

**In case of discrepancies between the French and the English texts, the French text shall prevail**

Luxembourg, 26 February 2003

To all the credit institutions

**CSSF CIRCULAR 03/95**

**Re: Banks issuing mortgage bonds: minimum requirements regarding management and control of the pledge register, cover assets and the limit of mortgage bonds in circulation**

Dear Sir, Madam,

We are pleased to enclose the requirements applying to the supervision of cover assets which only concern banks issuing mortgage bonds and their special auditor. The requirements have been drafted in German, as this is the language used by the banks currently active in this field.

Article 12-7 of the Law of 5 April 1993 as amended lays down a certain number of conditions a special auditor must comply with as regards supervision of cover assets recorded in the pledge register. With the aim of protecting mortgage bond bearers and further clarifying the missions and duties conferred on the special auditor by Law, the CSSF deemed it necessary to specify the existing legal provisions in this field. In addition, it is important to make it clear that the special auditor, as well as the bank issuing mortgage bonds, are bound to immediately report to the CSSF any breach of one of the prudential limits laid down in the Law of 21 November 1997 relating to banks issuing mortgage bonds.

Yours faithfully,

COMMISSION DE SURVEILLANCE DU SECTEUR FINANCIER

Arthur PHILIPPE  
Director

Jean-Nicolas SCHAUS  
Director General

Annexe

**MINDESTANFORDERUNGEN AN DIE FÜHRUNG UND KONTROLLE  
DES DECKUNGSREGISTERS, DER DECKUNGSWERTE, SOWIE DER  
UMLAUFGRENZE IM PFANDBRIEFBANKGESCHÄFT**

Artikel ohne Gesetzesangabe beziehen sich auf das abgeänderte Gesetz vom 5. April 1993 über den Finanzsektor.

**A) Qualifikation und Gesellschaftsform des "réviseur spécial"**

Als besonderer Prüfer ("réviseur spécial") sind nur Wirtschaftsprüfungsgesellschaften zugelassen, die die Bedingungen des Gesetzes von 1984 über die "réviseurs d'entreprises" erfüllen. Die Pfandbriefbank benennt der Aufsichtsbehörde die Partner (associés) der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, die das Mandat des "réviseur spécial" ausführen. Der "réviseur spécial" muss über eine geeignete Qualifikation verfügen, die es ihm erlaubt den Anforderungen des Mandates eines "réviseur spécial" zu entsprechen. Er muss sich gegebenenfalls auf die Erfahrung und den Sachverstand einer anerkannten international tätigen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft stützen können.

**B) Führung des Deckungsregisters**

Das von der Pfandbriefbank gemäss Artikel 12-6 einzurichtende Deckungsregister ist von ihr zu führen. Die Eintragungen in dieses Verzeichnis müssen so vorgenommen und dokumentiert werden, dass sie nicht, ohne die vorherige schriftliche Genehmigung des "réviseur spécial", rückgängig gemacht oder gelöscht werden können. Die Deckungswerte sind ab dem Zeitpunkt des Eintrags durch die Bank in das Deckungsregister Bestandteil der Deckung. Es bedarf hierzu nicht der Unterschrift des "réviseur spécial". Nichtsdestotrotz muss die Eintragung der Deckungswerte und damit die Aufnahme des Befriedigungsvorrechtes der Pfandbriefgläubiger vor der Begebung von Pfandbriefen vom "réviseur spécial" kontrolliert und bescheinigt werden. In diesem Sinne muss der "réviseur spécial" prüfen, ob der Nachweis der Haftung einer Körperschaft des öffentlichen Rechts gemäss Artikel 12-1 (4) c) vorliegt, beziehungsweise ob die Bewertung der Immobilien, die als dingliche Rechte dienen, nach den Bewertungsregeln erfolgt ist, die die Bank mit Genehmigung der CSSF festgelegt hat und ob die maximale Deckungsquote, bis zu der die betreffenden Immobilien als Deckung dienen können, eingehalten worden ist. Sollte der Wert der Immobilie nicht entsprechend der von der CSSF genehmigten Anweisung ermittelt worden sein oder sollte keine Wertermittlung der beliebigen Immobilie vorliegen, beziehungsweise sollte keine Haftung einer Körperschaft des öffentlichen Rechts gemäss Artikel 12-1 (4) c) vorliegen, so muss der "réviseur spécial" die Eintragung ins Deckungsregister verweigern oder die Löschung der Eintragung verlangen.

**C) Prüfung des Deckungsregisters**

Die Informationen, die der "réviseur spécial" zur Ausübung seiner Pflichten gemäss Artikel 12-7 (2) benötigt, darf er sich durch Einsichtnahme der hierzu benötigten Bankunterlagen verschaffen. Diesbezüglich kann der "réviseur spécial" zur Prüfung der formalen Deckungsfähigkeit der eingetragenen Deckungswerte, beziehungsweise deren Fortbestand, die Pfandbriefbank jederzeit zur Vorlage der erforderlichen Unterlagen auffordern. Eine Überprüfung der Deckungswerte kann insbesondere durch eine Abgleichung der auf der Deckungsübersicht aufgeführten Werte mit den auf Guthaben und Wertpapierdepots verwahrten Werten

erfolgen. Der "réviseur spécial" hat ferner zu überprüfen, ob die Rahmen- und Einzelverträge der dem Deckungsstock zugeordneten Finanztermininstrumente die Deckungsfähigkeit begründen.

#### **D) Löschung aus dem Deckungsregister „Registre des gages“**

Laut Artikel 12-7 (3) kann ein im Deckungsregister eingetragener Deckungswert nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung des "réviseur spécial" gelöscht werden unter der Bedingung, dass die übrigen Deckungswerte zur gesetzlichen Gesamtdeckung genügen oder die Pfandbriefbank eine andere vorschriftsmässige Deckung beschafft. Allerdings kann die Verfügung der Pfandbriefbank über fällige Zins- und Tilgungsbeträge aus den Deckungswerten vom "réviseur spécial" ex ante per schriftlicher Genehmigung bis auf Widerruf gestattet werden.

#### **E) Prüfung der Umlaufgrenze und der Deckungswerte**

##### a) Umlaufgrenze

- Laut Artikel 12-3 darf der Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Pfandbriefe der Pfandbriefbank den sechzigfachen Betrag ihrer Eigenmittel nicht übersteigen.

##### b) Ersatzdeckungsgrenze

- Gemäss Artikel 12-5 (3) dürfen die ordentlichen Deckungswerte bis zu einer Höhe von 20 Prozent des Nennwertes der im Umlauf befindlichen Pfandbriefe durch Ersatzdeckungswerte ersetzt werden.

##### c) Gesamtdeckung

- Um gemäss Artikel 12-5 (4) die Gesamtdeckung der in Umlauf befindlichen Pfandbriefe und der anderen gemäss Artikel 12-8 bevorrechtigten Verbindlichkeiten zu gewährleisten, sind die folgenden Relationen stets einzuhalten:

- (1) Die Summe der Nennwerte der im Deckungsstock befindlichen Bilanzwerte muss jederzeit mindestens der Summe der Nennwerte der im Umlauf befindlichen Pfandbriefe entsprechen (Nominaldeckung). Bei der Umrechnung der Nennwerte von Positionen in Fremdwährung in die Bilanzwährung sind Währungssicherungsgeschäfte zu berücksichtigen, sofern diese Bestandteil des Deckungsstocks sind.
- (2) Der Gesamtzinsenertrag der Deckungswerte muss jederzeit mindestens den Zinsaufwendungen für die in Umlauf befindlichen Pfandbriefe entsprechen (Zinsdeckung). Dabei sind Zinssicherungsgeschäfte anzurechnen, soweit sie Bestandteil des Deckungsstocks sind. Bei der Umrechnung von Zinsbeträgen in Fremdwährung in die Bilanzwährung sind ausserdem Währungssicherungsgeschäfte zu berücksichtigen, sofern diese Bestandteil des Deckungsstocks sind.
- (3) Die Summe der Barwerte der im Deckungsstock befindlichen Werte muss jederzeit mindestens der Summe der Barwerte der im Umlauf befindlichen Pfandbriefe entsprechen (barwertige Deckung).

Der "réviseur spécial" prüft die Einhaltung der Umlaufgrenze, der Ersatzdeckungsgrenze, sowie der Gesamtdeckung [Relationen (1) bis (3)].

## **F) Meldepflicht**

Sollte der "réviseur spécial" bei der Überwachung der Umlaufgrenze, der Ersatzdeckungsgrenze, sowie der Gesamtdeckung [Relationen (1) bis (3)] eine Überschreitung feststellen, so muss er umgehend, auf Grund von Artikel 12-7 (1), die Aufsichtsbehörde über diesen Tatbestand informieren. Die Pfandbriefbank ist auch zu einer umgehenden Mitteilung der Verletzung der obigen Grenzen beziehungsweise Relationen an die CSSF verpflichtet.

## **G) Bericht des "réviseur spécial"**

Der vom "réviseur spécial" nach Artikel 12-7 (1) der Aufsichtsbehörde abzugebende Bericht über seine Tätigkeit muss mindestens einmal jährlich erstattet werden und sämtlich vom ihm zu prüfende Bereiche abdecken. Der Bericht muss mindestens die oben erwähnten Punkte umfassen.

- Der "réviseur spécial" muss in dem Bericht testieren, dass er die Gesamtdeckung beziehungsweise die Ersatzdeckung auf ihre Vorschriftsmässigkeit (genügend deckungsfähige Werte) als auch die Einhaltung der Umlaufgrenze kontrolliert hat und seine diesbezügliche Vorgehensweise beschreiben.
- Der Bericht muss sich über die Adäquanz der Verwahrung der Deckungswerte unter Mitverschluss der Pfandbriefbank aussprechen, das heisst wie die Anforderungen des Artikels 12-7 (3) in der Praxis umgesetzt sind.
- Der Bericht muss sich darüber aussprechen, ob eine verfahrenstechnisch ordnungsgemässe Wertermittlung der beliehenen Immobilien vorliegt, d.h. ob der Wert entsprechend der von der Bank nach Artikel 12-7 (2) erlassenen und von der CSSF genehmigten Anweisung gemäss ihres Rundschreibens 01/42 ermittelt wurde.

Der jährliche Bericht des "réviseur spécial" muss der CSSF spätestens einen Monat nach der ordentlichen Generalversammlung der Pfandbriefbank zugeleitet werden. Auf begründeten Antrag kann die CSSF eine zusätzliche Frist von einem Monat gewähren.

Luxemburg, den 26. Februar 2003