

Anexa A – Dosarul de aprobare a programului de obligațiuni garantate

A.1 - Cererea de aprobare a programului de obligațiuni garantate

A.2 - Hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor privind programul de obligațiuni garantate

A.3 - Proiectul prospectului de emisiune sau, după caz, a documentului de ofertă

A.4 - Declarație a persoanelor împuternicite să reprezinte instituția de credit din care să rezulte că toate informațiile comunicate în vederea susținerii acestei cereri reflectă corect situația de la momentul depunerii cererii

A.5 - Evaluarea agentului privind măsura în care sunt îndeplinite cerințele prevăzute de Lege și de prezentul regulament, pe baza documentelor furnizate de emitent potrivit art. 5 alin. (1) lit. c), f) - i) și l) din prezentul regulament, respectiv potrivit pct. A.3, A.7, A.8, A.10 și A.12 din prezenta Anexă

A.6 – Obiectivele și strategia emitentului privind integrarea programului de obligațiuni garantate în modelul său de business

A.7 – Prezentarea componentelor structurii organizatorice implicate în activitatea de emiterie de obligațiuni garantate

1. Evidențierea, în **organigrama** emitentului, a acelor componente ale structurii organizatorice care sunt implicate în activitatea de emisiune de obligațiuni garantate;
2. Descrierea sarcinilor, responsabilităților și a procesului decizional la **nivelul** fiecăreia dintre **componentele structurii organizatorice** anterior menționate;
3. Descrierea modalității efective de implicare a **organului de conducere**, a **comitetelor** și a **conducerii superioare** în monitorizarea programului de obligațiuni și a impactului acestei activități asupra activității de ansamblu a emitentului;
4. Indicarea membrilor organului de conducere și personalul cu funcții-cheie desemnați responsabili de programul de obligațiuni garantate, aprobați de Banca Națională a României, în conformitate cu prevederile art. 67¹³⁰ din *Regulamentul*

BNR nr. 5/2013 privind cerințe prudențiale pentru instituțiile de credit, cu modificările și completările ulterioare;

A.8 – Descrierea elementelor cadrului aferent controlului intern

A.8.1 - Descrierea elementelor cadrului de administrare a riscului cu relevanță pentru activitatea de emisiune de obligațiuni garantate

Administrarea riscurilor

Emitentul trebuie să demonstreze că dispune de sisteme de control, proceduri și politici adecvate în legătură cu **administrarea riscurilor** aferente programelor de obligațiuni garantate. În acest sens emitentul trebuie să prezinte următoarele:

1. Modul de documentare a activelor eligibile pe care intenționează să le includă în portofoliul de acoperire și descrierea politicii de creditare care să asigure atât funcționarea mecanismului dinamic al portofoliului de acoperire, cât și o calitate adecvată a elementelor componente ale portofoliului de acoperire;

2. Politica privind includerea activelor de acoperire în portofoliul afectat garantării programelor de obligațiuni garantate, realizată cu respectarea inclusiv a cerinței prevăzute la art. 9 alin. (5) din Lege, care se va referi cel puțin la:

2.1 Credite garantate cu bunuri imobile rezidențiale și/sau comerciale incluse în portofoliu:

- a. limite privind raportul dintre valoarea nominală a creditului și valoarea de referință a imobilului;
- b. politica față de creanțele restructurate;
- c. politica privind includerea în portofoliul de acoperire a creditelor imobiliare privind investiții imobiliare de natură comercială sau industrială, garantate cu ipotecă asupra unor imobile care nu produc un venit constant;

2.2. Debitorii creditelor garantate cu bunuri imobile rezidențiale și/sau comerciale:

- a. ocupația debitorilor;
- b. limite privind gradul total de îndatorare a debitorilor;

2.3. Proprietățile care garantează creditele incluse în portofoliu:

- a. localizarea proprietăților;
- b. destinația investiției imobiliare: rezidențială sau comercială;

- c. scopul pentru care a fost realizată investiția imobiliară (de ex.: pentru investițiile imobiliare rezidențiale - reședință permanentă sau temporară, proprietate achiziționată în vederea închirierii; pentru investiții imobiliare comerciale – spațiu pentru birouri, spațiu comercial sau industrial);
- d. politica în ceea ce privește monitorizarea evaluărilor proprietăților imobiliare, cu prezentarea cel puțin a instrumentelor utilizate;

2.4. Active sub formă de expuneri:

- a. contrapartea expunerii (de ex.: instituție de credit, administrație centrală, autoritate locală, bancă centrală etc);
- b. tipul de expunere (de ex.: credite, obligațiuni etc.);
- c. localizarea contrapărții expunerii.

3. Politica privind categoriile de active de substituție ce urmează a fi incluse în portofoliul de acoperire;

4. Procedura de verificare a conformității elementelor portofoliului de acoperire cu criteriile de eligibilitate din *Lege* și din prospect, precum și cu politica instituției în ceea ce privește includerea activelor de acoperire în portofoliul afectat garantării. Se vor prezenta cel puțin:

- a. procedurile care asigură verificarea îndeplinirii cerințelor privind securitatea juridică a garanțiilor imobiliare și a celor sub forma creanțelor;
- b. proceduri care descriu procesul decizional și operațional în legătură cu transferarea activelor în și din portofoliul de acoperire;
- c. procedurile care asigură monitorizarea îndeplinirii, de către activele corporale constituite ca garanții reale care garantează activele de acoperire, a cerinței privind asigurarea în mod adecvat împotriva riscului de daune, potrivit cerinței de la art. 11 alin. (1) lit. d) din *Lege*, precum și a faptului că drepturile decurgând din contractul de asigurare sunt segregate, potrivit prevederilor art. 19 din *Lege*;

5. Procedura pentru asigurarea ținerii la zi a registrului de evidență internă; procedurile care asigură evidențierea distinctă în contabilitate a activelor de acoperire, precum și a activelor constituite ca garanții reale aferente acestora ce compun portofoliul de acoperire;

6. Proceduri interne utilizate pentru asigurarea pe baze continue a:

- a. cerinței de supragaranțare a obligațiilor de plată aferente programului de obligațiuni garantate potrivit art. 17 alin. (2) din *Lege*;
- b. cerinței de acoperire a obligațiilor de plată inclusiv în situații de criză, conform prevederilor art. 17 alin. (5) și (6) din *Lege*;
- c. lichidităților necesare plății la termen a datoriilor aferente obligațiunilor garantate (art. 17 alin. (8) din *Lege*);
- d. îndeplinirii cerinței prevăzute la art. 27 alin. (2) din *Lege*;

7. Politica privind utilizarea sau nu a instrumentelor financiare derivate pentru acoperirea riscurilor aferente programului de obligațiuni garantate. În caz afirmativ, se vor prezenta procedurile interne asociate utilizării instrumentelor financiare derivate:

- a. strategia de gestionare a riscurilor (riscul de schimb valutar și/sau riscul de rată a dobânzii) prin utilizarea instrumentelor financiare derivate, inclusiv criteriile utilizate de emitent pentru considerarea instrumentelor financiare derivate ca instrumente de acoperire a celor două riscuri menționate;
- b. metodologia utilizată pentru determinarea valorii de piață a instrumentelor financiare derivate incluse în portofoliul de acoperire;
- c. politica contabilă utilizată pentru reflectarea instrumentelor financiare derivate incluse în portofoliul de acoperire în situațiile financiare ale emitentului;
- d. procedurile și frecvențele de evaluare a eficacității operațiunii de acoperire a riscurilor prin intermediul instrumentelor financiare derivate incluse în portofoliul de acoperire, în compensarea expunerii la modificările valorii obligațiunilor garantate acoperite sau ale fluxurilor de trezorerie care pot fi atribuite riscului acoperit;
- e. procedurile privind implementarea tehnicilor de diminuare a riscului de contrapartidă provenit din contractele financiare derivate, conform cerințelor Regulamentului UE nr. 648/2012 al Parlamentului European și al Consiliului privind instrumentele financiare derivate extrabursiere, contrapărțile centrale și registrele centrale de tranzacții;
- f. procedurile prin care se asigură faptul că garanțiile reale primite sunt segregate față de masa patrimonială a emitentului, având același regim juridic ca elementele incluse în portofoliul de acoperire;

- g. situații care impun înlocuirea contrapartidelor la contractele cu instrumentele financiare derivate și procedurile relevante pentru aceste situații. Pentru situația în care nu s-ar putea identifica un înlocuitor, se va descrie efectul asupra programului de obligațiuni garantate în cauză, dar și asupra altor programe de obligațiuni garantate ale emitentului (dacă acesta există);
8. Procedurile interne privind evaluarea și managementul riscului de piață și a riscului de lichiditate aferente portofoliului de acoperire. Se va prezenta inclusiv setul de indicatori de avertizare timpurie prevăzuți la art. 141 din *Regulamentul BNR nr. 5/2013*, cu modificările și completările ulterioare, modificați ca urmare a emiterii de obligațiuni garantate. Procedura privind riscul de lichiditate va avea în vedere inclusiv cazul de faliment al emitentului;
9. Proceduri și politici utilizate în procesul de estimare a intrărilor de numerar asociate activelor de acoperire. Procedurile trebuie să reflecte modul în care sunt luate în considerare în metodologia de determinare a fluxurilor de numerar informațiile disponibile emitentului de natură să aducă atingere caracterului cert al valorii estimate a fluxurilor de numerar;
10. Procedurile care asigură respectarea art. 17 alin. (10) din *Lege* în ceea ce privește menținerea activelor lichide în portofoliul de acoperire, doar cu caracter temporar, atât timp cât este necesar pentru acoperirea deficitului de lichiditate;
11. Procedurile prin care se asigură modul de calcul al indicatorului de supragarantare inclusiv metodologia ce stă la baza determinării curbelor de randament utilizate atunci când curbele de randament pentru oferte swap pentru o anumită monedă nu sunt relevante/nu există/nu există lichiditate în piață precum și la identificarea situațiilor în care această metodologie poate fi utilizată;
12. Descrierea metodologiilor interne prin care se determină impactul schimbărilor ratei dobânzii și a cursului de schimb asupra valorilor actualizate în cadrul simulărilor de criză, inclusiv pentru instrumentele financiare derivate;
13. Procedurile interne privind derularea simulărilor de criză pentru obligațiunile garantate. Se vor descrie inclusiv structura organizatorică responsabilă cu derularea acestora, structura organizatorică care verifică rezultatele testelor, măsurile ce pot fi luate de instituția de credit în cazul neîndeplinirii cerințelor de acoperire. Procedura de identificare

a principalilor factori de risc asociați activității de emitere de obligațiuni garantate și a ipotezelor de lucru utilizate în derularea simulărilor de criză;

14. Procedura privind asigurarea colaborării și schimbul de informații cu agentul;

15. Descrierea impactului eventualelor situații de neîndeplinire a obligațiilor prevăzute în prospect și procedurile de urmat în cazul producerii unor astfel de evenimente;

16. Procedura privind managementul riscului de nepartajare, în caz de faliment al emitentului, a încasărilor aferente activelor de acoperire, precum și activelor constituite ca garanții reale aferente acestora, înscrise în portofoliul de acoperire;

17. Procedura privind managementul riscului de grevare excesivă cu sarcini a bilanțului emitentului, în care se va prezenta modalitatea în care se asigură dimensionarea bilanțului astfel încât să permită funcționarea pe baze continue a activității de emitere de obligațiuni garantate;

18. Procedura privind managementul riscului operațional asociat activității de emitere de obligațiuni garantate, ce va conține informații detaliate cu privire la:

a. sistemele de gestionare, pe baze continue, inclusiv în caz de faliment al emitentului, a programului de obligațiuni garantate;

b. protocoalele utilizate în caz de apariție a anumitor evenimente neprevăzute și aranjamentele de recuperare în caz de dezastru.

A.8.2 – Funcția de conformitate

Identificarea și indicarea dispozițiilor relevante ale politicii/procedurii de conformitate în ceea ce privește activitatea de emisiune de obligațiuni garantate și prezentarea modalităților efective în care **funcția de conformitate** participă la administrarea riscului de conformitate aferent acestei activități.

A.8.3 – Funcția de audit intern

Identificarea și indicarea prevederilor relevante ale planului de audit și ale programelor detaliate de audit cu privire la activitatea de emitere de obligațiuni garantate, precum și prezentarea modalităților efective în care **funcția de audit intern** evaluează conformarea activităților și unităților operaționale implicate în emisiunea de obligațiuni garantate cu politicile și procedurile emitentului.

A.9 - Descrierea sistemului informatic

A.10 – Proceduri privind asigurarea segregării portofoliului în caz de faliment al emitentului

A.11 - Raportul auditorului financiar sau, după caz, al auditorului extern cu privire la sistemul informatic

A.12 - Descrierea generală a programului de obligațiuni garantate

1. Calendarul de emisiune a obligațiunilor garantate din program;
2. Valoarea programului, moneda, nivelul de supragarantare asumat de emitent față de investitori;
3. Prezentarea principalelor prevederi ale documentului de emisiune, referitoare cel puțin la:
 - a. obligațiile care revin contrapartidelor în contractele ce stau la baza instrumentelor financiare derivate;
 - b. criteriile de eligibilitate asumate de emitent prin prospect, inclusiv eventuale criterii suplimentare mai stricte decât cele stabilite prin *Lege*;
 - c. clauzele contractuale aplicabile în caz de faliment al emitentului, inclusiv cu referire la regimul tranzacțiilor cu instrumente financiare derivate,
 - d. clauze contractuale ce fac referire la evenimente declanșatoare de obligații în sarcina emitentului decurgând din prospectul de emisiune și din contractele ce stau la baza instrumentelor financiare derivate;
 - e. clauzele contractuale referitoare la încheierea/terminarea contractelor financiare derivate incluse în portofoliul de acoperire;
4. Informații privind agentul (denumire și, dacă este cazul, cod LEI) și principalele obligații care îi revin acestuia, potrivit contractului privind prestarea de servicii de agent;
5. Prezentarea modului în care este îndeplinită cerința prevăzută la art. 9 alin. (5) din *Lege*.

A.13 – Descrierea impactului programului de obligațiuni garantate asupra situației financiare curente și de perspectivă a emitentului

A.13.1 - Descrierea situației financiare curente a emitentului

Informațiile privind situația financiară curentă a emitentului se transmit prin intermediul următoarelor documente:

1. Bilanțul, contul de profit și pierdere, situația rezultatului global, întocmite pentru sfârșitul lunii anterioare aceleia în care se depune cererea de aprobare a programului;
2. Formularele CA, CA5, GS din Anexa I – ”Raportarea privind fondurile proprii și cerințele de fonduri proprii” din *Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2021/451 al Comisiei de stabilire a standardelor tehnice de punere în aplicare pentru aplicarea Regulamentului (UE) nr. 575/2013 al Parlamentului European și al Consiliului în ceea ce privește raportarea în scopuri de supraveghere a instituțiilor și de abrogare a Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 680/2014*, întocmite pentru sfârșitul lunii anterioare aceleia în care se depune cererea de aprobare a programului;
3. Anexa XII – ”Raportarea privind indicatorul de finanțare stabilă netă” și Anexa XXIV - ”Raportarea privind lichiditatea” din *Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2021/451 al Comisiei de stabilire a standardelor tehnice de punere în aplicare pentru aplicarea Regulamentului (UE) nr. 575/2013 al Parlamentului European și al Consiliului în ceea ce privește raportarea în scopuri de supraveghere a instituțiilor și de abrogare a Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 680/2014*, întocmite pentru sfârșitul lunii anterioare aceleia în care se depune cererea de aprobare a programului;
4. Formularul B.1. din Anexa B.

A.13.2 - Descrierea situației financiare de perspectivă a emitentului

Informațiile privind situația financiară de perspectivă a emitentului se transmit prin intermediul unor previziuni financiare, pe care emitentul le realizează pentru următorii **3 ani**. Estimările pe cei 3 ani trebuie **fundamentate** în mod corespunzător, inclusiv prin referință la **planul de afaceri** al emitentului, și trebuie însoțite de prezentarea ipotezelor economice avute în vedere la realizarea acestora. Fundamentarea trebuie să evidențieze inclusiv impactul programului de obligațiuni garantate asupra planurilor de finanțare ale emitentului (impactul asupra costurilor de finanțare din alte surse decât cele din programul de obligațiuni garantate).

Se vor prezenta și descrie **previziuni financiare** pentru:

1. formularul B.1. din Anexa B;
2. **Bilanțul și contul de profit și pierdere** pentru fiecare sfârșit de exercițiu financiar;

3. Formularele CA, CA5, GS din Anexa I – ”Raportarea privind fondurile proprii și cerințele de fonduri proprii” din *Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2021/451 al Comisiei de stabilire a standardelor tehnice de punere în aplicare pentru aplicarea Regulamentului (UE) nr. 575/2013 al Parlamentului European și al Consiliului în ceea ce privește raportarea în scopuri de supraveghere a instituțiilor și de abrogare a Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 680/2014;*

4. Anexa XII – ”Raportarea privind indicatorul de finanțare stabilă netă” și Anexa XXIV - ”Raportarea privind lichiditatea” din *Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2021/451 al Comisiei de stabilire a standardelor tehnice de punere în aplicare pentru aplicarea Regulamentului (UE) nr. 575/2013 al Parlamentului European și al Consiliului în ceea ce privește raportarea în scopuri de supraveghere a instituțiilor și de abrogare a Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 680/2014.*