

# **INFORMATII SUPUSE CERINTELOR DE TRANSPARENTA SI PUBLICARE PENTRU AEDIFICIUM BANCA PENTRU LOCUINTE**

**2023**

*Prin acest document, Aedificium Banca pentru Locuinte urmareste indeplinirea criteriilor tehnice privind transparenta si publicarea conform cerintelor Regulamentului nr 575/2013 privind cerintele prudentiale pentru institutiile de credit (CRR), Partea a-8-a.*

*Acest document este disponibil pentru consultare pe site-ul bancii, la adresa:  
<http://www.RBL.ro/>*

## Cuprins

<b>ARTICOLUL 1: OBIECTIVE SI POLITICI CU PRIVIRE LA ADMINISTRAREA RISCURILOR .....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICOLUL 2: DOMENIUL DE APLICARE .....</b>	<b>15</b>
<b>ARTICOLUL 3: FONDURI PROPRII .....</b>	<b>16</b>
<b>ARTICOLUL 4: CERINTE DE CAPITAL.....</b>	<b>18</b>
<b>ARTICOLUL 5: EXPUNEREA LA RISCUL DE CREDIT AL CONTRAPARTIDEI.....</b>	<b>19</b>
<b>ARTICOLUL 6: AMORTIZOARELE DE CAPITAL.....</b>	<b>19</b>
<b>ARTICOLUL 7: INDICATORI DE IMPORTANTA SISTEMICA GLOBALA .....</b>	<b>20</b>
<b>ARTICOLUL 8: AJUSTARI PENTRU RISCUL DE CREDIT .....</b>	<b>20</b>
<b>ARTICOLUL 9: ACTIVE NEGREVATE DE SARCINI .....</b>	<b>21</b>
<b>ARTICOLUL 10: UTILIZAREA ECAI.....</b>	<b>21</b>
<b>ARTICOLUL 11: EXPUNEREA LA RISCUL DE PIATA .....</b>	<b>22</b>
<b>ARTICOLUL 12: RISCUL OPERATIONAL.....</b>	<b>22</b>
<b>ARTICOLUL 13: EXPUNERI DIN TITLURI DE CAPITAL NEINCLUSE IN PORTOFOLIUL DE TRANZACTIONARE .....</b>	<b>23</b>
<b>ARTICOLUL 14: EXPUNEREA LA RISCUL DE RATA A DOBANZII AFERENT POZITIILOR NEINCLUSE IN PORTOFOLIUL DE TRANZACTIONARE .....</b>	<b>23</b>
<b>ARTICOLUL 15: EXPUNEREA LA POZITIILE DIN SECURITIZARE .....</b>	<b>23</b>
<b>ARTICOLUL 16: POLITICA DE REMUNERARE .....</b>	<b>24</b>
<b>ARTICOLUL 17: EFECTUL DE LEVIER .....</b>	<b>25</b>
<b>ARTICOLUL 18: UTILIZAREA ABORDARII IRB IN CEEA CE PRIVESTE RISCUL DE CREDIT .....</b>	<b>26</b>
<b>ARTICOLUL 19: UTILIZAREA TEHNICILOR DE DIMINUARE A RISCULUI DE CREDIT .....</b>	<b>26</b>
<b>ARTICOLUL 20: UTILIZAREA ABORDARILOR AVANSATE DE EVALUARE IN CEEA CE PRIVESTE RISCUL OPERATIONAL .....</b>	<b>26</b>
<b>ARTICOLUL 21: UTILIZAREA MODELELOR INTERNE DE RISC DE PIATA .....</b>	<b>26</b>

## **Articolul 1: Obiective si politici cu privire la administrarea riscurilor**

### **Strategiile si procesele de gestionare a riscurilor**

Monitorizarea riscului bancar este o componenta importanta a managementului si a strategiei Aedificium Banca pentru Locuinte S.A. (ABL).

Administrarea riscurilor in ABL se efectueaza printr-un proces reglementat, care defineste structurile implicate, modul lor de interactiune si functiile cu responsabilitati decizionale. Acest proces are ca referinta reglementarile interne elaborate de organismele avand aceste competente.

Strategia ABL privind administrarea riscurilor are urmatoarele obiective:

- Asigura o intelegere clara a valorilor si obiectivelor bancii si guverneaza administrarea riscurilor;
- Promoveaza o cultura de risc;
- Asigura transparenta, prin anuntarea obiectivelor de risc si defineste responsabilitatile generale legate de administrarea riscurilor.

Nu in ultimul rand, scopul este de a stimula implicarea angajatilor si promovarea responsabilitatii fata de administrarea riscurilor. In conformitate cu rezultatele evaluarii, riscurile semnificative identificate in 2023, au fost: riscul de credit, riscul de lichiditate, riscul operational, riscul de conformitate, riscul reputational, riscul strategic si riscul de piata (inclusiv riscul de rata a dobanzii din activitati in afara portofoliului de tranzactionare). Banca a adoptat reglementari interne pentru administrarea riscurilor semnificative asigurand astfel incadrarea in apetitul de risc asumat si mentinandu-si, pe parcursul anului 2023, un profil de risc mediu - ridicat. Aceste reglementari sunt revizuite anual, astfel incat riscurile sa fie acoperite in mod adecvat, iar modalitatile de administrare a acestora sa reflecte profilul de risc actual al Bancii.

Monitorizarea modului de implementare a strategiei pentru toate tipurile de riscuri semnificative se realizeaza prin raportarea situatiei curente a indicatorilor de risc la obiectivele aprobate, prezentate in Comitetul de Administrare a Riscurilor, precum si prin raportari periodice in cadrul Comitetului de Administrare a Activelor si Pasivelor si in cadrul Comitetului de Credit. Rapoartele prezinta, in acelasi timp, restrictiile impuse cat si recomandari privind administrarea riscurilor.

Tinand cont de considerentele prezentate mai sus si din dorinta de a proteja interesele actionarilor si clientilor sai, Aedificium Banca pentru Locuinte a hotarat sa mentina un profil de risc mediu-ridicat (prin contaminare, luand in considerare riscul strategic si operational la care Banca este expusa) in activitatea desfasurata (proprie si/sau externalizata). In acest sens, ABL adopta o pozitie prudenta fata de expunerea la risc, demonstrata prin modul de reglementare al activitatii, prin obiectivele si politicile sale, dar si prin nivelurile de expunere stabilite fata de fiecare risc semnificativ.

## **Riscul de credit**

Riscul de credit este generat atat de produsele bancare traditionale (credite), cat si de plasamentele efectuate de Departamentul Trezorerie.

In ceea ce priveste activitatea de creditare, obiectivul pe care si-l propune strategia Aedificium Banca pentru Locuinte S.A. privind riscul de credit este gestionarea portofoliului de credite existent, care sa permita controlul si gestionarea riscurilor asumate.

Managementul riscului de credit este asigurat pe 2 niveluri:

- prin monitorizarea si controlul riscurilor la nivelul fiecarui dosar de credit (analiza clientului si incadrarea acestuia in categoria de bonitate corespunzatoare);
- prin monitorizarea si controlul riscurilor la nivelul intregului portofoliu de expuneri, care se refera la limitarea expunerilor mari, limitarea operatiunilor in conditii de favoare, mentinerea indicatorilor generali/specifici de risc de credit la valori prestabilite, limitarea riscului de nerambursare pentru portofoliul de credite, limite impuse la nivel de portofoliu de credite.

In ceea ce priveste activitatea de trezorerie, ABL urmareste obtinerea unui risc de neplata minim, prin alegerea cu atentie a contrapartidelor si prin stabilirea de limite de risc de credit.

Suplimentar, in concordanta cu reglementarile legale in vigoare si cu conditiile specifice de operare ale unei societati din domeniul locativ, Banca are permisiunea sa investeasca doar in active cu grad scazut de risc (carora li se atribuie ponderi intre 0% si 20%, conform prevederilor Basel).

Administrarea riscului de credit este formalizata prin strategia si politica Bancii privind riscul de credit, prin norme si proceduri specifice, care sunt revizuite si aprobate periodic de conducerea ABL, pentru a reflecta schimbarile contextului economic in care Banca isi desfasoara activitatea.

## **Riscul de lichiditate**

Strategiile si politica Bancii in ceea ce priveste administrarea riscului de lichiditate, aprobate de Directorat, prevad:

- cadrul de gestionare a riscului de lichiditate, care comporta trei aspecte: evaluarea si administrarea cerintelor de finantare neta, accesul la piata si planificarea de contingenta (de rezerva);
- managementul lichiditatii Bancii pe termen scurt (inclusiv intraday), mediu si lung, cu respectarea prevederilor reglementarilor Bancii Nationale a Romaniei in domeniu.

Administrarea riscului de lichiditate este realizata prin intermediul unui set de indicatori de lichiditate (indicatori generali; indicatori de avertizare timpurie; indicatori pentru administrarea zilnica a lichiditatii), care urmaresc stabilirea unei structuri adecvate a bilantului din punct de vedere al lichiditatii activelor si exigibilitatii pasivelor si elementelor extrabilantiere.

Lichiditatea imediata (operativa) este administrata utilizand proiectii de necesar de lichiditate pe termen foarte scurt.

Obiectivul strategiei privind riscul de lichiditate il reprezinta conservarea capitalului investit prin mentinerea riscului de credit la minim. In aceste conditii, randamentul investitiilor poate fi optimizat printr-o planificare judicioasa a lichiditatilor si deciziilor de efectuare a investitiilor.

Departamentul de Trezorerie monitorizeaza zilnic toate scadentele plasamentelor si, prin coroborarea acestor informatii cu platile zilnice si incasarile de la clienti, stabileste lichiditatea necesara pentru ziua respectiva. Banca intreprinde demersurile necesare in vederea mentinerii unei dispersii corespunzatoare a bilantului bancii pe principalele categorii de plasamente.

### **Riscul operational**

Administrarea riscului operational este formalizata prin politica Bancii privind riscul operational, prin norme si proceduri specifice, care sunt revizuite si aprobate periodic de conducerea Bancii.

Obiectivul Bancii in ceea ce priveste diminuarea acestui tip de risc este de a crea o cultura organizationala de tip „constientizarea riscurilor”, pentru a imbunatati elementele de control intern si pentru a limita pierderile ce pot aparea.

Strategia Bancii in privinta administrarii riscului operational vizeaza urmatoarele aspecte:

- evaluarea produselor, activitatilor, proceselor si sistemelor in vederea determinarii acelor semnificative in ceea ce priveste riscul operational inerent;
- stabilirea unor indicatori de risc operational cu ajutorul carora sa poata fi determinata pozitia ABL cu privire la riscul operational;
- evaluarea expunerii la riscul operational pe baza datelor privind istoricul de pierderi inregistrate;
- dezvoltarea si testarea planurilor de continuitate a activitatii si de recuperare in caz de dezastru;
- incheierea unor contracte de asigurare pentru anumite riscuri.

### **Riscul de piata**

Principalele componente ale riscului de piata sunt:

- riscul valutar;
- riscul de pret;
- riscul de rata a dobanzii pentru activitati care apartin portofoliului de tranzactionare (trading book);
- riscul de rata a dobanzii pentru activitati din afara portofoliului de tranzactionare;
- alte componente: riscul privind spreadul de credit si riscul de diminuare a lichiditatii pietei.

Obiectivul strategiei privind riscul de piata este reprezentat de mentinerea profilului de risc sub pragul de la care acesta devine semnificativ, prin urmatoarele metode:

- stabilirea unei strategii si politici privind investitiile si riscul de piata;
- stabilirea de limite pentru riscul valutar.

Riscul valutar este foarte putin prezent in cadrul operatiunilor ABL, deoarece acestea sunt derulate in cea mai mare masura in moneda locala (RON). Aedificium Banca pentru Locuinte detine valuta doar pentru derularea operatiunilor curente de plati in nume propriu.

ABL nu detine portofoliu de tranzactionare, deci nu este expusa riscului de rata a dobanzii pentru activitati din portofoliul de tranzactionare.

Riscul de pret este generat doar de posibila variatie a preturilor instrumentelor cu venit fix (care sunt in principal o derivatie a ratelor dobanzii) detinute in afara portofoliului de tranzactionare. Consideram ca Banca nu este expusa semnificativ la acest risc.

### **Riscul reputational**

Administrarea riscului reputational este formalizata prin politica Bancii privind riscul reputational si prin norme si proceduri specifice.

Administrarea riscului reputational include urmatoarele:

- principii si reguli privind comunicarea interna si externa;
- reguli privind administrarea si solutionarea reclamatilor clientilor;
- reguli privind conduita angajatilor (codul de conduita);
- reguli privind asigurarea integritatii documentelor contabile;
- aspecte privind administrarea riscului reputational asociat activitatilor externalizate;
- aspecte privind functionalitatea sistemelor IT;
- recrutarea si instruirea personalului ABL.

Monitorizarea riscului reputational se face prin urmarirea unui set de indicatori pentru care au fost stabilite praguri de semnificatie.

### **Riscul de conformitate**

Administrarea riscului de conformitate este realizata prin intermediul Departamentului Conformitate, care are responsabilitatea de a asista Directoratul in identificarea, evaluarea, monitorizarea si raportarea riscului de conformitate asociat activitatilor desfasurate de Banca, prin oferirea de consultanta referitoare la conformitatea activitatii desfasurate cu prevederile cadrului legislativ sau de reglementare, ale normelor si standardelor proprii, precum si ale codurilor de conduita stabilite si prin furnizarea de informatii referitoare la evolutiile in acest domeniu.

Monitorizarea riscului de conformitate se face prin urmarirea unui set de indicatori de conformitate.

## **Riscul strategic**

Riscul strategic este controlat și monitorizat prin existența unei strategii clare de afaceri, bine documentate, ce se revizuieste periodic, în conformitate cu schimbările din mediul economic și, de asemenea, prin activitățile de planificare și monitorizare a rezultatelor efective în raport cu cele estimate.

## **Riscul folosirii excesive a efectului de levier**

Banca a implementat o politică de administrare a riscului folosirii excesive a efectului de levier, pentru o monitorizare atentă a acestui risc.

### **Structura și organizarea funcției de administrare a riscurilor**

Funcția de administrare a riscurilor în ABL este independentă de funcțiile operaționale, cu suficientă autoritate, importanță, resurse și acces la organul de conducere. Acest rol este îndeplinit de către Departamentul Risk Management și Organizare, iar Președintele băncii este coordonatorul acestei funcții de control intern.

Funcția de administrare a riscurilor este o componentă centrală în cadrul ABL și trebuie structurată astfel încât să poată implementa politicile de risc și să poată controla cadrul de administrare a riscurilor.

Funcția de administrare a riscurilor trebuie să asigure ca toate riscurile semnificative sunt identificate, măsurate și raportate în mod corespunzător.

Funcția de administrare a riscurilor are un rol important în cadrul ABL, asigurând ca aceasta dispune de procese eficiente de administrare a riscurilor, implicându-se în:

- a) elaborarea și revizuirea strategiilor și în procesul decizional;
- b) analiza tranzacțiilor cu părți afiliate;
- c) identificarea riscurilor generate de eventuala complexitate a structurii juridice;
- d) evaluarea modificărilor semnificative;
- e) măsurarea și evaluarea internă a riscurilor;
- f) monitorizarea riscurilor;
- g) aspecte legate de expuneri neaprobată.

### **Comitetele băncii**

#### *Comitetul de Audit*

Comitetul de Audit este un comitet permanent, independent față de conducătorii Băncii, subordonat direct Consiliului de Supraveghere, având funcție consultativă.

Misiunea Comitetului de Audit este de a acorda asistenta Consiliului de Supraveghere in:

- asigurarea ca politicile si procesele Bancii sunt respectate in cadrul tuturor activitatilor si structurilor;
- revizuirea politicilor, proceselor si mecanismelor de control astfel incat acestea sa ramana suficiente si adecvate.

Comitetul de Audit actioneaza ca interfata in relatia cu auditorul financiar al Bancii si este un element important in asigurarea transparentei in relatia cu actionarii Bancii. Comitetul de Audit are acces la orice date sau inregistrari necesare indeplinirii atributiilor care ii revin.

Componenta: Comitetul de Audit este format din 3 membri numiti de Consiliul de Supraveghere dintre membrii sai, cu respectarea reglementarilor legale in vigoare. Presedintele acestuia este membru independent.

#### *Comitetul de Administrare a Riscurilor*

Comitetul de Administrare a Riscurilor a fost constituit prin decizie a Directoratului. Comitetul de Administrare a Riscurilor este un comitet permanent care supravegheaza implementarea si respectarea principiilor de gestionare prudentiala a riscurilor semnificative in Banca.

Componenta (membrii permanenti): membrii Consiliului de Supraveghere, iar invitat permanent este Presedintele bancii

#### *Comitetul de Credite*

Comitetul de Credite gestioneaza riscul de creditare si coopereaza cu Comitetul de Administrare a Riscurilor pentru a asigura evaluarea corespunzatoare a acestui tip de risc semnificativ generat de activitatile de creditare. Comitetul de Credite se constituie sub directa subordonare a Directoratului.

Componenta (membri permanenti): Conducatorii Bancii, Seful Departamentului Risk Management si Organizare si Seful Directiei Creditare.

#### *Comitetul de Administrare a Activelor si Pasivelor (ALCO)*

ALCO este responsabil de gestionarea bilantului bancii intr-un mod activ si de formularea de propuneri privind portofoliul de instrumente financiare. ALCO monitorizeaza evolutia in timp a riscurilor de lichiditate, de piata si de rata a dobanzii din activitati din afara portofoliului de tranzactionare, in scopul diminuarii sau mentinerii lor in limitele prevazute de reglementarile interne privind administrarea acestor riscuri. ALCO analizeaza evolutia pietei si poate propune linii generale de stabilire a preturilor. Comitetul de Administrare a Activelor si Pasivelor se constituie sub directa subordonare a Directoratului.

Componenta (membri permanenti): Conducatorii Bancii, Seful Departamentului Contabilitate, Control Financiar si Back Office Trezorerie, Seful Departamentului Trezorerie si Seful Departamentului Risk Management si Organizare.



### *Comitetul de Reglementari Interne*

Comitetul de Reglementari Interne se constituie prin decizie a Directoratului.

Crearea, functionarea si atributiile Comitetului de Reglementari Interne sunt determinate de necesitatea asigurarii unui control riguros al adecvarii si eficientizarii modului de reglementare al proceselor/produselor Bancii si asigurarii conformitatii acestora cu prevederile reglementarilor Bancii Nationale a Romaniei si cu legislatia aferenta in vigoare.

Acest Comitet aproba reglementarile interne ale Bancii si se asigura ca acestea corespund cerintelor operationale ale Bancii si sunt compatibile cu celelalte reglementari interne si externe.

Componenta: Seful Departamentului Risk Management si Organizare, Seful Departamentului Conformitate, Seful Departamentului Contabilitate, Control Financiar si Back Office Trezorerie, Directorul Directiei Dezvoltare Strategie si Management Produse, Seful Departamentului Juridic si Guvernanta Corporativa si Analistul de risc.

### **Sfera de cuprindere si tipul sistemelor de raportare si de masurare a riscurilor**

In vederea identificarii si masurarii riscurilor, ABL a dezvoltat instrumente de tip forward-looking (anticipative) – simularile de criza, precum si retrospective (backward-looking) – raportarile periodice catre Comitetele de Administrare a Riscurilor si catre Directorat. In acest mod Directoratul bancii se asigura de functionarea adecvata si eficienta a sistemului de control intern si de implementarea masurilor necesare pentru identificarea, evaluarea, monitorizarea si controlul riscurilor semnificative.

ABL urmareste in permanenta mentinerea unui nivel adecvat al sistemelor de raportare si masurare in vederea acoperirii tuturor riscurilor semnificative, prin:

- monitorizarea si controlul permanent al riscurilor in vederea limitarii impactului potentialelor evenimente adverse asupra capitalului si profitului Bancii;
- asigurarea administrarii riscurilor semnificative prin:
  - implementarea strategiilor (unde este cazul), politicilor si procedurilor de administrare a riscurilor semnificative;
  - asigurarea controlului intern;
  - monitorizarea valorii indicatorilor stabiliti prin reglementarile specifice fiecarui risc semnificativ;
  - implementarea unei politici optime de personal, care sa defineasca criteriile adecvate de recrutare si remunerare a personalului si care sa stabileasca standarde ridicate pentru pregatirea, experienta si integritatea acestuia;
  - implementarea unui program de instruire a personalului.

In ceea ce priveste procesul de planificare a capitalului in sensul Regulamentului B.N.R.nr. 5/2013, banca este implicata intr-un proces permanent de evaluare a adecvarii capitalului in scopul sustinerii activitatilor curente si viitoare.

Acest proces cuprinde următoarele activități:

- Bugetare;
- Monitorizare;
- Stress testing.

**Politicele de acoperire și diminuare a riscurilor, precum și strategiile și procesele pentru monitorizarea continuității eficacității elementelor de acoperire și de diminuare a riscurilor**

Din strategiile și procesele pentru monitorizarea continuității eficacității elementelor de acoperire și de diminuare a riscurilor face parte procesul intern de evaluare a adecvării capitalului la riscuri care ia în considerare planurile strategice ale băncii și legătura cu factorii macroeconomici.

În sensul celor prezentate mai sus, banca are dezvoltată o strategie de menținere a nivelurilor de capital, care ia în calcul factori precum: previziunile cu privire la ritmul de creștere a creditului, sursele și utilizările de fonduri viitoare, politica de dividende și orice variație în cadrul unui ciclu economic a necesarului de fonduri proprii.

**Declarație aprobată de organul de conducere cu privire la gradul de adecvare a cadrului de gestionare a riscurilor instituției, prin care să se garanteze că sistemele existente de gestionare a riscurilor sunt adecvate ținând cont de profilul și strategia instituției**

Prin prezenta confirmăm faptul că sistemele existente de gestionare a riscurilor în cadrul Aedificium Banca pentru Locuințe sunt adecvate în raport cu strategia și profilul de risc a băncii.

**Declarația privind riscurile, aprobată de structura de conducere, în care să se descrie pe scurt profilul de risc general al instituției asociat cu strategia de afaceri**

Prin riscuri semnificative se înțeleg toate acele categorii de riscuri care pot avea un impact însemnat asupra situației patrimoniale și/sau reputaționale a Băncii. Administrarea riscurilor semnificative de către Banca se constituie ca un proces continuu, focalizat pe analiza profilului de risc, în vederea maximizării raportului între profit și risc pe domeniile de activitate ale Băncii.

Pentru fiecare din riscurile semnificative identificate s-au dezvoltat următoarele:

- politici de risc pentru administrarea acestora;
- metodologie prin care să se poată monitoriza periodic profilul de risc, împreună cu încadrarea în apetitul și respectiv în toleranța de risc;

Profilul de risc al Băncii la 31.12.2023 a înregistrat scorul 2,21, ceea ce a corespuns unui nivel de risc “scazut-mediu”. La nivel contaminat, a fost înregistrat scorul 5, corespunzător nivelului de risc “ridicat”.

Ținând cont de considerentele mai sus prezentate, Aedificium Banca pentru Locuințe (ABL) a hotărât să mențină un profil de risc mediu – ridicat în activitatea desfășurată (proprie și/sau externalizată).

Indicatori cheie (valori la 31.12.2023):

- Indicatorul efectului de levier: 28,84%
- Indicatorul de solvabilitate: 256,03%
- Gradul de acoperire cu lichiditati (LCR): 300,74%

Strategia de afaceri a Bancii este caracterizata de mentinerea deciziilor de suspendare a vânzării de noi contracte de economisire – creditare si de acordare de credite intermediare si anticipate. Astfel, Banca se concentreaza pe deservirea optima a clientilor aflati deja in portofoliu si asigurarea derularii contractelor de economisire-creditare in cele mai bune conditii in vederea protejarii intereselor clientilor.

In conformitate cu strategia de afaceri, obiectivele bancii pe termen mediu vizeaza urmatoarele directii strategice:

- Furnizarea de servicii de calitate clientilor actuali si gestionarea contractelor de economisire si creditare aflate in derulare;
- Optimizarea proceselor si a reglementarilor interne in vederea adaptarii acestora la modificarile legislative.
- Accelerarea strategiei de iesire lina si discreta din piata prin campanii de optimizare portofoliu precum și transferarea portofoliului existent de credite la RBRO in cursul anului 2022;
- Suplimentar, ca parte din planul strategic ABL asumat de iesire lina din piata (si evidentiat in Bugetele aferente al anilor 2024-2026), actionarii au decis intrarea in lichidare voluntara, fiind aprobata in data de 28.11.2023 decizia de dizolvare si lichidare a Aedificium, adresandu se Bancii Nationale pentru a obtine aprobarea planului de lichidare voluntara.

Ca urmare a primirii Hotararii CA BNR nr. 7 din 28.03.2024, prin care se respinge solicitarea ABL privind lichidarea si dizolvarea adresata BNR prin scrisoarea nr 2620/29.11.2023, ABL este in proces de reformulare si completare a planului de lichidare inaintat in 20.11.2023, intreprinde actiuni convergente cu decizia de iesire ordonata din piata a ABL, si mentine obiectivul de a obtine aprobarea BNR in cursul anului 2024 de a proceda la lichidarea voluntara, urmata de dizolvare.

- Analiza atentă a costurilor/investițiilor și menținerea acestora in limitele bugetate;
- Menținerea indicatorilor prudențiali și de adecvare a capitalului în limitele reglementate, în condițiile diminuării constante a patrimoniului Băncii.

### **Numarul de mandate detinute de membrii structurii de conducere**

In cursul anului 2023, Directoratul Aedificium Banca pentru Locuinte S.A. a avut urmatoarea componenta:

- Dna. Madalina Aretina Badea – Presedinte (incepand cu luna mai 2021); se afla in prezent la al doilea mandat la conducerea Bancii;
- Dl. Ionel Fierascu – Vicepresedinte (incepand cu luna martie 2017); se afla in prezent la al treilea mandat la conducerea Bancii;

-Dna. Luminita Diaconu – Vicepresedinte (incepand cu luna septembrie 2020); se afla in prezent la al doilea mandat la conducerea Bancii;

**Politica de recrutare pentru selectarea membrilor structurii de conducere si cunostintele, calificarile si expertiza efectiva a acestora**

Organul de conducere trebuie sa aiba un numar adecvat de membri si o componenta corespunzatoare. ABL a stabilit dimensiunea si componenta organului sau de conducere in functie de dimensiunea si complexitatea institutiei si de natura si sfera de cuprindere a activitatilor sale. Modul de selectare a membrilor organului de conducere asigura un nivel suficient de expertiza colectiva.

Consiliul de Supraveghere este numit de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor Bancii si este constituit din 3 membri. Cel putin un membru trebuie sa fie independent.

Membrii Consiliului de Supraveghere sunt alesi de AGA pentru un mandat de maxim 4 (patru) ani, cu posibilitatea realegerii lor.

Responsabilitatile principale ale Consiliului de Supraveghere sunt:

- exercita un control permanent asupra conducerii Bancii desfasurata de catre Directorat;

- stabileste domeniile de responsabilitate ale fiecarui membru al Directoratului in parte.

- supravegheaza aplicarea hotararilor adoptate de Adunarea Generala a Actionarilor si se ocupa de orice problema care i-a fost delegata in mod expres de Adunarea Generala a Actionarilor;

- verifica conformitatea operatiunilor de management cu legea, cu Actul Constitutiv si cu hotararile Adunarii Generale a Actionarilor;

- prezinta Adunarii Generale a Actionarilor, cel putin o data pe an, un raport complet privind activitatea sa;

- indeplineste orice alte atributii de control care nu sunt raspunderea expresa a Adunarii Generale a Actionarilor sau care sunt prevazute expres de normele legale in vigoare.

Directoratul este constituit din 3 membri. Consiliul de Supraveghere desemneaza un Presedinte al Directoratului si doi Vice-Presedinti. Membrii Directoratului sunt alesi de Consiliul de Supraveghere pentru un mandat de maxim 4 (patru) ani, cu posibilitatea realegerii lor.

Membrii Directoratului pot fi persoane fizice romane sau straine. Selectia Membrilor Directoratului in ABL se face cu scopul de a asigura suficienta expertiza si independenta in cadrul acestuia. Consiliul de Supraveghere se asigura ca Membrii Directoratului au capacitatea sa aloce timp si efort suficient pentru indeplinirea in mod eficace a atributiilor ce le revin.

Responsabilitatile principale ale Directoratului sunt:

- respecta si asigura implementarea hotararilor adoptate de Adunarea Generala a Actionarilor si de Consiliul de Supraveghere si exercita indatoririle delegate in mod expres Directoratului de Adunarea Generala a Actionarilor si de Consiliul de Supraveghere;

- pregateste si implementeaza anual planul de afaceri si planul operational pe termen mediu in conformitate cu prevederile legale in vigoare si Actul Constitutiv al Bancii;

- aproba si efectueaza revizuirea anuala a strategiilor si politicilor generale cu privire la activitatea Aedificium Banca pentru Locuințe S.A.;

- prezinta Consiliului de Supraveghere situatiile financiare anuale si raportul de activitate imediat ce au fost intocmite, impreuna cu propunerile sale pentru distribuirea profitului, inainte de depunerea propunerii respective spre aprobarea Adunarii Generale a Actionarilor;

- aproba regulamentul de organizare si functionare al Bancii, normele si regulamentele interne, cadrul general de lucru, precum si prerogativele sefilor de departamente si ale conducerii unitatilor teritoriale;

- supravegheaza activitatea Bancii in legatura cu functionarea adecvata si eficienta a sistemului de control intern si implementarea masurilor necesare pentru identificarea, evaluarea, monitorizarea si controlul riscurilor semnificative;

- aproba si reconsidera profilul de risc al Bancii;

- stabileste niveluri acceptabile pentru riscurile semnificative; aproba, analizeaza anual si revizuieste, daca este cazul, politicile privind administrarea riscurilor;

- aproba statutul auditului intern;

- indeplineste celelalte atributii in privinta realizarii controlului intern, administrarii riscurilor si auditului intern;

- aproba programul de cunoastere a clientelei, politicile de acceptare, identificare si monitorizare a clientelei, aproba politicile privind comportamentul etic si profesional al personalului in relatia cu clientela si indeplineste toate celelalte atributii prevazute de reglementarile in vigoare in vederea realizarii standardelor de cunoastere a clientelei;

- decide cu privire la convocarea Adunarii Generale a Actionarilor;

- aproba schimbarea Conditiiilor Generale de Afaceri si a Conditiiilor Generale ale Contractelor de Economisire-Creditare, in sensul prevederilor legale in vigoare;

- aproba externalizarea unor activitati.

Criteriile selectării:

- Reputatie
- Experiența profesională adecvată

Persoanele selectate ca Membri ai Consiliului de Supraveghere precum și ca Membri ai Directoratului în ABL dispun de reputație și experiență adecvată naturii, extinderii și complexității activității precum și responsabilităților încredințate.

Îndeplinirea cerinței de experiență profesională necesită cunoștințe teoretice și practice adecvate cu privire la activitățile ce urmează a fi desfășurate de bancă. Persoanele nominalizate să exercite responsabilități de conducere a băncii detin experiență în conducerea unei entități sau a structurilor organizatorice ale acesteia, cu relevanță, inclusiv din perspectiva gradului de complexitate, pentru activitatea ce urmează să fie desfășurată în cadrul băncii.

Banca Națională a României poate solicita orice documente și informații suplimentare, și realizează interviuri profesionale cu persoanele nominalizate să exercite responsabilități de administrare și/sau de conducere.

În cazul schimbării unui membru al Directoratului ori al Consiliului de Supraveghere, persoanele propuse pentru funcțiile respective trebuie să fie aprobate de Banca Națională a României înainte de începerea exercitării responsabilităților.

Dacă prin vacantarea unor posturi de membru al Directoratului ori al Consiliului de Supraveghere, nu mai este îndeplinită condiția prevăzută de lege privind numărul minim de persoane care trebuie să asigure exercitarea respectivelor responsabilități, se va convoca de îndată AGA sau Consiliul de Supraveghere, care vor proceda la numirea unor noi persoane în calitate de membru al Consiliului de Supraveghere sau, după caz, de membru al Directoratului, pentru completarea numărului stabilit de lege.

**Politica privind diversitatea în materie de selecție a membrilor structurii de conducere, obiective și orice ținte relevante stabilite în cadrul politicii respective, precum și măsura în care au fost atinse obiectivele și țintele respective**

Diversitatea la locul de muncă se referă la statutul de a fi diferit și cuprinde toate aspectele care diferențiază oamenii. Aceste aspecte includ caracteristici personale vizibile, precum genul, vârsta, etnia, dar și caracteristici personale mai puțin vizibile, precum competențele, nevoile și stilul de lucru.

O reflectare concretă a respectării principiilor de nediscriminare în ABL constă în faptul că la nivel de middle și top management proporția între bărbați și femei este de 50%. Aceste valori sunt posibile datorită faptului că promovarea, respectiv ocuparea pozițiilor de conducere s-a făcut pe o evaluare corectă a abilităților și competențelor profesionale.

### **Descrierea fluxului de informatii privind riscurile catre structura de conducere**

Functiile si responsabilitatile de administrare a riscurilor sunt independente de ariile din banca ce genereaza expunerea de risc. Din punct de vedere al liniei de raportare, acestea sunt stabilite direct catre Directorat, Consiliul de Supraveghere si Comitetul de Administrare a Riscurilor;

- Departamentul Risk Management si Organizare are responsabilitatea asigurarii managementului tuturor riscurilor la care este expusa ABL, mai putin riscul de conformitate;
- Departamentul Conformitate are responsabilitatea asigurarii managementului riscului de conformitate.

Pentru a monitoriza indeaproape evolutia riscurilor semnificative, Directoratul a infiintat urmatoarele comitete, responsabile pentru monitorizarea riscurilor la care este expusa Aedificium Banca pentru Locuinte:

- Comitetul de Administrare al Activelor si Pasivelor;
- Comitetul de Credite;
- Comitetul de Administrare a Riscurilor;
- Comitetul de Reglementari Interne;

### **Articolul 2: Domeniul de aplicare**

Aedificium Banca pentru Locuinte S.A. (ABL), societate administrata in sistem dualist, cu sediul social in Calea Floreasca nr. 246 D, etaj 6, Zona A, sector 1, Bucuresti, Romania, a fost infiintata in cursul anului 2004 ca societate pe actiuni si isi desfasoara activitatea in conformitate cu Legea nr. 31/1990 privind societatile, republicata si cu Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 99/2006 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului, cu modificarile si completarile ulterioare.

In conformitate cu autorizatia emisa de Banca Nationala a Romanei (BNR), Banca efectueaza operatiuni bancare si financiare in cont propriu si/sau in contul clientilor, persoane fizice sau juridice, acestea constand in principal in economisirea si creditarea in sistem colectiv pentru domeniul locativ, respectiv acceptarea de depozite de la clienti si acordarea de credite cu dobanda fixa, din sumele acumulate, pentru activitati in domeniul locativ, finantarea intermediara si anticipata in baza contractelor de economisire-creditare.

### **Prezentare a diferentelor existente intre perimetrele de consolidare in scopuri contabile si prudentiale, cu o descriere succinta a entitatilor incluse**

Aedificium Banca pentru Locuinte nu detine participatii in capitalul altor entitati, filiale sau subsidiare.

**Articolul 3: Fonduri proprii**

<b><u>FONDURI PROPRII</u></b>	<b>37.354.354</b>
<b>FONDURI PROPRII DE NIVEL 1</b>	<b>25.354.354</b>
<b>FONDURI PROPRII DE NIVEL 1 DE BAZA</b>	25.354.354
<b>Instrumente de capital eligibile drept fonduri proprii de nivel 1 de baza</b>	50.186.880
<b>Rezultatul reportat</b>	-30.802.776
Rezultatul reportat din anii anteriori	-15.926.799
Profitul sau pierderea eligibil(a)	-14.875.977
Profitul sau pierderea care poate fi atribuit(a) proprietarilor societatii-mama	-14.875.977
(-) Partea din profiturile interimare sau din cele la sfarsit de exercitiu financiar care nu este eligibila	-
<b>Alte elemente ale rezultatului global acumulate</b>	-
<b>Alte rezerve</b>	6.032.075
<b>Ajustări ale fondurilor proprii de nivel 1 de bază datorate cerintelor de evaluare prudenta</b>	-11.049
<b>(-) Alte imobilizari necorporale</b>	-50.775
<b>(-) Valoarea deducerilor din elementele de fonduri proprii de nivel 1 suplimentar ce excede fondurile proprii de nivel 1 suplimentar</b>	-
<b>Alte ajustari tranzitorii aferente fondurilor proprii de nivel 1 de baza</b>	-
<b>FONDURI PROPRII DE NIVEL 1 SUPLIMENTAR</b>	<b>-</b>
<b>Alte ajustari tranzitorii aferente fondurilor proprii de nivel 1 suplimentar</b>	-
<b>Valoarea deducerilor din elementele de fonduri proprii de nivel 1 suplimentar care excede fondurile proprii de nivel 1 suplimentar (deduse din fondurile proprii de nivel 1 de baza)</b>	-
<b>FONDURI PROPRII DE NIVEL 2</b>	<b>12.000.000</b>
<b>Imprumut subordonat</b>	12.000.000



**Reconcilierea integrala a elementelor de fonduri proprii de nivel 1 de baza, a elementelor de fonduri proprii de nivel 1 suplimentar, a elementelor de fonduri proprii de nivel 2 si a filtrelor prudentiale si deducerilor aplicate conform articolelor 32-35, 36, 56, 66 si 79 fondurilor proprii ale institutiei cu bilantul din situatiile financiare auditate ale institutiei**

**Descriere a principalelor caracteristici ale instrumentelor de fonduri proprii de nivel 1 de baza, instrumentelor de fonduri proprii de nivel 1 suplimentar si instrumentelor de fonduri proprii de nivel 2 emise de institutie**

Elementele componente ale fondurilor proprii (pe cele doua nivele) sunt urmatoarele:

**1. Fonduri proprii de nivel I:**

- **Fonduri proprii de nivel I de baza** includ:
  - **Capitalul social** al Bancii la 31 decembrie 2023 in valoare de 50.186.880 RON, care este format din 52.278 de actiuni nominative ordinare avand o valoare nominala de 960 RON fiecare.
  - **Rezultatul reportat din anii anteriori** reprezentand pierdere reportata in suma de -15.926.799 RON;
  - **Rezultatul financiar reprezentand pierdere, inregistrat la sfarsitul exercitiului financiar**, in valoare de -14.875.977 RON la 31.12.2023.
  - **Rezerve constand in principal in:**
    - **Fondul Special** al bancilor pentru locuinte – in conformitate cu art. 306 din Ordonanta de Urgentă 99/2006 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului, cu modificările si completările ulterioare, băncile de economisire si creditare in domeniul locativ **alocă** anual, inainte de impozitarea profitului **in contul Fondului Special** diferenta dintre veniturile realizate ca urmare a plasamentelor temporare efectuate din masa de repartizare neutilizată pentru finantarea in baza contractelor de economisire-creditare, din cauza neindeplinirii de către clienti a conditiilor de repartizare si veniturile care s-ar fi realizat ca urmare a finanțării in baza contractului de economisire creditare, in limita a 3% din depozitele atrase. Fondul Special preluat in calculul fondurilor proprii de nivel I de baza este la 31.12.2023 in valoare de 6.032.075 RON (prezentat la pozitia de “Alte Rezerve” din macheta de calcul);
    - **Alte rezerve** in suma de 14.937 RON reprezentand suma distribuita la rezerve in urma unor facilitati fiscale, precum si rezerve din modificarea valorii juste a activelor financiare disponibile pentru vanzare.
- **Fonduri proprii de nivel I suplimentar:**

La 31.12.2023, Banca nu detine elemente de capital de natura *fondurilor proprii de nivel 1 suplimentar*, dar include in aceasta categorie:

- **Deduceri** – In conformitate cu prevederile Art. 36 si Art. 37 din Regulamentul nr. 575/2013, Banca deduce **imobilizarile necorporale** – in valoare neta de -50.775 RON, care reprezinta in principal dezvoltari ale aplicatiilor informatice utilizate in activitatea operationala, precum si licente si certificate digitale pentru utilizarea programelor informatice. Imobilizarile necorporale nete de amortizare se deduc din Fondurile Proprii de Nivel 1 de baza.

- **Ajustari tranzitorii aferente fondurilor proprii de nivel I:**

Pe parcursul anului 2023, după încheierea perioadei tranzitorii, în aplicarea art 35 din Regulamentul (UE) nr.575/2013, Banca nu a efectuat ajustari pentru eliminarea din fondurile proprii castigurile sau pierderile nerealizate rezultate din evaluarea la valoarea justa a portofoliului de titluri;

- **Alte ajustari aferente fondurilor proprii de nivel I de baza** reprezinta ajustari de valoare datorate cerintelor de evaluare prudentiala aferente portofoliului de titluri detinute de banca si au fost in suma de -11.049 RON.
- **Fonduri proprii de nivel II:** In urma pierderilor acumulate la data de 31.12.2019, cu impact direct in indicatorii prudentiali si de adecvare ai capitalului, in vederea restabilirii valorii acestora in limitele minime reglementate, in primul trimestru al anului 2020, pe langa majorarea de capital, Banca a beneficiat si de un imprumut subordonat in suma de 12 mil lei acordat de catre Raiffeisen Bank Romania S.A. in calitate de actionar majoritar.

Banca detine instrumente de fonduri proprii de nivel 1 de baza si instrumente de fonduri proprii de nivel 2 suplimentar a caror componenta este descrisa in paragraful de mai sus.

#### **Articolul 4: Cerinte de capital**

##### **Cerinte de capital pentru riscul de credit**

In ceea ce priveste tratamentul riscului de credit, conform cerintelor CRR, ABL aplica abordarea standard. Banca utilizeaza in vederea incadrării pe clase de calitate a creditului ratingurile acordate de urmatoarele agentii de rating: Standard & Poor’s, Moody’s si Fitch. Singura clasa de active unde sunt folosite aceste ratinguri este Institutiile financiare – pentru expunerile in valuta (sume ne semnificative).

Clasa expunere	Expunerea initiala, inainte de aplicarea factorilor de conversie	Ajustari pentru depreciere	Protectia finantata si nefinantata a creditului	Pondere de risc	Expunerea ponderata la risc	Cerinta de capital
Administrații centrale sau bănci centrale	84.946.598	-95	-	0%	-	-
Administrații regionale sau autorități locale	-	0	-	20%	-	-
Instituții (RON)	185.065	-0	-	20%	37.013	2.961
Instituții (alte valute)	4.014	0	-	50%	2.007	161
Retail	100.070	-1.136	-	75%	74.201	5.936
Expuneri garantate cu ipoteци asupra bunurilor imobile locative	-	0	-	35%	-	-
Expuneri garantate cu ipoteци asupra bunurilor imobile comerciale	-	0	-	100%	-	-
Expuneri în stare de nerambursare	-	0	-	100%	-	-
Alte elemente (pondere 0%)	6.555	0	-	0%	-	-
Alte elemente (pondere 100%)	5.553.861	-2.889.507	-	100%	2.664.354	213.148
<b>Total</b>	<b>90.796.163</b>	<b>-2.890.739</b>	<b>-</b>		<b>2.777.575</b>	<b>222.206</b>

### **Cerinte de capital pentru riscul operational**

In ceea ce priveste riscul operational si tratamentul acestuia conform cerintelor CRR, ABL aplica abordarea de baza.

<b>Cerinte de capital pentru riscurile operationale la 31 decembrie 2023 (Lei)</b>	<b>816.548</b>
--	----------------

### **Cerinte de capital pentru riscul valutar**

<b>Cerinte de capital pentru riscul valutar la 31 decembrie 2023 (Lei)</b>	<b>128.446</b>
--	----------------

### **Total cerinte de capital**

<b>Cerinte de capital la 31 decembrie 2023</b>	<b>Valoare (Lei)</b>
Risc de credit	222.206
Risc operational	816.548
Risc de piata	128.446
<b>Total cerinte de capital</b>	<b>1.167.201</b>

### **Calculul indicatorului de solvabilitate**

<b>Indicator solvabilitate la 31 decembrie 2023 (Lei)</b>	
Fonduri proprii	37.354.354
Valoarea totala a expunerii la risc	14.590.008
Rata fondurilor proprii totale	256,03%

### **Articolul 5: Expunerea la riscul de credit al contrapartidei**

Riscul de credit al contrapartidei include expunerile la riscul de credit rezultat din instrumentele financiare derivate si alte instrumente financiare extrabursiere. Avand in vedere ca banca nu are astfel de instrumente in portofoliu, nu este expusa acestui risc;

### **Articolul 6: Amortizoarele de capital**

In 2023 s-au aplicat amortizorul de conservare a capitalului la un nivel egal cu 2.5% si amortizorul anti-ciclic a capitalului de 0,5% din valoarea totală a expunerilor la risc calculată conform art. 92 alin. (3) din Regulamentul (UE) nr. 575/2013 al Parlamentului European și al Consiliului din

26 iunie 2013 privind cerințele prudențiale pentru instituțiile de credit și firmele de investiții și de modificare a Regulamentului (UE) nr. 648/2012.

### **Articolul 7: Indicatori de importanta sistemica globala**

Indicatorii de importanta sistemica globala nu sunt aplicabili bancii, ABL nefiind identificata drept institutie de importanta globala in conformitate cu articolul 131 din Directiva 2013/36/UE.

### **Articolul 8: Ajustari pentru riscul de credit**

#### **Definirea in scopuri contabile a termenilor „restant” si „depreciat”:**

Serviciul datoriei reprezinta capacitatea debitorului de a-si onora datoria la scadenta, exprimata ca numar de zile de intarziere la plata de la data scadentei.

Astfel, in cazul in care rata de rambursare (credit, dobanda, comisioane) nu este achitata conform graficului de rambursare, serviciul datoriei se calculeaza ca numar de zile calendaristice intre data de scadenta (exclusiv) si data de raportare (inclusiv), respectiv sfarsitul fiecarei luni calendaristice. Activele financiare cu un serviciu al datoriei > 0 zile sunt considerate **restante**.

Criteriile luate in considerare de banca la evaluarea activelor pentru care riscul de credit a crescut semnificativ de la recunoasterea initiala, conducand la deprecierea acestora, respectiv transferul din Stadiul 2 in Stadiul 3, sunt reprezentate de expunerile clasificate in stare de nerambursare asa cum sunt definite in Art 178 din CRR.

"Stadiul 3" se referă la deprecierea aferentă activelor depreciate ca urmare a riscului de credit, așa cum sunt acestea definite în Anexa A la IFRS 9.

#### **Descrierea abordarilor si metodelor aplicate pentru determinarea ajustarilor pentru pierderile asteptate din activitatea de creditare in conformitate cu metodologia IFRS9**

Banca a implementat standardul IFRS9 in ceea ce priveste modelul de estimare a pierderilor asteptate din credit.

Modelul pierderilor asteptate din credit urmeaza o abordare “in trei stadii”, bazata pe modificarile calitatii creditelor de la recunoasterea initiala.

Aceasta abordare cuprinde:

- Criteriile de incadrare in stadii;
- Pierderea asteptata a creditului;
- Aspectele contabile;

La 31 decembrie 2023 Banca recunoaste ajustari pentru pierderile asteptate provenite din credite si avansuri acordate clientilor in valoare de 1.232 RON (31 decembrie 2022: 7.247 RON).

### **Articolul 9: Active negrevate de sarcini**

Conform prevederilor punctului 7 din Ghidul privind publicarea activelor grevate si negrevate de sarcini, situatia activelor grevate si negrevate de sarcini calculata pe baza valorilor medii trimestriale pe o perioada anterioara de douasprezece luni (respectiv valorile inregistrate la data de 31 martie, 30 iunie, 30 septembrie si 31 decembrie 2023) este prezentata in cele ce urmeaza:

<b>Active (Lei)</b>				
	<b>Valoarea contabila a activelor grevate de sarcini</b>	<b>Valoarea justa a activelor grevate de sarcini</b>	<b>Valoarea contabila a activelor negrevate de sarcini</b>	<b>Valoarea justa a activelor negrevate de sarcini</b>
	010	040	060	090
<b>Activele institutiei raportoare</b>	4.026.543	4.025.683	94.411.277	39.135.971
Imprumuturi la vedere	0	0	35.257.090	
Instrumente de capital	0	0	0	0
Titluri de creanta	4.026.543	4.025.683	39.158.312	39.135.971
Credite si avansuri	0	0	18.364.560	0
Alte active	0	0	1.631.315	0

Activele grevate de sarcini prezentate in tabelul de mai sus, sunt reprezentate de titluri de creanta detinute de Banca gajate in favoarea Bancii Nationale a Romaniei, in scopul garantarii unilaterale a decontarii in sistemul ReGIS a pozitiei nete debitoare a Bancii.

### **Articolul 10: Utilizarea ECAI**

Compararea cu elemente de referinta permite institutiei de credit sa evalueze acuratetea cuantificarii parametrilor de risc prin evaluarea concordantei parametrilor estimati in raport cu cei obtinuti prin alte tehnici de estimare - precum alte sisteme de rating si, in mod potential, in raport

cu cei provenind din alte surse de date relevante - precum alte institutii de credit sau institutii externe de evaluare a creditului, cu conditia ca datele respective sa fie adecvate pentru portofoliul institutiei de credit.

Aedificium Banca pentru Locuinte utilizeaza evaluarile ECAI (External Credit Assessment Institutions) in cazul expunerilor in valuta fata de Institutii pentru determinarea cerintelor de capital.

In cadrul acestei clase de expuneri sunt incluse expunerile fata de clientii institutii de credit: conturile Nostro, plasamentele interbancare si titlurile emise de institutii.

Avand in vedere ca expunerile Aedificium Banca pentru Locuinte fata de institutii sunt in intregime pe termen scurt ( $\leq 3$  luni):

- pentru expunerile in RON se va aplica ponderea de risc de 20%;
- pentru expunerile in valuta fata de institutii pentru care este disponibila o evaluare de credit efectuata de o ECAI, li se atribuie ponderea de risc din tabelul urmatoar, care corespunde evaluarii de credit emise de ECAI:

Nivel de calitate a creditului	1	2	3	4	5	6
Pondere de risc	20%	20%	20%	50%	50%	150%

Pentru expunerile in valuta fata de institutii pentru care nu este disponibila o evaluare de credit efectuata de o ECAI, ponderea de risc este de 20%.

### **Articolul 11: Expunerea la riscul de piata**

Riscul de piata reprezinta riscul de a inregistra pierderi aferente pozitiiilor din bilant si din afara bilantului datorita fluctuatiilor nefavorabile pe piata ale preturilor (cum ar fi, de exemplu, preturile actiunilor, ratele de dobanda, cursurile de schimb valutar). Cerinta de capital pentru riscul de piata la 31.12.2023 a fost 128.446 lei.

### **Articolul 12: Riscul operational**

In ceea ce priveste riscul operational si tratamentul acestuia conform cerintelor CRR, ABL aplica abordarea de baza.

<b>Total cerinte de capital pentru riscurile operationale (Lei)</b>	816.548
---	---------

### **Articolul 13: Expuneri din titluri de capital neincluse in portofoliul de tranzactionare**

Aedificium Banca pentru Locuinte nu detine expuneri din titluri de capital neincluse in portofoliul de tranzactionare.

### **Articolul 14: Expunerea la riscul de rata a dobanzii aferent pozitiilor neincluse in portofoliul de tranzactionare**

Strategia de investitii a Aedificium Banca pentru Locuinte S.A. are 2 componente, si anume: o parte de imunizare si o parte de anticipare a ratelor de dobanda. Aceste componente, care rezulta din natura activitatii Bancii si se aplica unor portofolii dedicate, conlucreaza pentru a maximiza venitul din dobanzi (in conformitate cu obiectivele stabilite prin buget) si a minimiza riscul de rata a dobanzii.

Ca parte a procesului de administrare a riscurilor, ABL a stabilit limite pentru riscul de rata a dobanzii din activitati in afara portofoliului de tranzactionare si sisteme de managementul riscului care sa conduca la o mai buna cunoastere, apreciere si limitare a acestui risc.

Pentru a raspunde surselor riscului ratei dobanzii pentru operatiuni din activitati din afara portofoliului de tranzactionare, ABL aplica urmatoarele metode de managementul riscului:

- raportul privind gap-urile de rata a dobanzii (interest rate gaps);
- analiza senzitivitatii la variatia ratelor de dobanda;
- evaluarea declinului potential al valorii economice a bancii;

Evaluarea declinului potential al valorii economice a Bancii se face trimestrial, prin modificarea nivelurilor ratelor de dobanda pentru activitatile din afara portofoliului de tranzactionare si analiza impactului acestor modificari asupra riscului de rata a dobanzii. Scenariul folosit in cadrul Aedificium Banca pentru Locuinte presupune o modificare a curbei randamentului cu +/- 200bps.

In ceea ce priveste activitatea de economisire, Banca ia in calcul data estimata de repartizare, intrucat prezinta o imagine actualizata in permanenta a situatiei contractelor de economisire-creditare. In ceea ce priveste activitatea de creditare, Banca ia in calcul scadenta creditelor.

Declinul potential al valorii economice reprezinta 0,57% din fondurile proprii, adica 298.347 Lei, iar pozitiile nete aferente altor valute decat lei sunt nesemnificative.

### **Articolul 15: Expunerea la pozitiile din securitizare**

Aedificium Banca pentru Locuinte nu este expusa la pozitiile din securitizare.

## **Articolul 16: Politica de remunerare**

Aceasta politica respecta prevederile Regulamentului nr. 5/2013 emis de Banca Nationala a Romaniei, intrat in vigoare la 1 ianuarie 2014 si ale Normei nr. 4/2014 pentru implementarea Ghidului ESMA cu privire la politicile si practicile de remunerare, emisa de Autoritatea de Supraveghere Financiara.

### **Baza legala**

Principiile de compensare prevazute in Directiva CRD IV vor fi aplicate de institutiile de credit la nivel de grup, companie mama si subsidiare.

Drept urmare, aceste principii sunt importante si trebuie luate in considerare pentru tot grupul Raiffeisen, tinand cont de principiul proportionalitatii si luand in considerare impactul potential al fiecarei companii asupra profilului/ pozitiei de risc al grupului Raiffeisen.

Bazandu-se pe principiul proportionalitatii si luand in considerare scopul si intentia reglementarilor si principiilor Directivei de grup de a asigura un management sanatos si eficient al riscului, Consiliul de Supraveghere a decis ca Aedificium Banca pentru Locuinte este subiect al Directivei de Grup si ca va trebui sa adere la principiile de compensare prevazute in Directiva de Grup.

Mai mult decat atat, aspecte aditionale specifice in ceea ce priveste remunerarea membrilor Directoratului Aedificium Banca pentru Locuinte pot fi reglementate prin decizii ale Consiliului de Supraveghere.

Aceasta politica de remunerare implementeaza principii ce se bazeaza si sunt in conformitate cu Directiva de Grup si sunt in concordanta cu legislatia romaneasca.

### **Principii generale de compensare ale Grupului Raiffeisen**

Principiile generale de compensare ale Grupului Raiffeisen prevazute mai jos, se aplica tuturor angajatilor Aedificium Banca pentru Locuinte.

### **Privire de ansamblu asupra principiilor generale de compensare ale Grupului Raiffeisen**

- Principiile de compensare sprijina strategia de business, interesele, valorile si obiectivele pe termen lung ale companiei.
- Principiile de compensare incorporeaza masuri pentru evitarea conflictului de interese.
- Politica si principiile de compensare sunt in concordanta si promoveaza practici solide si eficiente de management al riscului si evita plata variabila pentru asumarea riscului ce depaseste nivelul tolerat pentru institutie.
- Plata variabila totala nu limiteaza abilitatea Aedificium Banca pentru Locuinte sa isi intareasca baza de capital.
- Remuneratia variabila nu se plateste prin mijloace sau metode care sa faciliteze nerespectarea cerintelor legale sau a reglementarile interne.



- Personalul angajat in functii de control este compensat independent de unitatea de business pe care o supervizeaza, are autoritatea adecvata si remuneratia acestor angajati este determinata pe baza realizarii obiectivelor proprii, netinand cont de rezultatele zonei pe care o monitorizeaza.
- Garantarea Compensarii Variabile nu este in concordanta cu administrarea solida a riscurilor sau cu principiul remunerarii pentru performanta si nu trebuie sa fie o parte a planurilor de remunerare prospective; Garantarea Compensarii Variabile este exceptionala si intervine numai la angajarea de personal nou si in cazul in care Aedificium Banca pentru Locuinte are baza de capital puternica si este limitata la primul an de angajare.

### **Articolul 17: Efectul de levier**

*Efect de levier* inseamna dimensiunea relativa a activelor bancii, a obligatiilor extrabilantiere si obligatiilor contingente de a plati, de a furniza o prestatie sau de a oferi garantii reale, inclusiv obligatiile ce decurg din finantari primite, angajamente asumate, instrumente financiare derivate sau acorduri repo, cu exceptia obligatiilor care pot fi executate numai in timpul lichidarii unei institutii, in raport cu fondurile proprii ale bancii.

*Risc asociat folosirii excesive a efectului de levier* inseamna riscul rezultat din vulnerabilitatea bancii fata de un efect de levier sau un efect de levier contingent care poate necesita masuri neplanificate de corectare a planului sau de afaceri, inclusiv vanzarea de active in regim de urgenta, ceea ce ar putea duce la pierderi sau la reevaluari ale activelor ramase.

La data de 31.12.2023, valoarea indicatorului efectului de levier inregistrat de Banca este de 28,84%

Indicatorul de masurare a expunerii totale, defalcat pe ponderi de risc:

<b>Totalul expunerilor bilantiere si extrabilantiere din portofoliul bancar - defalcare in functie de ponderea de risc efectiva (Lei):</b>	<b>87.905.425</b>
= 0 %	84.953.058
> 0 % si < 12 %	-
> 0 % si < 20 %	185.065
> 0 % si < 50 %	4.014
> 0 % si < 75 %	98.934
> 0 % si < 100 %	2.664.354
> 0 % si < 425 %	-
> 0 % si < 1250 %	-
Expuneri in stare de nerambursare	-

**Articolul 18: Utilizarea abordarii IRB in ceea ce priveste riscul de credit**

Aedificium Banca pentru Locuinte nu utilizeaza abordari IRB in ceea ce priveste riscul de credit.

**Articolul 19: Utilizarea tehnicilor de diminuare a riscului de credit**

Riscul rezidual este riscul ca tehnicile de diminuare a riscului de credit sa nu fie atat de eficiente pe cat se asteapta a fi.

Principalele tipuri de garantii folosite de Banca sunt ipotecile asupra depozitelor colaterale si proprietatilor imobiliare. In scopul minimizarii riscului rezidual, Banca considera doar ipotecile asupra depozitelor colaterale ca fiind garantii financiare eligibile la calcularea cerintelor de capital.

**Articolul 20: Utilizarea abordarilor avansate de evaluare in ceea ce priveste riscul operational**

Acest articol nu este aplicabil, Aedificium Banca pentru Locuinte utilizeaza Abordarea Indicatorului de Baza (BIA) in ceea ce priveste riscul operational.

**Articolul 21: Utilizarea modelelor interne de risc de piata**

Aedificium Banca pentru Locuinte nu utilizeaza modelele interne de risc de piata.