

## BCR BANCA PENTRU LOCUINTE SA

## Raport al Comitetului Executiv

BCR Banca pentru Locuinte SA (denumita in continuare "Banca"), cu sediul in Bd. Lascar Catargiu, nr. 47-53, etaj 3, sector 1, 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.

Banca este o entitate juridica romana si este autorizata de BNR sa efectueze operatiuni bancare in conformitate cu Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 99/2006 – Titlul II referitoare la economisirea si creditarea in cadrul unui sistem colectiv pentru domeniul locuintelor, asa cum a fost modificata si aprobata de Legea 227/2007.

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

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 propria retea de vanzari directe si societatile de brokeraj.

Capitalul social al Bancii este format din 70.000.000 de actiuni nominative ordinare avand o valoare nominala de 1 RON fiecare. Structura capitalului social al bancii nu s-a modificat in cursul anului 2011 fata de anul 2010 si nu au avut loc majorari de capital.

## Actionarii Bancii la 31 decembrie 2011

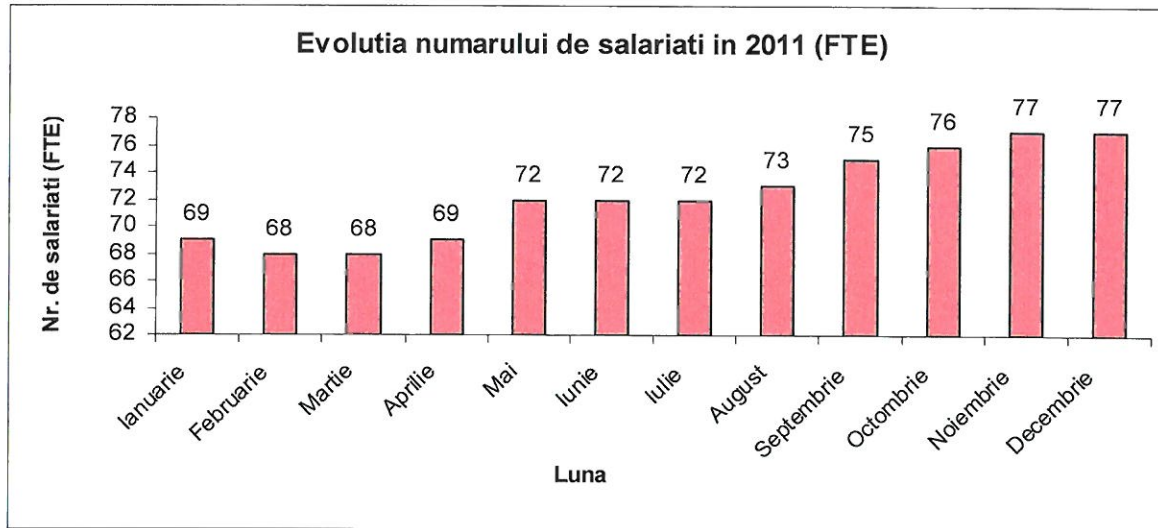
|                                | Numarul de<br>actiuni | Suma<br>(RON)     | Participarea<br>(%) |
|--------------------------------|-----------------------|-------------------|---------------------|
| BCR Banca Comerciala Romana SA | 56.000.000            | 56.000.000        | 80%                 |
| S Bausparkasse AG              | 14.000.000            | 14.000.000        | 20%                 |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>70.000.000</b>     | <b>70.000.000</b> | <b>100 %</b>        |

## Actionarii Bancii la 31 decembrie 2010

|                                | Numarul de<br>actiuni | Suma<br>(RON)     | Participarea<br>(%) |
|--------------------------------|-----------------------|-------------------|---------------------|
| BCR Banca Comerciala Romana SA | 56.000.000            | 56.000.000        | 80%                 |
| S Bausparkasse AG              | 14.000.000            | 14.000.000        | 20%                 |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>70.000.000</b>     | <b>70.000.000</b> | <b>100 %</b>        |

Banca este o societate administrata in sistem dualist, a carei conducere este asigurata de un *directorat*, potrivit dispozitiilor legale in vigoare in materie comerciala, denumit Comitet Executiv. Comitetul Executiv al BCR BpL este format din trei persoane: Dl. Alexandru Ioan Ciobanu – Presedinte, Dna. Karmen Gudrun Schuster si Dl. Erwin Bernhard – Vicepresedinti.

Numarul total de salariați ai Bancii prevazut in bugetul pentru 2011 a fost de 77 (pentru 2010 a fost de 86). Dinamica numarului de salariați ai Bancii la sfarsitul fiecărei luni din 2011 este prezentata in graficul de mai jos:



### Mediul macroeconomic

După doi ani de declin, economia românească a avansat cu circa 2,5% în anul 2011 pe fondul evoluției favorabile a industriei și a unui an agricol excepțional. Exporturile au înregistrat o creștere de peste 20%, acestea fiind susținute în medie de o cerere externă solidă în special pe segmentul bunurilor de capital care dețin o pondere de peste 40% în total exporturi. Consumul gospodăriilor a rămas la un nivel destul de modest, acesta manifestând o ușoară învioreare începând din al treilea trimestru al anului ca urmare a creșterii importante a autoconsumului în urma producției agricole foarte mari. Continuarea procesului de consolidare fiscală a exercitat presiuni de ordin negativ asupra consumului privat și, deși indicatorul de încredere în consum s-a îmbunătățit într-o anumită măsură pe parcursul anului, vânzările cu amănuntul au rămas în zona negativă la nivelul întregului an, scăderea cea mai mare fiind observată pe segmentul produselor alimentare.

Pe lângă venitul disponibil real negativ care a afectat bugetele familiale și în 2011, o posibilă explicație pentru scăderea în continuare a vânzărilor de alimente ar fi putut fi chiar nivelul înalt al producției de legume și fructe obținute la nivelul gospodăriilor și destinat în mare parte autoconsumului. Investițiile au înregistrat și ele o ușoară revenire în anul 2011, pe seama trendului favorabil înregistrat de sectorul construcțiilor nerezidențiale, mulți din marii retaileri extinzându-și rețelele de distribuție într-un ritm foarte alert. Orientarea mult mai puternică a guvernului spre alocarea de fonduri pentru infrastructură

combinată cu evoluția mai mult decât favorabilă pe segmentul comercial a determinat intrarea sectorului construcțiilor în zona pozitivă. Segmentul rezidențial din păcate a continuat să scadă în 2011, declinul acestuia însă prezentând o tendință de atenuare.

Inflația s-a încetinit considerabil începând din luna septembrie când a reintrat în ținta BNR ( $3\% \pm 1pp$ ), încheind anul la un nivel de 3,1%. Anticipațiile inflaționiste s-au mai calmat în ultima parte a anului poate și pe fondul unui an agricol foarte bun care a determinat scăderi lunare ale prețurilor la legume timp de cinci luni consecutiv (mai-septembrie). Acestea au avut un rol foarte important în atingerea țintei de inflație având în vedere ponderea lor mare în coșul de consum al populației (aproape 4%). Trebuie menționat faptul că inflația ar fi fost sensibil mai mare dacă anul agricol ar fi fost unul normal. În același timp deviația negativă a PIB a creat condițiile generale pentru ca inflația să rămână pe un trend descendent. Trebuie precizat însă că a existat un efect de bază favorabil care a acționat cu predilecție în a doua jumătate a anului 2011.

Politica monetară a fost bine ancorată, primul semn de relaxare venind în noiembrie când banca centrală a redus dobânda cheie cu 25 puncte de bază la 6%, după ce încetinirea inflației devenise deja o certitudine. Este important de menționat faptul că banca centrală urmărește cu atenție și evoluția economică a României și semnalul de relaxare poate fi și astfel explicat, în condițiile în care totuși criza datoriilor suverane la nivel european și situația dezastruoasă a Greciei afectau de ceva vreme sentimentul investitorilor la nivel de regiune. Cursul de referință al BNR pentru EURRON s-a depreciat semnificativ până la minimumul de 4,362 la data de 25 noiembrie 2011. În decembrie, cursul s-a mai apreciat în condițiile unor intrări mai mari de bani de la românii care lucrează în străinătate și a vânzărilor de valută ale unor bănci chiar înainte de trecerea la raportarea conform IFRS (închiderea pozițiilor valutare ca urmare a provizioanelor mai mici pe IFRS decât în RAS). Nivelul redus al deficitului de cont curent în PIB (~4%) a fost de natura a nu mai crea presiuni asupra cursului de schimb, acesta fiind în parte influențat de sentimentul investitorilor străini așa cum arătam mai sus.

România a înregistrat un progres remarcabil din punct de vedere al consolidării fiscale în cadrul acordului stand-by cu FMI și Uniunea Europeană, reducând deficitul bugetar măsurat ca procent în PIB de la 9% pe standarde ESA95 în 2009 la circa 5% în 2011. După încheierea cu succes a primul acord cu FMI/UE inițiat în 2009, România a încheiat un nou acord pe doi ani de tip preventiv cu FMI/UE în luna martie 2011 în valoare de 5 miliarde euro. Continuarea reformei sectorului public și reducerea cheltuielilor bugetare a făcut ca România să nu fie nevoită să apeleze până în prezent la fondurile puse la dispoziție de aceste instituții financiare în cadrul prezentului acord. FMI și UE au apreciat modul în care reforma a avansat, România reușind să-și îngusteze destul de mult anvelopa salarială în sectorul public și să elimine aproape integral arieratele la nivelul bugetarului central și al administrațiilor locale. Au rămas însă și câteva elemente, de asemenea importante, pe care guvernul României trebuie să le abordeze mai serios. Dintre acestea amintim problema arieratelor companiilor de stat, atragerea insuficientă de fonduri europene, eficientizarea cheltuielilor și privatizarea unor companii de stat.

Eforturile României, inclusiv nivelul scăzut al datoriei publice (~33% din PIB) au fost recunoscute în parte, agenția internațională Fitch măbind ratingul țării la 'investment grade' începând din iulie 2011. Este important de reamintit însă că o altă agenție majoră de rating Standard & Poor's continuă să mențină România în categoria 'junk' din punct de vedere investițional.

### Cadrul legal si de reglementare

Printre modificarile legislative si de reglementare intervenite in decursul anului 2011, cu impact deosebit asupra activitatii desfasurate de catre BCR BpL, sunt de mentionat urmatoarele:

Intrarea in vigoare si aplicabilitatea Noului Cod Civil al Romaniei („NCC”) incepand cu data de 1 octombrie 2011, cu impact deosebit asupra raporturilor juridice dintre BCR BpL si clientii acesteia, atat in sfera cadrului contractual general cat si in ceea ce priveste activitatea de economisire-creditare, reglementata prin legea speciala.

Odata cu intrarea in vigoare a NCC s-au operat modificari ale documentelor contractuale necesare pentru reglementarea relatiei cu agentii Bancii care intermediaza incheierea contractelor de economisire-creditare pentru domeniul locativ.

Principalele modificari legislative prevazute in NCC care au fost implementate de catre BCR Banca pentru Locuinte S.A., prin alinierea documentatiei contractuale, sunt cele referitoare la:

|   |
|---|
| <b>In ceea ce priveste activitatea Directiei Clienti:</b>   |
| Conditiiile Generale ale Contractelor de economisire – creditare pentru domeniul locativ („CGC”): <ul style="list-style-type: none"><li>- asumarea de catre client a intelegerii oricarei prevederi din documentatia contractuala;</li><li>- stabilirea conditiilor de incetare a contractului de economisire - creditare</li><li>- modul in care CGC sau comisiioanele pot fi modificate</li><li>- cesionarea documentatiei contractuale sau oricarui document din aceasta</li><li>- stabilirea legii romane ca lege aplicabila documentatiei contractuale si a competentelor instantelor judecatoresti din Bucuresti</li></ul>  |
| <b>In ceea ce priveste activitatea Directiei Credite:</b>   |
| Contractele de credit bancar (credit anticipat, credit intermediar si credit pentru domeniul locativ / Bauspar), contractele de ipoteca si contractele de fidejusiune au fost adaptate in mod corespunzator potrivit noilor prevederi ale NCC, inclusiv prin adaptarea documentatiei de credit la noile institutii prevazute in NCC, si anume: <ul style="list-style-type: none"><li>- „<i>locuinta familie</i>” - se bucura de un regim special de protectie daca oricare dintre sotii a cerut notarea in cartea funciara, chiar daca nu este proprietarul imobilului;</li><li>- limitarea posibilitatii de a fi invocata imprevizuinea (institutie noua reglementata prin NCC), respectiv a solicita instantelor judecatoresti adaptarea sau incetarea raporturilor contractuale atunci cand executarea obligatiilor a devenit excesiv de oneroasa pentru</li></ul> |

client. Prin aceasta Banca a inteles sa intareasca forta obligatorie a contractului semnat intre Parti, in conditiile contractuale stabilite de comun acord de catre acestea la momentul semnarii contractului de credit.

**In ceea ce priveste activitatea Directiei Suport Vanzari:**

- modificarea contractului de agent si a celorlalte contracte care pot fi utilizate de catre Banca pe parcursul relatiei contractuale cu agentii: contracte de comodat, inchiriere, prestari servicii, etc.

### Piata Bauspar

În peste trei ani de activitate, BCR Banca pentru Locuinte a atras peste 250,000 clienți, devenind un lider puternic pe piața produselor care oferă câștiguri din economisire și a programelor de creditare pentru îmbunătățirea locuinței.

Turbulențele economice și nevoia consumatorilor pentru o situație locativă mai bună au impulsionat cererea pentru produse bancare mai accesibile și profitabile. Bauspar are un succes din ce în ce mai mare, datorită accentului pus pe câștigul obținut din economisire, accesul la credite mici, dobânzi fixe și condiții avantajoase de rambursare.

In anul 2011, consumatorii sunt mult mai prudenti, pun un accent mai mare pe planurile de economisire, ca mod de protecție pentru viitor si acorda o mai mare atentie satisfacerii nevoilor de baza, fata de cele superioare, de afirmare personala si divertisment.

Comportamentul de economisire este în creștere. Procentul celor care nu economisesc a scăzut de la 77% în 2010 la 64% în 2011. Numărul celor care economisesc frecvent aproape s-a dublat în comparație cu anul trecut (2010), de la 6% la 11%.

Intenția de a investi în îmbunătățiri locative rămâne extrem de ridicată, 82% din populație dorind acest lucru. Dintre rezidenții în mediul urban, 43% doresc renovarea locuinței, 39% izolarea termică a locuinței, 33% schimbarea instalațiilor sanitare și electrice, restul fiind focalizați pe extinderea locuinței, achiziționarea unei noi, cumpararea unui teren sau construirea unei case.

In mediul rural, de asemenea, primele 2 motive de imbunatatiri locative sunt “renovarea” și “izolarea termică”, totalizand 79% din intentiile populatiei.

Se consolidează interesul față de Bauspar, existand un potential total de 2,1 milioane persoane, din care 1,4 milioane din mediul urban.

În trecut, percepția despre principalele beneficii ale sistemului Bauspar era împărțită. Unii consumatori doreau produsul pentru beneficiile din economisire (prima de la stat + dobânda), iar alții pentru obținerea creditului. Acum acest model s-a schimbat, majoritatea clienților dorind ambele beneficii ale produsului.

De asemenea, procentul celor care spun că sistemul Bauspar nu are dezavantaje a crescut de la 28% în 2009 la 38% în 2011.

Din punct de vedere al gradului de cunoaștere a produsului, aproximativ unul din cinci clienți potențiali spun că au auzit de Bauspar. Clienții au aflat de Bauspar de la bancă sau de la TV, iar comunicarea de la om la om (Word Of Mouth) lucrează și ea în favoarea Bauspar, la o rată de propagare de 17-20%.

Exista, de asemenea, un interes în creștere pentru bauspar pentru copii, de la 51% în 2010 la 58% în 2011.

Premise importante pentru dezvoltarea pieței Bauspar în România se prefigurează și pentru anul 2012:

- a. Produsele Bauspar rămân atractive în continuare pentru populație; cele mai favorabile scoruri le-au obținut următoarele atribute ale produselor: dobânda fixă la credit, economisirea regulată, prima de la stat, posibilitatea de a utiliza banii în alt scop decât cel locativ după 5 ani de economisire.
- b. În competiția directă cu produsele clasice de tipul „credit” sau „depozit”, sistemul Bauspar este preferat: în comparație cu creditele, sistemul Bauspar câștigă prin costurile reduse și avantajul primei de la stat; în comparație cu depozitele, Bauspar câștigă prin avantajele economisirii și opțiunea de a lua un credit, o combinație considerată foarte valoroasă de către clienți.
- c. La nivel de companie, BCR BpL este perceput favorabil sub toate aspectele: sucursale, consultanța financiară, personal eficient și servibil, difuzează reclame atractive. Acest lucru plasează BCR BpL într-o poziție bună pentru recrutarea de noi clienți în anul 2012.
- d. Există o bază solidă de clienți potențiali interesați de acest produs și în 2012. Cei mai mulți clienți potențiali provin din mediul urban, au între 26-55 ani, sunt căsătoriti și au copii, au educație superioară, venituri sub 620 EUR, locuiesc la bloc și sunt utilizatori de internet.
- e. Segmentul mediu de nevoi financiare, cu sume între 4.500 -15.000 EUR, deține cea mai mare pondere în rândul clienților, de 53%.

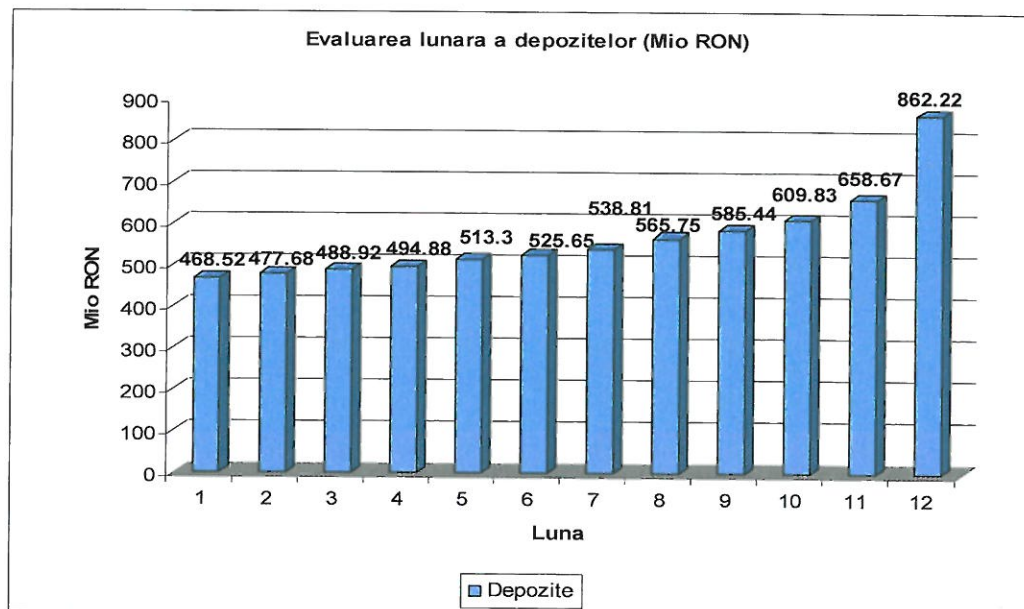
## Concurenta

In prezent exista pe piata un singur competitor direct pentru BCR Banca pentru Locuinte – Raiffeisen Banca pentru Locuinte (RBL). Produsele oferite de RBL sunt vandute in prezent prin cele peste 550 agentii Raiffeisen Bank si prin partenerul de afaceri Consultanta Financiara Germana.

BCR Banca pentru Locuinte si Raiffeisen Banca pentru Locuinte detineau la sfarsitul anului 2011 peste 400.000 de clienti.

## Activitatea comerciala

Stocul total de contracte brute a fost de 259.451 contracte, iar stocul de contracte nete a fost de 249.098 contracte. In 2011, Banca a incheiat un numar total de 92.331 de contracte nete (comisionul de deschidere platit). Volumul sumei contractuale a fost de 3.506.377.700 RON pentru contractele nete (in 2010: volumul sumei contractuale in cazul contractelor nete 2.537.977.500 RON). Suma medie a contractelor nete existente a fost de 37.976 RON (in 2010: 34.168 RON). Depozitele clientilor au fost in suma de 862.22 milioane RON (in 2010: 462.79 milioane RON).

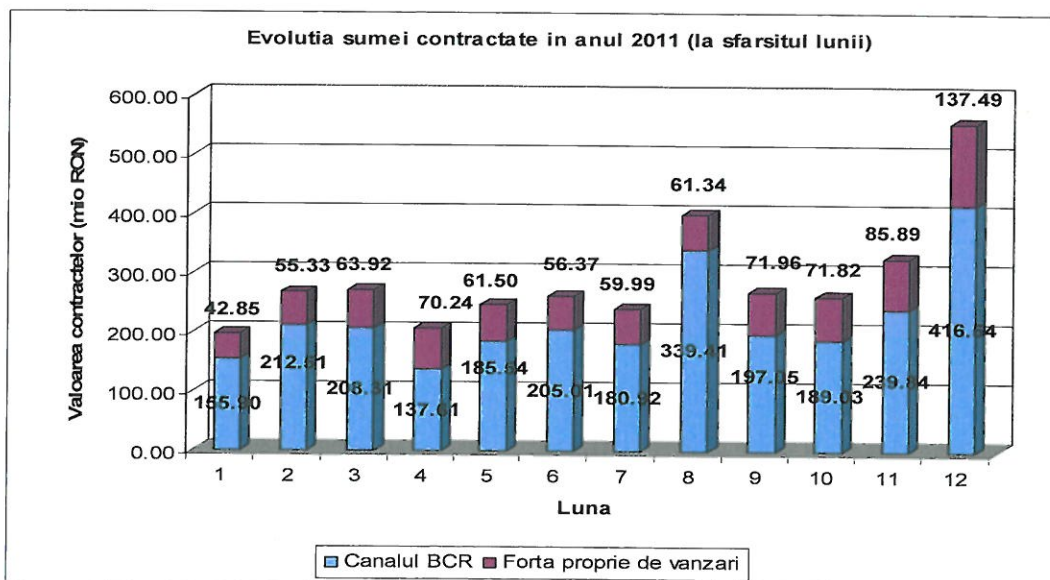


Pentru stocul total de economii din 2011, Banca a solicitat Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului o prima de stat in suma de 107.098.660,18 RON, pentru 167.570 contracte eligibile, in crestere substantiala fata de anii precedenti: 65,7 milioane in 2010, 44,4 milioane RON in 2009 si 3,3 milioane RON in 2008, reflectand nivelul important de crestere a depozitelor atrase de la clienti.

Prima de stat aferenta economiilor din anul 2010, solicitata de Banca in cursul anului 2011, a fost virata de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului, in proportie de 49,32%, in trei transe, dupa cum urmeaza: o prima trasa in 25 mai 2011, in valoare de 7.268.767 RON, a doua trasa in 12 octombrie 2011, in valoare de 940.927,30 RON, a treia trasa in data de 23 decembrie 2011,

in valoare de 24.229.223 RON, restul urmand sa fie virat conform legislatiei in vigoare in perioada urmatoare.

Principalul canal de distributie pentru produsele Bancii a fost reseaua BCR. Din stocul total de 92.331 contracte nete, 71.522 contracte au fost incheiate de consilierii de vanzari din cadrul BCR (in 2010: 74.279 contracte nete, din care 61.016 de contracte au fost incheiate de consilierii de vanzari din cadrul BCR). Canalele complementare de vanzare, respectiv forta de vanzari proprie si companiile de asigurari, membre ale Vienna Insurance Group, au vandut 20.809 de contracte nete.



Activitatea de creditare pe parcursul anului 2011 a fost destul de redusa fata de nivelurile prognozate, efectele crizei financiare facandu-se simțite si in cererea de credite adresata bancii. In acelasi timp, portofoliul de contracte nu a ajuns inca la repartizare fapt ce a facut ca cererea/oferta de credite Bauspar sa fie redusa. In ceea ce priveste creditele intermediare/anticipate, pe parcursul anului 2011 banca a avut in vedere adaptarea produselor sale la noile conditii de piata in scopul cresterii vanzarilor in anul 2012.

### Pozitia financiara

Banca isi mentine si intocmeste inregistrările 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 nebancaare si Fondului de garantare a depozitelor in sistemul bancar, cu modificarile si completarile ulterioare aduse de Ordinul 26/2010 incepand cu 01 ianuarie 2011;
- Legea contabilitatii nr. 82/1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.



Bilantul Bancii a fost întocmit pe baza balanței de verificare sintetice în care au fost înregistrate toate documentele legal întocmite privind operațiunile economico - financiare referitoare la perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2011, cu respectarea: obligațiilor prevăzute de lege privind organizarea și conducerea corectă și la zi a contabilității, principiilor contabile (prudenței, permanentei metodelor, continuității activității, independenței exercitiului, intangibilității bilanțului de deschidere, necompensării, prevalenței economicului asupra juridicului, pragului de semnificație).

Prevederile Legii contabilității nr. 82/1991 cu modificările ulterioare și regulile și metodele contabile prevăzute de legislația în vigoare au fost respectate. Documentele sunt întocmite legal pentru operațiunile economico-financiare referitoare la numerar, activele monetare și imobilizările corporale, drepturi și obligații, cheltuieli și venituri iar rezultatele financiare au fost înregistrate exact, cronologic precum și sistematic.

### Situația patrimoniului

Principalele posturi bilanțiere din Situația patrimoniului BCR BpL la 31.12.2011 sunt prezentate în tabelul următor (comparativ cu principalele posturi bilanțiere la 31.12.2010):

-RON-

| POSTURI BILANȚIERE  | 2011               | 2010               |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>TOTAL ACTIVE, din care:</b>  | <b>950.640.300</b> | <b>530.209.263</b> |
| Casa, disponibilități la bănci centrale   | 112.582            | 13.517             |
| Efecte publice și alte titluri acceptate pentru refinanțare la băncile centrale | 792.274.051        | 449.009.515        |
| Creanțe asupra instituțiilor de credit  | 136.162.903        | 64.002.424         |
| Creanțe asupra clienței   | 5.232.703          | 1.361.292          |
| Obligațiuni și alte titluri cu venit fix  | 13.389.485         | 13.508.496         |
| Imobilizări necorporale   | 1.226.893          | 439.961            |
| Imobilizări corporale   | 1.090.877          | 1.177.392          |
| Alte active   | 703.478            | 403.758            |
| Cheltuieli înregistrate în avans și venituri angajate                           | 447.328            | 292.908            |
| <b>TOTAL PASIVE, din care:</b>  | <b>950.640.300</b> | <b>530.209.263</b> |
| Datorii privind băncile   | 3.790              | -                  |
| Datorii privind cliența   | 862.324.096        | 463.164.297        |
| Alte pasive   | 7.417.890          | 1.741.533          |
| Venituri înregistrate în avans și datorii angajate                              | 6.499.829          | 4.038.990          |
| Provizioane pentru riscuri și cheltuieli  | 9.586.112          | 8.439.399          |
| Capital social subscris   | 70.000.000         | 70.000.000         |
| Rezerve din care :  | 11.430.409         | 1.744.326          |
| - rezerve legale  | 1.149.981          | 421.448            |
| - alte rezerve (Fondul Special)   | 10.280.428         | 1.322.878          |

|  |             |             |
|--|-------------|-------------|
| Rezultatul reportat (pierdere)             | -18.919.282 | -18.919.282 |
| Rezultatul exercițiului financiar (profit) | 11.983.539  | 1.744.326   |
| Repartizarea profitului                    | 9.686.083   | 1.744.326   |

### Contul de profit si pierdere

In cele ce urmeaza este prezentata structura contului de profit si pierdere al Bancii, conform situatiilor financiare ale anului 2011, cu un profit net de 11.983.539 RON (in anul 2010 a fost inregistrat un profit net de 1.744.326 RON).

-RON-

| CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE   | 2011              | 2010              |
|--|-------------------|-------------------|
| Venituri din dobanzi si asimilate  | 54.645.551        | 29.858.129        |
| - din titluri si alte venituri fixe  | 52.680.650        | 26.394.278        |
| Cheltuieli cu dobanzile si asimilate   | 21.413.846        | 9.732.765         |
| Venituri din comisioane  | 40.277.675        | 30.682.040        |
| Cheltuieli cu comisioanele   | 22.431.333        | 15.140.144        |
| Profit/ (Pierdere) neta din operatiuni financiare  | - 284             | 2.830             |
| Alte venituri operationale   | 2.320             | 15.974            |
| <b>TOTAL VENITURI OPERATIONALE (1)</b>   | <b>51.080.083</b> | <b>35.686.064</b> |
| Cheltuieli administrative (a) + (b)  | 32.635.222        | 26.586.931        |
| Cheltuieli cu personalul (a)   | 14.792.663        | 13.218.234        |
| - cheltuieli cu salariile  | 11.879.995        | 10.708.830        |
| - cheltuieli cu asigurarile sociale, din care:   | 2.792.099         | 2.509.404         |
| - cheltuieli cu pensiile   | 2.070.844         | 1.932.347         |
| Alte cheltuieli administrative (b)   | 17.842.559        | 13.368.697        |
| Ajustari ale valorii activelor corporale si necorporale  | 1.059.368         | 605.482           |
| Alte cheltuieli operationale   | 1.667.713         | 3.111.341         |
| <b>TOTAL CHELTUIELI OPERATIONALE (2)</b>   | <b>35.362.303</b> | <b>30.303.755</b> |
| Ajustari ale valorii creantelor si provizioanelor aferente angajamentelor si garantiilor emise (3)     | 6.756.879         | 8.430.290         |
| Reluari din corectii asupra creantelor si provizioanelor pentru datorii contingente si angajamente (4) | 5.609.769         | 4.808.806         |

|   |             |            |
|---|-------------|------------|
| PROFIT / PIERDERE DIN ACTIVITATEA CURENTA       | 14.570.670  | 1.760.826  |
| PROFIT / PIERDERE (1) –(2) – (3) + (4)          | 14.570.670  | 1.760.826  |
| PROFIT / PIERDERE DIN ACTIVITATEA EXTRAORDINARA | 0           | 0          |
| TOTAL VENITURI                                  | 100.535.315 | 65.367.779 |
| TOTAL CHELTUIELI                                | 85.964.645  | 63.606.953 |
| TOTAL PROFIT SAU PIERDERE                       | 14.570.670  | 1.760.826  |
| IMPOZIT PE PROFIT                               | 2.587.131   | 16.500     |
| PROFIT NET                                      | 11.983.539  | 1.744.326  |

Structura contului de profit si pierdere al Bancii la 31 decembrie 2011 (comparativ cu structura contului de profit si pierdere la 31 decembrie 2010) :

Venitul total pentru 2011 : 100.535.315 RON (pentru 2010: 65.367.779 RON) , din care principalele venituri au inclus:

- venitul din dobanzi 54.645.551RON (pentru 2010 : 29.858.129 RON), din care:
  - dobanzi la plasamentele interbancare 1.641.140 RON (pentru 2010 : 3.426.217 RON);
- venitul din comisioane: 40.277.675 RON (pentru 2010 : 30.682.040 RON), din care:
  - comisioane de deschidere 34.111.415 RON (pentru 2010 : 26.007.982 RON);
  - comisioane de administrare anuala 4.384.048 RON (pentru 2010: 3.442.890 RON).

Cheltuieli totale: 85.964.645 RON (pentru 2010: 63.606.953 RON), din care principalele cheltuieli au inclus:

- cheltuieli cu dobanzile 21.413.846 RON (pentru 2010: 9.732.765 RON), din care:
  - dobanzi la depozitele clientilor 14.658.304 RON (pentru 2010: 6.767.219 RON);
- cheltuieli cu comisioanele: 22.431.333 RON (pentru 2010: 15.140.144 RON), din care:
  - 22.341.205 RON pentru intermedierea contractelor de economisire Bauspar (pentru 2010: 15.072.113 RON) ;
- cheltuieli administrative: 32.635.222 RON (pentru 2010: 26.586.931 RON), din care:
  - costuri cu personalul 14.792.663 RON (pentru 2010: 13.218.234 RON);
  - alte cheltuieli administrative 17.842.559 RON (pentru 2010 :13.368.697 RON),din care :
    - cu servicii marketing 6.638.111 RON (pentru 2010: 8.942.366 RON);
- deprecierea imobilizarilor corporale si necorporale 1.059.368 RON (pentru 2010: 605.482 RON);
- alte cheltuieli operationale: 1.667.713 RON (pentru 2010: 3.111.315 RON).
- Alte costuri cu constituirea de provizioane pentru cheltuieli: 6.756.879 RON (pentru 2010: 8.430.290 RON).

In 2011 banca a avut o evolutie foarte buna, prin faptul ca a inregistrat cu 26,8% mai mult profit fata decat a fost prevazut in planul de afaceri, respectiv 11.984 mii RON fata de 9.451 mii RON (in 2010

banca deasemeni a avut o evolutie pozitiva, inregistrand profit cu un an mai devreme decat a fost prevazut in planul de afaceri, respectiv profit de 1.744.326 RON la 31.12.2010, fata de 9.024.000 RON pierdere prevazuta in buget). Venitul net din dobanzi a fost realizat in proportie de 89% fata de valoarea bugetata (in 2010 in proportie de 102 % fata de valoarea bugetata) iar venitul net din comisioane a fost realizat in proportie de 91% fata de valoarea bugetata (in 2010 in proportie de 99% din valoarea bugetata) ceea ce reprezinta rezultate apreciable ale activitatii operationale, avand in vedere mediul economico-financiar actual.

Costurile operationale totale au fost cu 17,87% mai mici decat nivelul prevazut. Domeniile principale in care au avut loc economisiri sunt cele legate de personal, activitati comerciale si IT. Abordand aceeasi strategie si in 2011, evolutia costurilor operationale pe parcursul anului, arata in mod evident preocuparea permanenta si eforturile depuse de banca in vederea respectarii cerintelor si politicii Grupului de reducere a costurilor.

Deoarece Banca nu are un portofoliu de tranzactionare si expunerea la cursul de schimb valutar a fost foarte limitata si in 2011, impactul asupra castigurilor/cheltuielilor din reevaluare este marginal in cadrul rezultatelor financiare ale Bancii.

Acesta evolutie constant pozitiva, demonstrata de rezultatele remarcabile obtinute in contextul economic dificil din 2011 si 2010, reprezinta o garantie a faptului ca activitatea bancii este in crestere, o garantie ca Banca are in continuare planuri extrem de ambitioase, incercand sa fructifice potentialul foarte mare al pietei din Romania, pentru dezvoltarea produselor de economisire creditare.

#### **Politica de investitii**

In anul 2011 Banca a efectuat plasamente in active cu grad de risc scazut, cum ar fi depozitele interbancare si instrumentele financiare (obligatiuni si titluri de stat) emise de catre Ministerul de Finante. Limitele de expunere pentru contrapartidele bancii trebuie sa se incadreze in limitele alocate de catre BCR, 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 pana la 3 luni. Banca avea plasamente pe termen scurt la sfarsitul anului 2011 in valoare de 130,6 milioane RON la o dobanda medie de 5.30%.

Banca a continuat diversificarea portofoliului de investitii in instrumente financiare, efectuand plasamente in obligatiuni pe termene de 2-6 ani si certificate de trezorerie. 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 privind evolutia descrescatoare a curbei randamentelor in RON. La sfarsitul anului 2011, Banca avea plasamente in obligatiuni in valoare nominala totala de 780,6 milioane RON la un randament mediu de 7.84%.

Structura plasamentelor Bancii la 31 decembrie 2011:

| Institutia financiara         | Tipul plasamentului       | Maturitate reziduala | Valoare     |
|-------------------------------|---------------------------|----------------------|-------------|
| Banca Comerciala Romana       | Depozit la termen         | <1 luna              | 40,000,000  |
| Banca Comerciala Romana       | Depozit la termen         | < 1 luna             | 10,000,000  |
| BRD Societe Generale          | Depozit la termen         | < 1 luna             | 24,800,000  |
| Raiffeisen Bank               | Depozit la termen         | < 1 luna             | 13,825,000  |
| Unicredit                     | Depozit la termen         | < 1 luna             | 42,000,000  |
| Banca Europeana de Investitii | Obligatiuni               | 5 ani                | 11,710,000  |
| Ministerul Finantelor Publice | Obligatiuni               | <1 an                | 183,000,000 |
| Ministerul Finantelor Publice | Certificate de Trezorerie | <1 an                | 52,400,000  |
| Ministerul Finantelor Publice | Obligatiuni               | 1-2 ani              | 88,330,000  |
| Ministerul Finantelor Publice | Obligatiuni               | 2-3 ani              | 178,700,000 |
| Ministerul Finantelor Publice | Obligatiuni               | 3-4 ani              | 88,500,000  |
| Ministerul Finantelor Publice | Obligatiuni               | 4-5 ani              | 109,000,000 |
| Ministerul Finantelor Publice | Obligatiuni               | 5-6 ani              | 69,000,000  |

Structura plasamentelor Bancii la 31 decembrie 2010:

| Institutia financiara         | Tipul plasamentului       | Maturitate reziduala | Valoare     |
|-------------------------------|---------------------------|----------------------|-------------|
| Banca Comerciala Romana       | Depozit la termen         | 3 luni               | 45,000,000  |
| Raiffeisen Bank               | Depozit la overnight      | 1 zi                 | 13,000,000  |
| Unicredit                     | Depozit la overnight      | 1 zi                 | 5,385,000   |
| Banca Europeana de Investitii | Obligatiuni               | 6 ani                | 11,710,000  |
| Ministerul Finantelor Publice | Obligatiuni               | <1 an                | 2,500,000   |
| Ministerul Finantelor Publice | Certificate de Trezorerie | <1 an                | 7,000,000   |
| Ministerul Finantelor Publice | Obligatiuni               | 1-2 ani              | 183,000,000 |
| Ministerul Finantelor Publice | Obligatiuni               | 2-3 ani              | 88,330,000  |
| Ministerul Finantelor Publice | Obligatiuni               | 3-4 ani              | 114,700,000 |
| Ministerul Finantelor Publice | Obligatiuni               | 4-5 ani              | 23,000,000  |

### Managementul riscului

Pe parcursul anului 2011 Banca si-a menținut profilul de risc scăzut pentru cele mai importante tipuri de riscuri la care este expusa.

Activitatea de creditare începută la mijlocul anului 2010 a continuat pe parcursul anului 2011, efectele crizei financiare făcându-se simțite și în cererea de credite adresată băncii. Pe de altă parte, din cauza limitărilor legislative cu privire la ponderea creditelor garantate cu ipoteca din totalul portofoliului de credite al băncii (limita minimă 60%), Banca a fost nevoită să stopeze creditarea fără garanții ipotecare la mijlocul anului 2011 până la conformarea cu cerințele legislative, acest lucru influențând la rândul său volumul de credite realizat până la sfârșitul anului. În acest fel, expunerea băncii la riscul de credit provenind din activitatea cu clientela s-a menținut scăzută până la sfârșitul acestui an (total expunere bilanțieră 5.270.204 RON). În ceea ce privește structura portofoliului de credite, având în vedere că majoritatea contractelor de economisire-creditare din portofoliul băncii nu au îndeplinit încă condițiile necesare pentru a fi repartizate, la sfârșitul anului 2011 aceasta este în continuare formată în proporție de 93% din credite intermediare și anticipate (96% la 31.12.2010). Pe de altă parte numărul creditelor

Bauspar a crescut in cursul anului 2011 ajungând sa reprezinte aproximativ 31% din numărul total de credite (20% la 31.12.2010).

In ceea ce privește expunerea la riscul de credit care rezulta din activitatea de investiții financiare, aceasta este administrata prin intermediul limitelor pe contrapartide (atât ca si contrapartide acceptate cat si ca valori maxime de expunere permise) si al tipurilor de tranzacții posibile.

La sfârșitul anului 2011, expunerea Băncii la riscul de credit era structurata după cum urmează:

| <i>Clasa de expunere potrivit abordării standard</i> | <i>Valoarea totala a expunerilor (RON)</i> |
|--|--|
| Administrații centrale sau bănci centrale            | 792.381.652                                |
| Bănci multilaterale de dezvoltare                    | 13.389.485                                 |
| Instituții   | 130.872.554                                |
| Corporate*   | 3.639.639                                  |
| De tip retail  | 114.068                                    |
| Garantate cu proprietăți imobiliare                  | 1.517.952                                  |
| Alte elemente  | 8.090.328                                  |
| <b>TOTAL</b>   | <b>950.000.678</b>                         |

\*expuneri către persoane fizice care nu îndeplinesc condiția de la art. 4 alin (2) lit. c) din regulamentul BNR nr. 14/2006

Referitor la riscul de lichiditate, Banca are o marja confortabila atât in ceea ce privește indicatorul lunar de lichiditate (3,02 la 31 decembrie 2011 fata de nivelul minim de 1 prevăzut in standardele BNR, 2,66 la 31.12.2010) cat si lichiditatea imediata (106,91%). Banca este bine protejata împotriva potențialei crize de lichiditate de pe piața plasându-si cea mai importanta parte a resurselor in instrumente cu scadenta scurta (pana la 3 luni) sau in active lichide (titluri emise de Ministerul de Finanțe / Banca Europeana de Investiții), după cum urmează:

| <i>Tip expunere</i>  | <i>Valoarea totala a expunerilor (RON)</i> |
|--|--|
| Titluri Emise de Ministerul de Finanțe                           | 792. 274.051                               |
| Titluri emise de Banca Europeana de Investiții                   | 13.389.485                                 |
| Expuneri fata de instituții de credit cu scadenta pana la 3 luni | 130.858.606                                |
| <b>TOTAL</b>   | <b>936.522.142</b>                         |

Riscul ratei de dobânda este evaluat de Banca prin intermediul impactului unui soc paralel de 200 bp asupra valorii economice a Băncii. La data de 31.12.2011 acest impact se situa la 9,05 % (7,91 % la data de 31.12.2010) din valoarea fondurilor proprii comparativ cu nivelul maxim prevăzut in standardele BNR de 20%.

Deoarece principala activitate a băncii este desfășurată în RON, riscul valutar este foarte redus, schimbările adverse în cursul de schimb având un impact nesemnificativ asupra contului de profit și pierdere al băncii.

Riscul de preț este o componentă a riscului de piață ce provine din mișcarea adversă a preturilor instrumentelor financiare și a mărfurilor. Având în vedere faptul că BCR BpL este o instituție de credit specializată, al cărei obiectiv principal constă în activitatea de economisire creditare în sistem colectiv și în efectuarea de investiții HTM (held to maturity), banca nu este expusă la riscul de preț.

Riscul operațional reprezintă în continuare o zonă de interes deosebit pentru Banca care urmărește îmbunătățirea tehnicilor de control din acest punct de vedere. Pe parcursul anului 2011, s-a efectuat instructajul angajaților responsabili la nivelul direcțiilor Băncii cu raportarea pierderilor operaționale și s-a început efectiv colectarea acestora după modelul grupului BCR. În plus, s-a continuat activitatea de formalizare a fluxurilor de lucru în cadrul instrucțiunilor și procedurilor în vederea reducerii riscului operațional.

În ceea ce privește structura de capital a Băncii și nivelul adecvare a capitalului, Banca a avut o bază de capital extrem de sigură în legătura cu riscurile, ceea ce a asigurat un exces de capital în legătura cu standardele minime impuse de BNR. La 31 decembrie 2011, nivelul de adecvare a capitalului a fost de 84,10%, comparativ cu nivelul minim de 8% prevăzut în standardele BNR (la 31 decembrie 2010 a fost de 88,60%).

Nivelul fondurilor proprii calculate în conformitate cu metodologia BNR a fost de 63.447.517 RON la 31.12.2011 (52.385.083 RON la sfârșitul anului 2010), comparativ cu 25 mil. RON reprezentând nivelul minim impus de Banca Centrală.

#### **Evenimente ulterioare datei bilanțului**

Nu au existat evenimente ulterioare datei bilanțului care să conducă la efectuarea unor înregistrări contabile sau, pentru care, să fie necesară prezentarea de informații în notele explicative.

Acest Raport al Comitetului Executiv a fost prezentat și semnat de Președintele Comitetului Executiv, la data de 07 martie 2012, în numele Comitetului Executiv al Băncii.

Președintele Comitetului Executiv

Alexandru Ioan Ciobanu

