej zarząd banku podejmuje odpowiednie działania w celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, w tym określone środki naprawcze i dyscyplinujące.

**Schemat organizacyjny zarządzania ryzykiem ekspozycji zabezpieczonych hipotecznie
w Banku Spółdzielczym w Wąsewie**

