

REGULAMENT nr. 1 din 3 martie 2016

privind activitatea de emisiune de obligațiuni ipotecare

EMITENT • **BANCA NAȚIONALĂ A ROMÂNIEI**

Publicat în **MONITORUL OFICIAL nr. 184 din 11 martie 2016**

Data intrării în vigoare 11-03-2016

Abrogat de Litera a) , Alineatul (2) , Articolul 59 , Capitolul XI din REGULAMENT nr. 10 din 12 august 2022 la data 25-08-2022

Având în vedere dispozițiile art. 2 lit. r), ale art. 4 alin. (3), ale art. 12 alin. (2), ale art. 13 alin. (3), (6) și (7), ale art. 14 alin. (5), ale art. 15 alin. (2), ale art. 16 alin. (3), ale art. 18 alin. (5) și (6), ale art. 19 alin. (4), ale art. 20 alin. (2) lit. a), ale art. 21 alin. (3) și (6), ale art. 22 alin. (4) și ale [art. 36 alin. \(3\) din Legea nr. 304/2015](#) privind emisiunile de obligațiuni ipotecare,

în temeiul dispozițiilor [art. 58 din Legea nr. 304/2015](#) privind emisiunile de obligațiuni ipotecare, ale art. 25 alin. (2) lit. a) și ale [art. 48 alin. \(1\) din Legea nr. 312/2004](#) privind Statutul Băncii Naționale a României, Banca Națională a României emite prezentul regulament.

Capitolul I Dispoziții generale

Articolul 1

Prezentul regulament se aplică instituțiilor de credit, persoane juridice române, încadrate în una dintre următoarele categorii: bănci, case centrale ale cooperativelor de credit și bănci de credit ipotecar și reglementează condițiile în care se desfășoară activitatea de emisiune de obligațiuni ipotecare de către acestea.

Articolul 2

(1) Termenii și expresiile utilizate în prezentul regulament au semnificațiile prevăzute la [art. 2 din Legea nr. 304/2015](#) privind emisiunile de obligațiuni ipotecare, denumită în continuare Lege, la [art. 3 din Regulamentul Băncii Naționale a României nr. 5/2013](#) privind cerințe prudențiale pentru instituțiile de credit, cu modificările și completările ulterioare, precum și în [Regulamentul \(UE\) nr. 575/2013](#) al Parlamentului European și al Consiliului din 26 iunie 2013 privind cerințele prudențiale pentru instituțiile de credit și societățile de investiții și de modificare a [Regulamentului \(UE\) nr. 648/2012](#).

(2) În înțelesul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) emisiune de obligațiuni ipotecare - oferirea spre subscriere de obligațiuni ipotecare în cadrul unei oferte individuale sau în cadrul mai multor oferte, realizate pe parcursul a 15 luni de la data obținerii de către emitent a unei aprobări de emisiune de obligațiuni ipotecare în baza unui prospect de emisiune sau, după caz, a unui document de ofertă;

b) indicator de acoperire - indicatorul calculat potrivit prevederilor art. 38;

c) indicator de supragarantare - indicatorul calculat potrivit prevederilor art. 43;

d) creanță neperformantă - creanțele încadrate ca expuneri neperformante potrivit prevederilor pct. 38 din anexa la [Ordinul Băncii Naționale a României nr. 6/2014](#) pentru aprobarea Normelor metodologice privind întocmirea situațiilor financiare FINREP la nivel individual, conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară, aplicabile instituțiilor de credit în scopuri de supraveghere prudențială, cu modificările și completările ulterioare.

Capitolul II Activitatea de emisiune de obligațiuni ipotecare

Secțiunea 1

Condiții pentru emiterea de obligațiuni ipotecare

Articolul 3

În vederea obținerii aprobării efectuării unei emisiuni de obligațiuni ipotecare, instituția de credit emitentă depune la Banca Națională a României - Direcția supraveghere o cerere de aprobare a emisiunii de obligațiuni ipotecare, însoțită de documentația care face dovada îndeplinirii condițiilor prevăzute de Lege și de prezentul regulament.

Articolul 4

(1) În vederea evaluării capacității emitentului de a asigura respectarea cerințelor prevăzute la art. 4 alin. (2) din Lege, acesta trebuie să comunice Băncii Naționale a României - Direcția supraveghere, într-o manieră transparentă și pentru întreaga perioadă de derulare a emisiunii de obligațiuni ipotecare, obiectivele și strategia urmărite prin angajarea în activitatea de emisiune de obligațiuni ipotecare.

(2) Emitentul trebuie să demonstreze existența capacității de organizare corespunzătoare a activității de emisiune de obligațiuni ipotecare și modul de asigurare a integrării acestei activități în cadrul general de guvernanță internă și de control al întregii activități a emitentului.

(3) Emitentul trebuie să demonstreze că situația financiară curentă și de perspectivă este de natură să asigure, inclusiv în condiții de stres, protejarea intereselor investitorilor în obligațiuni ipotecare, precum și pe cele ale celorlalți creditori ai emitentului.

(4) În aplicarea prevederii art. 4 alin. (2) lit. b) din Lege, emitentul trebuie să respecte cerințele prevăzute la art. 26 alin. (1)-(3).

(5) În vederea protejării intereselor deținătorilor de obligațiuni ipotecare, emitentul trebuie să demonstreze că menținerea continuă a unui nivel corespunzător al portofoliului de creanțe afectat emisiunii de obligațiuni ipotecare și a calității acestuia se realizează în orice moment, inclusiv în situații de criză.

(6) În vederea protejării intereselor celorlalți creditori, emitentul trebuie să demonstreze că activul bilanțier include, în orice moment, active negrevate de sarcini la un nivel care permite menținerea accesului la sursele de finanțare necesare asigurării continuității activității sale, accesibile și diversificate în mod corespunzător, inclusiv în situații de criză.

Secțiunea a 2-a

Documente necesare pentru evaluarea cererii de aprobare a emisiunii de obligațiuni ipotecare

Articolul 5

(1) În vederea instrumentării cererii de aprobare a emisiunii de obligațiuni ipotecare, emitentul depune la Banca Națională a României - Direcția supraveghere următoarele:

a) cererea de aprobare a emisiunii de obligațiuni ipotecare, semnată de persoanele împuternicite să reprezinte instituția de credit;

b) hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor privind emisiunea de obligațiuni ipotecare;

c) proiectul prospectului de emisiune de obligațiuni ipotecare sau, după caz, al documentului de ofertă; în cazul depunerii unui proiect de document de ofertă se va prezenta și declarația emitentului cu privire la faptul că oferta /ofertele realizată/ realizate în cadrul emisiunii se încadrează în excepțiile de la aprobarea și publicarea unui prospect, în conformitate cu art. 24 alin. (3) din Lege;

d) raportul agentului aprobat de Banca Națională a României privind evaluarea proprie a acestuia, conform art. 22 alin. (3) din Lege, asupra emisiunii de obligațiuni ipotecare a cărei aprobare o solicită emitentul;

e) documente privind obiectivele și strategia emitentului privind emisiunea de obligațiuni ipotecare și modalitatea de realizare a integrării acestora în modelul general de business pe întreaga perioadă de derulare a emisiunii, cu evaluarea modificărilor corespunzătoare ale impactului acestei activități asupra rentabilității emitentului, structurii de finanțare și profilului de risc;

f) documente privind evaluarea mediului de afaceri, cu prezentarea tendințelor generale ale pieței;

g) descrierea emisiunii de obligațiuni ipotecare, cu prezentarea, cel puțin, a informațiilor specificate în anexele A.14.1 și A.14.2;

h) documente privind identificarea în cadrul de administrare al emitentului a acelor componente ale structurii organizatorice care sunt implicate în activitatea de emitere de obligațiuni ipotecare și descrierea sarcinilor, responsabilităților și procesului decizional la nivelul fiecăreia și a structurii organizatorice în ansamblu, inclusiv la nivelul organului de conducere și al conducerii superioare, în legătură cu această activitate, sens în care vor fi prezentate cel puțin informațiile specificate în anexa A.8;

i) descrierea elementelor cadrului aferent controlului intern, respectiv a politicilor, procedurilor, limitelor și controalelor emitentului cu relevanță pentru activitatea de emisiune de obligațiuni ipotecare, precum și prezentarea detaliată a modalităților efective în care funcția de administrare a riscurilor, funcția de conformitate și funcția de audit intern participă la această activitate;

j) descrierea elementelor cadrului de administrare a riscurilor și prezentarea modalităților efective în care funcția de administrare a riscurilor participă la asigurarea, identificarea, măsurarea sau evaluarea, monitorizarea, diminuarea și raportarea riscurilor aferente activității de emisiune de obligațiuni ipotecare, care se realizează conform precizărilor din anexa A.9.1;

k) descrierea sistemelor informatice și a politicilor și procedurilor contabile care să asigure evidențierea distinctă, în cursul normal al activității, a tuturor elementelor portofoliului de creanțe afectat garantării emisiunii de obligațiuni ipotecare, inclusiv a creanțelor atașate aferente creditelor incluse în portofoliul de creanțe, precum

și separarea activelor înscrise în Registrul de evidență internă la momentul numirii administratorului de portofoliu. Sistemele informatice trebuie să asigure reflectarea în procesul de administrare a riscurilor aferente emisiunii de obligațiuni ipotecare, inclusiv în raportările prudențiale și de transparență aferente emisiunii de obligațiuni ipotecare, a oricăror modificări intervenite asupra activelor incluse în Registrul de evidență internă;

l) raportul auditorului financiar privind gradul de adecvare a structurii organizatorice, a cadrului de control intern și a sistemului informatic ale emitentului la specificul activității de emisiune de obligațiuni ipotecare; raportul privind gradul de adecvare a sistemului informatic poate să fie întocmit și de un auditor extern, specializat în auditarea sistemelor informatice, cu condiția să fie membru al unui organism profesional recunoscut la nivel internațional și să posede experiența necesară în auditarea sistemelor informatice utilizate în domeniul financiar-bancar;

m) descrierea portofoliului de creanțe și a activelor incluse în acesta, cu indicarea detaliilor referitoare la calitatea activelor, prezentate conform precizărilor din anexa A.14.3;

n) evaluarea emitentului asupra riscurilor aferente portofoliului de creanțe, cu prezentarea cel puțin a informațiilor menționate în anexa A.15;

o) procedurile pentru asigurarea administrării portofoliului de creanțe ca o masă patrimonială distinctă și a evidențierii obligațiilor de plată aferente obligațiunilor emise după deschiderea procedurii falimentului instituției de credit; în acest sens, procedurile trebuie să asigure respectarea, în caz de faliment al emitentului, a prevederilor art. 11 alin. (1) din Lege, inclusiv pentru creanțele imobiliare menționate la art. 18 alin. (3) din Lege;

p) descrierea situației sale financiare curente, potrivit precizărilor din anexa A.16.1, și a situației financiare de perspectivă, cu prezentarea cel puțin a informațiilor prevăzute în anexa A.16.2, din care să reiasă inclusiv:

(i) măsura în care activul bilanțier permite menținerea continuă a calității corespunzătoare a portofoliului de creanțe afectat emisiunii de obligațiuni ipotecare și a cerințelor de acoperire și supragarantare, inclusiv în situații de criză;

(ii) descrierea modificărilor intervenite în structura de finanțare a emitentului ca urmare a emiterii de obligațiuni ipotecare și măsura în care este asigurat în continuare accesul la surse de finanțare diversificate conform profilului de risc, precum și rezultatul testului prevăzut la [art. 140 alin. \(4\) din Regulamentul Băncii Naționale a României nr. 5/2013](#);

q) orice alte documente pe care le consideră necesare pentru instrumentarea cererii de aprobare a unei emisiuni de obligațiuni ipotecare, inclusiv opinii ale unor consultanți externi sau specialiști în oricare dintre domeniile care fac obiectul evaluării în procedura de aprobare a activității de emisiune de obligațiuni ipotecare.

(2) Documentele depuse de emitent în susținerea cererii de aprobare a emisiunii de obligațiuni ipotecare vor fi însoțite de declarația dată în numele emitentului de către persoanele împuternicite să reprezinte instituția de credit, prin care se atestă că informațiile conținute în documentele depuse pentru susținerea cererii de aprobare a emisiunii de obligațiuni ipotecare reflectă în mod corect și complet situația emitentului la momentul depunerii cererii.

(3) Informațiile și documentele prezentate cu depășirea termenului prevăzut la art. 4 alin. (5) din Lege nu sunt luate în considerare la evaluarea cererii de aprobare și se restituie emitentului.

Articolul 6

În situația în care emisiunea de obligațiuni ipotecare se realizează în baza unui prospect de emisiune, iar aprobarea acestuia revine Autorității de Supraveghere Financiară, un exemplar al proiectului prospectului de emisiune se depune de emitent la Autoritatea de Supraveghere Financiară, în vederea exercitării competențelor sale, potrivit Legii.

Secțiunea a 3-a

Aprobarea emisiunii de obligațiuni ipotecare

Articolul 7

(1) Banca Națională a României aprobă o emisiune de obligațiuni ipotecare numai dacă în urma evaluării efectuate pe baza documentelor depuse de emitent conform art. 5 constată că sunt îndeplinite toate condițiile cerute de Lege și de prezentul regulament.

(2) Aprobarea Băncii Naționale a României are valabilitate 15 luni de la data comunicării de către Banca Națională a României a aprobării cererii de emisiune depuse de emitent. În baza aprobării de emisiune de obligațiuni ipotecare, emitentul poate realiza în decursul perioadei de valabilitate a aprobării una sau mai multe oferte de subscriere, cu asigurarea structurării portofoliului potrivit informațiilor prezentate la momentul aprobării în anexa A.9.3.

(3) Pentru efectuarea de emisiuni de obligațiuni ipotecare după data prevăzută la alin. (2), emitenții adresează Băncii Naționale a României - Direcția supraveghere o nouă solicitare de aprobare a emisiunii semnată de persoanele împuternicite să reprezinte instituția de credit, însoțită de următoarea documentație:

a) în situația apariției unor modificări ale informațiilor furnizate în procedura anterioară de aprobare a emisiunii, cuprinse în documentele prevăzute la art. 5 alin. (1) lit. d), e), f), h), i), j) și k), se vor prezenta modificările intervenite însoțite de o evaluare a impactului acestora asupra capacității emitentului de a respecta condițiile prevăzute la art. 4 alin. (2) din Lege, precum și de documentul sau, după caz, documentele prevăzute la art. 5 alin. (1) lit. l); în caz contrar se va prezenta un document din care să rezulte că respectivele informații sunt actuale;

b) documentele prevăzute la art. 5 alin. (1) lit. b), după caz, precum și la lit. c), d), g), m), n), o), p) și, după caz, la lit. q), precum și documentele prevăzute la art. 13.

Secțiunea a 4-a

Respingerea cererii de aprobare a emisiunii de obligațiuni ipotecare și retragerea aprobării pentru efectuarea unei emisiuni de obligațiuni ipotecare

Articolul 8

(1) În situația în care procedura de evaluare se încheie cu respingerea cererii de aprobare a emisiunii de obligațiuni ipotecare, calitatea de emitent încetează cu privire la respectiva emisiune de obligațiuni ipotecare de la data comunicării hotărârii de respingere, fără a produce vreun efect asupra altei emisiuni de obligațiuni ipotecare aprobate de Banca Națională a României.

(2) Hotărârea Băncii Naționale a României de respingere a cererii de aprobare a emisiunii de obligațiuni ipotecare se comunică în scris solicitantului în termen de 5 zile lucrătoare de la data adoptării sale, împreună cu motivele care au stat la baza hotărârii.

Articolul 9

(1) În aplicarea art. 7 alin. (1) din Lege, hotărârea Băncii Naționale a României de retragere a aprobării se comunică în scris emitentului în termen de 5 zile lucrătoare de la data adoptării sale, împreună cu motivele care au stat la baza hotărârii.

(2) La data comunicării retragerii aprobării în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (1) lit. a) din Lege încetează calitatea de emitent cu privire la respectiva emisiune de obligațiuni ipotecare, fără a produce vreun efect asupra altei emisiuni de obligațiuni ipotecare aprobate de Banca Națională a României.

(3) În aplicarea art. 4 alin. (7) din Lege, retragerea aprobării cu privire la o emisiune de obligațiuni ipotecare se comunică Autorității de Supraveghere Financiară.

Capitolul III

Dispoziții referitoare la agent

Secțiunea 1

Prevederi generale referitoare la aprobarea agentului

Articolul 10

(1) Persoanele propuse în calitate de auditor financiar trebuie să îndeplinească cerințele prevăzute de lege și să nu se afle în vreo situație de incompatibilitate sau de conflict de interese prevăzută de legislația în vigoare.

(2) La evaluarea cerinței privind reputația agentului vor fi avute în vedere, în măsura în care prezintă relevanță, în sensul că pot induce dubii cu privire la îndeplinirea criteriului, cel puțin următoarele aspecte și situații:

a) existența unei condamnări pentru infracțiuni de corupție, spălare de bani, infracțiuni contra patrimoniului, abuz în serviciu, luare sau dare de mită, fals și uz de fals, deturnare de fonduri, evaziune fiscală, primire de foloase necuvenite, trafic de influență, mărturie mincinoasă, infracțiuni prevăzute de legislația specială în domeniul financiar-bancar, de legislația privind societățile comerciale, insolvența sau protecția consumatorilor ori pentru orice alte fapte relevante;

b) auditorul financiar a fost sau este cercetat penal ori judecat pentru oricare dintre infracțiunile prevăzute la lit. a);

c) investigații în curs ori derulate în trecut și/sau măsuri aplicate auditorului financiar ori impunerea unor sancțiuni administrative pentru nerespectarea prevederilor care reglementează domeniul bancar, financiar, al valorilor mobiliare, al activității de asigurare sau al piețelor de valori mobiliare ori al instrumentelor financiare și al mijloacelor de plată sau a oricărei alte legislații privind serviciile financiare;

d) investigații în curs ori derulate în trecut și/sau măsuri și sancțiuni aplicate de orice organism de reglementare ori profesional pentru nerespectarea oricăror prevederi relevante.

(3) Auditorii financiari propuși în calitate de agent trebuie să aibă experiență relevantă în domeniul auditării situațiilor financiare ale instituțiilor de credit.

Articolul 11

Se consideră că îndeplinesc condițiile de experiență și reputație auditorii financiari care au fost aprobați în calitate de auditori financiari ai unei instituții de credit cel puțin pentru ultimele 3 exerciții financiare.

Articolul 12

(1) Banca Națională a României aprobă numirea agentului propus de emitent numai dacă sunt îndeplinite următoarele condiții:

a) agentul propus îndeplinește cerințele de reputație și experiență și nu se află în vreo situație de incompatibilitate sau de conflict de interese prevăzută de legislația în vigoare;

b) cadrul organizatoric al agentului propus asigură îndeplinirea în mod corespunzător a tuturor obligațiilor agentului în raport cu volumul emisiunii de obligațiuni ipotecare.

(2) Cerința prevăzută la art. 21 alin. (3) din Lege referitoare la relația de afiliere între agent și emitent se evaluează pe baza declarației pe propria răspundere a emitentului.

(3) Aprobarea ca agent pentru o emisiune de obligațiuni ipotecare este condiționată întotdeauna de desemnarea unei persoane fizice ca reprezentant permanent pentru îndeplinirea atribuțiilor agentului.

(4) Banca Națională a României hotărăște cu privire la aprobarea agentului propus de emitent, în termen de 30 de zile de la data primirii informațiilor și a documentației complete în susținerea cererii de aprobare. În cazul în care sunt necesare informații sau documente suplimentare, termenul de 30 de zile începe să curgă de la data prezentării acestora, dar nu poate depăși 3 luni de la data primirii cererii.

Secțiunea a 2-a

Documente necesare pentru aprobarea agentului

Articolul 13

(1) În vederea analizei îndeplinirii condițiilor pentru aprobarea agentului, emitentul depune la Banca Națională a României - Direcția supraveghere o cerere, însoțită de următoarele documente:

a) document eliberat de Camera Auditorilor Financiari din România (C.A.F.R.) din care să rezulte că persoana propusă este membru activ al C.A.F.R.;

b) descrierea activității auditorului financiar din care să rezulte îndeplinirea cerințelor de experiență prevăzute la art. 10 alin. (3);

c) procedurile de lucru pentru prestarea serviciilor de agent care să îndeplinească condițiile prevăzute la alin. (2);

d) schema de personal pentru echipa care va asigura prestarea serviciilor de agent, cu prezentarea atribuțiilor fiecărui membru al echipei;

e) procedurile interne privind cerințele de reputație și experiență pentru membrii echipei;

f) declarația pe propria răspundere, dată de agentul propus, privind îndeplinirea cerințelor de reputație și experiență de către membrii echipei;

g) declarația pe propria răspundere a emitentului cu privire la îndeplinirea cerinței referitoare la relații de afiliere prevăzute la art. 21 alin. (3) din Lege;

h) documentul prin care se desemnează reprezentantul permanent al agentului propus;

i) declarația pe propria răspundere, dată de agentul propus de emitent, potrivit căreia acesta se obligă ca, în termen de 5 zile lucrătoare de la aprobarea emisiunii de către Banca Națională a României, să încheie o asigurare de răspundere civilă profesională cu o societate de asigurare, care să respecte cerințele prezentului regulament;

j) chestionarul al cărui model este prevăzut în anexa E, completat și semnat de agentul propus;

k) hotărârea organului competent al agentului privind desemnarea agentului;

l) cazierul judiciar al agentului propus de emitent;

m) declarația pe propria răspundere, dată de agentul propus de emitent, potrivit căreia nu se află în vreo situație de incompatibilitate sau de conflict de interese prevăzută de legislația în vigoare.

(2) Agentul propus trebuie să dispună de proceduri de lucru privind prestarea serviciilor de agent, care să prezinte, prin raportare la mijloacele și resursele de care dispune, condițiile și modalitățile efective de îndeplinire a fiecărei atribuții încredințate agentului în cadrul unei emisiuni de obligațiuni ipotecare, conform prevederilor Legii și ale prezentului regulament.

Articolul 14

(1) Agentul este obligat să dețină o asigurare de răspundere civilă profesională care să acopere riscurile profesionale decurgând din asumarea obligațiilor de prestare a serviciilor de agent. Asigurarea trebuie să acopere și riscurile activității persoanei fizice desemnate ca reprezentant permanent. Suma asigurată trebuie să fie cel puțin egală cu dublul onorariului brut anual prevăzut în contractul încheiat între emitent și agent.

(2) Polița asigurării de răspundere civilă profesională, precum și condițiile generale de asigurare se depun în copie la Banca Națională a României - Direcția supraveghere în cel mult 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de asigurare.

(3) Declarația prevăzută la art. 13 alin. (1) lit. i) nu este necesară în situația în care emitentul prezintă o poliță de asigurare pentru răspundere civilă profesională încheiată pentru serviciile de agent pentru emisiunea de obligațiuni ipotecare respectivă.

Capitolul IV

Registrul de evidență internă

Secțiunea 1

Forma și conținutul

Articolul 15

(1) Registrul de evidență internă trebuie să menționeze denumirea emitentului și să poarte titlul "Registru de evidență internă".

(2) Separat de Registrul de evidență internă, emitentul poate ține mai multe subregistre, care să conțină cel puțin aceleași informații ca și Registrul de evidență internă.

(3) Oportunitatea ținerii, precum și conținutul complet al unui subregistru de evidență internă sunt stabilite de către emitent. Prevederile referitoare la Registrul de evidență internă se aplică în mod corespunzător și în ceea ce privește forma și păstrarea unui subregistru de evidență internă, garanțiile de securitate pe care trebuie să le furnizeze sistemele informatice ale emitentului, precum și orice alte obligații.

Articolul 16

(1) Registrul de evidență internă se ține în format electronic.

(2) Conținutul complet al Registrului de evidență internă se stabilește de către fiecare emitent, cu respectarea cerințelor minimale prevăzute de prezentul capitol.

Articolul 17

(1) Registrul de evidență internă cuprinde câte o secțiune special destinată înscrierilor referitoare la:

- a) creanțe imobiliare;
- b) alte active financiare;
- c) instrumente financiare derivate.

(2) Înscrierile menționate la alin. (1) lit. a) se vor evidenția distinct, astfel:

- a) creanțe imobiliare izvorâte din contracte de credit pentru investiții imobiliare acordate de emitent;
- b) creanțe imobiliare preluate prin cesiune de către emitent.

Articolul 18

(1) În Registrul de evidență internă se înscriu cel puțin următoarele:

- a) date de identificare ale fiecărei creanțe imobiliare, respectiv cel puțin numărul contractului de credit care a dat naștere dreptului de creanță și valoarea acesteia, conform alin. (2);
- b) date de identificare ale fiecărui activ financiar care nu face parte din categoria celor prevăzute la lit. a) și valoarea nominală aferentă;
- c) date despre fiecare instrument financiar derivat, respectiv contractul care l-a generat.

(2) Valoarea care se înscrie în Registrul de evidență internă pentru o creanță imobiliară este valoarea acesteia la data acordării creditului plus valoarea dobânzilor de încasat conform graficului de rambursare întocmit la aceeași dată.

(3) În aplicarea prevederilor art. 11 alin. (2) din Lege, în cazul particular al unei creanțe imobiliare garantate parțial cu ipotecă în favoarea emitentului, valoarea atribuită în Registrul de evidență internă este proporțională cu procentul de garantare în favoarea emitentului.

Articolul 19

Registrul de evidență internă trebuie să fie ținut într-o manieră care să facă posibilă în orice moment verificarea sau reproducerea sa în întregime, pe suport letric ori electronic, în formă lizibilă, fără alterarea formei sau conținutului înregistrărilor.

Secțiunea a 2-a

Completarea și păstrarea

Articolul 20

(1) Registrul de evidență internă se actualizează de către emitent, ori de câte ori este necesar, prin înscrierea fiecărei modificări sau completări a datelor cuprinse în registru.

(2) Erorile materiale, greșelile de calcul și orice alte erori pot fi corectate numai cu respectarea prevederilor prezentei secțiuni.

Articolul 21

(1) Sistemul informatic al emitentului utilizat la ținerea Registrului de evidență internă trebuie să fie conform cu nivelul tehnologic și cerințele legislației privind protecția datelor cu caracter personal.

(2) Acest sistem trebuie să asigure cel puțin următoarele garanții de securitate:

a) identificarea și autentificarea - funcțiile sistemului pot fi utilizate numai în cazul în care utilizatorul își confirmă identitatea față de sistem într-o modalitate sigură;

b) administrarea autorizațiilor - drepturile de utilizare sunt administrate în sistemul informatic;

c) verificarea autorizației - drepturile de utilizare sunt verificate de sistem;

d) acceptarea de verificare - toate accesările vor fi înregistrate într-o manieră ce permite verificarea acestor accesări (introducere, citire, copiere, modificare, ștergere, blocare de date);

e) recuperare de date - sistemele utilizate pot fi recuperate fără riscuri de securitate;

f) verificare împotriva falsificării datelor - orice falsificare a datelor stocate poate fi imediat detectată prin mecanisme tehnice de verificare;

g) fiabilitate - orice defecțiune este raportată imediat.

Articolul 22

(1) Fiecărei creanțe înscrise în Registrul de evidență internă i se alocă un cod unic de identificare. Acesta nu poate fi alocat unei alte înscriseri, chiar dacă respectiva creanță este eliminată din portofoliul de creanțe și este ștearsă din Registrul de evidență internă.

(2) Toate operațiunile asupra Registrului de evidență internă, inclusiv interogările acestuia, trebuie înregistrate în sistemele informatice ale emitentului în așa fel încât să nu poată fi modificate sau consultate fără ca identitatea utilizatorului, momentul și conținutul modificării efectuate să poată fi detectate cu precizie.

(3) Sistemele informatice ale emitentului trebuie să permită în orice moment reconstituirea tuturor operațiunilor și interogărilor Registrului de evidență internă, precum și identificarea cu precizie a conținutului inițial și a conținutului tuturor înregistrărilor modificatoare.

Articolul 23

(1) Înscriserea și ștergerea, precum și orice alte modificări în Registrul de evidență internă pot fi efectuate numai de către persoane nominalizate în acest scop de emitent, conform procedurilor interne privind desfășurarea activității de emiteri de obligațiuni ipotecare.

(2) Pentru fiecare persoană nominalizată de emitent pentru operarea înscriserilor, ștergerilor sau altor modificări ale Registrului de evidență internă se stabilește cel puțin o altă persoană care verifică și validează operațiunile efectuate de prima persoană.

(3) Registrul de evidență internă va fi protejat împotriva accesului neautorizat și împotriva deteriorării sau distrugerii, conform procedurilor și proceselor interne ale emitentului de asigurare a continuității activității inclusiv în situații neprevăzute.

Articolul 24

Emitentul va arhiva Registrul de evidență internă, în condiții de siguranță, pentru cel puțin 50 de ani, protejat împotriva accesului neautorizat și împotriva deteriorării sau distrugerii din cauza factorilor externi.

Capitolul V

Cerințe privind structurarea portofoliului de creanțe

Secțiunea 1

Dispoziții generale

Articolul 25

Pentru scopurile prezentului capitol, valoarea contabilă totală a portofoliului de creanțe se obține prin însumarea valorii contabile a creanțelor imobiliare cu valoarea contabilă a activelor financiare prevăzute la art. 30.

Secțiunea a 2-a

Limite aplicabile în structurarea portofoliului de creanțe

Articolul 26

(1) În aplicarea art. 13 alin. (6) din Lege, valoarea contabilă a creanțelor imobiliare și a activelor financiare prevăzute la art. 30 afectate garantării obligațiunilor ipotecare nu poate depăși procentul din valoarea contabilă totală a activelor emitentului, stabilit conform metodologiei prevăzute în anexa D.

(2) Valoarea contabilă a creanțelor imobiliare rezidențiale incluse în portofoliul de creanțe nu trebuie să depășească 80% din valoarea contabilă a creanțelor imobiliare rezidențiale din bilanțul emitentului, eligibile pentru a fi incluse în portofoliul de creanțe.

(3) Valoarea contabilă a altor creanțe imobiliare decât cele prevăzute la alin. (2) incluse în portofoliul de creanțe nu trebuie să depășească 60% din valoarea contabilă a altor creanțe imobiliare decât cele prevăzute la alin. (2) din bilanțul emitentului, eligibile pentru a fi incluse în portofoliul de creanțe.

(4) În baza prevederilor art. 13 alin. (5) din Lege, valoarea contabilă a activelor financiare incluse în portofoliul de creanțe pentru acoperirea deficitului de lichiditate care depășește limita prevăzută la art. 30 alin. (2) nu este luată în calculul limitei pe care valoarea contabilă a portofoliului de creanțe o are în valoarea contabilă totală a activelor emitentului, determinată potrivit alin. (1).

Articolul 27

(1) În aplicarea prevederilor art. 18 alin. (5) din Lege, valoarea contabilă a creanțelor imobiliare garantate cu ipotecă asupra terenurilor fără construcții și a celor garantate cu ipotecă asupra imobilelor aflate în construcție nu trebuie să depășească 10% din totalul valorii contabile a creanțelor imobiliare incluse în portofoliul de creanțe.

(2) În sensul alin. (1), prin imobile aflate în construcție se înțelege acele clădiri în curs de execuție pentru care nu s-a încheiat procesul-verbal de recepție la terminarea lucrării.

(3) În aplicarea prevederilor art. 18 alin. (5) din Lege, valoarea contabilă a creanțelor imobiliare garantate cu ipotecă asupra terenurilor fără construcții nu trebuie să depășească 1% din totalul valorii contabile a creanțelor imobiliare incluse în portofoliul de creanțe.

Articolul 28

În aplicarea prevederilor art. 18 alin. (6) din Lege, valoarea contabilă a creanțelor imobiliare față de un singur debitor, prin ele însele sau împreună cu valoarea contabilă a creanțelor imobiliare față de persoanele afiliate acestuia, nu trebuie să depășească 5% din totalul valorii contabile a creanțelor imobiliare incluse în portofoliul de creanțe.

Articolul 29

În sensul prevederilor art. 2 lit. r) din Lege, prin valoarea de referință a proprietății se înțelege valoarea de piață a acesteia, așa cum este utilizată în contextul determinării cerințelor de capital pentru riscul de credit.

Articolul 30

(1) În aplicarea art. 12 alin. (2) din Lege, emitenții pot include într-un portofoliu de creanțe afectat garantării de obligațiuni ipotecare următoarele categorii de active financiare, în măsura în care nu înregistrează întârzieri la plată:

a) expuneri față de:

(i) Guvernul României, Banca Națională a României sau unități administrativ-teritoriale din România;

(ii) administrații centrale, bănci centrale, entități din sectorul public, administrații regionale sau autorități locale din Uniunea Europeană care se încadrează cel puțin la nivelul 2 de calitate a creditului potrivit prevederilor [Regulamentului UE nr. 575/2013](#);

(iii) bănci de dezvoltare multilaterală și organizații internaționale, care se califică pentru o pondere de risc de 0% în conformitate cu partea a III-a titlul II cap. 2 din [Regulamentul \(UE\) nr. 575/2013](#);

(iv) administrații centrale ale unor state terțe, bănci centrale ale unor țări terțe, bănci de dezvoltare multilaterală, organizații internaționale care se încadrează la nivelul 1 de calitate a creditului, după cum se prevede în partea a III-a titlul II cap. 2 din [Regulamentul \(UE\) nr. 575/2013](#), și expuneri în înțelesul prezentului punct, care se încadrează cel puțin la nivelul 2 de calitate a creditului, după cum se prevede în partea a III-a titlul II cap. 2 din [Regulamentul \(UE\) nr. 575/2013](#), cu condiția ca acestea din urmă să nu depășească limita prevăzută la art. 129 alin. (1) lit. b) din [Regulamentul \(UE\) nr. 575/2013](#);

b) expuneri față de instituții de credit care se încadrează la nivelul 1 de calitate a creditului, după cum se prevede în partea a III-a titlul II, cap. 2 din [Regulamentul \(UE\) nr. 575/2013](#). Totalul acestor expuneri nu trebuie să depășească limita prevăzută la art. 129 alin. (1) lit. c) din [Regulamentul \(UE\) nr. 575/2013](#). Expunerile față de instituțiile din Uniunea Europeană, cu o scadență de cel mult 100 de zile, nu fac obiectul cerințelor pentru nivelul 1 de calitate a creditului, însă respectivele instituții de credit trebuie să se încadreze cel puțin la nivelul 2 de calitate a creditului, după cum se prevede în partea a III-a titlul II cap. 2 din [Regulamentul \(UE\) nr. 575/2013](#).

(2) Valoarea contabilă a activelor prevăzute la alin. (1) nu poate depăși 20% din valoarea contabilă totală a portofoliului de creanțe.

Articolul 31

(1) În aplicarea prevederilor art. 12 și 14 din Lege, emitenții pot include în portofoliul de creanțe afectat garantării obligațiunilor ipotecare instrumente financiare derivate ce îndeplinesc următoarele condiții:

a) contrapartida emitentului să fie de acord cu introducerea în portofoliul de creanțe a instrumentului financiar derivat;

b) contrapartida la instrumentul financiar derivat trebuie să fie o instituție de credit sau o contraparte centrală, așa cum este definită în [Regulamentul \(UE\) nr. 648/2012](#) al Parlamentului European și al Consiliului din 4 iulie 2012 privind instrumentele financiare derivate extrabursiere, contrapărțile centrale și registrele centrale de tranzacții;

c) în cazul în care contrapartida la instrumentul financiar derivat este o instituție de credit, aceasta trebuie să se califice cel puțin pentru nivelul 3 de calitate a creditului în conformitate cu partea a III-a titlul II cap. 2 din [Regulamentul \(UE\) nr. 575/2013](#);

d) setul de compensare, așa cum este definit în art. 272 alin. (4) din [Regulamentul \(UE\) nr. 575/2013](#) ("set de compensare"), nu include instrumente financiare derivate care nu sunt legate de portofoliul de creanțe sau de obligațiunile ipotecare.

(2) Emitentul sau portofoliul de creanțe nu furnizează garanții reale contrapartidei la instrumentul financiar derivat.

(3) Valoarea creanțelor din instrumente financiare derivate în cazul în care contrapartida este o instituție de credit este exceptată de la aplicarea limitelor prevăzute la art. 30 alin. (1) lit. b).

(4) Pentru scopurile art. 14 alin. (3) din Lege, emitentul întocmește o declarație de fundamentare a modului în care se asigură de îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 14 alin. (2) prima teză din Lege, la care se atașează opinii favorabile primite din partea agentului, emise cu o frecvență semestrială, cu privire la utilizarea instrumentului financiar derivat exclusiv în scopul acoperirii neconcordanței structurilor de rată a dobânzii și de monede dintre portofoliul de creanțe și obligațiunile ipotecare emise.

Articolul 32

(1) În aplicarea art. 16 alin. (1) și (4) din Lege, completarea portofoliului de creanțe se realizează în situația prevăzută la art. 16 alin. (1) din Lege, cu îndeplinirea cumulativă a prevederilor art. 16 alin. (4) din Lege și ale art. 4 alin. (2) lit. b) din Lege, inclusiv a reglementărilor date în aplicarea acestora.

(2) Dacă prospectul de emisiune de obligațiuni ipotecare sau, după caz, documentul de ofertă conține criterii de eligibilitate mai stricte decât cele prevăzute de Lege, prevederile relevante se aplică în mod corespunzător.

Capitolul VI

Evaluarea și administrarea riscului de lichiditate

Articolul 33

În aplicarea prevederilor art. 15 alin. (1) din Lege, emitentul are obligația de a asigura menținerea unui nivel de lichiditate a portofoliului de creanțe care să asigure acoperirea obligațiilor de plată aferente unei emisiuni de obligațiuni ipotecare, conform scadențelor acestora.

Articolul 34

(1) Pentru îndeplinirea cerinței prevăzute la art. 13 alin. (4) din Lege, emitentul determină pe bază zilnică, pentru următoarele 180 de zile, următorii indicatori:

a) intrările de numerar generate de elementele incluse în portofoliul de creanțe; și

b) ieșirile de numerar aferente oricăror obligații de plată asociate emisiunii de obligațiuni ipotecare.

(2) În vederea calculării indicatorului prevăzut la alin. (1) lit. a), emitentul apreciază intrările de numerar asociate unei creanțe pornind de la graficele de rambursare ale creanțelor, acolo unde este cazul, cu luarea în considerare a oricăror informații disponibile de natură să aducă atingere valorii estimate a fluxurilor de numerar.

(3) Emitentul trebuie să dispună de proceduri și politici pentru a asigura reflectarea, în cadrul procesului de estimare a intrărilor de numerar asociate creanțelor, a informațiilor disponibile de natură să aducă atingere valorii estimate a fluxurilor de numerar.

(4) În vederea calculării indicatorului prevăzut la alin. (1) lit. b), emitentul are în vedere ieșirile de numerar aferente obligațiilor de plată către deținătorii de obligațiuni ipotecare, stabilite conform prospectului sau documentului de ofertă, precum și cele aferente oricăror obligații de plată asumate prin realizarea emisiunilor de obligațiuni ipotecare și care, potrivit Legii, trebuie acoperite din portofoliul de creanțe.

(5) Fluxurile de numerar aferente instrumentelor financiare derivate incluse în portofoliul de creanțe sunt avute în vedere pentru scopurile alin. (1).

(6) În cazul particular al unei creanțe imobiliare garantate parțial cu ipotecă în favoarea emitentului, valoarea intrărilor de numerar asociate acesteia luată în calculul indicatorului prevăzut la alin. (1) lit. a) este proporțională cu procentul de garantare cu o astfel de garanție în favoarea emitentului, potrivit prevederilor art. 11 alin. (3) din Lege.

(7) Categoriile de alte active financiare care pot fi utilizate în vederea acoperirii deficitului de lichiditate sunt limitate doar la cele care îndeplinesc cumulativ următoarele două condiții:

a) activele financiare sunt eligibile pentru a fi introduse în portofoliul de creanțe, conform art. 30; și

b) la momentul includerii în portofoliul de creanțe activele financiare se califică drept eligibile pentru tranzacționare și pentru garantare în operațiunile de piață monetară ale Băncii Naționale a României conform reglementărilor în vigoare.

Articolul 35

(1) În aplicarea prevederilor art. 13 alin. (5) din Lege, activele financiare cu care este suplimentat portofoliul de creanțe în vederea acoperirii deficitului de lichiditate în conformitate cu art. 34 alin. (7), care depășesc limita prevăzută la art. 30 alin. (2), pot fi menținute temporar în portofoliu, atât timp cât este necesar pentru acoperirea deficitului de lichiditate, și nu sunt luate în calculul:

- a)** indicatorului de supragarantare determinat potrivit art. 43;
- b)** limitei pe care valoarea contabilă a portofoliului de creanțe o are în valoarea contabilă totală a activelor emitentului, determinată potrivit art. 26 alin. (1);
- c)** mediei ponderate a scadențelor creanțelor din portofoliul de creanțe, determinată potrivit art. 37;
- d)** valorii portofoliului de creanțe supuse simulărilor de criză, în conformitate cu prevederile secțiunii a 3-a din cap. VII.

(2) Emitentul are obligația de a elabora o procedură prin care să asigure respectarea cerinței prevăzute la art. 13 alin. (5) din Lege în ceea ce privește caracterul temporar al menținerii în portofoliu a activelor financiare prevăzute la alin. (1). În cadrul procedurii emitentul trebuie să includă descrierea proceselor pe care le utilizează pentru a asigura scoaterea din portofoliu a activelor respective imediat ce acestea nu mai sunt necesare acoperirii deficitului de lichiditate.

Articolul 36

Activele financiare prevăzute la art. 34 alin. (7), care depășesc limita maximă prevăzută la art. 30 alin. (2), pot fi menținute temporar în portofoliu atât timp cât este necesar pentru acoperirea deficitului de lichiditate, cu condiția ca toate celelalte limite prevăzute de art. 30 alin. (1) să fie respectate.

Articolul 37

(1) În aplicarea art. 16 alin. (3) din Lege, media ponderată a scadențelor creanțelor din portofoliul de creanțe, respectiv media ponderată a scadențelor obligațiunilor ipotecare se calculează prin împărțirea sumei valorilor actualizate ale fluxurilor de numerar asociate acestora, ponderate în funcție de scadențele aferente, la suma valorilor actualizate ale fluxurilor de numerar.

(2) Valorile actualizate ale fluxurilor de numerar asociate creanțelor din portofoliul de creanțe, respectiv ale fluxurilor de numerar asociate obligațiunilor ipotecare se calculează conform prevederilor secțiunii a 2-a din cap. VII.

(3) Fluxurile de numerar aferente instrumentelor financiare derivate incluse în portofoliul de creanțe sunt luate în calculul prevăzut la alin. (1).

Capitolul VII

Calculul indicatorului de acoperire, a indicatorului de supragarantare și derularea simulărilor de criză

Secțiunea 1

Calculul indicatorului de acoperire

Articolul 38

(1) În vederea îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 8 alin. (5) din Lege, emitentul se asigură că valoarea portofoliului de creanțe, calculată potrivit art. 39, este cel puțin egală în orice moment cu valoarea obligațiunilor ipotecare, precum și a oricăror obligații care, potrivit Legii, trebuie acoperite din portofoliul de creanțe.

(2) În sensul alin. (1), emitentul calculează indicatorul de acoperire ca raport între valoarea portofoliului de creanțe și valoarea obligațiunilor ipotecare, precum și a oricăror obligații care, potrivit Legii, trebuie acoperite din portofoliul de creanțe.

Articolul 39

(1) Pentru scopurile calculării indicatorului de acoperire prevăzut la art. 38, valoarea portofoliului de creanțe se calculează prin însumarea următoarelor valori:

- a)** valoarea creanțelor imobiliare, determinată conform prevederilor art. 40;
 - b)** valoarea altor active financiare incluse în portofoliul de creanțe, determinată conform prevederilor art. 41.
- (2)** În aplicarea alin. (1), instrumentele financiare derivate sunt luate în considerare cu valoare nulă.

Articolul 40

(1) În aplicarea art. 8 alin. (5) și art. 18 alin. (4) din Lege, cu respectarea alin. (2) și (3), creanțele imobiliare înscrise în Registrul de evidență internă se iau în calculul indicatorului de acoperire în limita:

a) valorii celei mai mici dintre valoarea contabilă a creanței, valoarea principalului drepturilor de ipotecă combinate cu orice drept de ipotecă anterior și 80% din valoarea proprietății aduse în garanție, pentru creanțele imobiliare rezidențiale garantate cu ipotecă constituită integral în favoarea emitentului;

b) valorii celei mai mici dintre valoarea contabilă a creanței, valoarea principalului drepturilor de ipotecă combinate cu orice drept de ipotecă anterior și 60% din valoarea proprietății aduse în garanție, pentru creanțe imobiliare comerciale, garantate cu ipotecă constituită integral în favoarea emitentului;

c) valorii celei mai mici dintre valoarea contabilă a creanței, valoarea principalului drepturilor de ipotecă combinate cu orice drept de ipotecă anterior și 80% din valoarea proprietății aduse în garanție corespunzătoare procentului de garantare în favoarea emitentului, pentru creanțele imobiliare rezidențiale garantate cu ipotecă constituită parțial în favoarea emitentului.

(2) Creanțele imobiliare garantate cu ipoteci asupra terenurilor fără construcții sunt luate în calcul pentru scopurile art. 39 cu valoare nulă.

(3) Creanțele neperformante sunt luate în calcul pentru scopurile art. 39 cu valoare nulă.

Articolul 41

În vederea determinării valorii prevăzute la art. 39 alin. (1) lit. b), valoarea altor active financiare incluse în portofoliul de creanțe luată în considerare pentru scopurile calculării indicatorului de acoperire este valoarea contabilă a acestora.

Articolul 42

În aplicarea prevederilor art. 38, valoarea luată în calculul indicatorului de acoperire a tuturor obligațiilor care, potrivit Legii, trebuie acoperite din portofoliul de creanțe se determină prin însumarea următoarelor elemente:

a) valoarea contabilă a obligațiilor de plată către deținătorii de obligațiuni ipotecare stabilite conform prospectului sau documentului de ofertă;

b) valoarea contabilă a oricăror obligații de plată asumate prin realizarea emisiunilor de obligațiuni ipotecare și care, potrivit Legii, trebuie acoperite din portofoliul de creanțe, cum ar fi cele prevăzute la art. 21 alin. (5), art. 40 alin. (6), art. 44 alin. (3) lit. c) din Lege.

Secțiunea a 2-a

Calculul indicatorului de supragarantare

Articolul 43

În vederea îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 13 alin. (1) din Lege, emitentul se asigură că indicatorul de supragarantare calculat ca pondere a valorii actualizate a elementelor componente ale portofoliului de creanțe, determinată potrivit art. 44, în valoarea actualizată a tuturor obligațiilor de plată asumate prin realizarea tuturor emisiunilor de obligațiuni ipotecare, determinată potrivit art. 47, este cel puțin egal cu valoarea acestuia prevăzută în prospect sau, după caz, în documentul de ofertă care atestă condițiile emisiunii, care nu poate fi mai mică de 102%.

Articolul 44

În sensul art. 43, valoarea actualizată a elementelor componente ale portofoliului de creanțe se determină prin însumarea următoarelor valori:

a) valoarea actualizată a fluxurilor de numerar aferente creanțelor imobiliare, calculată potrivit art. 45 și art. 48;

b) valoarea actualizată a fluxurilor de numerar aferente altor active financiare, calculată potrivit art. 45 și art. 48;

c) valoarea instrumentelor financiare derivate, calculată potrivit art. 46.

Articolul 45

(1) La determinarea valorii menționate la art. 44 lit. a) și b) se iau în calcul fluxurile de numerar asociate elementelor respective, determinate cu respectarea prevederilor art. 34 alin. (2) și (3).

(2) În cazul particular al unei creanțe imobiliare garantate parțial cu ipotecă în favoarea emitentului, determinarea valorii actualizate se face cu luarea în considerare a fluxurilor de numerar asociate creanței imobiliare respective, în limita procentului de garantare corespunzător respectivei creanțe prevăzut la art. 11 alin. (2) din Lege, cu luarea în considerare a prevederilor alin. (3).

(3) Creanțele neperformante sunt luate în calcul pentru scopurile art. 43 cu valoare nulă.

(4) Creanțele imobiliare garantate cu ipoteci asupra terenurilor fără construcții sunt luate în calcul pentru scopurile art. 43 cu valoare nulă.

Articolul 46

(1) La determinarea valorii menționate la art. 44 lit. c) se ia în calcul valoarea obținută prin marcarea la piață de către emitent a instrumentelor financiare derivate, potrivit art. 14 alin. (4) din Lege, așa cum aceasta este certificată de către agent în conformitate cu prevederile art. 22 alin. (1) lit. g) din Lege.

(2) În cazul în care valoarea obținută prin marcarea la piață de către emitent a instrumentelor financiare derivate este negativă, reprezentând o datorie a emitentului față de contrapartida sa, această valoare majorează valoarea obligațiilor de plată aferente emisiunii.

(3) Emitentul are obligația de a documenta metodologia utilizată pentru marcarea la piață.

Articolul 47

În sensul art. 43, valoarea luată în calculul indicatorului de supragarantare a tuturor obligațiilor de plată asumate prin realizarea tuturor emisiunilor de obligațiuni ipotecare care, potrivit Legii, trebuie acoperite din portofoliul de creanțe se determină prin însumarea următoarelor elemente:

a) valoarea actualizată a fluxurilor de numerar aferente obligațiilor de plată către deținătorii de obligațiuni ipotecare stabilite conform prospectului sau documentului de ofertă;

b) valoarea actualizată a valorii contractuale a oricăror obligații de plată asumate prin realizarea emisiunilor de obligațiuni ipotecare și care, potrivit Legii, trebuie acoperite din portofoliul de creanțe, cum ar fi cele prevăzute la art. 21 alin. (5), art. 29 alin. (7), art. 40 alin. (6), art. 44 alin. (3) lit. c) din Lege.

Articolul 48

(1) În vederea determinării valorii actualizate a elementelor componente ale portofoliului de creanțe, menționate la art. 43, și a valorii actualizate a tuturor obligațiilor de plată asumate prin realizarea tuturor emisiunilor de obligațiuni ipotecare care, potrivit Legii, trebuie acoperite din portofoliul de creanțe, menționate la art. 43, fluxurile de numerar calculate potrivit art. 45 și art. 47 se actualizează folosind curbele de randament pentru ofertele swap pentru monede specifice.

(2) În cazul în care pentru o anumită monedă fie nu există lichiditate pe piață, fie curbele de randament pentru ofertele swap nu sunt relevante sau nu există, se pot folosi curbe de randament, bazate pe date obținute din partea firmelor specializate din domeniu, care trebuie prezentate în mod explicit de către emitent împreună cu justificarea pentru utilizarea acestora din urmă.

Secțiunea a 3-a Simulări de criză

Articolul 49

(1) În aplicarea art. 13 alin. (2) și (3) din Lege, emitentul de obligațiuni ipotecare trebuie să se asigure că pe întreaga durată de viață a obligațiunilor ipotecare valoarea actualizată a portofoliului de creanțe afectat garantării nu este mai mică decât valoarea actualizată a obligațiilor de plată asumate prin realizarea emisiunii de obligațiuni ipotecare determinate în urma simulărilor de criză.

(2) În scopul prevăzut la alin. (1), portofoliul de creanțe afectat obligațiunilor ipotecare, respectiv obligațiile de plată asumate prin realizarea emisiunii de obligațiuni ipotecare trebuie supuse, cel puțin lunar, unor simulări de criză, luând în considerare cel puțin următorii factori:

a) schimbări în curbele de randament relevante pentru emisiunea de obligațiuni ipotecare, în conformitate cu prevederile subsecțiunii a 2-a;

b) schimbări în cursul de schimb aferent valutelor, în conformitate cu prevederile subsecțiunii a 3-a;

c) deteriorarea calității activelor-suport bazată pe date istorice;

d) modificări ale comportamentului de plată aferent activelor suport bazate pe date istorice cu privire la rambursările anticipate;

e) scăderea prețurilor aferente piețelor imobiliare, precum și o eventuală scădere a sumelor obținute prin executări silite, bazate pe date istorice.

(3) Pentru factorii prevăzuți la alin. (2) lit. c), d) și e), precum și pentru alți factori de risc utilizați, emitentul are obligația de a documenta modul în care aceștia sunt luați în considerare în cadrul simulărilor de criză și implicațiile lor asupra cerinței de acoperire prevăzute la alin. (1) cu luarea în considerare a prevederilor [cap. IV din titlul II din Regulamentul Băncii Naționale a României nr. 5/2013](#).

(4) În cazul în care, ca urmare a efectuării simulărilor de criză, în cazul unuia sau a mai multor scenarii de criză se constată că valoarea actualizată a portofoliului de creanțe este mai mică decât valoarea actualizată a obligațiilor de plată asumate prin realizarea tuturor emisiunilor de obligațiuni ipotecare, diferența aferentă scenariului din care a rezultat cea mai mare valoare va fi compensată prin includerea în portofoliu a unor active eligibile.

Articolul 50

(1) Pentru a determina impactul modificărilor bruște ale ratelor de dobândă, curbele de randament utilizate pentru calculul valorii actualizate vor fi mutate succesiv în sens crescător și descrescător în conformitate cu prevederile alin. (2).

(2) În sensul alin. (1), impactul șocului de modificare a ratei dobânzii este de +/- 3,5 puncte procentuale.

(3) Ulterior vor fi calculate noile valori actualizate utilizând noile curbe de randament pentru toate elementele incluse în calculul valorii actualizate.

(4) Prevederile art. 51 se aplică ulterior pentru conversia în moneda națională a noilor valori actualizate aferente elementelor în valută.

Articolul 51

(1) Pentru fiecare valută se calculează poziția valutară netă ca diferență între valorile actualizate ale activelor în valută din portofoliul de creanțe și ale datoriilor în valută, utilizând noile dimensiuni ale valorilor actualizate calculate potrivit art. 50.

(2) Dacă diferența calculată la alin. (1) este pozitivă, se ia în considerare o scădere a ratelor de schimb curente, respectiv o depreciere a valutelor respective cu procentul prevăzut la alin. (4) lit. b).

(3) Dacă diferența calculată la alin. (1) este negativă, se ia în considerare o creștere a ratelor de schimb curente, respectiv o apreciere a valutelor respective cu procentul prevăzut la alin. (4) lit. a).

(4) Dimensiunea șocului static aplicabil ratelor de schimb este următoarea:

a) o creștere de 35,5% a ratelor de schimb ale monedelor aparținând statelor UE. O creștere de 40,9% pentru USD și 52,6% pentru alte valute; sau

b) o scădere cu 35,5% în ratele de schimb ale monedelor aparținând statelor UE. O scădere de 40,9% pentru USD și 52,6% pentru alte valute.

Articolul 52

Emitentul trebuie să estimeze valoarea instrumentelor financiare derivate în urma schimbărilor ratelor dobânzii și ale cursului de schimb cu dimensiuni similare celor specificate la art. 50 și 51 și să documenteze valorile obținute.

Capitolul VIII Cerințe de raportare

Secțiunea 1

Date de referință și date de transmitere a raportărilor

Articolul 53

(1) Emitentul transmite Băncii Naționale a României - Direcția supraveghere raportările prevăzute în anexa B pentru următoarele date de referință:

a) pentru raportarea trimestrială: 31 martie, 30 iunie, 30 septembrie și 31 decembrie;

b) pentru raportarea anuală: 31 decembrie.

(2) Emitentul transmite Băncii Naționale a României - Direcția supraveghere raportările prevăzute în anexa B la prezentul regulament la următoarele date de transmitere:

a) raportare trimestrială: 20 de zile calendaristice de la data de referință a raportării;

b) raportare anuală: 1 martie.

(3) În cazul în care data de transmitere este o sărbătoare legală sau o zi de sămbătă sau duminică, emitentul va transmite informațiile în următoarea zi lucrătoare.

Secțiunea a 2-a

Formatul și frecvența raportării

Articolul 54

(1) Emitentul transmite către Banca Națională a României următoarele formulare din anexa B, cu o frecvență trimestrială:

a) B.2. Informații financiare privind obligațiunile ipotecare emise;

b) B.3. Informații privind garantarea;

c) B.4. Informații privind lichiditatea;

d) B.5. Informații privind structurarea portofoliului.

(2) Emitentul transmite către Banca Națională a României, cu o frecvență anuală, formularul B.1. Informații financiare generale despre emitent cu relevanță pentru activitatea de emitere de obligațiuni ipotecare.

Articolul 55

În cadrul formularelor, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel, valorile elementelor în valută se convertesc în moneda națională la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României în data de referință.

Articolul 56

Agentul transmite trimestrial Băncii Naționale a României - Direcția supraveghere, în termen de 20 de zile calendaristice de la sfârșitul perioadei pentru care se face raportarea, rapoartele prevăzute la art. 22 alin. (1) lit. f) și i) din Lege.

Capitolul IX

Cerințe de transparență

Articolul 57

(1) În aplicarea art. 36 din Lege, emitentul are obligația să întocmească și să publice pe site-ul propriu rapoartele trimestriale prevăzute în anexa C, până cel târziu în a 15-a zi a lunii următoare trimestrului pentru care sunt întocmite.

(2) Rapoartele prevăzute la alin. (1) se publică însoțite de certificarea agentului față de conținutul acestora.

(3) Emitentul are obligația de a transmite o copie a rapoartelor prevăzute la alin. (1) și a certificării prevăzute la alin. (2) și către Banca Națională a României - Direcția supraveghere, însoțită de certificarea agentului prevăzută la art. 22 alin. (1) lit. h) din Lege.

Capitolul X

Dispoziții finale

Articolul 58

Anexele A-E*) fac parte integrantă din prezentul regulament.

Notă

*) Anexele A-E se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 184 bis, care se poate achiziționa de la Centrul pentru relații cu publicul al Regiei Autonome "Monitorul Oficial", București, șos. Panduri nr. 1.

Președintele Consiliului de administrație

al Băncii Naționale a României,

Mugur Constantin Isărescu

București, 3 martie 2016.

Nr. 1.

Anexa A-E

ANEXE din 3 martie 2016

la **Regulamentul Băncii Naționale a României nr. 1/2016** privind activitatea de emisiune de obligațiuni ipotecare (Anexele A-E)

Anexa A

Dosarul de aprobare a emisiunii de obligațiuni ipotecare

A.1. Cererea de aprobare a emisiunii de obligațiuni ipotecare

A.2. Hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor privind emisiunea de obligațiuni ipotecare

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, precum și o autoevaluare a conducerii cu privire la respectarea prevederilor **Legii nr. 304/2015** și ale prezentului regulament

A.5. Evaluarea agentului privind măsura în care sunt îndeplinite cerințele prevăzute de lege și de reglementările secundare, referitoare la structurarea portofoliului și la condițiile de eligibilitate ale elementelor componente ale acestuia, precum și măsura în care prevederile incluse în prospect ori, după caz, în documentul de ofertă asigură respectarea cerințelor legii și a reglementărilor secundare

A.6. Obiectivele și strategia emitentului privind emisiunea de obligațiuni ipotecare și integrarea acesteia în modelul său de business

A.7. Evaluarea mediului de afaceri cu prezentarea tendințelor generale ale pieței

A.8. Prezentarea componentelor structurii organizatorice implicate în activitatea de emitere de obligațiuni ipotecare

1. Evidențierea în organigrama emitentului, a acelor componente ale structurii organizatorice care sunt implicate în activitatea de emisiune de obligațiuni ipotecare;

2. Descrierea sarcinilor, responsabilităților și a procesului decizional la nivelul fiecăreia dintre componentele structurii organizatorice anterior menționate;

3. Descrierea sarcinilor, responsabilităților și a procesului decizional, inclusiv a liniilor de raportare la nivelul întregii structuri organizatorice a emitentului, din care să rezulte modalitatea efectivă de implicare a organului de

conducere, a comitetelor și a conducerii superioare în monitorizarea, la intervale regulate, a emisiunii de obligațiuni și a impactului acestei activități asupra activității de ansamblu a emitentului

A.9. Descrierea elementelor cadrului aferent controlului intern

A.9.1. Descrierea elementelor cadrului de administrare a riscului cu relevanță pentru activitatea de emisiune de obligațiuni ipotecare

Administrarea riscurilor

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

1. Descrierea politicii de creditare care să asigure atât funcționarea mecanismului de portofoliu dinamic, cât și o calitate adecvată a elementelor componente ale portofoliului de creanțe;

2. Politica privind includerea creanțelor imobiliare în portofoliul afectat garantării emisiunilor de obligațiuni ipotecare, care se va referi cel puțin la:

1.1. Creanțele imobiliare incluse în portofoliu:

- a) perioada scursă de la momentul generării creanței până la includerea în portofoliul de creanțe,
- b) valoarea maximă a unui credit ce poate fi inclus în portofoliu;
- c) principalii termeni contractuali: rata dobânzii, moneda de denominare, clauzele de rambursare;
- d) limite privind raportul dintre valoarea nominală a creditului și valoarea de referință a imobilului;
- e) politica față de creanțele restructurate;
- f) politica privind creanțele imobiliare provenite din programe guvernamentale;
- g) politica privind includerea în portofoliul de creanțe a creanțelor imobiliare privind investiții imobiliare de natură comercială sau industrială, garantate cu ipotecă asupra unor imobile care nu produc un venit constant
- h) politica privind includerea în portofoliul de creanțe a creditelor acordate în scopul efectuării de investiții imobiliare pe teritoriul unui stat terț, cu respectarea prevederilor art. 208 alin. (2) din [Regulamentul \(UE\) nr. 575/2013](#)

1.2. Debitorii creanțelor imobiliare:

- a) verificarea veniturilor declarate de debitori;
- b) ocupația debitorilor;
- c) limite privind gradul total de îndatorare a debitorilor;
- d) politica privind creanțele imobiliare garantate cu proprietăți achiziționate în scop investițional (e.x. buy-to-let, second home, loans to real estate developers);

1.3. Proprietățile care garantează creanțele imobiliare 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, a frecvenței reevaluărilor și a calității persoanelor implicate;

3. Politica privind includerea altor active financiare în portofoliul de creanțe, inclusiv politica privind menținerea în portofoliul de creanțe a activelor prevăzute la [art. 13 alin. \(5\) din Legea nr. 304/2015](#);

4. Politica privind utilizarea sau nu a instrumentelor financiare derivate pentru acoperirea riscurilor aferente emisiunii de obligațiuni ipotecare;

5. Procedura de verificare a conformității elementelor portofoliului de creanțe cu criteriile de eligibilitate din lege și din prospect precum și cu politica instituției în ceea ce privește includerea creanțelor imobiliare 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 conform art. 208 - 209 din [Regulamentul \(UE\) nr. 575/2013](#);
- b. procesul decizional și operațional în legătură cu transferarea activelor în și din portofoliul de creanțe;
- c. procedurile interne pentru scoaterea activelor din portofoliul suport;
- d. procedurile de rectificare a oricăror deficiențe identificate în vederea asigurării conformității elementelor portofoliului de creanțe cu criteriile de eligibilitate din lege și din prospect;

6. Procedura pentru asigurarea ținerii la zi a registrului de evidență internă; procedurile care asigură evidențierea distinctă în contabilitate a elementelor ce compun portofoliul de creanțe, inclusiv a creanțelor atașate și a drepturilor accesorii aferente elementelor înscrise în registrul de evidență internă;

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

- a. Cerinței de supra-garantare a obligațiilor de plată aferente emisiunii de obligațiuni ipotecare potrivit [art. 13 alin. \(1\) din Legea nr. 304/2015](#);

- b. Acoperirii valorii actualizate a obligațiilor de plată inclusiv în situații de criză, conform prevederilor art. 13 alin. (2) și [art. 13 alin. \(3\) din Legea nr. 304/2015](#);
- c. Lichidităților necesare plății la termen a datorilor aferente obligațiunilor ipotecare ([art. 13 alin. \(4\) din Legea nr. 304/2015](#));
- d. Îndeplinirii cerinței prevăzute la [art. 16 alin. \(2\) din Legea nr. 304/2015](#);
8. Proceduri interne asociate utilizării instrumentelor financiare derivate:
- a) Criteriile utilizate de emitent pentru considerarea instrumentelor financiare derivate ca instrumente de acoperire a riscurilor de rata a dobânzii și a riscului de schimb valutar;
 - b) Metodologia utilizată pentru determinarea valorii de piață a instrumentelor financiare derivate incluse în portofoliul de creanțe;
 - c) Politica contabilă utilizată pentru reflectarea instrumentelor financiare derivate incluse în portofoliul de creanțe în situațiile financiare ale emitentului;
 - d) 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;
 - e) 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 creanțe;
 - f) Situații care impun înlocuirea contrapartidelor în contractele cu instrumentele financiare derivate și procedurile relevante pentru aceste situații;
9. Procedurile interne privind evaluarea și managementul riscului de piață și a riscului de lichiditate aferente portofoliului de creanțe. Se va prezenta inclusiv setul de indicatori de avertizare timpurie prevăzuți la [art. 141 din Regulamentul BNR nr. 5/2013](#) modificați ca urmare a emiterii de obligațiuni ipotecare;
10. Proceduri și politici utilizate în procesul de estimare a intrărilor de numerar asociate creanțelor imobiliare. 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;
11. Procedurile prin care se asigură modul de calcul al indicatorului de supra-garantare inclusiv metodologia ce stă la baza determinării curbelor de randament utilizate atunci când curbele de randament pentru ofertele 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 care asigură respectarea [art. 13 alin. \(5\) din Legea nr. 304/2015](#) în ceea ce privește menținerea activelor suplimentare în portofoliul de creanțe, doar cu caracter temporar, atât timp cât este necesar pentru acoperirea deficitului de lichiditate;
14. Procedurile interne privind derularea simulărilor de criză pentru obligațiunile ipotecare. 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 emisie de obligațiuni ipotecare și a ipotezelor de lucru utilizate în derularea simulărilor de criză;
15. Procedura privind asigurarea colaborării și schimbul de informații cu agentul și cu administratorul de portofoliu;
16. Descrierea impactului eventualelor evenimente declanșatoare prevăzute în prospect și procedurile de urmat în cazul producerii unor astfel de evenimente;
17. Proceduri pentru asigurarea ordinii de preferință prevăzută la [art. 46 din Legea nr. 304/2015](#);

A.9.2. Funcția de conformitate

Identificarea și indicarea dispozițiilor pertinente ale politicii de conformitate în ceea ce privește activitatea de emisiune de obligațiuni ipotecare și prezentarea modalităților efective în care funcția de conformitate participă la administrarea riscului de conformitate aferent acestei activități

A.9.3. Funcția de audit intern

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

A.10. Descrierea sistemului informatic

A.11. Proceduri asigurarea segregării portofoliului în caz de faliment al emitentului

A.12. Raportul auditorului financiar privind aspectele prevăzute la A.8 și A.9.1-A.9.3

A.13. Raportul auditorului financiar sau, după caz, a auditorului extern aferent sistemului informatic

A.14. Descrierea emisiunii de obligațiuni ipotecare*1)

Notă

*1) În cazul în care se intenționează oferirea spre subscriere de obligațiuni ipotecare în cadrul mai multor oferte, informațiile prezentate în susținerea cererii de aprobare sunt informații previzionate care trebuie fundamentate pornind de la evaluările mediului de afaceri și a tendințelor generale ale pieței cu luarea în considerare a specificităților naționale.

A.14.1. Informații generale privind emisiunea

1. Valoarea obligațiunilor ce urmează a fi emise, moneda, scadența finală (maturitatea), nivelul de supra-garantare asumat de emitent față de investitorii în obligațiuni ipotecare;
2. Prezentarea în limbaj accesibil a principalelor prevederi ale documentului de emisiune, referitoare cel puțin la:
 - a. Obligațiile care revin emitentului;
 - b. Obligațiile care revin contrapartidelor în contractele ce stau la baza instrumentelor financiare derivate;
 - c. Criteriile de eligibilitate asumate de emitent prin prospect, inclusiv eventuale criterii suplimentare mai stricte decât cele stabilite prin [Legea nr. 304/2015](#);
 - d. Clauzele contractuale aplicabile în caz de faliment al emitentului, inclusiv cu referire la regimul tranzacțiilor cu instrumente financiare derivate,
 - e. 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;
 - f. Clauzele contractuale referitoare la încheierea/terminarea contractelor financiare derivate incluse în portofoliul de creanțe;
 - g. Situațiile în care poate fi extinsă scadența inițială a obligațiunilor ipotecare, perioada pentru care se poate extinde scadența inițială și condițiile atașate extinderii;
3. Informații privind agentul și principalele obligații care îi revin acestuia, potrivit contractului privind prestarea de servicii de agent
4. Informații privind instrumentelor financiare derivate incluse în portofoliul de creanțe:
 - a) Ratingul contrapartidelor;
 - b) Natura tranzacțiilor;
 - c) Riscurile acoperite;
 - d) Descrierea circumstanțelor în care s-ar impune înlocuirea contrapartidelor în contractele ce stau la baza instrumentelor financiare derivate și descrierea impactului asupra programului de emisiune. Pentru situația în care nu s-ar putea identifica un înlocuitor, descrieți efectul asupra emisiunii de obligațiuni ipotecare în cauză dar și asupra altor emisiuni de obligațiuni ipotecare ale emitentului;
 - e) Moneda de denominare a valorilor noționale;
 - f) Valorile noționale;
 - g) Scadența contractelor;
 - h) Randamentele de primit (%);
 - i) Randamentele datorate (%);

A.14.2. Informații financiare privind emisiunea - Formularele B1, B2, B3, B4

- Valoarea nominală a obligațiunilor
- Valoarea actualizată a obligațiilor de plată aferente emisiunilor de obligațiuni, din care:
 - Obligații către deținătorii de obligațiuni;
 - Contrapărțile în instrumentele de acoperire;
 - Alte obligații de plată (de exemplu: către agent sau administrator).
- Valoarea nominală a portofoliului de creanțe, din care:
 - Valoarea creanțelor ipotecare;
 - Valoarea altor active financiare;
 - Valoarea instrumentelor de acoperire
- Nivelul de acoperire a valorii nominale a obligațiunilor
- Valoarea actualizată a portofoliului de creanțe
- Procentul de supra-garantare prevăzut în prospect sau după caz în documentul de ofertă
- Nivelul de supra-garantare propus a fi atins (nivelul de acoperire a valorii actualizate a obligațiilor de plată)
- Media ponderată a scadențelor creanțelor imobiliare și media ponderată a scadențelor obligațiunilor ipotecare ([art. 16 alin. \(2\) din Legea nr. 304/2015](#))
- Ponderea portofoliului de creanțe în valoarea totală a activelor instituției de credit emitente ([art. 13 alin. \(6\) din Legea nr. 304/2015](#))

A.14.3. Descrierea portofoliului de creanțe*2) - Formularul B.5

Notă

*2) Informațiile prezentate sunt informații referitoare la creanțele existente în bilanțul emitentului eligibile la data depunerii cererii de aprobare

Se vor prezenta următoarele informații privind portofoliul de creanțe:

- a)** Soldul creanțelor imobiliare incluse în portofoliul de creanțe;
- b)** Numărul creanțelor incluse în portofoliul de creanțe, cu prezentarea distinctă pe categorii de active incluse în portofoliu;
- c)** Valoarea medie a creanțelor incluse în portofoliul de creanțe;
- d)** Distribuția geografică a proprietăților imobiliare aduse în garanție pentru creanțele din portofoliul de creanțe;
- e)** Moneda de denominare a creanțelor imobiliare;
- f)** Destinația investiției imobiliare: rezidențială sau comercială;
- h)** Țara de origine a debitorilor creanțelor imobiliare;
- i)** Tipul ratelor de dobândă aferente creanțelor imobiliare (rată fixă, rată variabilă, rată fixă la început și variabilă ulterior);
- j)** Rata medie a dobânzii aferentă creanțelor incluse în portofoliul de creanțe (cu detalieri pe tipuri de dobânzi - fixă, variabilă, fixă la început și variabilă ulterior);
- k)** Raportul între valoarea creditului și valoarea de referință a proprietății potrivit ultimei reevaluări (LTV);
- l)** Valoarea medie a LTV - ului la data raportării aferent creanțelor incluse în portofoliul de creanțe;
- m)** Perioada scursă de la data inițierii creanței până la momentul includerii în portofoliul de creanțe;
- n)** Perioada medie scursă de la data inițierii creanței până la includerea sa în portofoliul de creanțe;
- o)** Perioada rămasă de la data raportării până la scadența finală a creanțeditului;
- p)** Perioada medie rămasă de la data raportării până la scadența finală a creanței;
- q)** Modalitatea de inițiere a creditelor creanțelor incluse în portofoliul de creanțe - credite acordate inițiate de banca instituția de credit sau credite achiziționate, cu evidențierea distinctă a celor inițiate sau achiziționate prin programul guvernamental "Prima Casă", precum și cu evidențierea distinctă a creditelor restructurate;
- r)** Obiectul ipotecii imobiliare aduse în garanție (proprietate imobiliară, terenuri fără construcții, imobile aflate în construcție);
- s)** 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 spațiu industrial);
- v)** Tipul clauzelor contractuale referitoare la rambursare anticipată;
- x)** Ocupația debitorilor (angajat, liber profesionist, etc.).

A.15. Evaluarea emitentului asupra riscurilor aferente emisiunii de obligațiuni ipotecare

Evaluarea emitentului cu privire la riscurile aferente portofoliului de creanțe va include referințe cel puțin la riscurile enumerate în prezenta anexă, cât și prezentarea modului de administrare a acestora de către emitent:

- 1)** Riscul de credit (Potențiali factori generatori de risc - debitorii creanțelor incluse în portofoliu se află în imposibilitate de plată a ratelor, includerea în portofoliu a unor creanțe imobiliare ce înregistrează niveluri ridicate ale LTV-ului sau ai căror debitori au un grad mare de îndatorare, scopul pentru care a fost efectuată investiția imobiliară);
- 2)** Riscul de piață;
- 3)** Riscul de concentrare (Potențiali factori generatori de risc - nivelul de granularitate al portofoliului de creanțe de creanțe, concentrarea debitorilor creanțelor cu precădere într-un anumit sector al activității);
- 4)** Riscul de contrapartidă (Potențiali factori generatori de risc - ratingul contrapartidelor, prevederi contractuale specifice contrapartidelor);
- 5)** Riscul de lichiditate, inclusiv în caz de faliment al emitentului.
- 6)** Risc de nepartajare în caz de faliment al emitentului, a încasărilor reprezentând creanțe și drepturi accesorii ale acestora înscrise în portofoliul de creanțe
- 7)** Risc de grevare excesivă cu sarcini a bilanțului emitentului
- 8)** Evaluarea riscului legal asociat creanțelor imobiliare incluse în portofoliul de creanțe fără ca dreptul real pentru garantarea rambursării creanțelor respective să fie constituit exclusiv în favoarea emitentului.
- 9)** Riscul operațional asociat activității de emisie de obligațiuni ipotecare. Evaluarea riscului operațional trebuie să conțină informații detaliate cu privire cel puțin la următoarele aspecte: sistemele de gestionare a activelor incluse în portofoliu, a datoriilor și instrumentelor financiare derivate aferente emisiunii de obligațiuni ipotecare; prezentarea sistemelor utilizate trebuie să evidențieze modul în care acestea asigură o evidență completă, corectă și distinctă în contabilitate a activelor și a operațiunilor care au loc în legătură cu acestea; modalitatea de realizare a transferului de numerar și a pozițiilor pe instrumente financiare derivate în conturile bancare

corespunzătoare aferente emisiunii de obligațiuni ipotecare; asigurarea gestionării pe baze continue, inclusiv în caz de faliment al emitentului; limite utilizate în activitatea de gestionare a emisiunii; protocoale utilizate în caz de apariție a anumitor evenimente neprevăzute; aranjamentelor de recuperare în caz de dezastru.

A.16. Descrierea impactului emisiunii de obligațiuni ipotecare asupra situației financiare curente și de perspectivă a emitentului

A.16.1. 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 emisiunii;

2. Formularele CA, CA5, GS din Anexa I - "Raportarea privind fondurile proprii și cerințele de fonduri proprii" din [Regulamentul de punere în aplicare \(UE\) nr. 680/2014](#) al Comisiei de stabilire a unor standarde tehnice de punere în aplicare cu privire la raportarea în scopuri de supraveghere a instituțiilor în conformitate cu [Regulamentul \(UE\) nr. 575/2013](#) al Parlamentului European și al Consiliului, întocmite pentru sfârșitul lunii anterioare aceleia în care se depune cererea de aprobare a emisiunii;

3. Anexa XII - "Raportarea privind lichiditatea" din [Regulamentul de punere în aplicare \(UE\) nr. 680/2014](#) al Comisiei de stabilire a unor standarde tehnice de punere în aplicare cu privire la raportarea în scopuri de supraveghere a instituțiilor în conformitate cu [Regulamentul \(UE\) nr. 575/2013](#) al Parlamentului European și al Consiliului, întocmite pentru sfârșitul lunii anterioare aceleia în care se depune cererea de aprobare a emisiunii.

4. Formularele B1 - B6 aferente emisiunii de obligațiuni ipotecare.

A.16.2. 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 în conformitate cu următoarele:

A. Previziunile financiare trebuie realizate pe următorii 3 ani (cu variantă de reglementare - având în vedere minim 3 scenarii de lucru)

B. 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 modificării nivelului de supra-garantare asupra planurilor de finanțare ale instituției de credit (impactul asupra costurilor de finanțare din alte surse decât cele din emisiunea de obligațiuni ipotecare).

C. Se vor prezenta și descrie previziuni financiare pentru:

1. Formularele B1 - B5;

2. Evoluția indicatorilor din formularul B.6. Informațiile cantitative trebuie însoțite de o descriere care, prin referire la planul de afaceri al emitentului, să reflecte modul în care urmează a se asigura un nivel suficient de active, în oricare dintre cele 3 scenarii, pentru menținerea portofoliului de creanțe la nivelul necesar respectării tuturor prevederilor legale și contractuale.

3. Bilanțul și contul de profit și pierdere pentru fiecare sfârșit de exercițiu financiar, formularul COREP de sinteză cu defalcarea următoarelor poziții:

- obligații de plată aferente obligațiunilor ipotecare emise,
- active incluse în portofoliu, defalcate pe categorii,
- active din afara portofoliului eligibile pentru a fi incluse în portofoliu, defalcate pe categorii precum și
- venituri și cheltuieli aferente activității de emitere de obligațiuni ipotecare

4. Formularele CA, CA5, GS din Anexa I - "Raportarea privind fondurile proprii și cerințele de fonduri proprii" din [Regulamentul de punere în aplicare \(UE\) nr. 680/2014](#) al Comisiei de stabilire a unor standarde tehnice de punere în aplicare cu privire la raportarea în scopuri de supraveghere a instituțiilor în conformitate cu [Regulamentul \(UE\) nr. 575/2013](#) al Parlamentului European și al Consiliului;

5. Anexa XII - "Raportarea privind lichiditatea" din [Regulamentul de punere în aplicare \(UE\) nr. 680/2014](#) al Comisiei de stabilire a unor standarde tehnice de punere în aplicare cu privire la raportarea în scopuri de supraveghere a instituțiilor în conformitate cu [Regulamentul \(UE\) nr. 575/2013](#) al Parlamentului European și al Consiliului.

Anexa B

Formular B.1. - Informații financiare generale despre emitent cu relevanță pentru activitatea de emitere de obligațiuni ipotecare

Se completează numai în cadrul raportărilor periodice

Se completează numai la momentul solicitării aprobării

Tabel 1.1. Informații de bază referitoare la bilanțul emitentului

Font: 7

- RON -

Data raportării curente

Indicator		
1	Total active bilanțiere	
1.1	Soldul creditelor ipotecare, din care:	
1.1.1	Eligibile pentru includerea în portofoliul de creanțe afectat garantării obligațiunilor ipotecare și negrevate de sarcini, din care:	
1.1.1.1	Credite acordate în cadrul unor programe guvernamentale	
1.1.1.2	Credite acordate în afara unor programe guvernamentale	
1.1.2	Creanțe incluse / înregistrate în portofoliul de creanțe afectat garantării obligațiunilor ipotecare	
1.2	Credite/active înlocuite din portofoliul de creanțe de la ultima raportare	
1.3	Credite/active introduse în portofoliul de creanțe de la ultima raportare	
1.4	Raport total active grevate cu sarcini / total active - pre-emisiune	
1.5	Raport total active grevate cu sarcini / total active - post emisiune	
1.6	Indicatorul de grevare cu sarcini a activului calculat conform Regulamentului UE nr. 680/2014	
1.7	Total valoare contabilă a portofoliului de creanțe / Total valoare contabilă active din bilanț (art. 26 alin. (1))	
1.8	Valoare contabilă a creanțelor imobiliare rezidențiale incluse în portofoliul de creanțe	
1.9	Valoare contabilă a creanțelor imobiliare rezidențiale din bilanț	
1.10	Ponderea valorii contabile a creanțelor imobiliare rezidențiale incluse în portofoliul de creanțe în valoare contabilă a creanțelor imobiliare rezidențiale din bilanț (art. 26 alin. (2))	
1.11	Valoare contabilă a creanțelor imobiliare comerciale incluse în portofoliul de creanțe	
1.12	Valoare contabilă a creanțelor imobiliare comerciale din bilanț	
1.13	Ponderea valorii contabile a creanțelor imobiliare comerciale incluse în portofoliul de creanțe în valoare contabilă a creanțelor imobiliare comerciale din bilanț (art. 26 alin. (3))	
1.14	Capitalizarea bursieră (dacă este cazul)	
1.15	Soldul active afectate garantării altor obligații	
1.16	Soldul altor obligații garantate	
2	Datoriile instituției de credit (excluzând depozitele)	
2.1	Soldul surselor atrase și împrumutate de către instituția de credit (excluzând depozitele) în funcție de monedă și de scadența rămasă:	<1 an 1-5 ani 5-10 ani >10 ani
2.1.1	RON	
2.1.2	EUR	
2.1.3	USD	
2.1.4	Alte monede	
2.2	Soldul surselor atrase și împrumutate de către instituția de credit (excluzând depozitele) în funcție de tipul dobânzii datorate și de scadența rămasă:	<1 an 1-5 ani 5-10 ani >10 ani
2.2.1	Fixă	
2.2.2	Variabilă	
2.3	Soldul surselor atrase și împrumutate de către instituția de credit (excluzând depozitele) în funcție de proveniența surselor și de scadența rămasă:	<1 an 1-5 ani 5-10 ani >10 ani
2.3.1	Interbancare	

2.3.2	Alte surse				
3	Obligațiuni garantate emise				
3.1	Soldul obligațiunilor garantate emise în funcție de monedă și de scadența rămasă:	<1 an	1-5 ani	5-10 ani	>10 ani
3.1.1	RON				
3.1.2	EUR				
3.1.3	USD				
3.1.4	Alte monede				
4	Depozite atrase				
4.1	Soldul depozitelor atrase în funcție de monedă și de scadența rămasă:	< 30 zile	1-6 luni	6-12 luni	> 12 luni
4.1.1	RON				
4.1.2	EUR				
4.1.3	USD				
4.1.4	Alte monede				
5	Credite acordate				
5.1	Soldul creditelor acordate în funcție de monedă și de scadența rămasă:	<1 an	1-5 ani	5-10 ani	>10 ani
5.1.1	RON				
5.1.2	EUR				
5.1.3	USD				
5.1.4	Alte monede				

Tabel 1.2. Defalcarea activelor eligibile negrevate pe ponderi de risc

Font 7

- RON -

Indicator de risc	W%	X%	Y%	Z%
1 Valoarea activelor eligibile negrevate, din care:				
1.1 Active eligibile pentru a fi incluse în categoria creanțelor imobiliare rezidențiale				
1.2 Active eligibile pentru a fi incluse în categoria creanțelor imobiliare comerciale				
1.3 Active eligibile pentru a fi incluse în categoria altor active financiare				

Formular B.2. - Informații financiare privind obligațiunile ipotecare emise

Tabel 2.1. Informații privind identificarea obligațiunilor ipotecare emise

Font 7

Nr.	Prospectul	Seria	Data	Ratingul	Ratingul	Moneda	Valoarea	Valoarea	Data	ISIN	Tipul	Rata	Frecvența	Nivel de
	crt	emisiunii/	emi-	inițial	curent		inițială	rămasă de	scadenței		ratei	dobânzii	de plată a	supragarantare
		documentul	terii				a	rambursat			dobânzii	(% /	cuponului	asumat prin
		de ofertă					emisiunii					marjă+%)		prospect /
														document de
														ofertă
1														

Formular B.3. - Informații privind garantarea
Tabel 3.1. Indicatorul de acoperire (art. 38)

Font 9

- RON -

Indicator		Valoare indicator
1	Valoare portofoliu de creanțe (art. 39), din care:	
1.1	Valoare creanțe imobiliare (art. 40), din care:	
1.1.1	Creanțe rezidențiale	
1.1.2	Creanțe comerciale	
1.2	Valoare alte active financiare	
2	Valoarea obligațiilor aferente emisiunii de obligațiuni (art. 42), din care:	
2.1	Obligații către deținătorii de obligațiuni ipotecare	
2.2	Oricare alte obligații care, potrivit legii, trebuie acoperite din portofoliul de creanțe (de ex.: obligații către agent, obligații către administratorul de portofoliu, obligații generate de rambursarea unor eventuale finanțări necesare pentru acoperirea deficitelor temporare de lichiditate)	
3	Indicator de acoperire - Raport între valoarea portofoliului de creanțe și valoarea obligațiilor aferente emisiunii de obligațiuni [(1) / (2)]	

Tabel 3.2. Indicatorul de supra-garantare (art. 43)

Font 9

- RON -

Indicator		Valoare indicator
1	Valoarea actualizată a elementelor componente ale portofoliului de creanțe (art. 44), din care:	
1.1	Valoarea actualizată a fluxurilor de numerar aferente creanțelor imobiliare, din care:	
1.1.1	Valoarea actualizată a fluxurilor de numerar aferente creanțelor rezidențiale	
1.1.2	Valoarea actualizată a fluxurilor de numerar aferente creanțelor comerciale	
1.2	Valoarea actualizată a fluxurilor de numerar aferente altor active financiare	
1.3	Valoarea instrumentelor financiare derivate (art. 46 alin. (1))	
2	Valoarea actualizată a tuturor obligațiilor de plată asumate prin realizarea tuturor emisiunilor de obligațiuni ipotecare (art. 47), din care:	
2.1	Valoarea actualizată a obligațiilor de plată către deținătorii de obligațiuni ipotecare	
2.2	Valoarea actualizată a oricăror alte obligații de plată asumate prin realizarea emisiunilor de obligațiuni și care, potrivit legii, trebuie acoperite din portofoliul de creanțe (de ex.: valoarea actualizată a obligațiilor de plată către agent, valoarea actualizată a obligațiilor de plată către administratorul de portofoliu, valoarea actualizată a obligațiilor generate de rambursarea unor eventuale finanțări necesare pentru acoperirea deficitelor temporare de lichiditate)	
2.3	Valoarea instrumentelor financiare derivate (art. 46 alin. (2))	
3	Indicatorul de supra-garantare - Raport între valoarea actualizată a	

	elementelor componente ale portofoliului de creanțe și valoarea	
	actualizată a tuturor obligațiilor de plată asumate prin realizarea	
	tuturor emisiunilor de obligațiuni ipotecare [(1) / (2)]	

Tabel 3.3. Detalii privind calculul valorii actualizate în urma simulărilor de criză (art. 49 - art. 52)*)

Notă

*) Se va completa cu datele rezultate în urma celui mai nefavorabil scenariu de criză

Font 9

- RON -

	Indicator	Valoare indicator
1	Valoarea actualizată a portofoliului de creanțe în urma simulărilor de criză:	
2	Valoarea actualizată a obligațiilor de plată în urma simulărilor de criză:	
3	Diferență [(1) / (2)]	

Formular B.4. - Informații privind lichiditatea

Tabel 4.1. Calcularea excedentului/deficitului de lichiditate (art. 34)

Font 9

- RON -

	Indicator	Valoare ziua 1	Valoare ziua 2	Valoare ziua 3		Valoare ziua 180
1	Valoarea intrărilor de numerar generate de elementele incluse în portofoliul de creanțe					
2	Valoarea ieșirilor de numerar asociate emisiunii de obligațiuni ipotecare					
3	Deficit/Excedent de lichiditate - [(1) - (2)]					

Tabel 4.2. Calcularea mediilor ponderate ale scadențelor (art. 37)

Font 9

- RON -

	Indicator	Valoare indicator
1	Media ponderată a scadențelor elementelor din portofoliul de creanțe	
2	Media ponderată a scadențelor obligațiunilor ipotecare	
3	Diferență [(1) - (2)]	

Formular B.5. - Informații privind structurarea portofoliului

Data raportării:

Tabel 5.1. Structura generală a portofoliului

Nr. Crt.	Indicator	Valoare creanță	% din total valoare portofoliu de creanțe	% din cuantumul nominal al obligațiunilor garantate rămase de rambursat
1	Creanțe imobiliare, din care:			
1.1	Creanțe imobiliare rezidențiale			
1.2	Creanțe imobiliare comerciale			
2	Active financiare			

Tabel 5.2. Compoziția creanțelor imobiliare

Font 7

Indicator		Valoare	Valoare contabilă	Număr	Vor fi avute în vedere tranșe valorice cu pasul de 50.000 RON ale valorii contabile				
		calculată conform art. 40			0-50,000	50,000 - 100,000	100,000 - 500,000	500,000 - 1,000,000	> 1.000.000
1	Total portofoliu de creanțe imobiliare (creanțe imobiliare rezidențiale + creanțe imobiliare comerciale)								
2	Creanțe imobiliare rezidențiale								
3	Creanțe imobiliare comerciale								
1	Total portofoliu de creanțe imobiliare (creanțe imobiliare rezidențiale + creanțe imobiliare comerciale)								
1.1	Distribuția geografică a proprietăților imobiliare aduse în garanție pentru creanțele imobiliare din portofoliu								
1.1.1	România								
1.1.2	Stat membru UE 1								
1.1.3	Stat membru UE 2								
1.1.4	Stat membru UE 3								
1.1.5	Alte state membre UE								
1.1.6	Stat terț 1								
1.1.7	Stat terț 2								
1.1.8	Alte state terțe								
1.2	Structura portofoliului de creanțe în funcție de moneda de denominare a creanțelor imobiliare								
1.2.1	RON								
1.2.2	EUR								
1.2.3	USD								
1.2.4	CHF								
1.2.5	Alte monede de denominare								
1.3	Impactul asupra indicatorului de acoperire manifestat de o reducere cu 15% a prețurilor proprietăților imobiliare								
1.4	Structura portofoliului de creanțe în funcție de mărimea debitorilor creanțelor imobiliare incluse								
1.4.1	Creanțe față de primii 5 cei mai mari debitori ai emitentului								
1.4.2	Creanțe față de primii 10 cei mai mari debitori ai emitentului								
1.5	Structura portofoliului de creanțe în funcție de modalitatea de generare a creanțelor imobiliare								
1.5.1	Creanțe inițiate de emitent								
1.5.2	Creanțe achiziționate prin cesiune								

1.6	Structura portofoliului de creanțe în funcție de performanța creanțelor imobiliare			
1.6.1	Creanțe imobiliare performante			
1.6.2	Creanțe imobiliare neperformante			
2	Creanțe imobiliare rezidențiale			
2.1	Structura creanțelor imobiliare rezidențiale în funcție de țara de origine a debitorului			
2.1.1	România			
2.1.2	Stat membru UE 1			
2.1.3	Stat membru UE 2			
2.1.4	Stat membru UE 3			
2.1.5	Alte state membre UE			
2.1.6	Stat terț 1			
2.1.7	Stat terț 2			
2.1.8	Alte state terțe			
2.2	Structura creanțelor imobiliare rezidențiale în funcție de tipul ratei de dobândă			
2.2.1	Rată fixă	Se va completa valoarea totală a creanțelor imobiliare rezidențiale cu rată fixă	Se va completa numărul creanțelor imobiliare rezidențiale cu rată fixă	
2.2.1.1	Rată medie a dobânzii curente pentru creanțele cu rată fixă	Rata medie de acest tip aferentă creanțelor imobiliare rezidențiale		
2.2.2	Rată fixă la început și variabilă ulterior	Se va completa valoarea totală a creanțelor imobiliare rezidențiale cu acest tip de rată	Se va completa numărul creanțelor imobiliare rezidențiale cu acest tip de rată	
2.2.2.1	Rată medie a dobânzii curente pentru creanțele cu rată fixă la început și variabilă ulterior	Rata medie de acest tip aferentă creanțelor imobiliare rezidențiale		
2.2.3	Rată variabilă plafonată	Se va completa valoarea totală a creanțelor imobiliare rezidențiale cu acest tip de rată	Se va completa numărul creanțelor imobiliare rezidențiale cu acest tip de rată	

[illegible]

	includerii în portofoliul suport		creanțelor imobiliare rezidențiale din fiecare interval	imobiliare rezidențiale din fiecare interval						
2.7.1	0 - 12 luni									
2.7.2	12 - 24 luni									
2.7.3	24 - 36 luni									
2.7.4	36 - 60 luni									
2.7.5	> 60 luni									
2.8	Perioada medie scursă de la data inițierii creanței până la momentul includerii în portofoliul suport (se poate calcula pe baza informațiilor anterioare)									
2.9	Structura creanțelor imobiliare rezidențiale în funcție de perioada rămasă de la data raportării până la data scadenței finale a creanței		Se va completa valoarea totală a creanțelor imobiliare rezidențiale din fiecare interval	Se va completa numărul creanțelor imobiliare rezidențiale din fiecare interval	Se va completa valoarea totală a creanțelor imobiliare rezidențiale din fiecare interval pentru fiecare tranșă valorică					
2.9.1	0 - 30 luni									
2.9.2	30 - 60 luni									
2.9.3	60 - 120 luni									
2.9.4	120 - 180 luni									
2.9.5	180 - 240 luni									
2.9.6	240 - 300 luni									
2.9.7	peste 300 luni									
2.10	Perioada medie rămasă de la data raportării până la data scadenței finale a creanței (se poate calcula pe baza informațiilor anterioare)									
2.11	Benzi de scadență a creanțelor imobiliare rezidențiale incluse în portofoliul de creanțe									
2.11.1	0 - 1 ani									
2.11.2	1 - 2 ani									
2.11.3	2 - 3 ani									
2.11.4										
2.11.5	5 - 10 ani									
2.11.6	peste 10 ani									
2.12	Structura creanțelor imobiliare rezidențiale în funcție de modalitatea de generare									

2.12.1	Creanțe inițiate de bancă, din care:
2.12.1.1	Creanțe performante
2.12.1.2	Creanțe neperformante
2.12.2	Creanțe achiziționate de bancă, din care:
2.12.2.1	Creanțe performante
2.12.2.2	Creanțe neperformante
2.13	Structura creanțelor imobiliare rezidențiale acordate în cadrul unor programe guvernamentale
2.13.1	Creanțe inițiate de bancă
2.13.2	Creanțe achiziționate de bancă
2.14	Structura creanțelor imobiliare rezidențiale în funcție de obiectul ipotecii imobiliare aduse în garanție
2.14.1	Total creanțe rezidențiale, din care:
2.14.1.1	Creanțe garantate cu ipoteci asupra proprietăților imobiliare
2.14.1.2	Creanțe garantate cu ipoteci asupra imobilelor aflate în construcție
2.15	Structura creanțelor imobiliare rezidențiale în funcție de scopul pentru care a fost realizată investiția rezidențială
2.15.1	Total creanțe rezidențiale, din care:
2.15.1.1	Investiție imobiliară pentru reședință permanentă
2.15.1.2	Investiție imobiliară pentru reședință temporară
2.15.1.3	Investiție imobiliară pentru proprietate achiziționată în vederea închirierii
3	Creanțe imobiliare comerciale
3.1	Structura creanțelor imobiliare comerciale în funcție de țara de origine a debitorului
3.1.1	România
3.1.2	Stat membru UE 1
3.1.3	Stat membru UE 2
3.1.4	Stat membru UE 3
3.1.5	Alte state membre UE
3.1.6	Stat terț 1
3.1.7	Stat terț 2
3.1.8	Alte state terțe

3.2	Structura creanțelor imobiliare comerciale în funcție de tipul ratei de dobândă						
3.2.1	Rată fixă			Se va completa	Se va completa		
				valoarea	numărul		
				totală a	creanțelor		
				creanțelor	imobiliare		
				imobiliare	comerciale		
				comerciale	cu rată fixă		
				cu rată fixă			
3.2.1.1	Rată medie a dobânzii curente pentru creanțele cu rată fixă			Rata medie de			
				acest tip			
				aferentă			
				creanțelor			
				imobiliare			
				comerciale			
3.2.2	Rată fixă la început și variabilă ulterior			Se va completa	Se va completa		
				valoarea	numărul		
				totală a	creanțelor		
				creanțelor	imobiliare		
				imobiliare	comerciale		
				comerciale	cu acest tip		
				cu acest tip	de rată		
				de rată			
3.2.2.1	Rată medie a dobânzii curente pentru creanțele cu rată fixă la început și variabilă ulterior			Rata medie de			
				acest tip			
				aferentă			
				creanțelor			
				imobiliare			
				comerciale			
3.2.3	Rată variabilă plafonată			Se va completa	Se va completa		
				valoarea	numărul		
				totală a	creanțelor		
				creanțelor	imobiliare		
				imobiliare	comerciale		
				comerciale	cu acest tip		
				cu acest tip	de rată		
				de rată			
3.2.3.1	Rată medie a dobânzii curente pentru creanțele cu rată variabilă plafonată			Rata medie de			
				acest tip			
				aferentă			
				creanțelor			
				imobiliare			
				comerciale			
3.2.4	Rată variabilă neplafonată			Se va completa	Se va completa		
				valoarea	numărul		
				totală a	creanțelor		
				creanțelor	imobiliare		
				imobiliare	comerciale		
				comerciale	cu acest tip		
				cu acest tip	de rată		
				de rată			
3.2.4.1	Rată medie a dobânzii curente pentru creanțele cu rată variabilă neplafonată			Rata medie de			
				acest tip			
				aferentă			
				creanțelor			
				imobiliare			
				comerciale			
3.2.5	Alte tipuri de rată a dobânzii						
3.3	Structura creanțelor imobiliare comerciale pe tranșe de LTV, calculat la momentul includerii creanței în portofoliul de creanțe						
3.3.1	0 - 80%						
3.3.2	80 - 85%						

3.3.3	85 - 90%								
3.3.4	90 - 100%								
3.3.5	> 100%								
3.4	LTV mediu și pe tranșe valorice în ceea ce privește creanțele imobiliare comerciale, la momentul includerii creanței în portofoliul de creanțe								
3.5	Structura creanțelor imobiliare comerciale pe tranșe de LTV, înregistrat la momentul raportării, luând în calcul valoarea reevaluată a proprietății imobiliare (current indexed LTV)								
3.5.1	0 - 80%								
3.5.2	80 - 85%								
3.5.3	85 - 90%								
3.5.4	90 - 100%								
3.5.5	> 100%								
3.6	LTV mediu și pe tranșe valorice în ceea ce privește creanțele imobiliare comerciale, înregistrat la momentul raportării, luând în calcul valoarea reevaluată a proprietății imobiliare (current indexed LTV)								
3.7	Structura creanțelor imobiliare comerciale în funcție de perioada scursă de la data inițierii creanței până la momentul includerii în portofoliul suport	Se va completa valoarea totală a creanțelor imobiliare comerciale din fiecare interval	Se va completa numărul creanțelor imobiliare comerciale din fiecare interval	Se va completa valoarea totală a creanțelor imobiliare comerciale din fiecare interval	Se va completa valoarea totală a creanțelor imobiliare comerciale din fiecare interval	Se va completa valoarea totală a creanțelor imobiliare comerciale din fiecare interval	Se va completa valoarea totală a creanțelor imobiliare comerciale din fiecare interval	Se va completa valoarea totală a creanțelor imobiliare comerciale din fiecare interval	Se va completa valoarea totală a creanțelor imobiliare comerciale din fiecare interval
3.7.1	0 - 12 luni								
3.7.2	12 - 24 luni								
3.7.3	24 - 36 luni								
3.7.4	36 - 60 luni								
3.7.5	> 60 luni								
3.8	Perioada medie scursă de la data inițierii creanței până la momentul includerii în portofoliul suport (se poate calcula pe baza informațiilor anterioare)								
3.9	Structura creanțelor imobiliare comerciale în funcție de perioada rămasă de la data raportării până la data scadenței finale a creanței	Se va completa valoarea totală a creanțelor imobiliare comerciale din fiecare interval	Se va completa numărul creanțelor imobiliare comerciale din fiecare interval	Se va completa valoarea totală a creanțelor imobiliare comerciale din fiecare interval	Se va completa valoarea totală a creanțelor imobiliare comerciale din fiecare interval	Se va completa valoarea totală a creanțelor imobiliare comerciale din fiecare interval	Se va completa valoarea totală a creanțelor imobiliare comerciale din fiecare interval	Se va completa valoarea totală a creanțelor imobiliare comerciale din fiecare interval	Se va completa valoarea totală a creanțelor imobiliare comerciale din fiecare interval

3.9.1	0 - 30 luni								
3.9.2	30 - 60 luni								
3.9.3	60 - 120 luni								
3.9.4	120 - 180 luni								
3.9.5	180 - 240 luni								
3.9.6	240 - 300 luni								
3.9.7	peste 300 luni								
3.10	Perioada medie rămasă de la data raportării până la data scadenței finale a creanței (se poate calcula pe baza informațiilor anterioare)								
3.11	Benzi de scadență a creanțelor imobiliare comerciale incluse în portofoliul de creanțe								
3.11.1	0 - 1 ani								
3.11.2	1 - 2 ani								
3.11.3	2 - 3 ani								
3.11.4									
3.11.5	5 - 10 ani								
3.11.6	peste 10 ani								
3.12	Structura creanțelor imobiliare comerciale în funcție de modalitatea de generare								
3.12.1	Creanțe inițiate de bancă, din care:								
3.12.1.1	Creanțe performante								
3.12.1.2	Creanțe neperformante								
3.12.2	Creanțe achiziționate de bancă, din care:								
3.12.2.1	Creanțe performante								
3.12.2.2	Creanțe neperformante								
3.13	Structura creanțelor imobiliare comerciale acordate în cadrul unor programe guvernamentale								
3.13.1	Creanțe inițiate de bancă								
3.13.2	Creanțe achiziționate de bancă								
3.14	Structura creanțelor imobiliare comerciale în funcție de obiectul ipotecii imobiliare aduse în garanție								
3.14.1	Total creanțe comerciale, din care:								
3.14.1.1	Creanțe garantate cu ipotecă asupra proprietăților imobiliare								
3.14.1.2	Creanțe garantate cu ipotecă asupra imobilelor aflate în construcție								

3.15	Structura creanțelor imobiliare comerciale în funcție de scopul pentru care a fost realizată investiția imobiliară								
3.15.1	Total creanțe comerciale, din care:								
3.15.1.1	Investiție imobiliară pentru spațiu pentru birouri								
3.15.1.2	Investiție imobiliară pentru spațiu comercial								
3.15.1.3	Investiție imobiliară pentru spațiu industrial								
3.16	Distribuția pe sectoare de activitate a creanțelor imobiliare comerciale (clasificarea se va face în funcție de sectoarele identificate de emitent)								
4	Creanțe garantate cu ipotecă asupra terenurilor fără construcții								

- RON -

Structura creanțelor în funcție de rangul ipotecii	Creanțe rezidențiale		Creanțe comerciale	
	Valoarea	Număr	Valoarea	Număr
1 Ipotecă de prim rang				
2 Ipotecă de rang inferior				

Tabel 5.3. Compoziția activelor financiare

Font 8

- RON -

Active financiare	Valoare	% din total	% din cuantumul
	creanță	valoare	nominal al
		portofoliu	obligatiunilor
		de creanțe	garantate rămase
			de rambursat
1 Total active financiare			
1.1 Total active financiare, altele decât cele deținute în scop de lichiditate, din care:			
1.1.1 Guvernul României, Banca Națională a României, sau unități administrativ teritoriale din România			
1.1.2 Administrații centrale, bănci centrale, entități din sectorul public, administrații regionale sau autorități locale din Uniunea Europeană, care se încadrează cel puțin la nivelul 2 de calitate a creditului			
1.1.3 Bănci de dezvoltare multilaterală și organizații internaționale, care se califică pentru o pondere de risc de 0%			
1.1.4 Administrații centrale ale unor state terțe, bănci centrale ale unor țări terțe, bănci de dezvoltare multilaterală, organizații internaționale care se încadrează la nivelul 1 de calitate a creditului			
1.1.5 Administrații centrale ale unor state terțe, bănci centrale ale unor țări terțe, bănci de dezvoltare multilaterală, organizații internaționale care se			

	încadrează la nivelul 2 de calitate a creditului			
1.1.6	Expuneri față de instituții de credit			
1.2	Total active lichide menținute în portofoliul suport pentru acoperirea deficitului de lichiditate, din care: (se completează următoarele rânduri cu categoria activului financiar în conformitate cu art. 34 alin. (7))			
1.2.1				
1.2.2				

Tabel 5.4. Defalcarea portofoliului suport pe ponderi de risc

Font 9

- RON -

Indicator de risc		W%	x%	Y%	Z%
1	Valoarea portofoliului suport, din care:				
1.1	Creanțe imobiliare rezidențiale				
1.2	Creanțe imobiliare comerciale				
1.3	Alte active financiare				

5.5. Performanța contractuală a instrumentelor financiare derivate

Tabel 5.5.1. Informații generale

Font 8

Indicator		Valoarea noțională	Valoarea obținută prin marcarea la piață	Valoarea garanțiilor reale primite de criză	Valoarea obținută în urma simulărilor de criză
1	Instrumente financiare derivate pe rata dobânzii				
2	Instrumente financiare derivate pe cursul de schimb				

Tabel 5.5.2. Informații particulare

Font 7

Nr. crt.	Seria obligațiunii ipotecare	Contrapartida	Ratingul contrapartidei	Moneda de denominare	Valoarea noțională	Scadența Contractelor	Randamentele de primit	Randamentele datorate
				a valorii noționale			(% / marjă+%)	(% / marjă+%)
1								
2								
3								
....								
N								

Formular B.6 - Informații privind situația de perspectivă a emitentului

B.6.1 - Scenarii de evoluție macroeconomică se completează numai la aprobare

Scenariul 1

Font 7

Nr. crt.	Indicator	Valoare ziua 1	Valoare ziua 2	Valoare ziua 3		Valoare ziua 180
1	Valoarea intrărilor de numerar generate de elementele incluse în portofoliul de creanțe					
2	Valoarea ieșirilor de numerar asociate emisiunii de obligațiuni ipotecare					
3	Deficit / Excedent de lichiditate - [(1) - (2)]					

Scenariul 2

Font 7

Nr. crt.	Indicator	Valoare ziua 1	Valoare ziua 2	Valoare ziua 3		Valoare ziua 180
1	Valoarea intrărilor de numerar generate de elementele incluse în portofoliul de creanțe					
2	Valoarea ieșirilor de numerar asociate emisiunii de obligațiuni ipotecare					
3	Deficit / Excedent de lichiditate - [(1) - (2)]					

Scenariul 3

Font 7

Nr. crt.	Indicator	Valoare ziua 1	Valoare ziua 2	Valoare ziua 3		Valoare ziua 180
1	Valoarea intrărilor de numerar generate de elementele incluse în portofoliul de creanțe					
2	Valoarea ieșirilor de numerar asociate emisiunii de obligațiuni ipotecare					
3	Deficit / Excedent de lichiditate - [(1) - (2)]					

B.6.2. Previziuni financiare - Sinteza

Font 7

Nr. crt.	Indicator	An 1			An 2			An 3		
		Scenariul 1	Scenariul 2	Scenariul 3	Scenariul 1	Scenariul 2	Scenariul 3	Scenariul 1	Scenariul 2	Scenariul 3
		1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	Gradul de acoperire a obligațiilor de plată aferente emisiunii cu fluxurile de numerar generate de portofoliul de creanțe la termenele stabilite prin contract									
2	Frecvența transferurilor de creanțe imobiliare în/din Registrul de evidență internă									
3	Volumul transferurilor de creanțe imobiliare în/din Registrul de evidență internă									
4	Frecvența transferurilor de alte active financiare în/din Registrul de evidență internă									
5	Volumul transferurilor de alte active financiare în/din Registrul de evidență internă									
6	Indicatorul de grevare cu sarcini a activului									
7	Limita altor active financiare în raport cu portofoliul de creanțe									
8	Rata de înlocuire a creanțelor imobiliare									
9	Performanța instrumentelor financiare derivate									
10	Obligații de plată aferente obligațiunilor ipotecare emise									
11	Creanțe imobiliare rezidențiale incluse în portofoliul de creanțe									
12	Creanțe imobiliare comerciale incluse în portofoliul de creanțe									
13	Alte active financiare incluse în									

	portofoliul de creanțe									
14	Active negrevate eligibile pentru includerea în portofoliul de creanțe									
15	Venituri aferente activității de emitere de obligațiuni ipotecare									
16	Cheltuieli aferente activității de emitere de obligațiuni ipotecare									

Anexa C

Raportări de transparență

Formularul C.1. Aspecte generale

Font 7

1. Aspecte generale		
1,1	Emitent	
1,2	Link către website-ul emitentului	
1,3	Data	
1,4	Informații opționale (ex: Agent, Persoana de contact)	
1,5	Informații opționale	

2. Conformitate cu legislația europeană		
2,1	Conformitate UCITS (Da/Nu)	
2,2	Conformitate CRR (Da/Nu)	

3. Informații generale despre portofoliul de creanțe și despre obligațiunile ipotecare				
3,1	Informații generale	Valoarea contabilă	Valoare actualizată	
3.1.1	Valoare portofoliului de creanțe			
3.1.2	Valoarea obligațiunilor ipotecare			
3,2	Acoperirea și supra-garantarea	Legală	Actuală	Minim asumată
3.2.1	Indicatorul de acoperire (art. 38) (%)	100%		
3.2.2	Indicatorul de supra-garantare (art. 43) (%)	102%		
3,3	Structura portofoliului de creanțe	Valoare contabilă	% din valoarea portofoliului de creanțe	% din valoarea obligațiunilor ipotecare în sold
3.3.1	Creanțe imobiliare			
3.3.2	Active financiare din care:			
3.3.2.1	...			
3.3.2.1	...			
3.3.2.1	...			
	Total			

4. Profilul de amortizare al portofoliului de creanțe	Valoarea	Valoarea	% din total	% din total
	conform	conform	valoare	valoare
	contractelor	anticipațiilor	contractuală	anticipată

4,1	Media ponderată a scadențelor (în ani)				
În funcție de intervale					
4,2	0 - 1 ani				
4,3	1 - 2 ani				
4,4	2 - 3 ani				
4,5	3 - 4 ani				
4,6	4 - 5 ani				
4,7	5 - 10 ani				
4,8	>10 ani				
	Total				

5. Scadența obligațiunilor ipotecare	Valoarea conform contractelor	Valoarea conform anticipațiilor	% din total valoare contractuală	% din total valoare anticipată
5,1	Media ponderată a scadențelor (în ani)			
În funcție de intervale				
5,2	0 - 1 ani			
5,3	1 - 2 ani			
5,4	2 - 3 ani			
5,5	3 - 4 ani			
5,6	4 - 5 ani			
5,7	5 - 10 ani			
5,8	>10 ani			
	Total			

6. Structura portofoliului de creanțe în funcție de moneda de denominare	Valoare contabilă	% din total valoare portofoliu
6,1	RON	
6,2	EUR	
6,3	USD	
6,4	CHF	
6,5	Alte monede de denominare	

7. Structura obligațiunilor ipotecare în funcție de structura plății cuponului	Valoare contabilă	% din valoarea obligațiunilor ipotecare în sold
7,1	Cupon fix	#REF!
7,2	Cupon variabil	#REF!
7,3	Altă structură	#REF!

8. Link către lista obligațiunilor ipotecare emise	
--	--

9. Instrumente financiare derivate		Valoare	indicator
9,1	Valoarea noțională		
9,2	Valoarea obținută prin marcarea la piață		

Formularul C.2. Creanțe imobiliare

Font 8

1. Compoziția creanțelor imobiliare	Valoare	Număr	% din totalul
			creanțelor
			imobiliare
1,1	Creanțe imobiliare rezidențiale		
1,2	Creanțe imobiliare comerciale		

2. Riscul de concentrare	% din totalul	% din totalul	% din totalul
	creanțelor	creanțelor	creanțelor
	imobiliare	imobiliare	imobiliare
	rezidențiale	comerciale	
2,1	Cele mai mari 10 expuneri		

3. Defalcarea creanțelor imobiliare în funcție de structura ratei dobânzii	% din totalul	% din totalul	% din totalul
	creanțelor	creanțelor	creanțelor
	imobiliare	imobiliare	imobiliare
	rezidențiale	comerciale	
3,1	Rata fixă		
3,2	Rată variabilă		
3,3	Altă structură		

4. Perioada scursă de la data acordării creditului	% din totalul	% din totalul	% din totalul
	creanțelor	creanțelor	creanțelor
	imobiliare	imobiliare	imobiliare
	rezidențiale	comerciale	
4,1	< 12 luni		
4,2	12 - ≤ 24 luni		
4,3	24 - ≤ 36 luni		
4,4	36 - ≤ 60 luni		
4,5	> 60 luni		

Creanțe imobiliare rezidențiale

Font 7

1. LTV original (calculat la data acordării creditului ipotecar)	Valoare	Număr de	% din total valoare	% din total valoare
	creanță	creanțe	creanțe imobiliare	creanțe imobiliare
			rezidențiale	
În funcție de intervale				
1,1	0 - ≤ 40 %			
1,2	40 - ≤ 50 %			
1,3	50 - ≤ 60 %			
1,4	60 - ≤ 70 %			
1,5	70 - ≤ 80 %			

1,6	80 - ≤ 90 %				
1,7	90 - ≤ 100 %				
	Total				

2. LTV indexat (creanță/valoarea de referință a proprietății)		Valoare	Număr de	% din total valoare	% din total valoare
		creanță	creanțe	creanțe imobiliare rezidențiale	creanțe imobiliare
În funcție de intervale					
2,1	0 - ≤ 40 %				
2,2	40 - ≤ 50 %				
2,3	50 - ≤ 60 %				
2,4	60 - ≤ 70 %				
2,5	70 - ≤ 80 %				
2,6	80 - ≤ 90 %				
2,7	90 - ≤ 100 %				
2,8	> 100 %				
	Total				

3. Defalcare în funcție de tipul creanței imobiliare rezidențiale		% din totalul creanțelor
		imobiliare rezidențiale
3,1	Ocupată de proprietar	
3,2	A doua casă / casă de vacanță	
3,3	Închiriată	
3,4	Alt tip	

Creanțe imobiliare comerciale

Font 7

1. LTV original (calculat la data acordării creditului ipotecar)		Valoare	Număr de	% din total valoare	% din total valoare
		creanță	creanțe	creanțe imobiliare comerciale	creanțe imobiliare
În funcție de intervale					
1,1	0 - ≤ 40 %				
1,2	40 - ≤ 50 %				
1,3	50 - ≤ 60 %				
1,4	60 - ≤ 70 %				
1,5	70 - ≤ 80 %				
1,6	80 - ≤ 90 %				
1,7	90 - ≤ 100 %				
	Total				

2. LTV indexat (valoarea creanță/valoarea proprietății)		Valoare	Număr de	% din total valoare	% din total valoare
		creanță	creanțe	creanțe imobiliare comerciale	creanțe imobiliare
În funcție de intervale					

2,1	0 - ≤ 40 %				
2,2	40 - ≤ 50 %				
2,3	50 - ≤ 60 %				
2,4	60 - ≤ 70 %				
2,5	70 - ≤ 80 %				
2,6	80 - ≤ 90 %				
2,7	90 - ≤ 100 %				
2,8	> 100 %				
	Total				

3. Defalcare în funcție de tipul creanței imobiliare comerciale		% din totalul creanțelor imobiliare comerciale
3,1	...	
3,2	...	
3,3	...	
3,4	...	

Anexa D

Plafonul maxim de emisiune de obligațiuni ipotecare în funcție de situația financiară a instituției de credit emitente

Pragul maxim pentru valoarea emisiunilor de obligațiuni ipotecare se determină în baza următorilor indicatori:

- Indicatorul rata fondurilor proprii totale: exprimă capacitatea băncii de a acoperi pierderi potențiale viitoare
- Indicatorul active lichide/active totale: surprinde gradul de lichiditate al băncii
- Indicatorul rata de neperformanță: oferă o imagine a calității portofoliului de active
- Ponderea liniilor de finanțare externă în total pasiv: reflectă structura de finanțare
- Ponderea creditelor în valută în total portofoliu: surprinde structura activelor în funcție de monedă

Metodologia constă în definirea unor intervale bazate pe distribuția empirică a indicatorilor definiți cu scopul de a permite un plafon de emisiune mai ridicat în cazul instituțiilor de credit care prezintă o situație financiară solidă, de natură să nu afecteze negativ stabilitatea sistemului bancar.

Font 9

	Categoria 1	Categoria 2	Categoria 3
Rata fondurilor proprii totale	> 14%	[14%, 12%]	< 12%
Raportul dintre activele lichide și activele totale	> 25%	[25%, 20%]	< 20%
Rata creditelor neperformante (def. ABE)	< 15%	[15%, 20%]	> 20%
Ponderea liniilor de finanțare externă în total pasiv	< 20%	[20%, 30%]	> 30%
Ponderea creditelor în valută în total portofoliu	< 65%	[65%, 70%]	> 70%
Plafon maxim (Active totale)	8%	6%	4%

În cazul în care, pentru un emitent, cei cinci indicatori se regăsesc în categorii diferite, se aplică principiul contaminării și se ia în considerare categoria cea mai defavorabilă.

Anexa E

CHESTIONAR

pentru auditorul financiar propus de emitent în vederea dobândirii calității de agent într-o emisiune de obligațiuni ipotecare

1. Identitatea auditorului financiar (se vor indica: numele și prenumele, domiciliul/reședința și numărul de telefon, respectiv denumirea, forma juridică, adresa sediului social, codul unic de înregistrare) și numărul autorizației de funcționare eliberate de Camera Auditorilor Financiari din România:

2. Identitatea reprezentantului legal/statutar al societății de audit financiar (se vor indica: numele, prenumele și funcția acestuia, domiciliul/reședința și numărul de telefon):

3. Identitatea persoanei fizice desemnată în calitate de reprezentant permanent (se vor indica: numele, prenumele și funcția acestuia, domiciliul/reședința și numărul de telefon):

4. În ultimii 10 ani vreuna dintre entitățile la care auditorul financiar menționat la pct. 1 a prestat servicii de audit financiar s-a aflat în conflict cu vreo autoritate însărcinată cu supravegherea în domeniul financiar-bancar sau i s-a refuzat/retras o autorizație în acest domeniu? Dacă da, dați detalii.

5. În ultimii 10 ani vreuna dintre entitățile la care auditorul financiar menționat la pct. 1 a prestat servicii de audit financiar a făcut obiectul unei proceduri de reorganizare judiciară/faliment/lichidare? În caz afirmativ, faceți orice precizări utile.

6. În ultimii 10 ani auditorul financiar menționat la pct. 1 sau, dacă este cazul, acționarii/asociații săi a/au făcut obiectul, în România ori în străinătate, al vreunei anchete sau proceduri profesionale, disciplinare, administrative ori judiciare, care s-a încheiat cu vreo sancțiune, ori face/fac în prezent obiectul unor astfel de anchete sau proceduri? Dacă da, dați detalii, indiferent dacă între timp a intervenit o reabilitare. Se vor indica: autoritatea care a dispus sancționarea, fapta sancționată, sancțiunea și data aplicării sancțiunii.

7. Persoanele fizice menționate la pct. 1-3 sau asociații/acționarii ori persoanele care asigură administrarea și/sau conducerea societății menționate la pct. 1 au fost condamnate pentru infracțiunile prevăzute la art. 10 alin. (2) lit. a) din Regulamentul Băncii Naționale a României privind activitatea de emisiune de obligațiuni ipotecare? În caz afirmativ, dați detalii.

8. Indicați instituțiile de credit la care auditorul financiar menționat la pct. 1 a îndeplinit în ultimii 5 ani sau îndeplinește în prezent calitatea de auditor financiar.

9. Indicați instituțiile de credit la care reprezentantul permanent, menționat la pct. 3, a îndeplinit în ultimii 5 ani misiuni de audit, cu precizarea situațiilor în care a coordonat echipe care au realizat misiunile respective.

10. Comunicați orice informații suplimentare care ar putea fi considerate relevante pentru activitatea societății menționate la pct. 1.

Subsemnatul, declar pe propria răspundere că nu mă aflu/societatea menționată la pct. 1 nu se află în vreuna dintre situațiile prevăzute la [art. 9 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 75/1999](#) privind activitatea de audit financiar, republicată, cu modificările ulterioare, ori în altă situație de incompatibilitate sau de conflict de interese prevăzută de legislația în vigoare.

De asemenea, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii, că toate răspunsurile sunt complete și conforme cu realitatea și că nu există alte fapte relevante asupra cărora Banca Națională a României ar trebui încunoștințată. Totodată, în nume personal/în numele societății pe care o reprezint, mă angajez să comunic Băncii Naționale a României orice modificare privind informațiile furnizate.

Data

Numele și prenumele

Semnătura
