

**INFORMATII SUPUSE CERINTELOR DE
TRANSPARENTA SI PUBLICARE PENTRU
AEDIFICIUM BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.**

2024

Prin acest document, Aedificium Banca pentru Locuințe S.A. urmărește îndeplinirea criteriilor tehnice privind transparența și publicarea conform cerințelor Regulamentului nr 575/2013 privind cerințele prudențiale pentru instituțiile de credit (CRR), Partea a-8-a.

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

Cuprins

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

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" sau "Banca").

Administrarea riscurilor in ABL se efectueaza printr-un proces reglementat, care defineste structurile implicate, modul lor de interactionare si functiile cu responsabilitati decizionale. Acest proces are ca referinta reglementarile interne elaborate de organisme 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 2024, 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 2024, 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 S.A. 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 S.A. utilizeaza 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 și standardelor proprii, precum și ale codurilor de conduită stabilite și prin furnizarea de informații referitoare la evoluțiile în acest domeniu.

Monitorizarea riscului de conformitate se face prin urmărirea 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 operationale, 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 este 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 bancii

Comitetul de Audit

Comitetul de Audit este un comitet permanent, independent fata de conducatorii Bancii, subordonat direct Consiliului de Supraveghere, avand functie consultativa.

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 transparente 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 Economisire-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 Governanta 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 urmatoarele activitati:

- Bugetare;
- Monitorizare;
- Stress testing.

Politicile de acoperire si diminuare a riscurilor, precum si strategiile si procesele pentru monitorizarea continuitatii eficacitatii elementelor de acoperire si de diminuare a riscurilor

Din strategiile si procesele pentru monitorizarea continuitatii eficacitatii elementelor de acoperire si de diminuare a riscurilor face parte procesul intern de evaluare a adecvarii capitalului la riscuri, care ia in considerare planurile strategice ale bancii si legatura cu factorii macroeconomici.

In sensul celor prezentate mai sus, Banca are dezvoltata o strategie de mentinere a nivelurilor de capital, care ia in calcul factori precum: previziunile cu privire la ritmul de crestere a creditului, sursele si utilizarile de fonduri viitoare, politica de dividende si orice variatie in cadrul unui ciclu economic a necesarului de fonduri proprii.

Declaratie aprobata de organul de conducere cu privire la gradul de adecvare a cadrului de gestionare a riscurilor institutiei, prin care sa se garanteze ca sistemele existente de gestionare a riscurilor sunt adecvate tinand cont de profilul si strategia institutiei

Prin prezenta confirmam faptul ca sistemele existente de gestionare a riscurilor in cadrul Aedificium Banca pentru Locuinte S.A. sunt adecvate in raport cu strategia si profilul de risc a bancii.

Declaratia privind riscurile, aprobata de structura de conducere, in care sa se descrie pe scurt profilul de risc general al institutiei asociat cu strategia de afaceri

Prin riscuri semnificative se inteleg toate acele categorii de riscuri care pot avea un impact insemnat asupra situatiei patrimoniale si/sau reputationale a Bancii. Administrarea riscurilor semnificative de catre Banca se constituie ca un proces continuu, focalizat pe analiza profilului de risc, in vederea maximizarii raportului intre profit si risc pe domeniile de activitate ale Bancii.

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

- politici de risc pentru administrarea acestora;
- metodologie prin care sa se poata monitoriza periodic profilul de risc, impreuna cu incadrarea in apetitul si respectiv in toleranta de risc;

Profilul de risc al Bancii la 31.12.2024 a inregistrat scorul 2,21, ceea ce a corespuns unui nivel de risc “scazut-meniu”. La nivel contaminat, a fost inregistrat scorul 5, corespunzator nivelului de risc “ridicat”.

Tinand cont de considerentele mai sus prezentate, Aedificium Banca pentru Locuinte S.A. a hotarat sa mentina un profil de risc mediu – ridicat in activitatea desfasurata (proprie si/sau externalizata).

Indicatori cheie (valori la 31.12.2024):

- Indicatorul efectului de levier: 27,92%
- Indicatorul de solvabilitate: 378,51%
- Gradul de acoperire cu lichiditati (LCR): 258%

Strategia de afaceri a ABL este centrata pe iesirea ordonata din piata printr un proces de lichidare voluntara, dupa aprobarea Planului de lichidare voluntara de Banca Nationala a Romaniei. Elementul central al Planului propus (aprobat de actionari si remis spre deciziei Bancii Nationale a Romaniei in luna noiembrie 2024), și al modului de desfășurare a procedurii de lichidare a ABL, îl reprezintă **respectarea drepturilor clienților si a celorlalți creditori**. Acționarii Băncii au în vedere, de asemenea, **menținerea capabilităților tehnico operaționale ale Băncii pentru punerea în aplicare a lichidării** în bune condiții,

Totodata, ABL va asigura, pe întreaga durată a procedurii lichidării voluntare, menținerea unui activ net contabil pozitiv, o valoare a indicatorului al solvabilității de minim 2%, si a fondurilor necesare pentru plata integrală a datoriilor către creditori, incluzând, dar nelimitându-se la clienți și furnizori. Pana la obtinerea aprobarii Bancii Nationale a Romaniei, ABL se va concentra pe gestionarea contractelor de economisire si creditare aflate in derulare si pe 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 2024, Directoratul Aedificium Banca pentru Locuinte S.A. a avut urmatoarea componenta:

- Dna. Madalina Aretina Badea – Presedinte (incepand cu luna mai 2021);
- Dl. Ionel Fierascu – Vicepresedinte (incepand cu luna martie 2017);
- -Dna. Luminita Diaconu – Vicepresedinte (incepand cu luna septembrie 2020);

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 doi membri trebuie sa fie independenti.

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
- Experienta profesionala adecvata

Persoanele selectate ca Membri ai Consiliului de Supraveghere precum si ca Membri ai Directoratului in ABL dispun de reputatie si experienta adecvata naturii, extinderii si complexitatii activitatii precum si responsabilitatilor incredintate.

Indeplinirea cerintei de experienta profesionala necesita cunostinte teoretice si practice adecvate cu privire la activitatile ce urmeaza a fi desfasurate de Banca. Persoanele nominalizate sa exercite responsabilitati de conducere a bancii detin experienta in conducerea unei entitati sau a structurilor organizatorice ale acesteia, cu relevanta, inclusiv din perspectiva gradului de complexitate, pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata in cadrul bancii.

Banca Nationala a Romaniei poate solicita orice documente si informatii suplimentare, si realizeaza interviuri profesionale cu persoanele nominalizate sa exercite responsabilitati de administrare si/sau de conducere.

In cazul schimbarii unui membru al Directoratului ori al Consiliului de Supraveghere, persoanele propuse pentru functiile respective trebuie sa fie aprobate de Banca Nationala a Romaniei inainte de inceperea exercitarii responsabilitatilor.

Daca prin vacantarea unor posturi de membru al Directoratului ori al Consiliului de Supraveghere, nu mai este indeplinita conditia prevazuta de lege privind numarul minim de persoane care trebuie sa asigure exercitarea respectivelor responsabilitati, se va convoca de indata AGA sau Consiliul de Supraveghere, care vor proceda la numirea unor noi persoane in calitate de membru al Consiliului de Supraveghere sau, dupa caz, de membru al Directoratului, pentru completarea numarului stabilit de lege.

Politica privind diversitatea in materie de selectie a membrilor structurii de conducere, obiective si orice tinte relevante stabilite in cadrul politicii respective, precum si masura in care au fost atinse obiectivele si tintele respective

Diversitatea la locul de munca se refera la statutul de a fi diferit si cuprinde toate aspectele care diferentiaza oamenii. Aceste aspecte includ caracteristici personale vizibile, precum genul, varsta, etnia, dar si caracteristici personale mai putin vizibile, precum competentele, nevoile si stilul de lucru.

O reflectare concreta a respectării principiilor de nediscriminare in ABL consta in faptul ca la nivel de middle si top management proportia intre barbati si femei este de 50%. Aceste valori sunt posibile datorita faptului ca promovarea, respectiv ocuparea pozitiiilor de conducere s-a facut pe o evaluare corecta a abilitatilor si competentelor profesionale.

Descrierea fluxului de informatii privind riscurile catre structura de conducere

Funcțiile și responsabilitățile de administrare a riscurilor sunt independente de ariile din Banca ce generează expunerea de risc. Din punct de vedere al liniei de raportare, acestea sunt stabilite direct către Directorat, Consiliul de Supraveghere și Comitetul de Administrare a Riscurilor;

- Departamentul Risk Management și Organizare are responsabilitatea asigurării managementului tuturor riscurilor la care este expusă ABL, mai puțin riscul de conformitate;
- Departamentul Conformitate are responsabilitatea asigurării managementului riscului de conformitate.

Pentru a monitoriza îndeaproape evoluția riscurilor semnificative, Directoratul a înființat următoarele comitete, responsabile pentru monitorizarea riscurilor la care este expusă Aedificium Banca pentru Locuințe S.A.:

- Comitetul de Administrare al Activelor și Pasivelor;
- Comitetul de Credite;
- Comitetul de Administrare a Riscurilor;
- Comitetul de Reglementări Interne;

Articolul 2: Domeniul de aplicare

Aedificium Banca pentru Locuințe S.A. (ABL), societate administrată în sistem dualist, cu sediul social în Calea Floreasca nr. 246 D, etaj 6, Zona A, sector 1, București, România, a fost înființată în cursul anului 2004 ca societate pe acțiuni și își desfășoară activitatea în conformitate cu Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, și cu Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu autorizația emisă de Banca Națională a României (BNR), Banca efectuează operațiuni bancare și financiare în cont propriu și/sau în contul clienților, persoane fizice sau juridice, acestea constând în principal în economisirea și creditarea în sistem colectiv pentru domeniul locativ, respectiv acceptarea de depozite de la clienți și acordarea de credite cu dobândă fixă, din sumele acumulate, pentru activități în domeniul locativ, finanțarea intermediară și anticipată în baza contractelor de economisire-creditare.

Prezentare a diferentelor existente între perimetrele de consolidare în scopuri contabile și prudentiale, cu o descriere succintă a entităților incluse

Aedificium Banca pentru Locuințe S.A. nu deține participatii în capitalul altor entități, filiale sau subsidiare.

Articolul 3: Fonduri proprii

FONDURI PROPRII	28.985.382
FONDURI PROPRII DE NIVEL 1	16.985.382
FONDURI PROPRII DE NIVEL 1 DE BAZA	16.985.382
Instrumente de capital eligibile drept fonduri proprii de nivel 1 de baza	25.000.320
Rezultatul reportat	-14.006.681
Rezultatul reportat din anii anteriori	-5.616.215
Profitul sau pierderea eligibil(a)	-8.390.466
Profitul sau pierderea care poate fi atribuit(a) proprietarilor societatii-mama	-8.390.466
(-) Partea din profiturile interimare sau din cele la sfarsit de exercitiu financiar care nu este eligibila	-
Alte elemente ale rezultatului global acumulate	-
Alte rezerve	6.017.138
Ajustări ale fondurilor proprii de nivel 1 de bază datorate cerintelor de evaluare prudenta	-7
(-) Alte immobilizari necorporale	-25.388
(-) Valoarea deducerilor din elementele de fonduri proprii de nivel 1 suplimentar ce excede fondurile proprii de nivel 1 suplimentar	-
Alte ajustari tranzitorii aferente fondurilor proprii de nivel 1 de baza	-
FONDURI PROPRII DE NIVEL 1 SUPLIMENTAR	-
Alte ajustari tranzitorii aferente fondurilor proprii de nivel 1 suplimentar	-
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)	-
FONDURI PROPRII DE NIVEL 2	12.000.000
Imprumut subordonat	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 OUG 99/2006 cu modificarile ulterioare 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 2024 in valoare de 25.000.320 RON, care este format din 26.042 de actiuni nominative ordinare avand o valoare nominala de 960 RON fiecare.
 - **Rezultatul reportat din anii anteriori** reprezentand pierdere reportata in suma de -5.616.215 RON;
 - **Rezultatul financiar reprezentand pierdere, inregistrat la sfarsitul exercitiului financiar**, in valoare de -8.390.466 RON la 31.12.2024.
 - **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 31.12.2024 in valoare de 6.017.138 RON (prezentat la pozitia de “Alte Rezerve” din macheta de calcul).
- **Fonduri proprii de nivel I suplimentar:**

La 31.12.2024, 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 imobiliarile necorporale – in valoare neta de -25.388 RON, care reprezinta in principal dezvoltari ale aplicatiilor informatice utilizate in activitatea operationala, precum si licente si certificate digitale pentru utilizarea programelor informatice. Imobiliarile 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 2024, dupa incheierea perioadei tranzitorii, in 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 -7 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 incadrarii 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 nesemnificative).

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	59.744.852	-124	-	0%	-	-
Administrații regionale sau autorități locale	-	0	-	20%	-	-
Instituții (RON)	185.495	0	-	20%	37.099	2.968
Instituții (alte valute)	9.378	0	-	50%	4.689	375
Retail	85.298	-968	-	75%	63.248	5.060
Expuneri garantate cu ipotecă asupra bunurilor imobiliare locative	-	0	-	35%	-	-
Expuneri garantate cu ipotecă asupra bunurilor imobiliare comerciale	-	0	-	100%	-	-
Expuneri în stare de nerambursare	-	0	-	100%	-	-
Alte elemente (pondere 0%)	-	0	-	0%	-	-
Alte elemente (pondere 100%)	3.354.215	-2.532.817	-	100%	821.398	65.712
Total	63.379.238	-2.533.909	-		926.433	74.115

Cerinte de capital pentru riscul operational

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

Cerinte de capital pentru riscurile operationale la 31 decembrie 2024 (Lei)	538.513
--	----------------

Cerinte de capital pentru riscul valutar

Cerinte de capital pentru riscul valutar la 31 decembrie 2024 (Lei)	0
--	----------

Total cerinte de capital

Cerinte de capital la 31 decembrie 2024	Valoare (Lei)
Risc de credit	74.115
Risc operational	538.513
Risc de piata	0
Total cerinte de capital	612.628

Calculul indicatorului de solvabilitate

Indicator solvabilitate la 31 decembrie 2024 (Lei)	
Fonduri proprii	28.985.386
Valoarea totala a expunerii la risc	7.657.844
Rata fondurilor proprii totale	378,51%

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

În 2024 s-au aplicat amortizorul de conservare a capitalului la un nivel egal cu 2.5% și amortizorul anti-ciclic a capitalului de 1% 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 fiecărei 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 așteptate din credit urmează o abordare “in trei stadii”, bazată pe modificările calității creditelor de la recunoașterea inițială.

Această abordare cuprinde:

- Criteriile de încadrare în stadii;
- Pierderea așteptată a creditului;
- Aspectele contabile;

La 31 decembrie 2024, Banca recunoaște ajustări pentru pierderile așteptate provenite din credite și avansuri acordate clienților în valoare de 1.092 RON (31 decembrie 2023 - 1.232 RON).

Articolul 9: Active negrevate de sarcini

Conform prevederilor punctului 7 din Ghidul privind publicarea activelor grevate și negrevate de sarcini, situația activelor grevate și negrevate de sarcini calculată pe baza valorilor medii trimestriale pe o perioadă anterioară de douăsprezece luni (respectiv valorile înregistrate la data de 31 martie, 30 iunie, 30 septembrie și 31 decembrie 2024) este prezentată în cele ce urmează:

Active (Lei)				
	Valoarea contabilă a activelor grevate de sarcini	Valoarea justă a activelor grevate de sarcini	Valoarea contabilă a activelor negrevate de sarcini	Valoarea justă a activelor negrevate de sarcini
	010	040	060	090
Activele institutiei raportoare	1.031.806	1.031.806	68.287.710	4.127.223
Imprumuturi la vedere	0	0	48.626.421	
Instrumente de capital	0	0	0	0
Titluri de creanță	1.031.806	1.031.806	4.127.223	4.127.223
Credite și avansuri	0	0	13.855.469	0
Alte active	0	0	1.678.597	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 S.A. 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 S.A. fata de institutii sunt in intregime pe termen scurt (≤ 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 urmator, 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 31.12.2024 a fost 0 lei.

Articolul 12: Riscul operational

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

Total cerinte de capital pentru riscurile operationale (Lei)	538.513
---	---------

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

Aedificium Banca pentru Locuinte S.A. 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 S.A. 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 0,05% din fondurile proprii, adica 14.124 de lei, iar pozitiile nete aferente altor valute decat lei sunt nesemnificative.

Articolul 15: Expunerea la pozitiile din securitizare

Aedificium Banca pentru Locuinte S.A. 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 S.A. 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 S.A..

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.
- Personalul angajat in functii de control este compensat independent de unitatea de business pe care o supravezista, are autoritatea adecvata si remuneratia acestor angajati este determinata pe baza realizarii obiectivelor proprii, netinand cont de rezultatele zonei pe care o monitorizeaza.

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 31.12.2024, valoarea indicatorului efectului de levier inregistrat de Banca este de 27,92%.

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

Totalul expunerilor bilantiere si extrabilantiere din portofoliul bancar - defalcare in functie de ponderea de risc efectiva (Lei):	60.845.329
= 0 %	59.744.728
> 0 % si ≤ 12 %	-
> 0 % si ≤ 20 %	185.495
> 0 % si ≤ 50 %	9.378
> 0 % si ≤ 75 %	84.330
> 0 % si ≤ 100 %	821.398
> 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 S.A. 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 S.A. 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 S.A. nu utilizeaza modelele interne de risc de piata.