

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE SA

Raport al Consiliului de Supraveghere

BCR Banca pentru Locuinte SA (denumita in continuare "Banca"), cu sediul in Calea Victoriei nr. 15, etajul 5, sector 3, Bucuresti, Romania, a fost infiintata pe 16 aprilie 2008 drept societate pe actiuni in conformitate cu prevederile Legii societatilor comerciale nr. 31/1990. Banca a obtinut autorizatia de functionare din partea Bancii Nationale a Romaniei (denumita in continuare "BNR") pe data de 3 iulie 2008 si si-a inceput activitatea pe 8 iulie 2008.

Principalele activitati ale Bancii includ economisirea si creditarea in cadrul unui sistem colectiv pentru domeniul locuintelor, finantare anticipata si intermediara pe baza contractelor de economisire-creditare, acordarea de imprumuturi pentru activitati legate de locuinte etc.

BCR Banca pentru Locuinte SA este cea mai noua banca specializata in activitatea de economisire-creditare in cadrul unui sistem colectiv pentru domeniul locuintelor (bancile Bauspar) din cadrul Erste Group. Celelalte banci Bauspar sunt Bausparkassen der österreichischen Sparkassen AG (s Bausparkasse), Austria, Stavebne sporitelna Ceske sporitelny a.s., Republica Ceha si Prva stavebne sporitelna a.s., Slovacia. Rezultatul pozitiv obtinut de celelalte banci Bauspar din cadrul Erste Group din ultimii trei ani si experienta pe care o are Erste Group in nisa de servicii bancare cu amanuntul au fost argumente puternice pentru infiintarea Bancii. Celelalte argumente importante se refera la conditiile de piata favorabile cum ar fi:

- a) Un potential de piata ridicat pentru produsele Bauspar in anii urmatori. In prezent, penetrarea pietei este foarte scazuta (1,2%) in comparatie cu toate celelalte tari in care a fost implementat sistemul Bauspar, in cazul carora penetrarea pietei variaza intre 10% si 60%. In conformitate cu un studiu intocmit de IRSOP, aproximativ 2,3 milioane de persoane sunt interesate in Romania sa incheie un contract Bauspar in urmatorii 5 ani;
- b) Sprijin ridicat din partea statului pentru persoanele care au incheiat contracte Bauspar. La finalul anului 2008, prima de stat a fost majorata de Guvern la 25%/an/deponent, respectiv la 250 EURO indiferent de varsta clientilor si de numarul copiilor. In plus, persoanele care economisesc in cadrul unui contract Bauspar sunt eligibile sa deduca pana la 300 RON din impozitul pe venit si sunt pe deplin scutite de taxe pe dobanda depozitului;
- c) In Romania, bancile Bauspar sunt singura institutie de credit scutita in intregime de cerintele de rezerva minima (CRM). Acesta este un important avantaj competitiv pe o piata in cadrul careia CRM minim a fost de 15% pentru datoriile in RON si de 25% pentru cele in EURO.

Pe de alta parte, amplasarea BCR pe piata serviciilor bancare din Romania a creat o platforma optima pentru reducerea costurilor de functionare ale Bancii si pentru a asigura sinergia la nivelul Grupului BCR. De la inceput, Banca s-a putut bucura de buna marca pe care BCR o are pe piata romaneasca si de posibilitatea de a folosi reseaua de sucursale drept principal canal de distributie pentru produsele Bancii. In plus, posibilitatea de a externaliza unele activitati catre BCR si de a folosi platforma IT a acesteia a avut o contributie majora la cresterea eficientei. Modelul integrat aplicat Bancii i-a acordat BCR ocazia de a-si extinde gama de produse si beneficii din cadrul oportunitatilor de vanzare incrucisate.

Distributia produselor de economisire-creditare este efectuata in principal prin intermediul retelei BCR pe baza unui contract de agent incheiat intre cele doua banci. Celelalte canale de distribuire a produselor de economisire-creditare sunt societatile de brokeraj si propria retea de vanzari directe.

Capitalul social al Bancii este format din 70.000.000 de actiuni nominative ordinare avand o valoare nominala de 1 RON fiecare. In cursul anului 2009 a avut loc o majorare de capital prin subscrierea unui aport in forma baneasca, in valoare de 25.000.000 RON.

Actionarii Bancii la La 31 decembrie 2009

| | Numarul de actiuni | Suma (RON) | Participarea (%) |
|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| BCR Banca Comerciala Romana SA | 56.000.000 | 56.000.000 | 80% |
| SBausparkasse AG | 14.000.000 | 14.000.000 | 20% |
| TOTAL | 70.000.000 | 70.000.000 | 100 % |

Actionarii Bancii la La 31 decembrie 2008

| | Numarul de actiuni | Suma (RON) | Participarea (%) |
|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| BCR Banca Comerciala Romana SA | 36.000.000 | 36.000.000 | 80% |
| SBausparkasse AG | 9.000.000 | 9.000.000 | 20% |
| TOTAL | 45.000.000 | 45.000.000 | 100 % |

Banca este o societate administrata in sistem dualist. In conformitate cu prevederile Actului Constitutiv al BCR BpL, Consiliul de Supraveghere al Bancii are 5 membri. Componenta Consiliului de Supraveghere in decursul anului 2009 a fost dupa cum urmeaza:

- Martin Skopek – Presedinte;
- Christian Reingruber – Vice-presedinte;
- Astrid Kratschmann – membru;
- Roman Kracik – membru;
- O functie de membru al Consiliului de Supraveghere – vacanta.

Conditii de piata

Anul 2009 a consemnat o contracție economică severă de 7,2% determinată atât de factori externi cât și de anumite particularități ale economiei românești care au constat în acumularea unor dezechilibre macroeconomice în perioada de expansiune economică. Intensificarea crizei financiare și economice internaționale după falimentul Lehman Brothers din septembrie 2008 a produs efecte negative însemnate asupra României în anul care a urmat – reducerea investițiilor străine directe, deprecierea leului din luna ianuarie 2009, creșterea dobânzilor de pe piața monetară și a randamentelor titlurilor de stat la începutul anului.

Pe de altă parte, ajustarea abruptă a deficitului de cont curent excesiv a amplificat scăderea economică prin contracția consumului gospodăriilor populației și a investițiilor efectuate de către companiile private dar și de către guvern. Astfel, de la un nivel de 11,8% din PIB în anul 2008, deficitul de cont curent s-a redus la aproximativ 4,4% din PIB în 2009 în contextul reducerii accentuate a importurilor.

Un alt element particular al economiei românești fost reprezentat de politicile fiscale și salariale prociclice implementate în anii anteriori declanșării crizei economice. Acestea au privat bugetul de stat de acumularea unor resurse importante care să poată fi folosite ulterior pentru susținerea relansării economice într-o manieră similară cu experiența altor țări din Uniunea Europeană. Structura dezechilibrată a bugetului de stat cu o pondere mult prea mare a cheltuielilor cu asistența socială și a celor salariale în detrimentul investițiilor publice reprezintă o vulnerabilitate a economiei românești care trebuie să fie rezolvată în viitor, inclusiv ca urmare a cerințelor exprese ale Fondului Monetar Internațional și Comisiei Europene. Dezechilibrul extern și cel fiscal sunt două elemente care explică în mare parte performanța mai slabă a economiei românești în ceea ce privește creșterea economică din 2009 față de alte țări din Europa Centrală și de Est.

Rata inflației de la finele anului 2009 s-a situat la 4,7%, peste ținta BNR de 3,5% ± 1 pp. Majorarea accizelor la produsele din tutun pe tot parcursul anului 2009, scumpirea carburanților, creșterea tarifelor pentru telefonie sau pentru serviciile administrate de apă, canal, salubritate au avut un impact major asupra creșterii inflației. Pe de altă parte contracția semnificativă a cererii interne, producția agricolă bună și stabilitatea prețului energiei au susținut procesul dezinflaționist.

După o depreciere importantă la începutul anului 2009 leul a rămas în mare parte stabil datorită îmbunătățirii percepției investitorilor străini față de România ca urmare a încheierii acordului cu FMI și celelalte instituții financiare internaționale. BNR a rămas fidelă politicii sale de flotare controlată, contribuind cu succes la menținerea stabilității financiare prin atenuarea mișcărilor destabilizatoare ale cursului de schimb. Turbulențele politice de la finalul anului 2009 au amplificat volatilitatea cursului pentru o perioadă relativ scurtă de timp și au amânat eliberarea la timp a tranșelor de la FMI și Comisia Europeană.

Situația de pe piața muncii s-a deteriorat în mod constant în anul 2009. Rata șomajului înregistrat a crescut în luna decembrie până la 7,8%, un maxim al ultimilor cinci ani în contextul în care cea mai mare

parte a șomerilor noi înregistrați au provenit din sectorul privat al economiei. Ritmul anual de creștere a veniturilor salariale a încetinit iar pentru anumite sectoare de activitate guvernamentale a intrat în teritoriul negativ inclusiv datorită acordării unui concediu neplătit acestor angajați.

Piata Bauspar

Anul 2009 a marcat anumite schimbări în comportamentul consumatorilor de produse și servicii financiar-bancare, datorită crizei economice. Procesul de economisire pentru siguranța zilei de mâine și pentru obținerea de venituri suplimentare a crescut ca importanță, comparativ cu anii anteriori, în care populația era axată pe consumul imediat. Nevoile legate de familie și copii au devenit mai puternice, o parte consistentă din resursele familiei fiind alocate copiilor și viitorului acestora.

În acest context, produsele bauspar au importanță atenuată, fiind convergente cu tendințele sociale care, în prezent, se focalizează pe îmbunătățirea situației locative, dar și compatibile cu practicile financiare de economisire, în scopul investiției sumelor de bani într-un orizont de timp mai îndelungat.

Studiile de piață au demonstrat că asistăm la o creștere semnificativă a intenției de a investi în îmbunătățirea condițiilor de locuit în următorii 5 ani, 85% dintre români dorind acest lucru. Majoritatea românilor doresc să investească în dotări noi (54%) și reparații majore (42%), ceea ce arată că actuala criză nu a diminuat interesul pentru produsele de economisire-creditare în domeniul locativ.

Din punct de vedere concurențial, anul 2009 a marcat finalizarea fuziunii Raiffeisen Banca pentru Locuințe (RBL) și HVB Banca pentru Locuințe (HVB BpL) din punct de vedere legal, fiind înregistrată la Registrul Comerțului la 1 decembrie 2009 și aprobată de Banca Națională a României. Fuziunea operațională se va încheia la jumătatea anului 2010.

RBL a încheiat peste 30.000 de contracte noi în 2009, suma medie contractată fiind de circa 20.000 lei, ceea ce ridică suma totală a contractelor de economisire-creditare la aproximativ 700 milioane lei. Numărul total al contractelor de la începutul activității se ridică la 135.000 (împreună cu portofoliul cumulativ al HVB BpL), iar suma contractată cumulativă la 2.700 mil lei.

În ceea ce privește etapa de creditare a contractelor de economisire-creditare, RBL are un portofoliu activ de 2.500 de împrumuturi acordate, în valoare de 50 milioane lei, din care 35-40% sunt acordate în anul 2009.

Ponderele contractelor reziliate se situează la sub 5% din portofoliul total de contracte de economisire-creditare al RBL.

Vanzările sunt realizate prin cele peste 550 de unități ale Raiffeisen Bank România și prin forța mobilă de vânzări a unui broker german.

În ceea ce privește gradul de atractivitate al produselor Bauspar, au existat câteva premise importante și în 2009 pentru o dezvoltare a pieței Bauspar, cum ar fi:

- a) Gradul de penetrare a pietei s-a situat inca la nivel de 1,2%, in timp ce in Cehia spre exemplu penetrarea pietei este de 54%. Acest fapt demonstreaza potentialul foarte ridicat al pietei de economisire creditare din Romania. Cercetarile de marketing au aratat ca in urmatoarele 12 luni, in jur de 400.000 de persoane ar incheia un contract de economisire-creditare;
- b) Produsul Bauspar este inca singurul produs de economisire pe termen lung de pe piata bancara romaneasca. Nu exista nicio oferta similara din partea bancilor comerciale, scadenta obisnuita pentru instrumentele de economisire a bancilor fiind intre 3 luni si 1 an;
- c) Produsele Bauspar ofera randamentele anuale cele mai mari din cadrul instrumentelor de economisire pe termene mari si medii;
- d) Ratele fixe ale dobanzii pentru imprumuturile Bauspar sunt cele mai reduse de pe piata.

Activitatea comerciala

Stocul total de contracte brute a fost de 133.347 contracte. In 2009, Banca a incheiat un numar total de contracte brute de 89.588 din cele 86.878 de contracte nete (cel putin o parte din avans trebuie platit). Volumul sumei contractuale a fost de 2.759.143.400 RON in cazul contractelor brute si de 2.601.052.200 RON pentru contractele nete (in 2008: 916.667.000 RON reprezenta volumul sumei contractuale in cazul contractelor brute si 629.087.000 RON in cazul contractelor nete). Suma medie a contractelor existente a fost de 29.939 RON (in 2008: 14.250 RON). Depozitele clientilor au fost in suma de 188.92 milioane RON (in 2008: 19,27 milioane RON).

Pentru stocul total de economii din 2009, Banca a solicitat Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului o prima de stat in suma de 44.409.475 RON. (In 2008 Banca a solicitat Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului o prima de stat de 3.341.124 RON pentru stocul total de economii).

Principalul canal de distributie pentru produsele Bancii a fost reseaua BCR. Pentru aceasta, mai mult de 3.000 de consilieri de vanzari din cadrul BCR au fost instruiti de instructorii Bancii incepand cu aprilie 2008. Din stocul total de 89.588 contracte brute, 83.445 contracte au fost incheiate de consilierii de vanzari din cadrul BCR (in 2008: 53.816 contracte brute din care 53.370 de contracte au fost incheiate de consilierii de vanzari din cadrul BCR). In trimestrul patru al anului 2008, Banca a inceput sa-si infiinteze propria forta de vanzari constand in agenti persoane fizice si juridice; in trimestrul al doilea al anului 2009, Banca a inceput sa colaboreze cu companiile romanesti de asigurari, membre ale Vienna Insurance Group. Ambele canale complementare de vânzare au vândut 6.143 de contracte Bauspar.

Banca a functionat cu 6 birouri regionale incepand cu finele anului 2008. Aceste birouri sunt folosite exclusiv pentru instruirea si dezvoltarea fortei proprii de vanzari.

Primele credite se asteapta sa fie acordate in al doilea trimestru al anului 2010, atunci cand Banca va lansa produsele de creditare bauspar, intermediare si anticipate.

Situatii financiare

Banca isi mentine si intocmeste inregistrarile statutare (Situatiile financiare statutare) in conformitate cu:

- Ordinul guvernatorului Bancii Nationale a Romaniei nr. 13/2008 („Ordinul BNR nr. 13/2008”) pentru aprobarea Reglementarilor Contabile conforme cu Directivele europene, aplicabile institutiilor de credit, institutiilor financiare nebancale si Fondului de garantare a depozitelor in sistemul bancar, modificat cu Ordinul Bancii Nationale a Romaniei nr.16 /2009
- Legea contabilitatii nr. 82/1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Bilantul Bancii a fost intocmit pe baza balantei de verificare sintetice in care au fost inregistrate toate documentele legal intocmite privind operatiunile economico - financiare referitoare la perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2009, cu respectarea: obligatiilor prevazute de lege privind organizarea si conducerea corecta si la zi a contabilitatii, principiilor contabile (prudentei, permanentei metodelor, continuitatii activitatii, independentei exercitiului, intangibilitatii bilantului de deschidere, necompensarii, prevalentei economicului asupra juridicului, pragului de semnificatie).

Prevederile Legii contabilitatii nr. 82/1991 cu modificarile ulterioare si regulile si metodele contabile prevazute de legislatia in vigoare au fost respectate.

Documentele sunt intocmite legal pentru operatiunile economico-financiare referitoare la numerar, activele monetare si imobiliarile corporale, drepturi si obligatii, cheltuieli si venituri iar rezultatele financiare au fost inregistrate exact, cronologic precum si sistematic.

Auditorul financiar al BCR Banca pentru Locuinte S.A. la 31 decembrie 2009 a fost Ernst & Young SRL.

Situatia patrimoniului

Principalele posturi bilantiere din Situatia patrimoniului BCR BpL la 31.12.2009 sunt prezentate in tabelul urmator:

-RON-

| | |
|---|--------------------|
| TOTAL ACTIVE, din care: | 254.196.559 |
| Casa, disponibilități la bănci centrale | 83.715 |
| Efecte publice si alte titluri acceptate pentru refinantare la bancile centrale | 159.688.667 |
| Creanțe asupra instituțiilor de credit alte creante | 78.209.753 |
| Obligațiuni și alte titluri cu venit fix | 13.627.535 |
| Imobilizări necorporale | 865.015 |
| Imobilizări corporale | 339.540 |
| Alte active | 984.652 |
| Cheltuieli înregistrate în avans și venituri angajate | 397.682 |
| TOTAL PASIVE, din care: | 254.196.559 |
| Datorii privind clientela | 188.916.486 |

| | |
|--|------------|
| Alte pasive | 3.318.223 |
| Venituri înregistrate în avans și datorii angajate | 6.083.647 |
| Provizioane pentru riscuri și cheltuieli | 4.797.485 |
| Capital social subscris | 70.000.000 |
| Rezultatul reportat (pierdere) | 11.676.430 |
| Rezultatul exercițiului financiar (pierdere) | 7.242.852 |

Contul de profit și pierdere

În cele ce urmează este prezentată structura contului de profit și pierdere al Bancii, conform situațiilor financiare ale anului 2009, cu o pierdere netă de 7.242.852 RON.

-RON-

| | |
|--|-------------------|
| Venituri din dobanzi și asimilate | 12.277.716 |
| - din titluri și alte venituri fixe | 1.921.791 |
| Cheltuieli cu dobanzile și asimilate | 1.634.879 |
| Venituri din comisioane | 26.110.987 |
| Cheltuieli cu comisioanele | 13.117.687 |
| Profit/ (Pierdere) netă din operațiuni financiare | -75.719 |
| Alte venituri operationale | 3.325 |
| TOTAL VENITURI OPERATIONALE (1) | 23.563.743 |
| Cheltuieli administrative (a) + (b) | 23.212.746 |
| Cheltuieli cu personalul (a) | 9.461.811 |
| - cheltuieli cu salariile | 7.656.659 |
| - cheltuieli cu asigurațiile sociale | 1.805.152 |
| - cheltuieli cu pensiile | 1.310.443 |
| Alte cheltuieli administrative (b) | 13.750.935 |
| Ajustări ale valorii activelor corporale și necorporale | 501.579 |
| Alte cheltuieli operationale | 2.267.022 |
| TOTAL CHELTUIELI OPERATIONALE (2) | 25.981.347 |
| Ajustări ale valorii creanțelor și provizioanelor aferente angajamentelor și garanțiilor emise (3) | 5.390.866 |
| Reluări din corecții asupra creanțelor și provizioanelor pentru datorii contingente și angajamente (4) | 572.951 |
| PROFIT / PIERDERE DIN ACTIVITATEA CURENTA | |
| PIERDERE (1) – (2) – (3) + (4) | 7.235.519 |
| PROFIT / PIERDERE DIN ACTIVITATEA EXTRAORDINARA | 0 |
| TOTAL VENITURI | 38.964.979 |
| TOTAL CHELTUIELI | 46.200.498 |
| TOTAL PROFIT SAU PIERDERE (PIERDERE) | 7.235.519 |
| IMPOZIT PE PROFIT | 7.333 |
| PROFIT NET | 7.242.852 |

Venitul total: 38.964.979 RON, din care principalele venituri au inclus:

- venitul din dobanzi 12.277.716 RON, din care:
 - dobanzi la plasamentele interbancare 9.926.633 RON;
- venitul din comisioane: 26.110.987 RON, din care:
 - comisioane de deschidere 24.170.212 RON;
 - comisioane de administrare anuala 1.861.153 RON;

Cheltuieli totale: 46.200.498 RON, din care principalele cheltuieli au inclus:

- cheltuieli cu dobanzile 1.634.879 RON, din care:
 - dobanzi la depozitele clientilor 1.473.178 RON;
- cheltuieli cu comisioanele: 13.117.687 RON, din care:
 - 13.077.590 RON pentru intermedierea contractelor Bauspar;
- cheltuieli administrative: 23.212.746 RON, din care:
 - costuri cu personalul 9.461.811 RON;
 - alte cheltuieli administrative 13.750.935 RON din care :
 - cu servicii marketing 8.880.038 RON;
- deprecierea imobiliarilor corporale si necorporale 501.579 RON;
- alte cheltuieli operationale: 2.267.022 RON, din care:
 - cheltuieli cu stimulente acordate agentilor de vanzare 1.576.571 RON.
 - cheltuieli cu primele acordate clientilor 267.655 RON
- Alte provizioane pentru cheltuieli 5.390.866 RON;

Pierderea totala a fost cu 48% mai mica decat in nivelul prevazut in planul de afaceri (cu 23,9% mai mica decat nivelul prevazut in planul de afaceri in 2008). Venitul net din taxe si comisioane este cu 12% peste suma bugetata care a fost cu 40% peste nivelul bugetat (in 2008 venitul net din taxe si comisioane a fost cu 46,0% sub buget ca rezultat al sumei totale contractuale care a fost cu 31,0% sub nivelul planificat).

În ciuda faptului ca volumul depozitelor a fost cu mult sub tinta (-35%, datorita unei acceptari slabe a tarifului Locuinta imediat), venitul net din rata dobanzii a fost doar cu 17% sub nivelul bugetat, datorita nivelurilor mai ridicate ale ratelor dobanzii pe piata monetara si financiara unde Banca si-a plasat fondurile disponibile.

Costurile operationale totale au fost cu 26% mai mici decat nivelul prevazut. Domeniile principale in care au avut loc economisiri sunt cele legate de personal, activitati comerciale si IT.

Deoarece Banca nu are un portofoliu de tranzactionare si expunerea la riscul valutar a fost foarte limitata in 2009, impactul asupra castigurilor/cheltuielilor din reevaluare este marginal in cadrul rezultatelor financiare ale Bancii.

Ca un rezultat global, pierderea a fost de 7.242.852 RON la 31 decembrie 2009, o pierdere mai mica decat nivelul prevazut in buget, cu 6.766.148 RON (pierdere de 11.676.430 RON la 31 decembrie 2008, o pierdere mai mica decat nivelul prevazut in buget cu 3.667.570 RON).

Politica de investitii si plasament

In anul 2009 Banca a plasat fondurile in intregime in active cu grad de risc de credit scazut , cum ar fi instrumente de pe piata monetara lichide (depozite) si instrumente financiare (obligatiuni) emise de catre Ministerul de Finante si de catre banci supranationale (BEI) .Toate contrapartidele bancii sunt eligibile, in conformitate cu procedurile Erste Group in ceea ce priveste administrarea riscurilor si distributia expunerilor.

Pe piata monetara interbancara, Banca si-a plasat fondurile disponibile cu precadere in depozite cu termen de 3 luni, beneficiind astfel de rate ale dobanzii foarte ridicate. Rata medie a plasamentelor pe termen scurt la sfarsitul anului 2009 a fost de 10.48%.

Incepand cu a doua jumatate a anului, Banca si-a diversificat strategia de investitii, efectuand plasamente in obligatiuni pe termene de 3-7 ani . Aceasta strategie a avut in vedere pe de-o parte cresterea duratei portofoliului, in vederea diminuarii riscului de dobanda, precum si oportunitatea de a investi la randamente inca ridicate , avand in vedere estimarile pietei de scadere a dobanzilor nominale la RON. La sfarsitul anului 2009, Banca avea plasamente in obligatiuni in valoare de 173 milioane RON la un randament mediu de 10.07%.

Structura plasamentelor Bancii la 31 decembrie 2009 :

| Institutia financiara | Tipul plasamentului | Scadenta reziduala | Valoare |
|-------------------------------|---------------------|--------------------|------------|
| Banca Comerciala Romana SRL | Depozit overnight | 1 zi | 3.100.000 |
| Banca Comerciala Romana SRL | Depozit la termen | 2 luni | 20.000.000 |
| Banca Comerciala Romana SRL | Depozit la termen | 1 luna | 20.000.000 |
| Raiffeisen Bank | Depozit la termen | 1 luna | 17.000.000 |
| Raiffeisen Bank | Depozit la termen | 1 saptamana | 8.000.000 |
| UniCredit Tirioc Bank S.A | Depozit la termen | 2 luni | 10.000.000 |
| Banca Europeana de Investii | Obligatiuni | 6 ani | 12.448.876 |
| Ministerul Finantelor Publice | Obligatiuni | 4 ani | 30.962.924 |
| Ministerul Finantelor Publice | Obligatiuni | 3 ani | 72.023.883 |
| Ministerul Finantelor Publice | Obligatiuni | 3 ani | 51.456.446 |

Managementul riscului

Prin natura sa, riscul de lichiditate este un risc sistemic cu potential de contaminare la nivelul intregului sistem bancar. Prin urmare, in vederea limitarii potentialelor daune cauzate de problemele de lichiditate, Banca evalueaza in permanenta conditiile macroeconomice, cu accent asupra sistemului bancar.

Abordarea bancii privind lichiditatea este de a se asigura, pe cat posibil, ca va avea mereu suficiente lichiditati pentru a raspunde obligatiilor sale, la scadenta, atat in conditii normale cat si in conditii de criza, fara producerea de pierderi sau afectarea reputatiei bancii.

Expunerea Bancii la risc a fost foarte redusa in 2009.

Banca si-a desfasurat activitatea exclusiv in RON. In acest mod, Banca nu a fost expusa la riscul diferentelor de curs valutar.

In mod similar, riscul ratei dobanzii este limitat prin caracteristicile produselor. Ratele pentru economisire si creditare sunt stabilite pentru scadenta contractului si nu fluctueaza in functie de conditiile pietei. Plaja maxima intre rata dobanzii pentru economisire si creditare pentru produsele Bancii oferite in 2009 a fost de 300 de puncte de baza.

Banca are o marja confortabila in ceea ce priveste riscul de lichiditate. Activele lichide ale Bancii acopera toate datoriile restante la toate benzile de scadenta (nivelul indicatorului de lichiditate in lei si echivalent lei). O mare parte a plasamentelor este in instrumente cu scadenta pe termen scurt (pana la 3 luni) insa cea mai mare parte in obligatiuni pe termene de 3-6 ani (scadenta reziduala).

Managementul riscului de lichiditate este o problema de optimizare cu doua variabile in relatie directa (risc si venit), astfel instrumentele lichide genereaza un venit scazut. Din aceasta cauza abordarea bancii este impartita intre managementul lichiditatii pe termen scurt si lichiditatii pe termen mediu si lung (lichiditate structurala). Nivelul lichiditatii imediate este monitorizat zilnic si in mod regulat se efectueaza teste prin simularea de scenarii care redau atat conditiile normale cat si conditii nefavorabile ale pietei. Toate politicile si procedurile privind lichiditatea sunt revizuite si aprobate de ALCO.

Banca nu a avut niciun risc de credit aferent clientelei, deoarece nu a acordat niciun credit. Expunerea la riscul de credit aferenta activitatilor de investitii financiare a fost redusa prin stabilirea unor limite privind expunerea maxima la contrapartide. In acelasi timp, au fost stabilite limite privind tipul posibilelor tranzactii si contrapartidele permise (tranzactii cu risc redus cu contrapartide cu risc redus).

Nivelul riscului operational a fost mentinut redus prin implementarea unui sistem de control sigur si fiabil, concentrat pe principiul verificarii de catre doua persoane (four eyes principle).

In 2009 nu au existat litigii in care a fost implicata Banca. Toate referintele publice referitoare la Banca au fost pozitive si nu au existat plangeri oficiale si/sau actiuni inaintate de clienti sau terti impotriva Bancii. Astfel, Banca nu a avut nicio expunere la riscul reputational sau legal.

Banca a avut o baza de capital puternica aferenta riscurilor, care a asigurat un surplus de capital in legatura cu standardele minime impuse de BNR. La sfarsitul lui 2009, nivelul de adecvare a capitalului a

fost de 102,10%, comparativ cu nivelul minim de 8% prevazut in standardele BNR (la 31 decembrie 2008 a fost de 92,84%).

Nivelul fondurilor proprii calculate in conformitate cu metodologia BNR a fost de 50.215.703 RON la sfarsitul lui 2009 (32.159.995 RON la sfarsitul lui 2008), comparativ cu 25 mil. RON, reprezentand nivelul minim impus de Banca centrala.

Expunerea extinsa la o singura entitate a fost permanent sub limitele prevazute in standardele BNR.

Informatii privind evolutia probabila a activitati Bancii

Referitor la alte segmente ale sectorului financiar din Romania, piata Bauspar va continua sa se dezvolte mai rapid in 2010.

Cresterea primei de stat incepand cu 2009 este un alt motiv convingator privind cresterea constanta a activitatii Bancii. In plus, puterea de distributie va creste si mai mult in 2010 prin dezvoltarea fortei de vanzare directa proprie si abordarea de vanzari prin parteneri strategici (de exemplu: VIG).

O alta dezvoltare pozitiva care a avut loc in 2009 si care probabil se va reflecta in 2010 este cresterea stabila a sumei contractuale. In 2009, suma contractuala medie a crescut la 29,9 mii RON, fata de 14,2 mii RON in 2008. Aceasta tendinta va continua probabil in 2010 si demonstreaza disponibilitatea clientilor bancii de a beneficia cat mai mult de avantajele oferite de produsele Bancii.

Principalele provocari pentru 2010 sunt:

- Criza economica afecteaza puterea de economisire a populatiei, dar, in acelasi timp, clientii se orienteaza spre economisirea pentru viitor, relationata cu nevoile legate de familie si casa -> Banca ar trebui sa se concentreze pe clientii cu nevoi specifice (modernizare, parinti/copii, etc.);
- Cunoastere redusa a produsului bauspar -> Banca ar trebui sa creasca cunoasterea produsului prin campanii specifice (educationale); politica de marketing eficienta si transparenta;
- Mentinerea termenilor si conditiilor atractive pentru credite sunt raspunsul pentru cererea ridicata de credite ipotecare/imobiliare;
- Productivitate crescuta si structura organizationala si infrastructura eficiente ale Bancii, cu orientare pe calitate si pe servicii si produse competitive acordate clientilor Bancii;
- Un grad mai inalt de automatizare, administrarea riscului si aplicatii specializate in scopul satisfacerii nevoilor operationale actionand in conformitate cu cerintele si reglementarile contabile si juridice in vigoare;
- Continua dezvoltare si perfectionare profesionala a personalului Bancii.

Acest Raport al Consiliului de Supraveghere a fost prezentat si semnat de Presedintele Consiliului de Supraveghere, la data de 24 martie 2010, in numele Consiliului de Supraveghere al Bancii.

Presedintele Consiliului de Supraveghere,

Martin Skopek