



EBA/GL/2020/06

---

29/05/2020

---

## Retningslinjer

---

# for oprettelse og overvågning af lån

# 1. Compliance- og rapporteringsforpligtelser

---

## Status for disse retningslinjer

1. Dette dokument indeholder retningslinjer, der er udstedt i medfør af artikel 16 i forordning (EU) nr. 1093/2010<sup>1</sup>. I henhold til artikel 16, stk. 3, i forordning (EU) nr. 1093/2010 skal de kompetente myndigheder og finansielle institutter bestræbe sig på at efterleve disse retningslinjer bedst muligt.
2. Retningslinjerne afspejler Den Europæiske Banktilsynsmyndigheds syn på passende tilsynspraksis inden for det europæiske finanstillingsystem eller på, hvordan EU-retten bør anvendes inden for et bestemt område. De kompetente myndigheder, som er omhandlet i artikel 4, stk. 2, i forordning (EU) nr. 1093/2010, og som er omfattet af retningslinjerne, bør efterleve disse ved i fornødent omfang at indarbejde dem i deres praksis (f.eks. ved at ændre deres retlige rammer eller deres tilsynsprocesser), også hvor retningslinjerne primært er rettet mod institutter.

## Rapporteringskrav

3. I henhold til artikel 16, stk. 3, i forordning (EU) nr. 1093/2010 skal de kompetente myndigheder senest den 27/08/2020 underrette Den Europæiske Banktilsynsmyndighed (EBA) om, hvorvidt de efterlever eller agter at efterleve disse retningslinjer, eller angive deres begrundelse for manglende efterlevelse. Hvis EBA ikke er blevet underrettet inden denne dato, anser EBA de kompetente myndigheder for ikke at efterleve retningslinjerne. Underretninger fremsendes ved hjælp af det skema, der er tilgængeligt på EBA's websted, til [compliance@eba.europa.eu](mailto:compliance@eba.europa.eu) med referencen "EBA/GL/2020/06". Underretninger fremsendes af personer med behørig beføjelse til at indberette efterlevelse på vegne af deres kompetente myndigheder. Enhver ændring af status med hensyn til efterlevelse skal også meddeles EBA.
4. Underretninger offentliggøres på EBA's websted i henhold til artikel 16, stk. 3, i forordning (EU) nr. 1093/2010.

---

<sup>1</sup> Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 1093/2010 af 24. november 2010 om oprettelse af en europæisk tilsynsmyndighed (Den Europæiske Banktilsynsmyndighed), om ændring af afgørelse nr. 716/2009/EF og om ophævelse af Kommissionens afgørelse 2009/78/EF (EUT L 331 af 15.12.2010, s. 12).

## 2. Emne, anvendelsesområde og definitioner

---

### Emne

5. I disse retningslinjer fastsættes de interne ledelsesordninger, processer og mekanismer som fastsat i artikel 74, stk. 1, i direktiv 2013/36/EU<sup>2</sup>, krav til kredit- og modpartsrisici som fastsat i samme direktivs artikel 79 og krav vedrørende vurdering af forbrugers kreditværdighed som fastsat i kapitel 6 i direktiv 2014/17/EU<sup>3</sup> og artikel 8 i direktiv 2008/48/EF<sup>4</sup>.

### Anvendelsesområde

6. Retningslinjerne er henvendt til institutter som defineret i artikel 4, stk. 1, nr. 3), i forordning (EU) nr. 575/2013. Når lånet er omfattet af anvendelsesområdet for direktiv 2014/17/EU (realkreditdirektivet), finder afsnit 5 anvendelse på kreditgivere som defineret i dette direktivs artikel 4, nr. 2, med undtagelse af punkt 93. Når lånet er omfattet af anvendelsesområdet for direktiv 2008/48/EF (forbrugerkreditdirektivet), finder afsnit 5 anvendelse på kreditgivere som defineret i dette direktivs artikel 3, litra b), med undtagelse af punkt 93.
7. Disse retningslinjer finder anvendelse på institutternes interne ledelsesordninger og procedurer i forbindelse med långivningsprocesser og gennem livscyklussen for kreditfaciliteter. Disse retningslinjer finder desuden anvendelse på risikostyringspraksis, politikker, processer og procedurer for oprettelse af lån og overvågning af eksponeringer, som ikke er nødlidende, samt deres integration i de overordnede rammer for forvaltning og risikostyring.
8. Afsnit 4 og 8 gælder for alle kreditrisici, der tages af institutterne, undtagen gældsværdipapirer, derivater og værdipapirfinansieringstransaktioner.
9. Afsnit 5 og 6 gælder for lån til forbrugere, mikrovirksomheder og små virksomheder samt mellemstore og store virksomheder. Afsnit 5 og 6 finder ikke anvendelse på lån og forskud til kreditinstitutter, investeringselskaber, finansieringsinstitutter, forsikrings- og genforsikringselskaber og centralbanker samt lån og forskud til stater, herunder

---

<sup>2</sup> Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2013/36/EU af 26. juni 2013 om adgang til at udøve virksomhed som kreditinstitut og om tilsyn med kreditinstitutter og investeringselskaber, om ændring af direktiv 2002/87/EF og om ophævelse af direktiv 2006/48/EF og 2006/49/EF (EUT L 176 af 27.6.2013, s. 338).

<sup>3</sup> Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2014/17/EU af 4. februar 2014 om forbrugerkreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse og om ændring af direktiv 2008/48/EF og 2013/36/EU og forordning (EU) nr. 1093/2010 (EUT L 60 af 28.2.2014, s. 34).

<sup>4</sup> Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2008/48/EF af 23. april 2008 om forbrugerkreditaftaler og om ophævelse af Rådets direktiv 87/102/EØF (EUT L 133 af 22.5.2008, s. 66).



centralregeringer, regionale og lokale myndigheder og offentlige enheder. Afsnit 5 og 6 finder ikke anvendelse på lån med kreditlempelser og nødlidende lån.

10. De kompetente myndigheder kan overveje at anvende afsnit 6 og 7 på kreditgivere, der er omfattet af anvendelsesområdet for direktiv 2014/17/EU og direktiv 2008/48/EU, og som ikke er kreditinstitutter.
11. Hvis en fast ejendom i forbindelse med ejendoms lån har blandet anvendelse og bruges som f.eks. både beboelsesejendom og erhvervs ejendom, bør ejendommen klassificeres efter den dominerende brug eller betragtes som separate ejendomme baseret på det overfladeareal, der vedrører de respektive brugstyper. Hvis en sådan fordeling ikke kan foretages objektivt (f.eks. hvis visse dele af ejendommen kan anvendes af alle), kan ejendommen klassificeres efter den dominerende brug.
12. De kompetente myndigheder bør sikre, at institutterne anvender disse retningslinjer på individuelt, delkonsolideret eller konsolideret grundlag i overensstemmelse med artikel 109 i direktiv 2013/36/EU, medmindre de kompetente myndigheder gør brug af de undtagelser, der er fastsat i artikel 21 og 109 i direktiv 2013/36/EU. De kompetente myndigheder bør også sikre, at institutterne anvender disse retningslinjer på delkonsolideret og individuelt grundlag i overensstemmelse med koncernens politikker og praksis på konsolideret grundlag under hensyntagen til disse institutters karakteristika og kreditporteføljer.

## Målgrupper

13. Disse retningslinjer er rettet til de kompetente myndigheder, der er defineret i artikel 4, stk. 2, punkt i), iii), vi) og vii), i forordning (EU) nr. 1093/2010, og til de finansielle institutter, der er defineret i artikel 4, stk. 1, i forordning nr. 1093/2010.

## Definitioner

14. Medmindre andet er angivet har de udtryk, der er anvendt og defineret i forordning (EU) nr. 575/2013, direktiv 2013/36/EU, direktiv 2014/17/EU, direktiv 2008/48/EF, EBA's retningslinjer for intern ledelse i henhold til direktiv 2013/36/EU<sup>5</sup>, EBA's retningslinjer for indbyrdes forbundne kunder i henhold til artikel 4, stk. 1, nr. 39), i forordning (EU) nr. 575/2013<sup>6</sup>, EBA's og Den Europæiske Værdipapir- og Markedstilsynsmyndigheds (ESMA's) retningslinjer for vurdering af egnetheden af ledelsesorganets medlemmer og personer med nøglefunktioner<sup>7</sup>, EBA's retningslinjer for en forsvarlig aflønningspolitik i henhold til artikel 74, stk. 3, og artikel 75, stk. 2, i direktiv 2013/36/EU samt oplysninger i henhold til artikel 450 i forordning (EU) nr.

---

<sup>5</sup> EBA/GL/2017/11.

<sup>6</sup> EBA/GL/2017/15.

<sup>7</sup> EBA/GL/2017/12.



575/2013<sup>8</sup>, EBA's retningslinjer for aflønningspolitik og -praksis for salgspersonale<sup>9</sup>, EBA's retningslinjer for outsourcingordninger<sup>10</sup>, EBA's retningslinjer for institutters stresstest<sup>11</sup> og Kommissionens henstilling af 6. maj 2003 vedrørende definitionen af mikrovirksomheder, små og mellemstore virksomheder<sup>12</sup>, samme betydning i disse retningslinjer.

15. I disse retningslinjer finder endvidere følgende definitioner anvendelse:

Kreditbeslutningstager:	kreditudvalg og individuelle medarbejdere med delegerede beføjelser på kreditområdet som fastsat inden for de rammer for kreditbeslutninger, som er anført i institutternes politikker og procedurer.
Erhvervsejendom:	har samme betydning som i afsnit 2, stk. 1, nr. 4, i henstilling ESRB/2016/14 <sup>13</sup> .
Miljømæssigt bæredygtig långivning:	långivning til finansiering af miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter. Det er en del af det bredere begreb "bæredygtig finansiering", som omfatter ethvert finansielt instrument eller enhver investering, herunder egenkapital, gæld, garanti eller risikostyringsværktøj, der udstedes til gengæld for finansiering af aktiviteter, der opfylder kriterierne for at være miljømæssigt bæredygtige.
Lån:	lån og forskud som defineret i bilag V til Kommissionens gennemførelsesforordning (EU) nr. 680/2014.
Projektfinansiering:	finansiering af alle aktiviteter, der udføres af mikrovirksomheder samt små, mellemstore og store virksomheder (herunder special purpose-enheder, der er etableret til projektet), som er involveret i projekter, hvor den finansielle servicering af kreditfaciliteter primært afhænger af pengestrømmene fra projektets salg, og alle projektets aktiver er pantsat hos det institut, der finansierer projektet.
Enkeltkunde-oversigt:	en enkelt, ensartet oversigt over en kundes samlede aktiver og passiver hos et institut eller en kreditor på et konsolideret grundlag, herunder oplysninger om alle

<sup>8</sup> EBA/GL/2015/22.

<sup>9</sup> EBA/GL/2016/06.

<sup>10</sup> EBA/GL/2019/02.

<sup>11</sup> EBA/GL/2018/04.

Kommissionens henstilling af 6. maj 2003 om definitionen af mikrovirksomheder, små og mellemstore virksomheder (EUT L 124 af 20.5.2003, s. 36).

<sup>13</sup> Det Europæiske Udvalg for Systemiske Risici's henstilling om ændring af henstilling ESRB/2016/14 om lukning af datahuller vedrørende fast ejendom ESRB/2019/3 (EUT C 271 af 13.8.2019).



	<p>finansielle forpligtelser, herunder kundens tilbagebetalingshistorik hos instituttet eller kreditoren.</p>
Skibsfinansiering:	<p>finansiering af alle aktiviteter i forbindelse med byggeri, køb og drift af skibe og offshoreanlæg, hvor den finansielle servicering af kreditfaciliteter primært afhænger af pengestrømmene fra drift eller salg af disse skibe eller offshoreanlæg, eller hvor sikkerheden er bygget op omkring skibe eller offshoreanlæg, skibsbygning eller forskellige charterordninger.</p>
Kilde til tilbagebetalingsevne:	<p>låntagerens samlede midler, pengestrømme og betalingsadfærd, som registreret af kreditgiveren ved oprettelsen af lånet, herunder alle kilder til indgående pengestrømme (f.eks. indtægter, faste private overførsler — underholdsbidrag, lejeindtægter fra fast ejendom, indtægter fra finansielle investeringer, indtægter fra private virksomheder eller partnerskaber og indtægter fra andre kilder), midler (f.eks. opsparingskonti eller investeringsprodukter) og faste udgifter.</p>

## Proportionalitet

16. For at sikre en forholdsmæssig anvendelse af disse retningslinjer bør følgende kriterier tages i betragtning:
- a. for afsnit 4: de kriterier, der er fastsat i del I i EBA's retningslinjer for intern ledelse
  - b. for afsnit 5: kreditfacilitetens størrelse, art og kompleksitet, jf. dog artikel 18 og 20 i direktiv 2014/17/EU og artikel 8 i direktiv 2008/48/EU
  - c. for afsnit 7: kreditfacilitetens og sikkerhedsstillelsens størrelse, art og kompleksitet
  - d. for afsnit 8: instituttets størrelse, art og kompleksitet, kreditfacilitetens størrelse, art og kompleksitet og låntagerens type, størrelse og risikoprofil.
17. I forhold til långivning til forbrugere bør institutter og kreditgivere sikre, at anvendelsen af punkt 16 ikke er til hinder for opfyldelsen af målet om forbrugerbeskyttelse som fastsat i direktiv 2008/48/EU og direktiv 2014/17/EU og som yderligere anført i disse retningslinjer, herunder navnlig afsnit 5.1 samt afsnit 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 og 5.2.4.



## 3. Gennemførelse

---

### Anvendelsesdato

18. Disse retningslinjer finder anvendes fra den 30. juni 2021.
19. Afsnit 5 og 6 finder anvendelse på lån og forskud, der oprettes efter den 30. juni 2021. Afsnit 5 finder også anvendelse på lån og forskud, der allerede er oprettet den 30. juni 2021, hvis deres vilkår og betingelser er blevet ændret efter 30. juni 2022, såfremt ændringerne sker efter en specifik kreditgodkendelse, og hvis deres gennemførelse kræver en ny låneaftale med låntageren eller et tillæg til den eksisterende aftale.
20. Afsnit 7 finder anvendelse på enhver vurdering, overvågning og fornyet vurdering af sikkerhed i form af fast ejendom og løsøre, ekskl. finansiel sikkerhedsstillelse, der udføres efter den 30. juni 2021.
21. Afsnit 8 finder anvendelse på alle kreditfaciliteter, der er oprettet efter den 30. juni 2021.

### Overgangsbestemmelser

22. Disse særlige bestemmelser i retningslinjerne er omfattet af følgende overgangsordninger, som dog kan fremskyndes af de kompetente myndigheder efter deres skøn:

Afsnit 8: Hvis institutterne ikke har alle de relevante oplysninger og data som anført i disse retningslinjer, der skal bruges til at overvåge eksisterende låntagere eller kreditfaciliteter, der er indrømmet inden anvendelsesdatoen, bør institutterne indsamle de manglende oplysninger og data indtil den 30. juni 2024 gennem regelmæssig kreditrisikokontrol af låntagere som omhandlet i disse retningslinjer.

### Ophævelse

23. Følgende retningslinjer ophæves med virkning fra anvendelsesdatoen for disse retningslinjer:

Retningslinjer for vurdering af kreditværdighed (EBA/GL/2015/11).

## 4. Intern ledelse i forbindelse med kreditgivning og overvågning

---

24. Ud over de bestemmelser, der er fastsat i EBA's retningslinjer for intern ledelse, bør institutterne anvende yderligere betingelser i forbindelse med kreditgivning og overvågning som beskrevet i dette afsnit.

### 4.1 Kreditrisikostyring og -kultur

#### 4.1.1 Ledelsesorganets ansvar

25. Ledelsesorganet som omhandlet i EBA's retningslinjer for intern ledelse bør i forbindelse med kreditgivning:

- a. godkende instituttets kreditrisikostrategi inden for den overordnede risikostrategi og forretningsstrategi med henblik på at sikre, at de er i overensstemmelse med instituttets ramme for risikovillighed, kapital- og likviditetsplanlægning samt den interne proces til vurdering af tilstrækkelig kapital (ICAAP) og den interne proces til vurdering af tilstrækkelig likviditet (ILAAP), når det er relevant
- b. fastsætte kreditrisikovilligheden inden for den overordnede ramme for risikovillighed, herunder standarder for kreditgivning, kvalitative erklæringer, kvantitative parametre og grænser samt eskaleringstærskler, uden systematiske tendenser (bias) i forhold til virksomhedernes resultater
- c. godkende kreditgodkendelsesprocessen, herunder eventuelle interne strukturer for kreditgivning og overvågning samt fastlæggelse af delegerede beføjelser til at foretage kreditbeslutninger
- d. sikre en effektiv overvågning af kreditrisikokvaliteten, navnlig i forbindelse med kreditbeslutninger, samt nedskrivninger og hensættelser
- e. sikre tilstrækkelige processer for kreditgodkendelse, overvågning og kontrol med henblik på effektiv kreditrisikostyring
- f. sikre, at alle medarbejdere, der beskæftiger sig med kreditrisikotagning og styring, overvågning og kontrol af kreditrisici, har de nødvendige kompetencer, ressourcer og erfaringer
- g. fastsætte, godkende og overvåge indførelsen af instituttets risikokultur, kerneværdier og forventninger vedrørende kreditrisici





- h. sikre, at aflønningsrammen, herunder eventuelle relevante resultatmål, og resultatvurderingsrammen for kreditbeslutningstagere, som er udpegede medarbejdere, altid er tilpasset kreditrisikoen og kreditrisikovilligheden.

#### 4.1.2 Kreditrisikokultur

- 26. Institutterne bør udvikle en kreditrisikokultur som en del af den overordnede risikokultur gennem politikker, kommunikation og uddannelse af personalet, i overensstemmelse med EBA's retningslinjer for intern ledelse.
- 27. Kreditrisikokulturen bør omfatte hensigtsmæssige "signaler ovenfra" og sikre, at kredit gives til låntagere, som — på grundlag af instituttets viden på tidspunktet for indrømmelsen af kreditten — kan opfylde kreditaftalens vilkår og betingelser, og i relevant omfang med tilstrækkelig og passende sikkerhedsstillelse under hensyntagen til påvirkningen af instituttets kapitalposition, rentabilitet og bæredygtighed samt de relaterede miljømæssige, sociale og ledelsesmæssige (ESG) faktorer.
- 28. Institutterne bør sikre, at en kreditrisikokultur indføres effektivt på tværs af alle niveauer i instituttet, og at alle medarbejdere, som er involveret i kreditrisikotagningen, kreditrisikostyringen og overvågningsprocessen, er bevidste om den, og at de vil blive holdt ansvarlige for deres handlinger.
- 29. Institutterne bør indføre politikker og processer med henblik på at overvåge, at alle medarbejdere, der er involveret i kreditgivning, overvågning og kontrol, efterlever instituttets kreditrisikokultur (f.eks. ved hjælp af selvevalueringer udført af medarbejderne). Hvis der konstateres mangler i kreditrisikokulturen, som dokumenteres gennem et instituts selvevaluering eller via tilsynsforanstaltninger, bør instituttet træffe veldefinerede, resultatorienterede og rettidige tiltag for at afhjælpe disse mangler. Kreditrisikostراتيجien samt kreditpolitikkerne og -procedurerne bør tilpasses for at afbøde eventuelle negative virkninger af en utilstrækkelig kreditrisikokultur.

## 4.2 Kreditrisikovillighed, -strategi og -grænser

- 30. Kreditrisikovilligheden, kreditrisikostراتيجien og den overordnede kreditrisikopolitik bør tilpasses instituttets overordnede ramme for risikovillighed. Gennem instituttets kreditrisikovillighed fastlægges omfang og fokus for instituttets kreditrisiko, sammensætningen af kreditporteføljen, herunder dens koncentration, og diversificeringsmål i forhold til forretningsområder, geografi, økonomiske sektorer og produkter.
- 31. Kreditrisikovilligheden bør indføres med støtte fra passende kreditrisikoparametre og -grænser. Disse parametre og grænser bør dække centrale aspekter af kreditrisikovilligheden samt kundesegmenter, valutaer, typer af sikkerhedsstillelse og instrumenter til afbødning af kreditrisikoen. I relevant omfang bør kreditparametre være en kombination af bagudskuende



og fremadrettede indikatorer og bør være skræddersyet til instituttets forretningsmodel og kompleksitet.

32. Institutterne bør sikre, at kreditrisikovilligheden og de tilknyttede parametre og grænser er passende fordelt i hele instituttet, herunder i alle relevante risikobærende koncernenheder, forretningsområder og enheder.
33. Med henblik på at styre koncentrationsrisiko bør institutterne fastsætte kvantitative interne kreditrisikogrænser for deres samlede kreditrisiko samt porteføljer med fælles kreditrisikokarakteristika, underporteføljer og individuelle låntagere. For koncernenheder og indbyrdes forbundne kunder bør der i grænserne også tages højde for den konsoliderede og delkonsoliderede position og de enkelte enheders position på konsolideret og delkonsolideret grundlag.

### 4.3 Kreditrisikopolitikker og -procedurer

34. Institutterne bør i deres kreditrisikopolitikker og -procedurer fastsætte kriterier for identifikation, vurdering, godkendelse, overvågning, rapportering og afbødning af kreditrisici samt kriterier for at måle nedskrivninger og hensættelser til både regnskabs- og kapitalkravsformål. Institutterne bør dokumentere rammen og ajourføre den regelmæssigt.
35. Formålet med kreditrisikopolitikker og -procedurer bør være at fremme en proaktiv tilgang til overvågning af kreditkvaliteten, således at en forværring af kreditkvaliteten opdages tidligt, og porteføljens overordnede kreditkvalitet og risikoprofil kan styres, herunder gennem nye kreditgivningsaktiviteter.
36. Kreditrisikopolitikkerne og -procedurerne bør omfatte alle långivningsaktiviteter, aktivklasser, kundesegmenter, produkter og specifikke kreditfaciliteter, kreditrisikostyringspraksis og de dermed forbundne ansvarsområder og kontroller.
37. Kreditrisikopolitikkerne og -procedurerne bør omfatte specifikke långivningspolitikker og -procedurer med tilstrækkelig detaljeringsgrad til at dække instituttets specifikke forretningsområder for forskellige sektorer i overensstemmelse med deres varierende kompleksitet og størrelse og de risici, der er forbundet med de forskellige markedssegmenter, der er knyttet til kreditfaciliteten.
38. I kreditrisikopolitikkerne og -procedurerne angives:
  - a. politikkerne, procedurerne og reglerne for godkendelse af kreditgivning og beslutningstagning, herunder passende beføjelsesniveauer fastsat i overensstemmelse med kreditrisikovilligheden og -grænserne
  - b. kriterierne for kreditgivning under hensyntagen til de elementer, der er omhandlet i bilag 1



- c. kravene til håndtering af de oplysninger og data, der skal bruges til vurdering af kreditværdighed, som anført i afsnit 5.1
- d. kravene til vurdering af kreditværdighed, herunder en følsomhedsanalyse, som omhandlet i afsnit 5.2
- e. kravene til aggregering af eksponeringer og kreditrisikogrænser samt styring af kreditrisikokoncentrationer
- f. kravene og procedurerne vedrørende accept og anvendelse af sikkerhedsstillelse og foranstaltninger til afbødning af kreditrisikoen med henblik på at fastslå deres effektivitet med hensyn til at minimere en kreditfacilitets iboende risiko, idet sådanne krav og procedurer bør være specifikke for aktivklassen og produkttypen og bør tage behørigt hensyn til typen, størrelsen og kompleksiteten af de kreditfaciliteter, der indrømmes
- g. betingelserne for anvendelsen af automatiseret beslutningstagning i kreditgivningsprocessen, herunder identifikation af produkter, segmenter og grænser, inden for hvilke automatiseret beslutningstagning tillades
- h. en risikobaseret tilgang, som omhandler mulige afvigelser fra de almindelige kreditpolitikker og -procedurer samt kreditgivningskriterier, herunder:
  - i. betingelserne som fastlægger godkendelsesprocessen for afvigelser og undtagelser samt de specifikke dokumentationskrav, herunder revisionssporet
  - ii. kriterierne for afslag og kriterierne for eskalering af afvigelser/undtagelser til højere niveauer af beslutningstagende myndighed (herunder tilsidesættelser, forkastelser, eksponeringer, der eventuelt er godkendt som en undtagelse fra de almindelige långivningsstandarder, og andre ikkestandardmæssige forretninger under en særlig proces med anderledes godkendelsesbeføjelser)
  - iii. kravene til overvågning af omstændigheder og betingelser for en undtagelsesvis afgørelse om kreditgivning, herunder kravene om, at de skal kontrolleres af de relevante funktioner under den regelmæssige kontrol af anvendelsen og overholdelsen af politikker og grænser
- i. kravene vedrørende, hvad der skal dokumenteres og registreres som en del af kreditgivningsprocessen, herunder med henblik på stikprøvetagning og revision. Dette bør som minimum omfatte de krav til udfyldelse af låneansøgninger, den kvalitative og kvantitative begrundelse/analyse og alle støttedokumenter, der bruges som grundlag for at godkende eller afvise kreditfaciliteten
- j. kravene vedrørende overvågning af kreditgivningsaktiviteter — den interne kontrolramme bør sikre, at dette omfatter alle faser efter kreditbevillingen



- k. de kriterier, der er fastsat i afsnit 4.3.2, 4.3.3, 4.3.4, 4.3.5 og 4.3.6, hvis det er relevant
  - l. de kriterier, der er fastsat i afsnit 4.3.1 og 4.3.7.
39. Inden for rammerne af deres kreditrisikopolitikker og -procedurer og baseret på deres kreditrisikostrategi bør institutterne også tage hensyn til principperne for ansvarlig långivning. Især gælder det, at:
- a. de bør tage hensyn til låntagerens særlige situation, f.eks. en rimelige behandling af låntagere, der er i økonomiske vanskeligheder
  - b. de bør udforme kreditprodukter, der tilbydes forbrugerne på en ansvarlig måde.
40. For de kreditprodukter, der tilbydes forbrugerne, bør institutterne sikre, at långivningskriterierne ikke medfører urimelige byrder og overdreven gældsætning for låntagerne og deres husholdninger.
41. I deres kreditrisikopolitikker og -procedurer vedrørende kreditbeslutninger som omhandlet i punkt 38, litra a) og vurderinger af kreditværdighed som omhandlet i punkt 38, litra d), b) bør institutterne også beskrive, hvordan de eventuelt anvender automatiserede modeller ved vurdering af kreditværdighed og i beslutningsprocesser på en måde, der står i forhold til kreditfacilitetens størrelse, art og kompleksitet og typen af låntagere. Institutterne bør navnlig fastlægge hensigtsmæssige ledelsesordninger for udformningen og anvendelsen af sådanne modeller og styringen af den tilknyttede modelrisiko under hensyntagen til de kriterier, der er fastsat i afsnit 4.3.4, og for modelrisikorelaterede aspekter af EBA's retningslinjer for tilsyns- og evalueringsprocessen<sup>14</sup>.
42. Institutterne bør sikre, at kreditrisikopolitikkerne og -procedurerne er udformet med henblik på at minimere risikoen for intern eller ekstern svig i forbindelse med kreditgivningsprocessen. Institutterne bør have indført processer til effektivt at overvåge mistænkelig eller svigagtig adfærd.
43. Institutterne bør regelmæssigt revidere deres kreditrisikopolitikker og -procedurer og bør i denne forbindelse klart identificere de funktioner og medarbejdere, der har til opgave at ajourføre bestemte politikker og procedurer samt deres roller og ansvar i denne henseende.

---

<sup>14</sup> EBA/GL/2014/13.

#### 4.3.1 Politikker og procedurer til bekæmpelse af hvidvask af penge og finansiering af terrorisme

44. I deres politikker bør institutterne også angive, hvordan de identificerer, vurderer og styrer de risici for hvidvask af penge og finansiering af terrorisme, som de er eksponeret for som følge af deres kreditgivningsaktiviteter<sup>15</sup>. Institutterne bør navnlig:

- a. for så vidt angår deres forretningsområde identificere, vurdere og styre de risici for hvidvask af penge og finansiering af terrorisme, der er forbundet med den type kunder, de betjener, de låneprodukter, de tilbyder, de geografiske områder, de er eksponeret for, og de distributionskanaler, de anvender
- b. for så vidt angår det individuelle forhold identificere, vurdere og styre de risici for hvidvask af penge og finansiering af terrorisme, der er forbundet med det pågældende forhold. I denne forbindelse:
  - i. bør institutterne overveje formålet med kreditten
  - ii. bør institutterne overveje, hvorvidt forholdet mellem en fysisk eller juridisk person, som hverken er låntageren eller instituttet, og kreditfaciliteten giver anledning til risiko for hvidvask af penge og finansiering af terrorisme
  - iii. bør institutterne, navnlig i de tilfælde, hvor der er konstateret en risiko for hvidvask af penge og finansiering af terrorisme, der er forbundet med det individuelle forhold, træffe risikofølsomme foranstaltninger for at fastslå, om de midler, der bruges til at tilbagebetale kreditten, herunder kontanter eller tilsvarende ydet som sikkerhed, stammer fra legitime kilder. Når institutterne vurderer legitimiteten af kilden til midlerne, bør de tage den aktivitet, der genererede midlerne, i betragtning, herunder om disse oplysninger er troværdige og i overensstemmelse med instituttets kendskab til kunden og kundens erhvervsmæssige aktivitet.

45. Institutterne bør have etableret interne processer til at sikre, at oplysninger, der indhentes til brug for vurderinger af kreditværdighed, f.eks. de oplysninger, der er anført i disse retningslinjers afsnit 5.1 og bilag 2, også lægges til grund for deres processer i forbindelse med bekæmpelse af hvidvask af penge og finansiering af terrorisme.

46. Institutterne bør have etableret politikker og procedurer, der sikrer, at lån udbetales i overensstemmelse med kreditbeslutningen og låneaftalen. De bør også sikre, at de fornødne kontroller til at identificere, vurdere og styre risiciene for hvidvask af penge og finansiering af terrorisme er på plads, og at der føres de relevante fortegnelser i overensstemmelse med

---

<sup>15</sup> I henhold til direktiv (EU) 2015/849 skal institutterne indføre og vedligeholde effektive politikker og procedurer til at forebygge, opdage og forhindre hvidvask af penge og finansiering af terrorisme. Institutterne bør også se ESA's "retningslinjer for risikofaktorer" (JC 2017 37) for yderligere oplysninger om disse punkter.



institutternes bredere forpligtelser til at bekæmpe hvidvask af penge og finansiering af terrorisme i henhold til direktiv (EU) 2015/849.

#### 4.3.2 Gearede transaktioner

47. Som led i deres politikker og procedurer bør institutterne have fastlagt en overordnet definition af gearede transaktioner, som tager højde for låntagerens gearingsniveau og formålet med transaktionen. Denne definition bør omfatte alle forretningsområder og enheder, der indeholder kreditrisiko.
48. Anvendelsesområdet for og gennemførelsen af et instituts definition af en gearet transaktion bør regelmæssigt revideres for at sikre, at der ikke er sket unødige udelukkelser.
49. Institutterne bør definere deres villighed og strategi for gearede transaktioner på en måde, der omfatter alle relevante forretningsenheder, som er involveret i sådanne operationer. Institutterne bør definere, hvilke typer gearede transaktioner de er parate til at indgå, og de acceptable værdier for parametre som f.eks. vurderet kreditrating, sandsynlighed for misligholdelse, niveau for sikkerhedsstillelse og gearingsniveauer, herunder på sektorniveau, hvis det er relevant.
50. Institutterne bør definere deres risikovillighed i forbindelse med syndikering af gearede transaktioner og udlede en omfattende ramme af grænser, herunder særlige underwriting-grænser og et detaljeret sæt undergrænser, som angiver både maksimumsgrænser og arten af de transaktioner, som instituttet er parat til at deltage i.
51. Institutterne bør etablere en robust ledelsesstruktur for gearede transaktioner, som understøtter en omfattende og sammenhængende overvågning af alle gearede transaktioner, som de har oprettet, syndikeret eller købt, herunder "best efforts deals" og "club deals", samt almindelige bilaterale lån til mikrovirksomheder samt små, mellemstore og store virksomheder, hvis det er relevant.
52. Institutterne bør sikre, at alle gearede transaktioner gennemgås tilstrækkeligt i overensstemmelse med institutternes risikovillighed, strategier og politikker og godkendes af relevante kreditbeslutningstagere. For transaktioner, der omfatter syndikerings- og underwritingrisici, bør der fastlægges specifikke godkendelseskrav og -processer.

#### 4.3.3 Teknologibaseret innovation i forbindelse med kreditgivning

53. Når institutterne anvender teknologibaseret innovation i forbindelse med kreditgivning, bør de gøre følgende:
  - a. De bør i deres risikostyrings- og kontrolrammer i tilstrækkelig grad tage højde for de iboende risici, der er forbundet med den anvendte teknologibaserede innovation. Dette bør stå i et rimeligt forhold til forretningsmodellen, eksponeringen for



kreditrisici, metodernes kompleksitet og det omfang, hvori de anvender den teknologibaserede innovation.

- b. De bør sikre, at ledelsesorganet har den fornødne forståelse af anvendelsen af teknologibaseret innovation, dens begrænsninger og dens indvirkning på kreditgivningsprocedurerne.
- c. De bør forstå de anvendte tilgrundliggende modeller, herunder deres kapacitet, antagelser og begrænsninger, og de bør sikre deres sporbarhed, kontrollerbarhed, robusthed og modstandsdygtighed.
- d. De bør sikre, at modellerne er egnede til formålet under hensyntagen til de udpegede opgaver og andre kriterier, f.eks. resultater og anvendelse. Hvis der kræves forklaringer under brugen af modellerne, bør det overvejes at udvikle en forståelig model.
- e. De bør forstå kvaliteten af data og input til modellen samt opdage og forebygge systematiske tendenser (bias) i kreditbeslutningsprocessen med henblik på at sikre, at der er indført passende foranstaltninger, som kan sikre den nødvendige fortrolighed, integritet og tilgængelighed af oplysninger og systemer.
- f. De bør sikre, at modellens resultater, herunder gyldigheden og kvaliteten af dens output, løbende overvåges, og at der træffes de nødvendige afhjælpende foranstaltninger i tide, hvis der konstateres problemer (f.eks. forværring af eller afvigelse fra forventet adfærd).

#### 4.3.4 Modeller til vurdering af kreditværdighed og kreditbeslutninger

54. Når institutterne anvender automatiserede modeller til vurdering af kreditværdighed og kreditbeslutninger, bør de forstå de anvendte modeller samt deres metoder, inputdata, antagelser, begrænsninger og output, og de bør have følgende på plads:

- a. interne politikker og procedurer for at opdage og forebygge systematiske tendenser (bias) og sikre inputdataenes kvalitet
- b. foranstaltninger, der kan sikre sporbarhed, kontrollerbarhed, robusthed og modstandsdygtighed i inputdata og outputdata
- c. interne politikker og procedurer, der kan sikre, at kvaliteten af modellens output vurderes regelmæssigt ved brug af foranstaltninger, der er hensigtsmæssige i forhold til modellens brug, herunder ved backtesting af modellens resultat
- d. kontrolmekanismer, modeltilsidesættelser og eskaleringsprocedurer inden for de almindelige rammer for kreditbeslutninger, herunder kvalitative tilgange, kvalitative risikovurderingsværktøjer (herunder ekspertvurderinger og kritiske analyser) og kvantitative grænser.



55. Institutterne bør have tilstrækkelig modeldokumentation, der beskriver:

- a. metoder, antagelser og datainput samt en tilgang til opdagelse og forhindring af systematiske tendenser (bias) og sikring af inputdataenes kvalitet
- b. anvendelsen af modeloutput i beslutningsprocessen og overvågningen af disse automatiserede beslutninger i forhold til den overordnede kvalitet af den portefølje eller de produkter, hvori disse modeller anvendes.

#### 4.3.5 Miljømæssige, sociale og ledelsesmæssige faktorer

56. Institutterne bør indarbejde miljømæssige, sociale og ledelsesmæssige faktorer (ESG-faktorer) og tilhørende risici i deres kreditrisikovillighed og risikostyringspolitikker, politikker og procedurer for kreditrisiko, ud fra en helhedsorienteret tilgang.

57. Institutterne bør tage højde for de risici, der er forbundet med ESG-faktorerne, for låntagernes finansielle situation, især den potentielle virkning af miljøfaktorer og klimaændringer, i deres kreditrisikovillighed, politikker og procedurer. Risiciene ved klimaændringer for låntageres finansielle resultater kan primært udmønte sig i fysiske risici, f.eks. de risici for låntageren, der kan opstå som følge af de fysiske virkninger af klimaændringer, herunder ansvar for at bidrage til klimaændringer, eller overgangsrisici, f.eks. risici for låntageren, der følger af overgangen til en kulstoffattig og klimaresistent økonomi. Der kan desuden opstå andre risici, f.eks. ændringer i markeds- og forbrugerpræferencer og juridiske risici, der kan påvirke de underliggende aktivers resultater.

#### 4.3.6 Miljømæssigt bæredygtig långivning

58. De institutter, der opretter eller har planer om at oprette miljømæssigt bæredygtige kreditfaciliteter, bør som led i deres kreditrisikopolitikker og -procedurer, fastlægge specifikke detaljer vedrørende deres politikker og procedurer for miljømæssigt bæredygtig långivning, som omfatter bevilling og overvågning af sådanne kreditfaciliteter. Disse politikker og procedurer bør navnlig:

- a. omfatte en liste over projekterne og aktiviteterne samt de kriterier, som instituttet anser for at være berettiget til miljømæssigt bæredygtige lån, eller en henvisning til relevante eksisterende standarder for miljømæssigt bæredygtig långivning, som definerer, hvilken type lån der anses for at være miljømæssigt bæredygtige
- b. omfatte den proces, som institutterne bruger til at undersøge, om provenuet af de miljømæssigt bæredygtige kreditfaciliteter, som de har oprettet, bruges til miljømæssigt bæredygtige aktiviteter. Ved långivning til virksomheder bør processen omfatte:
  - i. indsamling af oplysninger om låntagernes klimarelaterede og miljømæssige eller på anden måde bæredygtige forretningsmål





- ii. vurdering af, om låntagernes projekter er i overensstemmelse med de kvalificerede miljømæssigt bæredygtige projekter eller aktiviteter og de tilknyttede kriterier
  - iii. kontrol af, at låntagerne har vilje og evne til effektivt at overvåge og rapportere om tildelingen af provenuet til miljømæssigt bæredygtige projekter eller aktiviteter
  - iv. regelmæssig overvågning af, at provenuet tildeles korrekt (hvilket kan omfatte anmodninger til låntagerne om ajourførte oplysninger om anvendelsen af provenuet, indtil den relevante kreditfacilitet er tilbagebetalt).
59. Institutterne bør fastsætte deres politikker og procedurer for miljømæssigt bæredygtig långivning inden for rammerne af deres overordnede mål, strategi og politikker vedrørende bæredygtig finansiering. Institutterne bør navnlig fastsætte kvalitative og eventuelt kvantitative mål, der kan understøtte udviklingen og integriteten af deres aktiviteter i forbindelse med miljømæssigt bæredygtig långivning, og som kan bruges til at måle, hvorvidt denne udvikling er i overensstemmelse med eller bidrager til deres overordnede klimarelaterede og miljømæssigt bæredygtige mål.

#### 4.3.7 Datainfrastruktur

60. Institutterne bør have den fornødne datainfrastruktur samt relevante politikker og procedurer til at støtte kreditgivningsprocessen og til brug for kreditrisikostyringen og -overvågningen gennem kreditfaciliteternes livscyklus (f.eks. oprettelse af lån og vurdering af kreditværdighed, risikovurdering, kreditgennemgang og overvågning). Datainfrastrukturen bør sikre kontinuiteten, integriteten og sikkerheden med hensyn til oplysninger om eksponeringen, låntageren og sikkerhedsstillelsen fra oprettelsen og gennem kreditfacilitetens livscyklus.
61. Datainfrastrukturen bør være detaljeret og så findelt, at den kan registrere specifikke lån-for-lån-oplysninger, navnlig de faktiske kreditbevillingskriterier, der anvendes ved oprettelsen, som gør det muligt at knytte data om låntageren sammen med data om sikkerhedsstillelse, med det formål at understøtte den effektive kreditrisikoovervågning (se afsnit 8) og muliggøre effektiv revisionssporing, måling af drifts- og kreditresultater, effektivitetsmåling samt sporing af afvigelser, undtagelser og tilsidesættelser i forhold til de fastlagte politikker (herunder tilsidesættelser af kredit-/transaktionsrating eller -score).
62. Med henblik på at udforme og vedligeholde denne datainfrastruktur bør institutterne overveje at anvende de relevante datafelter fra EBA's NPL-transaktionsskemaer<sup>16</sup>.

---

<sup>16</sup> <https://eba.europa.eu/risk-analysis-and-data/eba-work-on-npls>.

## 4.4 Kreditbeslutninger

63. Institutterne bør fastlægge klare og veldokumenterede rammer for kreditbeslutninger, hvor de opstiller en klar og solid struktur for kreditbeslutningsansvaret inden for et institut, herunder en beskrivelse af hierarkiet af kreditbeslutningstagere og deres fordeling inden for instituttets organisation og struktur samt deres referencelinjer.
64. Strukturen af kreditbeslutningstagere bør være i overensstemmelse med og integreret i institutternes kreditrisikovillighed, politikker og grænser og afspejle institutternes forretningsmodel. Fordelingen af kreditbeslutningstagere i organisationen og forretningsstrukturen bør afspejle den overordnede kreditrisikovillighed og grænserne inden for en organisation og bør være baseret på objektive kriterier, herunder risikoindikatorer.
65. Rammen for kreditbeslutninger bør klart beskrive hver beslutningstagers beslutningsbeføjelser og -begrænsninger og det samme for de automatiserede modeller, der anvendes i forbindelse med kreditbeslutninger, i overensstemmelse med de kriterier for sådanne modeller, der er beskrevet i afsnit 4.3.4. Disse beføjelser og begrænsninger bør tage hensyn til kreditporteføljens karakteristika, herunder dens koncentration, og diversificeringsmål i forhold til forretningsområder, geografi, økonomiske sektorer og produkter samt kreditgrænser og maksimale eksponeringer. Hvis det er relevant, bør institutterne fastsætte tidsfrister for de delegerede beføjelser eller størrelsen af delegerede godkendelser.
66. Når beslutningsbeføjelser uddelegeres, herunder begrænsninger, til medarbejdere, bør institutterne tage hensyn til de særlige forhold i forbindelse med de kreditfaciliteter, der er genstand for den pågældende beslutningstagning, herunder deres størrelse og kompleksitet, samt låntagernes typer og risikoprofiler. Institutterne bør også sikre, at disse medarbejdere har den fornødne uddannelse, den relevante ekspertise og den nødvendige erfaring i forhold til de beføjelser, de har fået delegeret.
67. Rammen for kreditbeslutninger bør klart beskrive risikoperspektivet i beslutningstagningen. Den bør også tage hensyn til de særlige forhold i forbindelse med kreditprodukter og låntagere, herunder produkttypen, kreditfacilitetens størrelse eller grænse, samt låntagerens risikoprofil.
68. Rammen bør også præcisere kreditudvalgenes arbejdsmetoder og medlemmernes rolle, herunder aspekter som f.eks. afstemningsprocedurer (enstemmighed eller simpelt flertal), hvis det er relevant.
69. Hvis institutterne giver lederen af risikostyringsfunktionen specifikke vetorettigheder i forbindelse med positive kreditbeslutninger, bør de overveje at give sådanne vetorettigheder til yderligere medarbejdere i risikostyringsfunktionen i forbindelse med specifikke kreditbeslutninger for at sikre, at en sådan veto kan udøves på alle niveauer inden for kreditbeslutningsrammen under ledelsesorganet, hvis det er hensigtsmæssigt. Institutterne bør angive omfanget af disse vetorettigheder, eskalerings- eller klageprocedurerne, og hvordan ledelsesorganet vil blive inddraget.



#### 4.4.1 Objektivitet og uvildighed i forbindelse med kreditbeslutninger

70. Institutterne bør sikre, at de beslutninger, der træffes af kreditbeslutningstagere, er uvildige og objektive og ikke påvirkes negativt af eventuelle interessekonflikter, i overensstemmelse med EBA's retningslinjer for intern ledelse. I forbindelse med disse retningslinjer bør institutterne mere specifikt sikre, at enhver person, der er involveret i beslutningsprocessen, herunder medarbejdere og medlemmer af ledelsesorganet, ikke deltager i kreditbeslutninger, hvis et af følgende forhold gør sig gældende:

- a. den person, der er involveret i en kreditbeslutning, har en personlig eller erhvervsmæssig forbindelse (bortset fra den erhvervsmæssige forbindelse, hvor vedkommende repræsenterer instituttet) til låntageren
- b. den person, der er involveret i en kreditbeslutning, har en økonomisk eller en anden interesse, herunder direkte eller indirekte, faktisk eller potentiel, finansiel eller ikkefinansiel, med tilknytning til låntageren
- c. den person, der er involveret i en kreditbeslutning, har ubehørig politisk indflydelse på eller et politisk forhold til låntageren.

71. Uanset de ledelsesstrukturer, der anvendes i institutterne for at oprette beslutningsrammen, bør institutterne have indført politikker, procedurer og kontroller i organisationen, som garanterer og sikrer objektivitet og uvildighed i kreditbeslutningsprocessen. Disse politikker, procedurer og kontroller i organisationen, herunder eventuelle afbødende foranstaltninger, bør klart defineres og forstås og bør imødegå enhver potentiel interessekonflikt. Institutterne bør sørge for effektivt tilsyn med de beslutninger, der træffes af kreditbeslutningstagere, herunder kreditgivning, for at sikre deres objektivitet og uvildighed.

#### 4.5 Kreditrisikostyring og interne kontrolrammer

72. I overensstemmelse med EBA's retningslinjer for intern ledelse bør institutterne implementere en robust og omfattende intern kontrolramme, der omfatter kreditrisikostyring, og som bl.a. overholder principperne om ansvarlighed, adskillelse og uafhængighed i funktioner og ansvar samt udfordring og sikring af resultater.

73. Risikostyring og intern kontrol af kreditrisiko bør integreres i instituttets overordnede rammer for risikostyring og intern kontrol samt i dens organisations- beslutningsstruktur. Institutterne bør sikre, at de interne kontrolrammer, herunder kreditrisikostyring, understøtter robust og hensigtsmæssig kreditrisikotagning, analyse og overvågning i en kreditfacilitets livscyklus, herunder udformning og udvikling af det specifikke produkt samt dets salg og administration.

74. Institutterne bør fastlægge regelmæssige og gennemsigtige rapporteringsmekanismer, således at ledelsesorganet, dets eventuelle risikoudvalg og alle relevante enheder eller funktioner modtager rapporter på en rettidig, nøjagtig og præcis måde og kan træffe informerede og



effektive foranstaltninger inden for deres respektive mandater med henblik på at sikre identifikation, måling eller vurdering, overvågning og styring af kreditrisikoen (se også afsnit 8).

75. Institutterne bør på en klar og gennemsigtig måde fastlægge fordelingen af ansvarsområder og beføjelser inden for organisationen, herunder inden for og mellem forretningsområder, enheder og funktioner, herunder risikostyring. Til dette formål bør institutterne klart definere de funktioner, der er ansvarlige for at udføre de forskellige opgaver i forbindelse med kreditrisikotagning og kreditbeslutninger, og beskrive dem på en måde, der ikke fører til interessekonflikter, og som sikrer en effektiv styring af kreditrisikoen.
76. De forretningsområder og enheder, der indgår kreditrisikoen, bør bære hovedansvaret for styringen af den kreditrisiko, der følger af deres aktiviteter i hele kredittens løbetid. Disse forretningsområder og enheder bør have etableret de fornødne interne kontroller til at sikre, at alle interne politikker og relevante eksterne krav overholdes.
77. Institutterne bør have en risikostyringsfunktion, som i overensstemmelse med EBA's retningslinjer for intern ledelse er ansvarlig for at sikre den fornødne kontrol af kreditrisikoen. Risikostyringsfunktionen bør være uafhængig af de enheder, der indgår forretningsaftalerne.
78. I forbindelse med punkt 75 bør institutterne tage følgende områder/opgaver i betragtning:
  - a. udvikling og vedligeholdelse af kreditgivnings- og -overvågningsprocesser og -procedurer
  - b. fastlæggelse og udvikling af de processer, mekanismer og metoder, der ligger til grund for institutternes kreditrisikovillighed, kreditrisikostrategi og kreditrisikopolitikker, herunder den overordnede proces for formidling af politikker og procedurer, og forretningsstrategien
  - c. udformning og implementering af en hensigtsmæssig ramme for kreditbeslutninger i overensstemmelse med disse retningslinjer
  - d. udformning, fastlæggelse og udførelse af kreditrisikoovervågning og -rapportering, herunder systemer for tidlig varsling, overvågning af kreditporteføljerisiko og aggregerede risici, herunder i forbindelse med den interne proces til vurdering af tilstrækkelig kapital og eventuelle gældende tilsynsparametre, f.eks. regler om store eksponeringer
  - e. udførelse af en vurdering af kreditværdighed og en kreditrisikoanalyse med henblik på scoring eller rating
  - f. levering af en uafhængig/anden udtalelse om kreditværdighedsvurderingen og kreditrisikoanalysen med henblik på kreditbeslutninger med angivelse af de omstændigheder, hvorunder denne uafhængige/anden udtalelse er relevant, under



hensyntagen til de særlige forhold ved denne kreditfacilitet, dens størrelse og låntagerens risikoprofil

- g. vurdering af tilstrækkeligheden af nedskrivninger og hensættelser i overensstemmelse med de relevante regnskabsregler
- h. udvikling af nye kreditprodukter under hensyntagen til kravene vedrørende processen for godkendelse af nye produkter, og løbende overvågning af kreditprodukternes hensigtsmæssighed
- i. håndtering af tidlige restancer og nødlidende eksponeringer samt indrømmelse og overvågning af kreditlempelser i overensstemmelse med bestemmelserne i EBA's retningslinjer for håndtering af nødlidende lån og eksponeringer med kreditlempelser<sup>17</sup> og EBA's retningslinjer for restancer og tvangsauktion i henhold til direktiv 2014/17/EU<sup>18</sup> og instituttets interne politikker vedrørende långivning til forbrugere, idet sådanne opgaver også kan omfatte kontakt med uafhængige gældsrådgivningstjenester, hvis det er relevant
- j. udførelse af stresstest på den samlede kreditportefølje samt på relevante delporteføljer og geografiske segmenter
- k. overvågning af individuelle eksponeringer gennem regelmæssige kreditundersøgelser i overensstemmelse med kravene i afsnit 8, herunder stikprøvekontrol af kreditlinjer
- l. sikring af integriteten og pålideligheden af den interne ratingproces som beskrevet i artikel 173 i forordning (EU) nr. 575/2013, for så vidt dette er relevant for institutter med tilladelse til at anvende en intern ratingbaseret tilgang, og integriteten og pålideligheden af den ratingskala og risikoringproces, der anvendes af instituttet, for de institutter, der anvender standardmetoden
- m. kvalitetssikring af kreditvurderinger under hensyntagen til en passende stikprøvestørrelse og sikring af, at kreditrisikoen identificeres, måles, overvåges og styres korrekt inden for instituttets forretningskabende aktiviteter, og at der sker regelmæssig rapportering til instituttets ledelsesorgan.

## 4.6 Ressourcer og kompetencer

79. Institutterne bør have tilstrækkelige ressourcer og medarbejdere, der er tilknyttet kreditrisikotagning, kreditrisikostyring og intern kontrol. Organisationsstrukturen bør revideres med jævne mellemrum for at sikre, at der forefindes tilstrækkelige ressourcer, kompetencer og ekspertise inden for kreditrisikostyringsfunktionerne til effektivt at styre kreditrisikoen.

---

<sup>17</sup> EBA/GL/2018/06.

<sup>18</sup> EBA/GL/2015/12.



80. Institutterne bør sikre, at de medarbejdere, der er involveret i kreditgivning, herunder navnlig beslutningstagning, risikostyring og intern kontrol, har de fornødne erfaringer, kompetencer og kreditrelateret viden.
81. Medarbejdere, der er involveret i kreditgivning, herunder kreditbeslutninger, kreditrisikostyring og intern kontrol, bør ofte modtage relevant uddannelse, som bl.a. omfatter at overveje ændringer af de gældende lovgivnings- og tilsynsrammer. Uddannelsen bør tilpasses institutternes kreditrisikokultur og forretningsstrategi og bør gennemføres regelmæssigt for at sikre, at alle relevante medarbejdere har de nødvendige kompetencer og har kendskab til institutternes kreditpolitikker, -procedurer og -processer.

## 4.7 Aflønning

82. Som en del af kravene i institutternes aflønningspolitik i henhold til artikel 74, 75 og 92 i direktiv 2013/36/EU og EBA's retningslinjer om aflønningspolitik og -praksis i forbindelse med salg og levering af detailbankprodukter og -tjenester, EBA's retningslinjer for forsvarlige aflønningspolitikker i henhold til artikel 74, stk. 3, og artikel 75, stk. 2, i direktiv 2013/36/EU og oplysninger i henhold til artikel 450 i forordning (EU) nr. 575/2013 og artikel 7 i direktiv 2014/17/EU bør institutternes aflønningspolitikker og -praksisser være i overensstemmelse med tilgangen til kreditrisikostyring, kreditrisikovillighed og strategier og bør ikke skabe en interessekonflikt. De aflønningspolitikker og -praksisser, der finder anvendelse på medarbejdere, og navnlig identificerede medarbejdere, der beskæftiger sig med långivning, administration og overvågning, bør være konsekvente og ikke skabe incitamenter til risikotagning, der overstiger instituttets tolererede risiko, og bør være i overensstemmelse med instituttets forretningsstrategi, målsætninger og langsigtede interesser. Disse aflønningspolitikker og -praksisser bør desuden omfatte foranstaltninger til håndtering af interessekonflikter med henblik på at beskytte forbrugerne mod utilsigtede ulemper som følge af aflønningen af salgspersonale.
83. Institutternes aflønningspolitikker og -praksisser bør navnlig sikre, at den proces for resultat- og risikomåling, der har til formål at bestemme den variable aflønning af medarbejdere, der er involveret i kreditgivning, omfatter passende parametre for kreditkvalitet, som er i overensstemmelse med instituttets kreditrisikovillighed.

## 5. Procedurer for oprettelse af lån

---

### 5.1 Information og dokumentation

84. Institutterne og kreditgiverne bør have tilstrækkelige, præcise og ajourførte oplysninger og data i forbindelse med vurderingen af låntagerens kreditværdighed og risikoprofil, inden de indgår en låneaftale.
85. Med henblik på vurdering af forbrugeres kreditværdighed bør institutterne og kreditgiverne have adgang til og anvende oplysninger, der er baseret på nødvendig og relevant dokumentation, om mindst følgende:
- formålet med lånet, hvis det er relevant for den pågældende produkttype
  - beskæftigelse
  - kilde til tilbagebetalingsevne
  - husstandens sammensætning og forsørgede
  - finansielle forpligtelser og udgifter til deres opfyldelse
  - faste udgifter
  - sikkerhedsstillelse (for sikret långivning)
  - andre risikoafbødende faktorer, f.eks. garantier, hvis sådanne foreligger.

Institutterne og kreditgiverne kan overveje at anvende specifikke oplysninger, dataelementer og dokumentation anført i bilag 2.

86. Med henblik på vurdering af mikrovirksomheders samt små, mellemstore og store virksomheders kreditværdighed bør institutterne have adgang til og anvende oplysninger, der er baseret på nødvendig og relevant dokumentation, om mindst følgende:
- formålet med lånet, hvis det er relevant for den pågældende produkttype
  - indtjening og pengestrømme
  - finansiell stilling og finansielle forpligtelser, herunder pantsatte aktiver og eventualforpligtelser
  - forretningsmodel og selskabsstruktur, hvis det er relevant
  - forretningsplaner underbygget af finansielle fremskrivninger
  - sikkerhedsstillelse (for sikret långivning)
  - andre risikoafbødende faktorer, f.eks. garantier, hvis sådanne foreligger
  - juridisk dokumentation for hver produkttype (f.eks. tilladelser og kontrakter).

Institutterne kan overveje at anvende specifikke oplysninger, dataelementer og dokumentation anført i bilag 2.

87. Institutterne og kreditgiverene kan anvende de allerede foreliggende oplysninger og data vedrørende eksisterende kunder og låntagere i overensstemmelse med kravene i forordning (EU) nr. 2016/679, hvis sådanne oplysninger og data er relevante og ajourførte.
88. Hvis oplysningerne og dataene ikke er umiddelbart tilgængelige, bør institutterne og kreditgiverne indsamle de nødvendige oplysninger og data fra låntageren og/eller tredjeparter, herunder relevante databaser, hvis det er relevant. I forbindelse med indsamlingen af oplysninger og data om låntageren fra tredjeparter bør institutterne og kreditgiverne sørge for, at kravene i forordning (EU) nr. 2016/679 er opfyldt.
89. Hvis institutterne og kreditgiverne er usikre på nøjagtigheden og pålideligheden af oplysningerne og dataene, bør de foretage den nødvendige kontrol, rette rimelige forespørgsler til låntageren og tredjeparter (f.eks. arbejdsgiver, offentlige myndigheder eller relevante databaser) og træffe rimelige foranstaltninger for at bekræfte de indsamlede oplysninger og data. Inden sådanne forespørgsler rettes til tredjeparter vedrørende låntagerens personlige data, bør institutterne og kreditgiverne sikre, at kravene i forordning (EU) nr. 2016/679 er opfyldt, navnlig med hensyn til underretning og indhentning af tilladelse fra låntageren.
90. Institutterne og kreditgiverne bør have en nøjagtig fælles kundeoversigt, der gør det muligt at vurdere låntagerens evne til at opfylde og tilbagebetale finansielle forpligtelser. Denne fælles kundeoversigt gælder for individuelle låntagere, husstande, hvis det er relevant, og medlemmer af konsoliderede koncerner for virksomheder. Den fælles kundeoversigt bør suppleres med oplysninger fra låntageren om vedkommendes aktiver og passiver hos andre institutter eller kreditgivere.
91. Hvis låntageren kan forventes at få finansielle vanskeligheder i forbindelse med opfyldelsen af kontraktlige låneforpligtelser, bør institutterne og kreditgiverne anmode låntageren om pålidelig dokumentation, der viser en realistisk fremskrivning af vedkommendes evne til at bevare sin betalingsdygtighed. I dette tilfælde kan både oplysninger fra tredjeparter som f.eks. skatterådgivere, revisorer og andre eksperter, og oplysninger fra låntagere anvendes.
92. Hvis en låneaftale omfatter garantier fra tredjeparter, bør institutterne og kreditgiverne have tilstrækkelige oplysninger og data til at kunne vurdere garantien og garantistillerens finansielle stilling, hvis det er relevant.
93. Hvis låntageren er medlem af en gruppe af indbyrdes forbundne kunder, bør institutterne indsamle de nødvendige oplysninger om relevante tilknyttede indbyrdes forbundne kunder i overensstemmelse med EBA's retningslinjer for indbyrdes forbundne kunder, især hvis tilbagebetalingen afhænger af pengestrømme fra andre forbundne parter i samme gruppe.
94. Institutterne og kreditgiverne bør dokumentere de oplysninger og data, der fører til kreditgodkendelse, herunder de foranstaltninger og vurderinger, de har udført, og opbevare denne dokumentation i en tilgængelig form (umiddelbart tilgængelig for kompetente myndigheder) i mindst låneaftalens løbetid.



## 5.2 Vurdering af låntagerens kreditværdighed

### 5.2.1 Generelle bestemmelser om forbrugerlån

95. Institutterne bør analysere låntagerens låneansøgning for at sikre, at ansøgningen er i overensstemmelse med institutternes kreditrisikovillighed, politikker, kreditbevillingskriterier, grænser og relevante parametre samt eventuelle relevante makroprudentielle foranstaltninger, hvis sådanne foranstaltninger anvendes af den udpegede makroprudentielle myndighed.
96. Institutterne og kreditgiverne bør i overensstemmelse med den relevante forbrugerbeskyttelseslovgivning vurdere låntagerens evne og mulighed for at opfylde forpligtelserne i henhold til låneaftalen, og de bør navnlig vurdere kilden til låntagerens tilbagebetalingsevne under hensyntagen til de særlige forhold ved lånet, f.eks. dets art, løbetid og rente.
97. I tilfælde af sikret lån bør sikkerhedsstillelse i sig selv ikke være et afgørende kriterium for godkendelsen af et lån og kan ikke i sig selv lægges til grund for godkendelsen af en låneaftale. Sikkerhedsstillelse bør anses for at være instituttets alternative udvej i tilfælde af misligholdelse eller væsentlig forringelse af risikoprofilen og ikke for den primære kilde til tilbagebetaling. Dette gælder dog ikke, hvis tilbagebetalingen af lånet ifølge låneaftalen er baseret på salg af den ejendom, der er stillet som sikkerhed, eller på likvider stillet som sikkerhed.
98. Når det vurderes, om låntageren kan opfylde forpligtelserne i henhold til låneaftalen, bør institutterne og kreditgiverne tage hensyn til relevante faktorer, der kan påvirke låntagerens nuværende og fremtidige tilbagebetalingsevne, og de bør undgå at skabe urimelige byrder og overdreven gældsætning. Disse faktorer bør omfatte andre betalingsforpligtelser, resterende løbetid, renter, udestående beløb og deres tilbagebetalingsadfærd, f.eks. dokumentation for manglende betalinger og deres omstændigheder samt direkte relevante skatter og forsikringer, hvis de kendes.
99. Hvis låneansøgningen indgives i fællesskab af mere end én låntager, bør institutterne og kreditgiverne vurdere kreditværdigheden på grundlag af låntagernes fælles tilbagebetalingsevne.
100. Hvis en låneaftale omfatter en form for garanti fra tredjeparter, bør institutterne vurdere garantiens beskyttelsesniveau og garantistillerens kreditværdighed, hvis det er relevant, i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i disse retningslinjer, afhængigt af om garantistilleren er en fysisk person eller en virksomhed.
101. For at vurdere låntagerens evne til at opfylde forpligtelserne i henhold til låneaftalen bør institutterne og kreditgiverne anvende passende metoder og tilgange, som kan omfatte modeller, såfremt disse retningslinjer overholdes. Valget af den egnede og hensigtsmæssige metode bør afhænge af lånets risikoniveau, størrelse og type.

## 5.2.2 Lån til forbrugere i forbindelse med fast ejendom til beboelse

102. I dette afsnit redegøres der yderligere for de faktorer, der er relevante for vurderingen af låntagerens mulighed for at opfylde forpligtelserne i henhold til en låneaftale som omhandlet i artikel 18, stk. 1, og artikel 20, stk. 1, i direktiv 2014/17/EU. I forbindelse med låneaftaler, der er omfattet af national lovgivning om gennemførelse af dette direktiv, bør institutterne og kreditgiverne anvende bestemmelserne i dette afsnit i tillæg til bestemmelserne i afsnit 5.2.1.
103. Hvis det er nødvendigt, navnlig i tilfælde af låntagere, som er selvstændige erhvervsdrivende eller har sæsonbestemte eller andre uregelmæssige indtægter, bør institutterne og kreditgiverne foretage rimelige undersøgelser og træffe rimelige foranstaltninger for at bekræfte oplysningerne om kilden til tilbagebetalingsevnen.
104. Hvis lånets løbetid strækkes ud over låntagerens forventede pensionsalder, bør institutterne og kreditgiverne tage behørigt hensyn til tilstrækkeligheden af låntagerens sandsynlige tilbagebetalingsevne og evne til fortsat at opfylde sine forpligtelser i henhold til låneaftalen som pensionist.
105. Institutterne og kreditgiverne bør sikre sig, at låntagerens evne til at opfylde sine forpligtelser i henhold til låneaftalen ikke er baseret på en forventet betydelig stigning i låntagerens indkomst, medmindre der er tilstrækkelig dokumentation.
106. Ved vurderingen af låntagerens evne til at opfylde sine forpligtelser i henhold til låneaftalen bør institutterne og kreditgiverne tage hensyn til forpligtede og faste udgifter såsom låntagerens løbende forpligtelser og i denne forbindelse ligeledes behørigt dokumentere og tage højde for låntagerens leveomkostninger.
107. Som led i kreditværdighedsvurderingen bør institutterne og kreditgiverne gennemføre følsomhedsanalyser, der afspejler potentielle negative begivenheder i fremtiden, herunder en reduktion af indtægter, en rentestigning i tilfælde af låneaftaler med variabel rente, negativ tilbagebetaling på lånet og ballonbetalinger eller udskudte betalinger af afdrag eller renter.
108. I tilfælde af lån i udenlandsk valuta som defineret i artikel 4, nr. 28), i direktiv 2014/17/EU bør institutterne og kreditgiverne også medregne vurderingen af låntagerens evne til at opfylde de potentielle negative scenarier for valutakursen mellem låntagerens indkomstvaluta og lånets valuta. Institutterne og kreditgiverne bør også tage hensyn til og vurdere eventuelle risikoafdækningsstrategier og faktiske risikoafdækninger, der er foretaget, herunder naturlig afdækning, for at mindske valutarisikoen.
109. For låneaftaler, der vedrører fast ejendom, som udtrykkeligt angiver, at den faste ejendom ikke skal anvendes som bopælssted af låntageren eller et familiemedlem (dvs. køb med henblik på udlejning) som omhandlet i artikel 3, stk. 3, litra b), i direktiv 2014/17/EU, bør institutterne eller kreditgiverne anvende de kriterier, der er fastsat i afsnit 5.2.3.

### 5.2.3 Anden sikret långivning til forbrugere

110. I forbindelse med låneaftaler, der er sikret ved fast ejendom, bortset fra dem, der er omhandlet i afsnit 5.2.2, bør institutterne og kreditgiverne anvende bestemmelserne i dette afsnit i tillæg til bestemmelserne i afsnit 5.2.1.

111. Hvis ejendommen stadig er under opførelse og efter færdiggørelse skal sikre ejeren en indkomst i form af leje eller overskud fra salget, bør institutterne vurdere projektfasen og fasen efter projektets afslutning, når projektet konverteres til en indkomstskabende ejendom. I forbindelse med sådanne låneaftaler bør institutterne og kreditgiverne undersøge, at:

- a. låntageren har en realistisk plan for byggeriet, herunder skøn over alle omkostninger i forbindelse med projektet
- b. låntageren har adgang til håndværkere, arkitekter, ingeniører og entreprenører, som vil deltage i byggeriet
- c. låntageren har indhentet eller kan i fremtiden indhente alle de nødvendige tilladelser og godkendelser til byggeriet, efterhånden som projektet skrider frem.

112. For låneaftaler, der vedrører fast ejendom, som udtrykkeligt angiver, at den faste ejendom ikke skal anvendes som bopælssted af låntageren eller et familiemedlem (dvs. køb med henblik på udlejning), bør institutterne vurdere forholdet mellem de fremtidige lejeindtægter fra den faste ejendom og låntagerens evne til at opfylde sine forpligtelser.

113. Som led i kreditværdighedsvurderingen bør institutterne gennemføre følsomhedsanalyser, der afspejler potentielle negative markedsbegivenheder og idiosynkratiske begivenheder i fremtiden, som er relevante for lånets type og formål. Disse begivenheder kan omfatte en reduktion af indkomsten, en rentestigning i tilfælde af låneaftaler med variabel rente, negativ tilbagebetaling på lånet og ballonbetalinger eller udskudte betalinger af afdrag eller renter og, hvis det er relevant, en forringelse af salgbarheden af den faste ejendom, en stigning i antallet af ledige boliger og en nedsættelse af lejepriserne for lignende ejendomme. Hvis det er relevant, bør institutterne og kreditgiverne også tage hensyn til virkningen af valutakursrisikoen som anført i punkt 108.

### 5.2.4 Usikret långivning til forbrugere

114. I dette afsnit redegøres der yderligere for forpligtelsen til at vurdere låntagerens kreditværdighed, som er omhandlet i artikel 8 i direktiv 2008/48/EF. I forbindelse med låneaftaler, der er omfattet af national lovgivning om gennemførelse af dette direktiv, bør institutterne og kreditgiverne anvende bestemmelserne i dette afsnit i tillæg til bestemmelserne i afsnit 5.2.1.

115. Hvis det er nødvendigt, navnlig i tilfælde af låntagere, som er selvstændige erhvervsdrivende eller har sæsonbestemte eller andre uregelmæssige indtægter, bør institutterne og kreditgiverne foretage rimelige undersøgelser og træffe rimelige foranstaltninger for at bekræfte oplysningerne om kilden til tilbagebetalingsevnen.



116. Institutterne og kreditgiverne bør sikre sig, at låntagerens evne til at opfylde sine forpligtelser i henhold til låneaftalen ikke er baseret på en forventet betydelig stigning i låntagerens indkomst, medmindre der er tilstrækkelig dokumentation.
117. Som led i kreditværdighedsvurderingen bør institutterne og kreditgiverne gennemføre følsomhedsanalyser, der afspejler potentielle negative begivenheder specifikt for den pågældende type lån, som eventuelt kan opstå i fremtiden. Hvis det er relevant, bør institutterne og kreditgiverne også tage hensyn til virkningen af valutakursrisikoen som anført i punkt 108.

### 5.2.5 Långivning til mikrovirksomheder og små virksomheder

118. Institutterne bør vurdere låntagerens aktuelle og fremtidige evne til at opfylde forpligtelserne i henhold til låneaftalen. Institutterne bør analysere låntagerens låneansøgning for at sikre, at ansøgningen er i overensstemmelse med institutternes kreditrisikovillighed, politikker, kreditbevillingskriterier, grænser og relevante parametre samt eventuelle relevante makroprudentielle foranstaltninger, hvis sådanne foranstaltninger anvendes af den udpegede makroprudentielle myndighed.
119. Institutterne bør tage hensyn til, at pengestrømme fra låntagerens normale forretningsaktiviteter og, hvis det er relevant i forbindelse med låneaftalen, eventuelt provenu fra salget af aktiverne er de primære kilder til tilbagebetaling.
120. Når låntagerens kreditværdighed vurderes, bør institutterne lægge vægt på låntagerens realistiske og bæredygtige fremtidige indtægt og fremtidige pengestrømme og ikke på den tilgængelige sikkerhedsstillelse. Sikkerhedsstillelse i sig selv bør ikke være et afgørende kriterium for godkendelsen af et lån og kan ikke i sig selv lægges til grund for godkendelsen af en låneaftale. Sikkerhedsstillelse bør anses for at være instituttets alternative udvej i tilfælde af misligholdelse eller væsentlig forringelse af risikoprofilen og ikke for den primære kilde til tilbagebetaling. Dette gælder dog ikke, hvis tilbagebetalingen af lånet ifølge låneaftalen er baseret på salg af den ejendom, der er stillet som sikkerhed, eller på likvider stillet som sikkerhed.
121. Ved vurderingen af kreditværdighed bør institutterne:
- analysere låntagerens finansielle stilling og kreditrisiko som beskrevet nedenfor
  - analysere låntagerens forretningsmodel og strategi som beskrevet nedenfor
  - bestemme og vurdere låntagerens kreditscore eller interne rating, hvis det er relevant, i overensstemmelse med kreditrisikopolitikkerne og -procedurerne
  - tage alle låntagerens finansielle forpligtelser i betragtning, eksempelvis udnyttede og uudnyttede forpligtede faciliteter hos institutter, herunder driftskapitalfaciliteter, låntagerens krediteksponeringer og tidligere tilbagebetalingsadfærd samt andre forpligtelser over for skattemyndigheder eller andre offentlige myndigheder eller sociale kasser og fonde



- e. vurdere transaktionens struktur, hvis det er relevant, herunder risikoen for strukturel efterstilling og relaterede vilkår, f.eks. klausuler, og eventuelle tredjepartsgarantier og sikkerhedsstrukturer.
122. Institutterne bør foretage vurderingen af kreditværdigheden i forhold til de særlige forhold ved lånet, f.eks. dets art, løbetid og rente.
123. For at vurdere låntagerens evne til at opfylde forpligtelserne i henhold til låneaftalen bør institutterne anvende passende metoder og tilgange, som kan omfatte modeller, såfremt disse retningslinjer overholdes. Valget af den egnede og hensigtsmæssige metode bør afhænge af lånets risikoniveau, størrelse og type.
124. Hvis låntageren er medlem af en gruppe af indbyrdes forbundne kunder, bør institutterne foretage vurderingen på individuelt niveau og, hvis det er relevant, på gruppeniveau i overensstemmelse med EBA's retningslinjer for indbyrdes forbundne kunder, især hvis tilbagebetalingen afhænger af pengestrømme fra andre forbundne parter. Hvis låntageren er medlem af en gruppe af indbyrdes forbundne kunder, der er tilknyttet centralbanker og stater, herunder centralregeringer, regionale og lokale myndigheder og offentlige enheder, bør institutterne vurdere den enkelte enhed.
125. For långivningsaktiviteter med grænseoverskridende elementer (f.eks. handelsfinansiering og eksportfinansiering) bør institutterne tage hensyn til det politiske, økonomiske og juridiske miljø, hvori instituttets kundes udenlandske modpart opererer. Institutterne bør vurdere køberens mulighed for at overføre midler, leverandørens kapacitet til at levere ordren, herunder vedkommendes kapacitet til at opfylde de gældende lokale lovkrav, og leverandørens finansielle kapacitet til at håndtere eventuelle forsinkelser i transaktionen.
126. Institutterne bør vurdere låntagerens eksponering for ESG-faktorer, navnlig miljømæssige faktorer og indvirkningen på klimæændringer, og afbødningsstrategiernes effektivitet som anført af låntageren. Denne analyse bør foretages for låntageren. Hvis det er relevant, kan institutterne dog også overveje at udføre denne analyse for porteføljen.
127. Med henblik på at identificere låntagere, der direkte eller indirekte er eksponeret for en øget risiko i forbindelse med ESG-faktorer, bør institutterne overveje at bruge varmekort, der fremhæver f.eks. klimarelaterede og miljømæssige risici for individuelle økonomiske (del-)sektorer i et diagram eller på en skala. For lån eller låntagere, der er forbundet med en øget risiko i forbindelse med ESG-faktorer, kræves der en mere intensiv analyse af låntagerens faktiske forretningsmodel, herunder en gennemgang af de nuværende og forventede drivhusgasemissioner, markedsmiljøet, de miljømæssige, sociale og ledelsesmæssige tilsynskrav til de undersøgte virksomheder og de sandsynlige virkninger af ESG-regulering på låntagerens finansielle stilling.

### Analyse af låntagerens finansielle stilling

128. Med henblik på analysen af den finansielle stilling som led i kreditværdighedsvurderingen som anført ovenfor bør institutterne tage hensyn til følgende:



- a. både den aktuelle og den forventede finansielle stilling, herunder balancer, kilde til tilbagebetalingsevne for at opfylde kontraktlige forpligtelser, herunder i forbindelse med eventuelle utilsigtede hændelser, og hvis det er relevant kapitalstruktur, driftskapital, indtjening og pengestrømme
  - b. hvis det er relevant, låntagerens gearingsniveau, udlodning af udbytte, faktiske og planlagte/forventede investeringer samt låntagerens kontantkonverteringscyklus i forhold til den undersøgte facilitet
  - c. hvis det er relevant, eksponeringsprofilen indtil udløb i forhold til de potentielle markedsbevægelser, f.eks. eksponeringer denomineret i udenlandske valutaer og eksponeringer med sikkerhed i form af tilbagebetalingsinstrumenter
  - d. hvis det er relevant, sandsynligheden for misligholdelse baseret på kreditscoring eller intern risikorating
  - e. brugen af hensigtsmæssige finansielle parametre og indikatorer, der er specifikke for aktivklassen og produkttypen, i overensstemmelse med deres kreditrisikovillighed, politikker og grænser fastsat i henhold til afsnit 4.2 og 4.3, herunder anvendelse af parametrene i bilag 3 i det omfang, dette er relevant og hensigtsmæssigt i forbindelse med det specifikke kreditforslag.
129. Institutterne bør sikre, at de finansielle fremskrivninger, der anvendes i analysen, er realistiske og rimelige. Disse fremskrivninger/prognoser bør som minimum baseres på fremskrivning af historiske finansielle data. Institutterne bør vurdere, om disse fremskrivninger er i overensstemmelse med instituttets økonomiske og markeds-mæssige forventninger. Hvis institutterne har væsentlige betænkeligheder ved pålideligheden af disse finansielle fremskrivninger, bør de selv foretage fremskrivninger af låntagernes finansielle stilling og tilbagebetalingsevne.
130. Hvis det er relevant, bør institutterne vurdere den finansielle stilling, når de yder lån til holdingselskaber, både som en særskilt enhed, f.eks. på konsolideret niveau, og som en enkelt enhed, hvis holdingselskabet ikke selv er et driftsselskab, eller institutterne ikke har nogen garanti fra driftsselskaberne under holdingselskabet.
131. Ved vurderingen af låntagernes finansielle stilling bør institutterne vurdere bæredygtigheden og gennemførligheden af den fremtidige tilbagebetalingskapacitet under potentielle ugunstige betingelser, der er relevante for typen af og formålet med lånet, og som kan opstå i låneaftalens løbetid. Disse begivenheder kan omfatte en reduktion af indkomsten, en rentestigning, negativ tilbagebetaling på lånet, udskudte betalinger af afdrag eller renter, forringede markeds- og driftsbetingelser for låntageren og valutakursændringer, hvis det er relevant.

### Analyse af låntagerens forretningsmodel og strategi

132. Institutterne bør vurdere låntagernes forretningsmodel og strategi, herunder i forhold til lånets formål.



133. Institutterne bør vurdere låntagerens viden, erfaring og kapacitet til at forvalte de forretningsaktiviteter, aktiver eller investeringer, der er forbundet med låneaftalerne (f.eks. specifik ejendom i forbindelse med lån til erhvervsejendomme).
134. Institutterne bør vurdere gennemførligheden af forretningsplanen og de tilknyttede finansielle fremskrivninger i overensstemmelse med den sektor, som låntageren opererer i.
135. Institutterne bør vurdere låntagerens afhængighed af nøglekontrakter, -kunder eller -leverandører, og hvordan de påvirker genereringen af pengestrømme, herunder koncentrationer.
136. Institutterne bør vurdere, om der potentielt kan være tale om afhængighed af en nøgleperson for låntageren, og efter behov sammen med låntageren identificere eventuelle afbødende foranstaltninger.

#### Vurdering af garantier og sikkerhedsstillelse

137. Institutterne bør vurdere enhver stillet sikkerhed, der anvendes til at afbøde risikoen, i forhold til de krav til sikkerhedsstillelse, der er fastsat i instituttets kreditrisikovillighed, politikker og procedurer, herunder vurdering og ejerskab, og kontrollere den relevante dokumentation (f.eks. om ejendommen er registreret i de relevante registre).
138. Institutterne bør vurdere alle garantier, klausuler, klausuler om pantsætningsforbud og aftaler om gældsservicering, der anvendes til at afbøde risici.
139. Hvis det er relevant for kreditbeslutninger, bør institutterne vurdere låntagerens egenkapital og kreditforbedringer, f.eks. realkreditforsikring, take-out-forpligtelser og tilbagebetalingsgarantier fra eksterne kilder.
140. Hvis en låneaftale omfatter en form for garanti fra tredjeparter, bør institutterne vurdere garantiens beskyttelsesniveau og garantistillerens kreditværdighed i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i disse retningslinjer, afhængigt af om garantistilleren er en fysisk person eller en virksomhed. Garantistillerens kreditværdighedsvurdering bør stå i et rimeligt forhold til garantiens størrelse i forhold til lånet og garantistillerens type.

#### 5.2.6 Långivning til mellemstore og store virksomheder

141. Institutterne bør vurdere låntagerens aktuelle og fremtidige evne til at opfylde forpligtelserne i henhold til låneaftalen. Institutterne bør analysere låntagerens låneansøgning for at sikre, at ansøgningen er i overensstemmelse med institutternes kreditrisikovillighed, politikker, kreditbevillingskriterier, grænser og relevante parametre samt eventuelle relevante makroprudentielle foranstaltninger, hvis sådanne foranstaltninger anvendes af den udpegede makroprudentielle myndighed.
142. Institutterne bør tage hensyn til, at pengestrømme fra låntagerens normale forretningsaktiviteter og, hvis det er relevant i forbindelse med låneaftalen, eventuelt provenu fra salget af aktiverne er de primære kilder til tilbagebetaling.



143. Når låntagerens kreditværdighed vurderes, bør institutterne lægge vægt på låntagerens realistiske og bæredygtige fremtidige indtægt og fremtidige pengestrømme og ikke på den tilgængelige sikkerhedsstillelse. Sikkerhedsstillelse i sig selv bør ikke være et afgørende kriterium for godkendelsen af et lån og kan ikke i sig selv lægges til grund for godkendelsen af en låneaftale. Sikkerhedsstillelse bør anses for at være instituttets alternative udvej i tilfælde af misligholdelse eller væsentlig forringelse af risikoprofilen og ikke for den primære kilde til tilbagebetaling. Dette gælder dog ikke, hvis tilbagebetalingen af lånet ifølge låneaftalen er baseret på salg af den ejendom, der er stillet som sikkerhed, eller på likvider stillet som sikkerhed.
144. Ved vurderingen af kreditværdighed bør institutterne:
- analysere låntagerens finansielle stilling og kreditrisiko som beskrevet nedenfor
  - analysere låntagerens organisationsstruktur, forretningsmodel og strategi som beskrevet nedenfor
  - bestemme og vurdere låntagerens kreditscore eller interne rating, hvis det er relevant, i overensstemmelse med kreditrisikopolitikkerne og -procedurerne
  - tage alle låntagerens finansielle forpligtelser i betragtning, eksempelvis alle udnyttede og uudnyttede forpligtede faciliteter hos institutter, herunder driftskapitalfaciliteter, låntagerens krediteksponeringer og tidligere tilbagebetalingsadfærd samt andre forpligtelser over for skattemyndigheder eller andre offentlige myndigheder eller sociale kasser og fonde
  - vurdere transaktionens struktur, herunder risikoen for strukturel efterstilling og relaterede vilkår, f.eks. klausuler, og eventuelle tredjepartsgarantier og sikkerhedsstrukturer.
145. Institutterne bør foretage vurderingen af kreditværdigheden i forhold til de særlige forhold ved lånet, f.eks. dets art, løbetid og rente.
146. Institutterne bør vurdere låntagerens eksponering for ESG-faktorer, navnlig miljømæssige faktorer og indvirkningen på klimaændringer, og afbødningsstrategiernes effektivitet som anført af låntageren.
147. Hvis låntageren er medlem af en gruppe af indbyrdes forbundne kunder, bør institutterne foretage vurderingen på individuelt niveau og, hvis det er relevant, på gruppeniveau i overensstemmelse med EBA's retningslinjer for indbyrdes forbundne kunder, især hvis tilbagebetalingen afhænger af pengestrømme fra andre forbundne parter. Hvis låntageren er medlem af en gruppe af indbyrdes forbundne kunder, der er tilknyttet centralbanker og stater, herunder centralregeringer, regionale og lokale myndigheder og offentlige enheder, bør institutterne vurdere den enkelte enhed.
148. For långivningsaktiviteter med grænseoverskridende elementer (f.eks. handelsfinansiering og eksportfinansiering) bør institutterne tage hensyn til det politiske, økonomiske og juridiske miljø, hvori instituttets kundes udenlandske modpart opererer. Institutterne bør vurdere køberens mulighed for at overføre midler, leverandørens kapacitet til at levere ordren,



herunder vedkommendes kapacitet til at opfylde de gældende lokale lovkrav, og leverandørens finansielle kapacitet til at håndtere eventuelle forsinkelser i transaktionen.

149. Med henblik på at identificere låntagere, der direkte eller indirekte er eksponeret for en øget risiko i forbindelse med ESG-faktorer, bør institutterne overveje at bruge varmekort, der fremhæver f.eks. klimarelaterede og miljømæssige risici for individuelle økonomiske (del-)sektorer i et diagram eller på en skala. For lån eller låntagere, der er forbundet med en øget risiko i forbindelse med ESG-faktorer, kræves der en mere intensiv analyse af låntagerens faktiske forretningsmodel, herunder en gennemgang af de nuværende og forventede drivhusgasemissioner, markedsmiljøet, de miljømæssige, sociale og ledelsesmæssige tilsyns krav til de undersøgte virksomheder og de sandsynlige virkninger af ESG-regulering på låntagerens finansielle stilling.

### Analyse af låntagerens finansielle stilling

150. Med henblik på analysen af den finansielle stilling som led i kreditværdighedsvurderingen som anført ovenfor bør institutterne tage hensyn til følgende:

- a. både den aktuelle og den forventede finansielle stilling, herunder balancer og kapitalstruktur, driftskapital, indtjening, pengestrømme og kilden til tilbagebetaling for at opfylde kontraktlige forpligtelser, f.eks. tilbagebetalingsevne, herunder i forbindelse med eventuelle utilsigtede hændelser (se også følsomhedsanalyse) — elementer, der skal analyseres, omfatter bl.a. de frie pengestrømme, der er til rådighed for tilbagebetaling i forbindelse med den undersøgte facilitet
- b. nettodriftsindtægter og rentabilitet, især i forhold til rentebærende gæld
- c. låntagerens gearingsniveau, udlodning af udbytte, faktiske og planlagte investeringer samt låntagerens kontantkonverteringscyklus i forhold til den undersøgte facilitet
- d. eksponeringsprofilen indtil udløb i forhold til de potentielle markedsbevægelser, f.eks. eksponeringer denomineret i udenlandske valutaer og eksponeringer med sikkerhed i form af tilbagebetalingsinstrumenter
- e. hvis det er relevant, sandsynligheden for misligholdelse baseret på kreditscoring eller intern risikoring
- f. brugen af hensigtsmæssige finansielle parametre og indikatorer, der er specifikke for aktivklassen og produkttypen, i overensstemmelse med deres kreditrisikovillighed, politikker og grænser fastsat i henhold til afsnit 4.2 og 4.3, herunder anvendelse af parametrene i bilag 3 i det omfang, dette er relevant og hensigtsmæssigt i forbindelse med det specifikke kreditforslag.

151. Institutterne bør sikre, at de fremskrivninger, der anvendes i analysen, er realistiske og rimelige og i overensstemmelse med institutternes økonomiske og markedsmæssige forventninger. Hvis institutterne har væsentlige betænkeligheder ved pålideligheden af disse finansielle prognoser, bør de selv foretage fremskrivninger af låntagernes finansielle stilling og



tilbagebetalingsevne og anvende dem til at sætte spørgsmålstejn ved låntagerens fremskrivninger, hvis det er relevant.

152. Institutterne bør også vurdere låntagerens mulighed for at opnå rentabilitet i fremtiden med henblik på at måle virkningen af overført overskud og dermed virkningen på egenkapitalen, navnlig i de tilfælde, hvor låntageren ikke har været i stand til at generere overskud over tid.
153. Institutterne bør vurdere låntagerens kontantkonverteringscyklus med henblik på at måle, hvor lang tid det tager for virksomheden at konvertere investeringen i varelagre og andre ressourceinput til likvider gennem salg af dens specifikke varer og tjenester. Institutterne bør forstå en låntagers kontantkonverteringscyklus med henblik på at estimere driftskapitalbehovet og identificere tilbagevendende omkostninger og dermed vurdere den løbende kapacitet til at tilbagebetale kreditfaciliteterne over tid.
154. Institutterne bør, hvis det er relevant, vurdere disse finansielle parametre i forhold til de parametre og grænser, der er fastsat i deres kreditrisikovillighed, politikker og grænser, i overensstemmelse med afsnit 4.2 og 4.3.
155. Institutterne bør vurdere den finansielle stilling, når de yder lån til holdingselskaber, både som en særskilt enhed, f.eks. på konsolideret niveau, og som en enkelt enhed, hvis holdingselskabet ikke selv er et driftsselskab, eller institutterne ikke har nogen garanti fra driftsselskaberne under holdingselskabet.

### Følsomhedsanalyse i forbindelse med vurderingen af kreditværdighed

156. Institutterne bør vurdere bæredygtigheden og gennemførligheden af låntagerens finansielle stilling og den fremtidige tilbagebetalingskapacitet under potentielle ugunstige betingelser, som kan opstå i låneaftalens løbetid. Til dette formål bør institutterne gennemføre en følsomhedsanalyse med en enkelt eller flere faktorer under hensyntagen til markedsmæssige og idiosynkratiske begivenheder eller en kombination af disse.
157. I denne følsomhedsanalyse bør der tages højde for alle almindelige aspekter og aspekter, der er specifikke for aktivklassen og produkttypen, som kan have en indvirkning på låntagerens kreditværdighed.
158. Når der udføres en følsomhedsanalyse af låntagerens tilbagebetalingsevne under ugunstige fremtidige betingelser, bør institutterne tage hensyn til følgende begivenheder, som er mest relevante for de særlige forhold og låntagerens forretningsmodel:

#### *Idiosynkratiske begivenheder*

- a. et alvorligt, men realistisk fald i låntagerens omsætning eller fortjenstmargener
- b. en alvorlig, men realistisk operationel kreditbegivenhed
- c. forekomsten af alvorlige, men realistiske ledelsesproblemer
- d. svigt hos vigtige handelspartnere, kunder eller leverandører
- e. en alvorlig, men realistisk skade af omdømme



- f. en alvorlig, men realistisk udstrømning af likviditet, ændringer i finansieringen eller en forøgelse af låntagerens balancegearing
- g. negative bevægelser i prisen på aktiver, som låntageren overvejende er eksponeret for (f.eks. råvarer eller færdigvarer) og valutarisiko.

*Markedsmæssige begivenheder*

- h. en alvorlig, men realistisk makroøkonomisk nedgang
- i. en alvorlig, men realistisk nedgang i de økonomiske sektorer, som låntageren og dens kunder opererer i
- j. en betydelig ændring i den politiske, regulatoriske og geografiske risiko
- k. en alvorlig, men realistisk stigning i finansieringsomkostningerne, f.eks. en rentestigning på 200 basispoint for alle låntagerens kreditfaciliteter.

### Analyse af låntagerens forretningsmodel og strategi

- 159. Institutterne bør vurdere låntagernes forretningsmodel og strategi, herunder i forhold til lånets formål.
- 160. Institutterne bør vurdere låntagerens viden, erfaring og kapacitet til at forvalte de forretningsaktiviteter, aktiver eller investeringer, der er forbundet med låneaftalerne (f.eks. specifik ejendom i forbindelse med lån til erhvervsejendomme).
- 161. Institutterne bør vurdere gennemførligheden af forretningsplanen og de tilknyttede finansielle fremskrivninger i overensstemmelse med den sektor, som låntageren opererer i.
- 162. Institutterne bør vurdere låntagerens afhængighed af nøglekontrakter, -kunder eller -leverandører, og hvordan de påvirker genereringen af pengestrømme, herunder koncentrationer.

### Vurdering af garantier og sikkerhedsstillelse

- 163. Institutterne bør vurdere enhver stillet sikkerhed i forhold til de krav til sikkerhedsstillelse, der er fastsat i instituttets kreditrisikovillighed, politikker og procedurer, herunder vurdering og ejerskab, og kontrollere den relevante dokumentation (f.eks. om ejendommen er registreret i de relevante registre).
- 164. Institutterne bør vurdere alle garantier, klausuler, klausuler om pantsætningsforbud og aftaler om gældsservicering, der anvendes til at afbøde risici. Institutterne bør overveje, om værdien af sikkerhedsstillelsen hænger sammen med låntagerens virksomhed eller kapacitet til at generere likviditet.
- 165. Institutterne bør vurdere låntagerens egenkapital og kreditforbedringer, f.eks. realkreditforsikring, take-out-forpligtelser og tilbagebetalingsgarantier fra eksterne kilder.
- 166. Hvis en låneaftale omfatter en form for garanti fra tredjeparter, bør institutterne vurdere garantiens beskyttelsesniveau og garantistillerens kreditværdighed, hvis det er relevant, i



overensstemmelse med de relevante bestemmelser i disse retningslinjer, afhængigt af om garantistilleren er en fysisk person eller en virksomhed. Garantistillerens kreditværdighedsvurdering bør stå i et rimeligt forhold til garantiens størrelse i forhold til lånet og typen af garantistiller.

167. Hvis betalingsstrømmene i transaktionerne, som vedrører syndikerede lån eller projektf finansiering, går gennem en tredjepart til transaktionerne, f.eks. en udpeget agent, bør institutterne (eller de bemyndigede ledende formidlere eller deres udpegede agenter) vurdere agentens soliditet. I forbindelse med grænseoverskridende udlåns- eller projektf finansieringstransaktioner bør agenten være den eneste, der udsteder garantier, gældsbreve eller lignende dokumenter på vegne af leverandøren i transaktionen.

### 5.2.7 Udlån til erhvervsejendomme

168. Når låntagernes kreditværdighed vurderes i forbindelse med lån til erhvervsejendomme, bør institutterne anvende de specifikke kriterier, der er anført i dette afsnit, i tillæg til de generelle kriterier for vurdering af kreditværdighed omhandlet i afsnit 5.2.5 og 5.2.6. Når låntagernes kreditværdighed vurderes i forbindelse med lån til erhvervsejendomme, som skal anvendes af den låntager, der ejer ejendommen, til erhvervsformål, bør institutterne alene anvende de kriterier, der er fastsat i afsnit 5.2.5 og 5.2.6.

169. Institutterne bør vurdere og verificere låntagerens erfaring med erhvervsejendommens type, størrelse og geografiske placering. Hvis låntageren er en special purpose-enhed, der finansieres af en anden enhed, bør institutterne vurdere den finansierende enheds erfaring med erhvervsejendommens type, størrelse og geografiske placering.

170. Institutterne bør foretage en vurdering af ejendommens indkomstproducerende kapacitet og en vurdering af refinansieringsmulighederne. Disse vurderinger bør tage højde for den løbetid, der er fastsat i den pågældende låneansøgning for lånet til erhvervsejendommen.

171. I vurderingen af låntagerens tilbagebetalingsevne bør institutterne, hvis det er relevant, vurdere:

- a. pengestrømmens bæredygtighed
- b. lejernes kvalitet, virkningen af ændringer i den aktuelle lejeindtægt på tilbagebetalingsplanen, lejevilkår, løbetider og betingelser samt lejerens betalingshistorik, hvis en sådan forefindes
- c. mulighederne for genudlejning, den pengestrøm, der kræves for at afbetale lånet i overensstemmelse med låneaftalen, hvis der er behov for genudlejning, aktivets ydeevne i tilfælde af økonomisk nedgang og variationer i lejeindtægter over tid med henblik på at vurdere forekomsten af unødigt komprimeret afkast
- d. de nødvendige kapitaludgifter på ejendommen gennem lånets løbetid.

172. Når institutterne vurderer mulighederne for at genudleje en ejendom, bør de tage hensyn til lejernes efterspørgsel efter den pågældende ejendom og udbuddet af sammenlignelige

ejendomme, ejendommens tilstand og specifikationer, ejendommens beliggenhed og afstanden til relevant infrastruktur, der betjener ejendommen.

173. Når der udbetales afdragsfrie lån til erhvervsejendomme, bør institutterne vurdere ejendommens pengestrøm for at støtte en tilbagebetaling, der svarer til den forventede økonomiske livscyklus for ejendommen, med henblik på at afbetale hovedstolen og renterne, hvis ejendommens belåningsprocent stiger, eller den almindelige belåningsprocent på det relevante marked. Institutterne bør også overveje en sådan analyse, når låntagerne har yderligere kreditforbedringer, f.eks. afhændelse af aktiver, som kan håndhæves retsligt inden for en rimelig tidsfrist.
174. I forbindelse med følsomhedsanalysen under ugunstige markedsmæssige og idiosynkratiske begivenheder bør institutterne — i tillæg til de begivenheder, der er omhandlet i afsnit 5.2.5 og 5.2.6 — tage følgende i betragtning:
- genudlejning, herunder en ændring i lejepriserne, lejemålets varighed i forhold til lånegebyrer, stigning i antallet af ledige lejemål, vedligeholdelses- og renoveringsudgifter, lejefrie perioder og tiltrækning af lejere
  - risici og forsinkelser i forbindelse med refinansiering
  - risici i forbindelse med kapitaludgifter
  - andre relevante kriterier.

### 5.2.8 Långivning til ejendomsprojekter

175. Når låntagernes kreditværdighed vurderes i forbindelse med lån til ejendomsprojekter, bør institutterne anvende de specifikke bestemmelser, der er anført i dette afsnit, i tillæg til de generelle bestemmelser om kreditværdighedsvurdering omhandlet i afsnit 5.2.5 og 5.2.6.
176. Kreditværdighedsvurderingen bør i overensstemmelse med lånets livscyklus dække både projektfasen, herunder dens evt. forskellige trin, og fasen efter projektets afslutning, når projektet konverteres til et erhvervsejendoms lån. Sidstnævnte trin bør vurderes som et erhvervsejendoms lån i overensstemmelse med bestemmelserne i disse retningslinjer.
177. I vurderingen af projektfasen bør institutterne sikre sig, at låntageren:
- har en realistisk forretningsplan, herunder en begrundelse for projektet og et budget for alle omkostninger i forbindelse med projektet bekræftet af en uafhængig ekspert
  - har adgang til håndværkere, arkitekter, ingeniører og entreprenører, som vil deltage i byggeriet
  - har indhentet eller kan i fremtiden indhente alle de nødvendige tilladelser og godkendelser til byggeriet, efterhånden som projektet skrider frem, og inden udbetalingerne.
178. Institutterne bør sikre, at beregningen af projektomkostningerne omfatter reserver til uforudsete udgifter. De planlagte reserver bør medtages i kreditgrænsen eller egenkapitalen. Institutterne bør vurdere låntagerens likviditetsbeholdning og -profil for at sikre, at låntageren



har kapacitet til at betale uforudsete udgifter til budgetoverskridelser og forsinkelser ud over reserveerne.

179. Institutterne bør foretage en vurdering af gennemførligheden af et fremskrevet nettoprovenu med hensyn til både værdi, salgsmængde og tidsfrister.
180. Institutterne bør aflægge besøg på stedet, eventuelt med deltagelse af en behørigt kvalificeret person, med henblik på at bekræfte hovedkomponenterne på stedet, herunder adgang og lokalitetsspecifikke forhold, og de bør opbevare et resumé af besøget på stedet i låntagerens sagsmappe.
181. Ud over vurderingen af låntagerens kreditværdighed bør institutterne, hvis det er relevant (f.eks. ved margin calls), vurdere egenkapitalinvestorerne i projektet, herunder navnlig vurdere deres finansielle stilling, relevante ekspertise og erfaringer med lignende projekter samt interessesammenfald mellem egenkapitalinvestorerne og de institutter, der tilbyder lån til det samme projekt.

#### 5.2.9 Gearede transaktioner

182. Når låntagernes kreditværdighed vurderes i forbindelse med gearede transaktioner, bør institutterne, i tillæg til de generelle bestemmelser om kreditværdighedsvurdering omhandlet i afsnit 5.2.5 og 5.2.6, identificere overdreven gearing ved oprettelsen, defineret som forholdet mellem den samlede gæld og resultat før renter, skat og af- og nedskrivninger (EBITDA). Transaktioner med overdreven gearing bør være en undtagelse (og bør være i overensstemmelse med instituttets risikovillighed) og være omfattet af instituttets ramme for kreditdelegation og eskalering af risikostyring.
183. Institutterne bør foretage en omfattende vurdering af låntagerens evne til at tilbagebetale eller nedgeare til passende gælds niveauer inden for en rimelig frist.

#### 5.2.10 Skibsfinansiering

184. Når låntagernes kreditværdighed vurderes i forbindelse med skibsfinansiering, bør institutterne anvende de specifikke bestemmelser, der er anført i dette afsnit, i tillæg til de generelle bestemmelser om kreditværdighedsvurdering omhandlet i afsnit 5.2.5 og 5.2.6. Institutterne bør navnlig vurdere følgende:
  - a. forholdet mellem fartøjets indtægter og omkostninger (driftsudgifter, herunder forsikring, lønninger, vedligeholdelse, smøremidler og rentekomkostninger)
  - b. forholdet mellem fartøjets aktuelle alder og dets forventede brugstid
  - c. kendetegnene ved låntagerens flåde i forhold til den globale flåde (omfanget af nybyggeri, antallet af oplagte fartøjer, antallet af ophuggede fartøjer for hvert segment og fartøjernes alder har betydning for overkapacitet af tonnage og påvirker fragtraterne)
  - d. fartøjsvurderinger med eller uden haircut (hvis disse medregnes som en tilbagebetalingskilde) for at afspejle salgsomkostninger, den tidsmæssige værdi af



penge og usikkerhed med hensyn til aktivets likviditet og salgbarhed, medmindre det ikke er muligt at foretage individuelle vurderinger, fordi fartøjerne drives som en del af en større flåde med meget forskellige typer indtjening.

185. Institutterne bør tage andre faktorer i betragtning, f.eks. udbud og efterspørgsel på markedet for den pågældende fartøjstype, nuværende og fremtidige handelsmønstre for den pågældende fartøjstype, nødvendigheden af, at lånet er uden regresret eller med garantier eller har et langsigtet charter med en acceptabel slutbruger, og om skibsrederen kan stille anden sikkerhed, f.eks. transport i certepartier og forsikringer, aktier og kontant sikkerhedsstillelse eller pant i andre aktiver som f.eks. fast ejendom og søsterskibe.

186. I forbindelse med lån til skibsbyggeri bør institutterne sikre sig, at låntageren:

- a. har en realistisk forretningsplan, herunder en begrundelse for projektet og et budget for alle omkostninger bekræftet af en uafhængig ekspert
- b. har adgang til håndværkere, skibsarkitekter, ingeniører og skibsbygningsentreprenører
- c. har indhentet eller kan i fremtiden indhente alle de nødvendige tilladelser og godkendelser til byggeriet, efterhånden som projektet skrider frem.

### 5.2.11 Projektfinansiering

187. Når låntagernes kreditværdighed vurderes i forbindelse med projektfinansiering, bør institutterne anvende de specifikke bestemmelser, der er anført i dette afsnit, i tillæg til de generelle bestemmelser om kreditværdighedsvurdering omhandlet i afsnit 5.2.5 og 5.2.6.

188. Institutterne bør vurdere den primære kilde til tilbagebetaling af lånet, dvs. de indtægter, der genereres af de aktiver (projektet), der finansieres. Institutterne bør vurdere de pengestrømme, der er forbundet med projektet, herunder den fremtidige indtægtsskabende kapacitet, når projektet er afsluttet, under hensyntagen til gældende lovgivningsmæssige eller juridiske begrænsninger (f.eks. prisregulering, afkastregulering, indtægter, der er omfattet af take-or-pay-kontrakter, miljølovgivning og regler, der påvirker et projekts rentabilitet).

189. Institutterne bør så vidt muligt sikre, at alle projektets aktiver, nuværende og fremtidig pengestrøm og konti stilles som sikkerhed til det institut, der yder lånet, eller til agenten/garantistilleren, hvis der er tale om en syndikeret transaktion/"club deal". Hvis der etableres en special purpose-enhed til projektet, bør instituttet have sikkerhed i aktierne i den pågældende special purpose-enhed, således at instituttet/agenten kan overtage selskabet, hvis det bliver nødvendigt. I tilfælde af syndikerede transaktioner/"club deals" bør aftaler mellem kreditgiverne regulere hver kreditgivers adgang til pantsatte midler og aktiver.

190. I vurderingen af projektfasen bør institutterne sikre sig, at låntageren:

- a. har en realistisk forretningsplan, herunder en begrundelse for projektet og et budget for alle omkostninger i forbindelse med projektet bekræftet af en uafhængig ekspert
- b. har adgang til håndværkere, arkitekter, ingeniører og entreprenører i forbindelse med projektet



- c. har indhentet eller kan i fremtiden indhente alle de nødvendige tilladelser og godkendelser til byggeriet, efterhånden som projektet skrider frem.
191. Institutterne bør sikre, at beregningen af projektkostningerne som fremlagt af låntageren omfatter reserver til uforudsete udgifter. Sådanne planlagte reserver bør medtages i kreditgrænsen eller egenkapitalen. Institutterne bør vurdere låntagerens eller egenkapitalinvestorerens likviditetsbeholdning og -profil for at sikre, at de har kapacitet til at betale uforudsete udgifter til budgetoverskridelser og forsinkelser ud over reserverne.
192. Ud over at vurdere låntagerens kreditværdighed bør institutterne vurdere egenkapitalinvestorerne i projektet, herunder navnlig vurdere deres finansielle stilling, relevante ekspertise og erfaringer med lignende projekter, evne og vilje til at støtte projektet i dets levetid.

### 5.3 Kreditbeslutning og låneaftale

193. For at kunne foretage en pålidelig og nøjagtig kreditværdighedsvurdering bør institutterne og kreditgiverne udforme relevant dokumentation vedrørende kreditbeslutninger og låneaftaler på en måde, der hjælper med at identificere og forhindre situationer, hvor låntageren, kreditformidleren eller medarbejdere i det institut, der er involveret i vurderingen af ansøgningen, afgiver urigtige oplysninger.
194. Den kreditværdighedsvurdering, der udføres i overensstemmelse med afsnit 5.2, bør dokumenteres og anvendes som grundlag for forslaget om, at kreditbeslutningstageren godkender eller afviser låneansøgningen. Det dokumenterede udfald af kreditværdighedsvurderingen bør i sig selv kunne lægges til grund for forslaget om at godkende eller afvise låneansøgningen.
195. Beslutningen om at godkende eller afvise låneansøgningen (kreditbeslutningen) bør træffes af den relevante kreditbeslutningstager i overensstemmelse med de politikker, procedurer og ledelsesordninger, der er fastsat i afsnit 4.3.
196. Kreditbeslutningen bør være klar og veldokumenteret og omfatte alle betingelser og forudsætninger, herunder betingelser og forudsætninger, der har til formål at afbøde de risici, der er identificeret i kreditværdighedsvurderingen, f.eks. risici i forbindelse med ESG-faktorer, for låneaftalen og for udbetalingen.
197. I kreditbeslutningen angives klart en maksimal gyldighedsperiode. Hvis en godkendt transaktion ikke gennemføres inden for denne periode, skal der indgives et nyt kreditforslag til godkendelse. Hvis det er relevant, bør der tages behørigt hensyn til bestemmelserne i artikel 14, stk. 6, i direktiv 2014/17/EU om det bindende tilbuds varighed.
198. Indgåelsen af låneaftalen bør ikke finde sted, medmindre institutterne og kreditgiverne har bekræftet, at alle forudsætninger og betingelser fastsat i kreditbeslutningen er blevet opfyldt. Udbetalingen bør først finde sted efter låneaftalens indgåelse.



## 6. Prisfastsættelse

---

199. Rammerne for prisfastsættelse bør afspejle institutternes kreditrisikovillighed og forretningsstrategier, herunder rentabilitet og risikoperspektiv. Prisfastsættelsen af lån bør også kædes sammen med låneproduktets karakteristika og tage hensyn til konkurrencen og de gældende markedsvilkår. Institutterne bør også fastlægge deres tilgang til prisfastsættelse efter låntagertype og -kreditkvalitet og den risiko, der er forbundet med låntageren (ved individuel prisfastsættelse), hvis det er relevant. Institutterne bør sikre, at prisfastsættelsesrammen er veldokumenteret og understøttes af passende ledelsesstrukturer, f.eks. et prisfastsættelsesudvalg, som tildeles ansvaret for at opretholde den overordnede prisfastsættelsesramme og for individuelle beslutninger om prisfastsættelse, når det er relevant.
200. Institutterne bør overveje at differentiere mellem deres prisfastsættelsesrammer afhængigt af typerne af lån og låntagere. For forbrugere og for mikrovirksomheder og små virksomheder bør prisfastsættelsen i højere grad baseres på porteføljer og produkter, mens prisfastsættelsen for mellemstore og store virksomheder i højere grad bør være transaktions- og lånespecifik.
201. Institutterne bør fastlægge specifikke tilgange til prisfastsættelse af markedsføringsmæssige lån, når de risikobaserede og resultatmæssige overvejelser i dette afsnit ikke finder fuld anvendelse.
202. Institutterne bør medregne og i deres prisfastsættelse af lån afspejle alle relevante omkostninger indtil næste prisfastsættelsesdato eller udløb, herunder:
- de kapitalomkostninger (dvs. både regulatorisk og økonomisk kapital), som følger af den anvendte kapitalallokering, herunder de fastlagte fordelinger, f.eks. geografi, forretningsområde og produkt
  - finansieringsomkostningerne, som bør matche de centrale elementer ved lånet, f.eks. den forventede varighed, under hensyntagen til både aftalevilkår og adfærdsmæssige forudsætninger, f.eks. risiko i forbindelse med forudbetaling
  - drifts- og administrationsomkostninger som følge af omkostningsfordelingen
  - de kreditrisikoomkostninger, der er beregnet for forskellige homogene risikogrupper under hensyntagen til historiske erfaringer med indregning af kreditrisikotab og ved brug af modeller for forventede tab, hvis det er relevant
  - andre faktiske omkostninger i forbindelse med det pågældende lån, herunder skattemæssige hensyn, hvis det er relevant
  - konkurrence og gældende markedsvilkår for bestemte udlånssegmenter og bestemte låneprodukter.



203. I forbindelse med prisfastsættelse og måling af rentabilitet, herunder krydssubsidiering mellem lån eller forretningsenheder/-områder, bør institutterne overveje og tage hensyn til risikojusterede præstationsmål på en måde, der står i et rimeligt forhold til lånets størrelse, art og kompleksitet samt låntagerens risikoprofil. Sådanne præstationsmål bør omfatte økonomisk værditilvækst (EVA), afkast af risikovægtet kapital (RORAC) og risikovægtet kapitalafkast (RAROC), afkast af risikovægtede aktiver (RORWA), afkast af samlede aktiver (ROTA) og andre mål, der er relevante for lånets karakteristika. Risikojusterede resultatmål kan også afhænge af og afspejle institutternes kapitalplanlægningsstrategier og -politikker.
204. Institutterne bør dokumentere og revidere den underliggende ramme for omkostningsfordeling på en gennemsigtig måde. Institutterne bør fastlægge en rimelig fordeling af omkostningerne inden for organisationen for at sikre, at forretningsområderne og så vidt muligt de individuelle lån afspejler det korrekte forventede afkast i forhold til den påtagne risiko.
205. Institutterne bør indføre værktøjer til forhåndskontrol af transaktioner og gennemføre efterfølgende overvågning, som kæder transaktionsrisici, prisfastsættelse og forventet samlet rentabilitet samme på et passende niveau, herunder forretningsområder og produktlinjer. Alle væsentlige transaktioner under omkostningerne bør indberettes og begrundes i overensstemmelse med instituttets politikker og procedurer. Overvågningsprocessen bør bidrage til undersøgelsen af den generelle prisfastsættelses hensigtsmæssighed ud fra et forretnings- og risikomæssigt perspektiv. Institutterne bør træffe de nødvendige foranstaltninger for at sikre, at mål og risikovillighed overholdes.

## 7. Vurdering af fast ejendom og løsøre

---

### 7.1 Vurdering ved oprettelsen

206. Når en kreditfacilitet er sikret ved pant i fast ejendom eller løsøre, bør institutterne sikre, at værdiansættelsen af sikkerhedsstillelsen udføres nøjagtigt ved oprettelsen. Institutterne bør fastlægge interne politikker og procedurer for værdiansættelse af sikkerhedsstillelse. I disse politikker og procedurer angives de værdiansættelsesmetoder, der skal anvendes af vurderingsmanden, og de avancerede statistiske modeller, der skal anvendes for hver type sikkerhedsstillelse. Institutterne bør sikre, at disse metoder er forsigtige og står i et rimeligt forhold til sikkerhedsstillelsens type og potentielle værdi og i forhold til låneaftalerne, og de bør sikre, at de er i overensstemmelse med de kreditrisikopolitikker og -procedurer, der er omhandlet i afsnit 7.4.
207. Institutterne bør sikre, at pant i fast ejendom og løsøre værdiansættes i overensstemmelse med gældende internationale, europæiske og nationale standarder, f.eks. standarderne vedtaget af International Valuation Standards Council, European Group of Valuers' Associations European Valuation Standards og Royal Institution of Chartered Surveyors.
208. Hvis det er relevant, bør institutterne tage højde for de ESG-faktorer, der påvirker værdien af sikkerheden, f.eks. bygningernes energieffektivitet.

#### 7.1.1 Sikkerhed i form af fast ejendom

209. Ved oprettelsen bør institutterne sikre, at værdien af sikkerhed i fast ejendom for lån til forbrugere og mikrovirksomheder samt små, mellemstore og store virksomheder vurderes af en intern eller ekstern vurderingsmand ved besøg på stedet, hvor der foretages en indvendig og udvendig vurdering af ejendommen.
210. Som en undtagelse fra punkt 209 kan der i forbindelse med vurdering af beboelsejendomme på veludviklede og modne ejendomsmarkeder foretages en skrivebordsvurdering af værdien udført af en intern eller ekstern vurderingsmand og på grundlag af avancerede statistiske modeller. Vurderingsmanden er ansvarlig for vurderingen, men de avancerede statistiske modeller anvendes som støtteværktøjer, såfremt de opfylder betingelserne i afsnit 7.4 og omfatter en konfidensparameter, som angiver vurderingens robusthed og andre relevante ejendomsspecifikke oplysninger. I dette tilfælde bør værdiforslaget vurderes, revideres og godkendes af den interne eller eksterne vurderingsmand, som bør have kendskab til alle input og antagelser, der indgår i modellen. Hvis konfidensparametren i den anvendte avancerede statistiske model viser en lav robusthed, og/eller andre ejendomsspecifikke oplysninger giver anledning til usikkerhed med hensyn til værdiforslaget, bør vurderingsmanden vælge en anden vurderingsmetode end skrivebordsvurdering.



211. Hvis institutterne anvender eksterne vurderingsmænd, bør de opstille en liste over godkendte eksterne vurderingsmænd. Ved sammensætningen af listen over vurderingsmænd bør det sikres, at de har den relevante ekspertise inden for de relevante dele af ejendomssektoren.
212. Institutterne bør sikre, at vurderingsmændene giver en uvildig, klar, gennemsigtig og objektiv vurdering, og hver vurdering bør ledsages af en endelig rapport med de nødvendige oplysninger om vurderingsprocessen og ejendommen. I vurderingsrapporten bør det klart angives, hvem der har bestilt vurderingsrapporten, og at vurderingen er blevet udført i forbindelse med en låneansøgning, lånefornyelse eller kontrakttilpasning, eller ved strukturelle ændringer. Vurderingen bør udføres (intern vurdering) eller bestilles (ekstern vurdering) af instituttet eller en agent (i tilfælde af syndikerede lån), medmindre låntageren har anmodet herom.
213. Efter vurderingen bør institutterne sikre, at de for hver sikkerhedsstillelse i fast ejendom har fået en klar og gennemsigtig vurderingsrapport, som dokumenterer alle elementer og parametre, der påvirker værdien af sikkerhedsstillelsen, herunder alle de oplysninger, der er nødvendige for at forstå disse elementer og parametre, herunder navnlig:
- sikkerhedsstillelsens referenceværdi
  - de tilgange, metoder og nøgleparametre og -antagelser, der er anvendt til at vurdere værdien
  - en beskrivelse af sikkerheden, herunder dens nuværende anvendelse eller anvendelser, og ejendommens type og kvalitet, herunder alder og stand
  - en beskrivelse af sikkerhedens placering, de lokale markedsforhold og likviditeten
  - sikkerhedsstillelsens juridiske og faktiske egenskaber
  - eventuelle kendte omstændigheder, som kan påvirke værdien på kort sigt, herunder fremhævnin g af og bemærkninger til forhold, der påvirker graden af sikkerhed eller usikkerhed.
214. Institutterne bør kritisk gennemgå den vurdering, de modtager fra vurderingsmanden, især med fokus på aspekter såsom forståelighed (om metoderne og antagelserne er klare og gennemsigtige), antagelsernes forsigtighed (f.eks. med hensyn til pengestrømme og diskonterings satser) og en klar og rimelig identifikation af sammenlignelige ejendomme, der er brugt som referenceværdi for vurderingen.

### **7.1.2 Sikkerhedsstillelse i form af løsøre**

215. Ved oprettelsen bør institutterne sikre, at værdien af alle former for sikkerhed i løsøre vurderes ved brug af en passende og forsigtig tilgang, som står i et rimeligt forhold til sikkerhedsstillelsens art, type og kompleksitet, af en intern eller ekstern vurderingsmand, ved brug af avancerede statistiske modeller, som opfylder betingelserne i afsnit 7.4, eller andre standardmetoder, f.eks. indeksering, under hensyntagen til markedsværdien som omhandlet i artikel 229, stk. 3, i forordning (EU) nr. 575/2013.



216. Hvis det er relevant, bør institutterne i deres politikker og procedurer fastlægge de metoder, der anvendes til denne vurdering, og angive interne tærskler og grænser, som kræver, at en vurderingsmand foretager en individuel vurdering af sikkerhedsstillelsen i løssøre ved oprettelsen.
217. Når institutterne anvender eksterne vurderingsmænd, bør de opstille en liste over godkendte eksterne vurderingsmænd, som dækker den specifikke type løssøre, der anvendes som sikkerhed, og som er relevant for instituttets långivningsaktiviteter, samt placeringen af disse aktiviteter. Disse eksperter bør anvendes til at vurdere sikkerhed i form af omfattende og komplekst løssøre, f.eks. fartøjer, fly og anlæg.
218. For sikkerhed i form af løssøre, der er genstand for en vurderingsmands individuelle vurdering, bør institutterne sikre, at de har fået en klar og gennemsigtig vurderingsrapport, som dokumenterer alle elementer og parametre, der påvirker værdien af sikkerhedsstillelsen, som beskrevet i punkt 213.
219. For løssøre, der vurderes ved hjælp af statistiske modeller, bør institutterne sikre, at de har fået et klart og gennemsigtigt modelresultat, som angiver værdien af sikkerhedsstillelsen. Institutterne bør kunne forstå metoderne, nøgleparametrene, antagelserne og begrænsningerne i de anvendte modeller.
220. Institutterne bør råde over tilstrækkelige IT-processer, -systemer og -kapacitet samt tilstrækkelige og nøjagtige data til brug for vurderinger baseret på statistiske modeller.

## 7.2 Overvågning og fornyet vurdering

### 7.2.1 Sikkerhed i form af fast ejendom

221. I forbindelse med overvågning af ejendomsværdier som omhandlet i artikel 208, stk. 3, i forordning (EU) nr. 575/2013 bør institutterne med henblik på disse retningslinjer også fastlægge politikker og procedurer, der angiver tilgangen til og hyppigheden af overvågning af sikkerhed i fast ejendom. Disse politikker og procedurer bør omfatte følgende elementer, hvis det er relevant:
- ejendommens type
  - kreditkvaliteten af det lån, der er sikret ved fast ejendom
  - ejendommens udviklingsstatus
  - ejendommens værdi
  - antagelser i vurderingen
  - ændringer i markedsforhold.



222. Institutterne bør fastsætte passende hyppigheder for overvågning af værdien af sikkerhedsstillelsen, hvor der tages hensyn til typen og værdien af sikkerhedsstillelsen ved oprettelse, og hvor følgende tages i betragtning i forbindelse med kreditaftalen:
- hyppigheden af overvågning af ejendomme og dele under udvikling, f.eks. bygninger under opførelse, overstiger hyppigheden for lignende færdigbyggede ejendomme og dele
  - hyppigheden af overvågningen af ejendomme og dele med en høj regnskabsmæssig værdi eller med en høj belåningsgrad overstiger hyppigheden for lignende ejendomme og dele med en lav regnskabsmæssig værdi eller en lav belåningsgrad
  - hyppigheden af overvågningen af lån sikret ved pant i fast ejendom eller dele af ejendommen med lavere kreditkvalitet overstiger hyppigheden for lignende lån sikret ved pant i fast ejendom eller dele af ejendommen med højere kreditkvalitet.
223. Institutterne bør sikre, at alle indekser og statistiske modeller, der anvendes til at overvåge værdien af sikkerheden, er tilstrækkeligt detaljerede, og at metoden er hensigtsmæssig for aktivklassen og udlånsproduktet og er baseret på en tilstrækkelig tidsserie af konstateret empirisk dokumentation fra tidligere transaktioner og vurderinger af sikkerheden eller tilsvarende sikkerhed.
224. Institutterne bør have politikker og procedurer for fornyet vurdering af sikkerhed i fast ejendom, som angiver metoderne til fornyet vurdering (f.eks. skrivebordsvurdering, drive-by-vurdering, besøg på stedet, hvor der foretages en indvendig og udvendig vurdering af ejendommen, eller statistiske modeller) for forskellige typer sikkerhed i fast ejendom, og som sikrer, at metoden eller kombinationen af metoder er forsigtig og står i et rimeligt forhold til sikkerhedens type og potentielle værdier samt kreditaftalerne. Institutterne bør desuden fastsætte specifikke udløsende faktorer (f.eks. en ændring af antagelserne i vurderingerne), som angiver, hvornår overvågningen fører til fornyet vurdering, eller hvornår sikkerheden skal vurderes igen.
225. Hvis betingelserne for revision i henhold til artikel 208, stk. 3, litra b), i forordning (EU) nr. 575/2013 er opfyldt, bør institutterne ajourføre værdien af sikkerheden i den faste ejendom ved hjælp af en fornyet vurdering, der foretages af en vurderingsmand, eventuelt med støtte fra hensigtsmæssige avancerede statistiske modeller, der opfylder betingelserne i afsnit 7.4, og som omhandler de særlige karakteristika ved ejendommen og det geografiske område. Institutterne bør ikke anvende disse modeller som eneste middel til fornyet vurdering.
226. Hvis betingelserne for revision i henhold til artikel 208, stk. 3, litra b), i forordning (EU) nr. 575/2013 ikke er opfyldt, kan institutterne ajourføre værdien af sikkerheden i den faste ejendom ved hjælp af en fornyet vurdering, der foretages af en vurderingsmand, eller ved hjælp af hensigtsmæssige avancerede statistiske modeller, der opfylder betingelserne i afsnit 7.4, og som omhandler de særlige karakteristika ved ejendommen og det geografiske område.

## 7.2.2 Sikkerhed i form af løsøre

227. Til overvågning af sikkerhed i form af løsøre kan institutterne anvende hensigtsmæssige statistiske modeller og indekser. Til fornyet vurdering af sikkerhed i form af løsøre kan institutterne anvende vurderinger foretaget af vurderingsmænd, statistiske modeller og indekser.
228. Institutterne bør i deres politikker og procedurer fastlægge, hvornår der anvendes vurderingsmænd eller statistiske modeller, definere den metode (f.eks. skrivebordsvurdering, drive-by-vurdering eller indvendig og udvendig vurdering af ejendommen), der er bedst egnet til den specifikke type sikkerhedsstillelse, når fornyet vurdering foretages af vurderingsmænd, og fastsætte hyppigheden af overvågning og fornyet vurdering af sikkerhed i løsøre.
229. Institutternes politikker og procedurer bør, hvis det er relevant, omfatte kriterier for individuel overvågning af værdien og fornyet vurdering af sikkerheden i løsøre, som foretages af en vurderingsmand, der har de nødvendige kvalifikationer, kompetencer og erfaringer. I forhold til typen, arten og kompleksiteten af sikkerheden i form af løsøre, f.eks. fly, skib, fysisk anlæg og maskiner, bør disse kriterier som minimum stå i forhold til værdien af sikkerheden i form af løsøre i oprettelsesfasen, levetiden, tilstanden af de materielle aktiver, f.eks. afskrivning og vedligeholdelse, nødvendigheden af fysisk inspektion og certificering.
230. Institutterne bør råde over tilstrækkelige IT-processer, -systemer og -kapacitet samt tilstrækkelige data til brug for vurderinger baseret på statistiske modeller eller indekser.

## 7.3 Kriterier for vurderingsmænd

231. Institutterne bør sikre, at en vurderingsmand, der udfører vurdering eller fornyet vurdering:
- er fagligt kompetent og opfylder eventuelle nationale eller internationale krav og anerkendte faglige standarder, som gælder for vurderingsmanden eller for udførelsen af en bestemt vurderingsopgave
  - har passende tekniske færdigheder og erfaring til at varetage opgaven
  - har det nødvendige kendskab til genstanden for vurderingen, det relevante ejendomsmarked og formålet med vurderingen
  - er uafhængig af kreditbeslutningen.
232. Institutterne bør sikre, at vurderingsmandens vederlag eller løn og resultatet af vurderingen ikke hænger sammen på en måde, der kan skabe en interessekonflikt.
233. Institutterne bør vurdere vurderingsmændenes arbejde, navnlig nøjagtigheden af deres vurderinger, f.eks. ved at bagekoste værdien af sikkerheden ved hjælp af avancerede statistiske modeller. Som en del af sådanne vurderinger bør institutterne også undersøge koncentrationen af de vurderinger, der er udført af bestemte vurderingsmænd, og vederlagene til disse vurderingsmænd.



234. For at afbøde eventuelle interessekonflikter bør institutterne træffe rimelige foranstaltninger, f.eks. via kontrakter, for at sikre, at vurderingsmænd, der skal foretage en faktisk vurdering af en given ejendom, og deres førstegradsslægtninge opfylder alle følgende betingelser:

- a. de er ikke involveret i låneansøgningen, -vurderingen, -beslutningen eller -administrationen
- b. de er ikke styret eller påvirket af låntagerens kreditværdighed
- c. de har ikke en faktisk eller potentiel interessekonflikt i forhold til den pågældende ejendom, vurderingsprocessen og resultatet af vurderingen
- d. de har ingen direkte eller indirekte interesse i ejendommen
- e. de har ingen relationer til hverken ejendommens køber eller sælger.

235. Institutterne bør sikre en passende rotation af vurderingsmænd og fastsætte det antal fortløbende individuelle vurderinger af den samme ejendom, der må foretages af den samme vurderingsmand. Yderligere fornyede vurderinger ud over dette antal bør føre til en udskiftning af vurderingsmanden, således at der udpeges en anden intern vurderingsmand eller en anden ekstern vurderingsmand.

## 7.4 Kriterier for avancerede statistiske modeller til vurdering

236. Institutterne bør i deres politikker og procedurer fastsætte kriterierne for anvendelse af avancerede statistiske modeller til vurdering, fornyet vurdering og overvågning af værdien af sikkerhedsstillelsen. Disse politikker og procedurer bør tage højde for sådanne modellers dokumenterede resultater, de ejendomsspecifikke variabler, der er medregnet, de tilgængelige og nøjagtige oplysninger, der som minimum skal anvendes, samt modellernes usikkerhed.

237. Institutterne bør sikre, at de anvendte avancerede statistiske modeller er:

- a. ejendoms- og beliggenhedsspecifikke med en tilstrækkelig detaljeringsgrad (f.eks. postnummer i forbindelse med sikkerhed i fast ejendom)
- b. gyldige og nøjagtige og omfattet af robust og regelmæssig backtesting i forhold til de faktiske observerede transaktionspriser
- c. baseret på en tilstrækkelig stor og repræsentativ stikprøve, der er baseret på observerede transaktionspriser
- d. baseret på ajourførte data af høj kvalitet.

238. Når institutterne anvender disse avancerede statistiske modeller, er de i sidste ende ansvarlige for modellernes hensigtsmæssighed og resultater, og vurderingsmanden er stadig ansvarlig for den vurdering, der foretages ved hjælp af en avanceret statistisk model. Institutterne bør kunne forstå metoderne, inputdataene og antagelserne i de anvendte modeller. Institutterne bør sikre, at dokumentationen for modellerne er ajourført.





239. Institutterne bør råde over tilstrækkelige IT-processer, -systemer og -kapacitet samt tilstrækkelige og nøjagtige data til brug for vurderinger eller fornyede vurderinger baseret på statistiske modeller.

## 8. Overvågningsramme

---

### 8.1 Generelle bestemmelser om rammen for kreditrisikoovervågning

240. Institutterne bør have en robust og effektiv overvågningsramme, der understøttes af en passende datainfrastruktur, med henblik på at sikre, at oplysninger om deres kreditrisikoeksponeringer, låntagere og sikkerhedsstillelse er relevante og ajourførte, og at deres eksterne rapportering er pålidelig, fuldstændig, ajourført og rettidig.
241. Overvågningsrammen bør sætte institutterne i stand til at administrere og overvåge deres kreditrisikoeksponeringer i overensstemmelse med deres risikovillighed, strategi, politikker og procedurer på porteføljeniveau og, hvis det er relevant og væsentligt, for hver enkelt eksponering.
242. Institutterne bør sikre, at rammen for kreditrisikoovervågning er veldefineret og dokumenteret, er integreret i institutternes risikostyrings- og kontrolrammer og gør det muligt at følge alle krediteksponeringer gennem hele deres livscyklus.
243. Institutterne bør i udformningen og gennemførelsen af deres ramme for kreditrisikoovervågning sikre, at:
- rammen og datainfrastrukturen gør det muligt at indsamle og automatisk kompilere data vedrørende kreditrisiko uden unødigt forsinkelse og med begrænset anvendelse af manuelle processer
  - rammen og datainfrastrukturen gør det muligt at generere detaljerede risikodata, der er kompatible og kan anvendes til instituttets egen risikostyring, men som samtidig opfylder de kompetente myndigheders krav til regelmæssig tilsynsmæssig og statistisk rapportering, og som også kan anvendes til stresstest som led i tilsynsprocessen og krisestyring
  - rammen og datainfrastrukturen sikrer effektiv overvågning af alle krediteksponeringer og sikkerhedsstillelser og gør det muligt at følge kreditbeslutningsprocessen
  - rammen og datainfrastrukturen sikrer, at institutterne benytter relevante tidsserier til rapportering af løbende eksponeringer, nye typer långivning og indikatorer for tidlig varsling i deres horisont for kreditrisikoplanlægning.
244. Overvågningsprocessen bør baseres på et princip om opfølgende foranstaltninger for at understøtte og etablere regelmæssig og informeret feedback, som kan lægges til grund for fastlæggelsen/revisionen af kreditrisikovillighed, politikker og grænser.
245. Rammen for kreditrisikoovervågning bør omfatte følgende:
- låntageres betalingsadfærd, herunder afvigelser fra kravene i kreditaftaler som f.eks. forsinkede, manglende eller delvise betalinger

- b. kreditrisiko forbundet med både låntageren og transaktionen i forhold til:
    - i. individuelle krediteksponeringer og tab ved misligholdelse, hvis det er relevant
    - ii. individuelle låntagere, herunder deres eksponeringsværdi, sandsynlighed for misligholdelse og kreditrating, hvis det er relevant
    - iii. gruppe af indbyrdes forbundne kunder
    - iv. portefølje
  - c. kreditrisiko fordelt på geografisk område og økonomisk sektor for den endelige eksponering, hvis det er relevant
  - d. værdiforringelser, tilbageførsler af værdiforringelser, afskrivninger og andre beslutninger vedrørende værdjusteringer for en krediteksponering.
246. Ved hjælp af overvågningsrammen og datainfrastrukturen bør institutterne kunne følge kreditbeslutningsprocessen, herunder overvågningen og rapporteringen af alle kreditbeslutninger, undtagelser fra kreditpolitikkerne og eskaleringerne til kreditbeslutningstagere på højere niveauer. Til dette formål bør institutterne inden for overvågningsrammen sikre, at relevante centrale risikoindikatorer, som er specifikke for aktivtypen eller porteføljen, implementeres og anvendes for at bestemme den løbende udvikling i kreditrisikoprofilen for porteføljerne og instituttet.
247. Institutterne bør sikre, at rammen for kreditrisikoovervågning og datainfrastrukturen også understøtter en fælles kundeoversigt.
248. Som en del af kreditrisikoovervågningen og rapporteringen bør institutterne identificere de relevante drivkræfter bag deres samlede kreditrisiko og kreditrisikoen i deres porteføljer og delporteføljer under hensyntagen til makroøkonomiske (herunder demografiske) faktorer og det forhold, at drivkræfterne bag kreditrisiko kan ændre sig over tid. Drivkræfterne bag kreditrisiko bør måles, analyseres og overvåges, og kreditstyringsfunktionen bør regelmæssigt indberette resultatet af analysen til ledelsesorganet.
249. Når institutterne overvåger kreditrisikoen, bør de have hensigtsmæssige metoder og praksisser, som gør det muligt at aggregere kreditrisikoeksponeringer efter forretningsområder, porteføljer, delporteføljer, produkter, industrier og geografiske segmenter og støtte identifikationen af koncentrationer af kreditrisici. Institutterne bør sikre, at kreditrisikodata og datainfrastruktur opfylder følgende krav:
- a. de skal have en dybde og bredde, der sikrer, at de dækker alle væsentlige risikofaktorer — dette vil bl.a. gøre det muligt at gruppere eksponeringerne efter fælles kreditrisikokarakteristika, f.eks. den branche, som låntageren tilhører, formålet med transaktionen og låntagerens/sikkerhedens geografiske placering, således at enhedens eksponering for disse væsentlige risikofaktorer kan identificeres ved hjælp af en aggregeret analyse
  - b. Oplysningerne skal være nøjagtige, pålidelige og aktuelle



- c. Data skal være konsekvente og baseres på fælles informationskilder og ensartede definitioner af de begreber, der bruges i forbindelse med kreditrisikostyring og regnskabsføring, hvis det er muligt
- d. Data skal være spore, så informationskilden kan identificeres.

250. Institutterne bør sikre, at operationelle parametre vedrørende styring af kreditrisici er relevante for deres kreditprofil og anvendes i rimeligt omfang. Dette omfatter enhver ændring i definitionerne af de tilgrundliggende låneparametre, væsentlige ændringer i kreditvurderingsskalaer eller -systemer eller kreditrisikopolitikker/-rammer, der hjælper med at definere/måle kreditrisikoen, og ændrede produktvilkår for at undgå tilsidesættelse af politikker eller undtagelser.

## 8.2 Overvågning af krediteksponeringer og låntagere

251. Som led i overvågningen af krediteksponeringer og låntagere bør institutterne overvåge alle udestående beløb og grænser, og de bør kontrollere, om låntageren opfylder sine tilbagebetalingsforpligtelser i overensstemmelse med kreditaftalen og opfylder de betingelser, der blev stillet ved långivningen, f.eks. overholdelse af kreditparametre og klausuler.

252. Institutterne bør også kontrollere, om låntageren og sikkerhedsstillelsen er i overensstemmelse med de kreditrisikopolitikker og betingelser, der blev stillet ved långivningen, f.eks. om værdien af sikkerhedsstillelsen og andre kreditforbedringsteknikker opretholdes, om gældende klausuler fortsat overholdes, og om der har været en negativ udvikling i disse faktorer, som påvirker låntagerens og/eller kreditfaciliteternes risikoprofil.

253. Institutterne bør løbende overvåge og vurdere kvaliteten af krediteksponeringerne og låntagernes finansielle situation med det formål at sikre, at efterfølgende ændringer i kreditrisikoen, for så vidt angår den første indregning af eksponeringerne, kan identificeres og kvantificeres.

254. Den løbende overvågning bør baseres på interne oplysninger vedrørende kreditfaciliteterne og låntagernes betalingspraksis og eksterne kilder (f.eks. kreditbureauer og oplysninger fra låntager), hvis det er relevant.

255. Institutterne bør desuden også overvåge koncentrationsforanstaltninger i forhold til de værdier, der er anført i deres kreditrisikovillighed, politikker og procedurer, herunder efter produkt, geografi, branche, sikkerhedskarakteristika (type og placering) og kvaliteten af porteføljer, delporteføljer og eksponeringer.

256. Institutter, der deltager i syndikering af gearede transaktioner bør implementere interne standarder for og funktioner til overvågning af disse aktiviteter. Institutterne bør identificere de transaktioner, hvor syndikeringen mislykkedes, dvs. transaktioner, som ikke blev syndikeret inden for 90 dage efter forpligtelsesdatoen. Institutterne bør etablere en særlig ramme for håndteringen af disse "afbrudte transaktioner" med hensyn til holdingstrategi, bogførings- og regnskabspraksis, tilsynsmæssig klassificering og efterfølgende beregning af kapitalkrav.

### 8.3 Regelmæssig kreditrisikokontrol af låntagere

257. Institutterne bør også foretage regelmæssig kreditkontrol af låntagere, som er mindst mellemstore eller store virksomheder, med henblik på at identificere eventuelle ændringer i deres risikoprofil, finansielle stilling eller kreditværdighed sammenlignet med kriterierne og vurderingen ved oprettelsen, og de bør gennemgå og ajourføre en relevant intern kreditrating/-score.
258. Denne kontrol og hyppigheden heraf bør være specifik og stå i forhold til låntagerens type og risikoprofil samt kreditfacilitetens type, størrelse og kompleksitet, og den bør specificeres i relevante politikker og procedurer. Institutterne bør foretage hyppigere kontroller, hvis de konstaterer en forringelse af kredit- og aktivkvaliteten. Den overordnede ramme for kreditrisikoovervågning og datainfrastrukturen bør også sætte institutterne i stand til at verificere, at der er foretaget regelmæssig kreditkontrol i overensstemmelse med kreditrisikopolitikkerne og -procedurerne, og til at identificere ekstremer/undtagelser, som skal markeres til opfølgning.
259. Til dette formål bør institutterne også, hvis det er relevant, regelmæssigt ajourføre relevante finansielle oplysninger om låntageren og vurdere de nye oplysninger i forhold til de kriterier for kreditværdighedsvurdering, der er fastsat i overensstemmelse med afsnit 4.3 i disse retningslinjer. Indsamlingen og vurderingen af disse oplysninger bør understøtte institutterne i at genkende tidlige advarsler om faldende kreditkvalitet.
260. Institutterne bør foretage regelmæssige kontroller med det formål at vurdere låntagerens risiko for misligholdelse og det eventuelle behov for migration mellem risikokategorier og -klasser.
261. Låntagernes kreditrisikokontroller bør omfatte en vurdering af den eksisterende gæld og låntagernes følsomhed over for eksterne faktorer som f.eks. valutakursændringer, hvis det er relevant, som kan påvirke gældens størrelse og tilbagebetalingsevnen, også i overensstemmelse med de krav til følsomhedsanalyse, der er anført i afsnit 5.2.6.
262. Institutterne bør vurdere de risici, der er forbundet med refinansieringen af den eksisterende gæld, idet de regelmæssigt bør kontrollere lån med bullet-/ballontilbagebetaling særskilt fra andre lån. De bør analysere de potentielle virkninger for en låntagers manglende evne til at refinansiere eksisterende gæld og medtage bl.a. en fremadrettet makroøkonomisk prognose og adgang til kapitalmarkeder samt andre former for gældsstrukturer. Institutterne bør nøje overvåge låntagernes evne til at tilbagebetale eller refinansiere deres gæld gennem et låns livscyklus og ikke kun, når låntageren nærmer sig slutningen af et låns løbetid.
263. Ved en regelmæssig kreditrisikokontrol bør der tages hensyn til både den individuelle og den samlede risikoprofil for eksponeringen, herunder relevante makroøkonomiske faktorer og specifikke økonomiske sektorer eller aktiviteter, og hvordan tilbagebetalingsevnen kan påvirkes af disse faktorer.
264. Hvis det er relevant, bør institutterne også kontrollere garantistillere under aftalen om kreditfaciliteten. Ud over vurderingen af garantistillerens fortsatte kreditværdighed bør en



analyse af effektiviteten af en garanti også omfatte retskraften og den tid, der er nødvendig for at realisere garantien.

265. Ud over overvågning af kreditparametre og finansielle parametre bør institutterne tage højde for oplysninger vedrørende kvalitative faktorer, som kan have en relevant indflydelse på tilbagebetalingen af et lån. Disse faktorer kan omfatte oplysninger om kvaliteten af ledelsen, aftaler/uenighed blandt ejerne, en ejerforpligtelse over for låntageren, prognoser for markedsvækst, en virksomheds indflydelse på prisfastsættelsen, omkostningsstruktur og fleksibilitet med hensyn til omkostninger, udviklingen, størrelsen og arten af kapitaludgifter og udgifter til forskning og udvikling samt fordelingen mellem kreditorer og låntagere inden for den konsoliderede koncern af institutter.

## 8.4 Overvågning af klausuler

266. Hvis det er relevant i forbindelse med specifikke kreditaftaler, bør institutterne overvåge og følge op på kravene til forsikring af stillede sikkerheder i overensstemmelse med kreditaftalerne eller kreditfaciliteternes krav.
267. Hvis det er relevant, bør institutterne overvåge låntagernes overholdelse af de klausuler, der er fastsat i kreditaftalerne. Låntagerens overholdelse af klausulerne og rettidige fremlæggelse af attester om overholdelse af klausuler bør anvendes som værktøjer til tidlig varsling, hvis det er relevant. Tidlig påvisning af afvigelser er afgørende for at beskytte instituttets stilling over for låntageren og andre eventuelt involverede kreditgivere. Den løbende overvågning af finansielle klausuler bør omfatte alle relevante nøgletal, der er anført i klausulerne (f.eks. nettogæld/EBITDA, rentedækningsgrad og gældserviceringsgrad (DSCR)).
268. Institutterne bør også overvåge ikkefinansielle klausuler, ikke kun ved at indsamle attesten om klausulen, hvis det er relevant, men også på anden vis, f.eks. gennem tæt kontakt mellem låntageren og den kundeansvarlige.

## 8.5 Brug af indikatorer for tidlig varsling/observationslister i forbindelse med kreditovervågning

269. Som en del af deres overvågningsramme bør institutterne udvikle, vedligeholde og regelmæssigt evaluere relevante kvantitative og kvalitative indikatorer for tidlig varsling, der understøttes af hensigtsmæssig IT- og datainfrastruktur, som muliggør tidlig opdagelse af en øget kreditrisiko i deres samlede portefølje samt porteføljer, delporteføljer, brancher, geografiske områder og individuelle eksponeringer.
270. Indikatorerne for tidlig varsling bør omfatte niveauer for udløsende faktorer baseret på de niveauer, der er anført i deres kreditrisikovillighed, strategi og kreditrisikopolitikker, og der bør være fastsat eskaleringsprocedurer, herunder tildeling af ansvaret for de opfølgende foranstaltninger. Disse eskaleringsprocedurer bør også omfatte valg af eksponeringer eller låntagere til særlig overvågning, dvs. en observationsliste.



271. Rammen for indikatorer for tidlig varsling bør omfatte en beskrivelse af indikatorernes relevans i forhold til transaktionernes art og typerne af låntagere eller i forhold til ensartede grupper af porteføljer, hvis det er relevant.
272. Hvis institutterne konstaterer en hændelse, der er udløst af en indikator for tidlig varsling på niveauet for en individuel eksponering, portefølje, delportefølje eller låntagergruppe, bør de foretage hyppigere overvågning og eventuelt overveje at sætte dem på en observationsliste og træffe de planlagte foranstaltninger og afbødende tiltag. Overvågningen af denne observationsliste bør føre til specifikke rapporter, der regelmæssigt gennemgås af lederen af risikostyringsfunktionen, lederne af de funktioner, der er involveret i kreditgivning, og ledelsesorganet.
273. Når tiltagene omfatter interaktion med låntageren, bør institutterne tage hensyn til deres individuelle omstændigheder. Niveauet af kontakt og kommunikation med låntageren under betalingsvanskeligheder bør svare til de oplysningskrav, der er fastsat i EBA's retningslinjer for for restancer og tvangsauktion.
274. Som led i deres løbende overvågning af kreditrisici bør institutterne holde øje med følge tegn på forringet kreditkvalitet:
- a. negative makroøkonomiske begivenheder (herunder bl.a. økonomisk udvikling, ændringer i lovgivning og teknologiske trusler mod en branche), som påvirker den fremtidige rentabilitet for en branche, et geografisk segment, en gruppe af låntagere eller en individuel virksomhedslåner, samt den øgede risiko for arbejdsløshed for grupper af enkeltpersoner
  - b. kendte negative ændringer i låntagernes finansielle stilling, f.eks. en væsentlig forøgelse af gælds niveauet eller gældsserviceringsgraden
  - c. et væsentligt fald i omsætningen eller generelt i den periodiske pengestrøm (herunder tab af en stor kontrakt/kunde/lejer)
  - d. væsentlig indsnævring af driftsmargener eller indtjening
  - e. væsentlige afvigelser mellem den faktiske indtjening og den forventede indtjening eller en væsentlig forsinkelse i forretningsplanen for et projekt eller en investering
  - f. ændringer i kreditrisikoen for en transaktion, der ville medføre væsentligt ændrede vilkår og betingelser, hvis transaktionen blev oprettet på ny eller blev udstedt på rapporteringsdatoen (f.eks. krav om større beløb i sikkerhed eller garanti eller højere fast indkomst for låntageren)
  - g. et faktisk eller forventet betydeligt fald i den primære transaktions eksterne kreditrating eller i andre eksterne markedsindikatorer for kreditrisiko for en bestemt transaktion eller en lignende transaktion med samme forventede løbetid



- h. ændringer i betingelserne for adgang til markeder, forværrede finansieringsvilkår eller kendte nedskæringer i den finansielle støtte fra tredjeparter til låntageren
- i. en nedgang i virksomheden eller ugunstige tendenser i låntagerens aktiviteter, som kan medføre en væsentlig ændring af låntagerens evne til at opfylde sine gældsforpligtelser
- j. en væsentlig stigning i den økonomiske eller markedsmæssige volatilitet, som kan have en negativ indvirkning på låntageren
- k. for transaktioner, for hvilke der er stillet sikkerhed, en væsentlig forringelse af deres beløb i forhold til værdien af sikkerhedsstillelsen som følge af ugunstig udvikling i sikkerhedsstillelsens værdi eller ingen ændring eller en stigning i det udestående beløb som følge af de fastsatte betalingsbetingelser (f.eks. forlængede afdragsfrie perioder, forhøjede eller fleksible afdrag eller forlænget løbetid)
- l. en væsentlig stigning i kreditrisikoen for andre transaktioner med samme låntager eller væsentlige ændringer i låntagerens forventede betalingsadfærd, hvis denne kendes
- m. en væsentlig stigning i kreditrisikoen som følge af øgede vanskeligheder i den gruppe, som låntageren tilhører, f.eks. beboere i et bestemt geografisk område, eller en meget ugunstig udvikling i resultaterne i låntagerens branche eller øgede vanskeligheder i den gruppe af relaterede låntagere, som låntageren tilhører
- n. kendte retssager, som kan påvirke låntagerens finansielle stilling betydeligt
- o. forsinket fremlæggelse af overensstemmescertifikat, anmodning om fritagelse eller misligholdelse med hensyn til klausulerne, i det mindste med hensyn til de finansielle klausuler, hvis det er relevant
- p. negative migrationer mellem kreditgrad/risikoklasse inden for instituttet i den samlede kreditportefølje eller i specifikke porteføljer/segmenter
- q. en faktisk eller forventet nedjustering af den interne kreditrating/risikoklassificering for transaktionen eller låntageren eller et fald i den adfærdsmæssige score, der anvendes til at vurdere kreditrisikoen internt
- r. betænkeligheder anført i rapporter af instituttets eller låntagerens eksterne revisorer
- s. en eller flere låntagerrelaterede faciliteter er overskredet med mere end 30 dage.

### 8.5.1 Opfølgings- og eskaleringsproces ved udløste indikatorer for tidlig varsling

275. Når en indikator for tidlig varsling er blevet udløst med henblik på nærmere overvågning og undersøgelse, bør der straks træffes foranstaltninger i overensstemmelse med instituttets politikker og procedurer som anført i afsnit 4.3 i disse retningslinjer. De udpegede funktioner





bør udføre en analyse for at vurdere alvoren af den udløste hændelse og foreslå relevante tiltag og relevant opfølgning. Analysen bør hurtigst muligt fremlægges for de relevante kreditbeslutningstagere, som er nævnt i politikken og procedurerne.

276. De relevante kreditbeslutningstagere bør på grundlag af denne analyse og andre relevante tilgængelige oplysninger træffe beslutning om de næste trin. Denne beslutning bør dokumenteres og formidles til de relevante dele af instituttet med henblik på tiltag og opfølgning.

277. Hvis en indikator for tidlig varsling udløses, bør kontrolhyppigheden øges, herunder drøftelser og beslutninger mellem kreditbeslutningstagere og mere intens indsamling af oplysninger fra låntageren. De indsamlede oplysninger bør være tilstrækkelige til at understøtte hyppigere kreditkontrol af låntagerne.

## Bilag 1 — Kriterier for kreditgivning

---

I dette bilag opstilles der et sæt kriterier, der bør anvendes i udformningen og dokumentationen af kriterierne for kreditgivning i overensstemmelse med disse retningslinjer.

### Långivning til forbrugere

1. Kriterier for accept af kunder, dvs. kundetyper, aldersgrænser og tidligere lån
2. Definition af acceptabel indkomst
3. Mindstekrav til sikkerhedsstillelse
4. Mindstekrav til garantier
5. Maksimale lånebeløb
6. Maksimal løbetid for lån
7. Amortiseringskrav (herunder rentetype for lånene)
8. Risikobaserede grænser (koncentration, produkttype osv.)
9. Acceptable grænser for belåningsgrad (for sikret långivning)
10. Acceptable grænser for forhold mellem lån og indkomst
11. Acceptable grænser for forhold mellem gæld og indkomst
12. Acceptable grænser for forhold mellem indkomst og samlet kreditforpligtelse (herunder for bruttoindkomst, indkomst efter skat og præmier, indkomst efter finansielle udgifter og indtægter efter andre faste udgifter)
13. Acceptabel maksimal lånestørrelse i forhold til tilbagebetalingsevne
14. Overensstemmelsespolitik med makroprudentielle krav, hvis det er relevant

### Långivning til mikrovirksomheder samt små, mellemstore og store virksomheder

1. Specifikation af geografiske markeder og økonomiske sektorer
2. Kriterier for accept af kunder, dvs. for specifikke PD-estimer, eksterne ratings, kundetyper, resultater osv.
3. Mindstekrav til indtægter, pengestrøm og finansielle prognoser
4. Mindstekrav til sikkerhedsstillelse
5. Mindstekrav til garantier og kreditforbedringer
6. Mindstekrav til acceptable klausuler
7. Mindstekrav til udbetaling af lånet til låntageren

8. Maksimale lånebeløb
9. Passende grænser for lån med delvis regresret eller lån uden regresret
10. Maksimal løbetid for lån
11. Amortiseringsplaner og standarder for godkendelsen af og grænserne for ikke-amortiserende lån og for brugen af rentereserver og cash sweep-strukturer
12. Risikobaserede grænser (koncentration, produkttype osv.)
13. Acceptable grænser for belåningsgrad (for sikret långivning)
14. Acceptable grænser for gældsserviceringsgrad
15. Acceptable grænser for rentedækningsgrad
16. Acceptable EBITDA-grænser
17. Acceptable gearingsgrad
18. Acceptable grænser for forhold mellem gæld og egenkapital
19. Acceptable grænser for forhold mellem lån og omkostninger
20. Acceptable grænser for forhold mellem pengestrøm og gældsservicering
21. Acceptable grænser for egenkapitalforrentning
22. Acceptable grænser for kapitalisering (nettodriftsindtægter/markedsværdi)
23. Standarder for håndtering og afbødning af risici i forbindelse med miljørisiko
24. Overensstemmelsespolitik med makroprudentielle krav, hvis det er relevant

### Udlån til erhvervsejendomme

Ud over de generelle kriterier for lån til mikrovirksomheder samt små, mellemstore og store virksomheder, som er anført ovenfor, bør institutterne angive følgende produktspecifikke kriterier:

1. Specifikke former for erhvervsejendomme, som et institut har til hensigt at finansiere (kontor-, butiks-, industri- og lejlighedsejendomme, som ikke ejes og benyttes af husholdninger; de kan defineres som jord og bygninger på den, der genererer overskud eller indtægter fra kapitalgevinster eller -afkast)
2. Minimumsniveauer af egenkapital, der kan stilles af låntageren, og markedsværdien af den pantsatte erhvervsejendom
3. Risikobaserede grænser for långivning til spekulationsprojekter
4. Standarder for vurdering af de forskellige stadier af udviklingen/opførelsen af erhvervsejendommen i forhold til udbetalingen af lånet
5. Minimumsstandarder for krav til fuldførelses- og betalingsgarantier og adkomstforsikring



6. Minimumsstandarder for at sikre et minimumsniveau af tilsyn med opførelsen via kontraktligt fastsat tilstedeværelse og besøg på stedet foretaget af erfarne fagfolk, f.eks. arkitekter, inspektører og byggepladsledere
7. Minimumsstandarder for den effektive vurdering af eventuelle kontrahenters eller materialeleverandørers egnethed og erfaring
8. Minimumsstandarder for krav til forhåndsleasing/-salg af en erhvervsejendom

### Skibsfinansiering

Ud over de generelle kriterier for lån til mikrovirksomheder samt små, mellemstore og store virksomheder, som er anført ovenfor, bør institutterne angive følgende produktspecifikke kriterier:

1. Formålet med finansieringen (dvs. skibsbygning, køb eller drift)
2. Finansieringstypen (lån med pant, finansiering af nybygning, usikrede lån/virksomhedslån, mezzanin osv.)
3. Grundlæggende vilkår for låneaftalen (maksimal løbetid baseret på fartøjets levetid), maksimalt bidrag, reglen om første panteret, egen deltagelse på grundlag af finansieringens risiko osv.)
4. Minimumskrav til de krævede certifikater (klassifikation, forurening, sikkerhed osv.)
5. Mindstekrav til acceptable registreringer/"flag"
6. Mindstekrav til acceptable klassifikationsselskaber

## Bilag 2 — Oplysninger og data til vurdering af kreditværdighed

---

I dette bilag opstilles der et sæt oplysninger, dataelementer og dokumenter, som institutterne og kreditgiverne skal tage i betragtning, når de indsamler oplysninger til kreditværdighedsvurderinger, der foretages i overensstemmelse med disse retningslinjer. Hvis det er relevant og mere hensigtsmæssigt, f.eks. når der bruges automatiserede modeller ved långivning, kan institutterne og kreditgiverne anvende andre informationstyper/-kilder og data af økonomisk eller finansiel art, som er nødvendige for at foretage vurderingen, i overensstemmelse med den gældende lovgivning, herunder navnlig direktiv 2008/48/EF, direktiv 2014/17/EU og forordning (EU) 2016/679.

### A. Långivning til forbrugere

1. Dokumentation for identifikation
2. Dokumentation for bopæl
3. Oplysninger om formålet med lånet, hvis det er relevant
4. Dokumentation for, at kriterierne for lånets formål er opfyldt, hvis det er relevant
5. Dokumentation for beskæftigelse, herunder type, sektor, status (f.eks. fuldtid, deltid, kontraktansat eller selvstændig) og varighed
6. Dokumentation for indkomst og andre tilbagebetalingskilder (herunder årlig bonus, kommission og overtidsbetaling, hvis det er relevant), som dækker en rimelig periode, herunder lønsedler, kontoudtog og reviderede eller bekræftede regnskaber (for selvstændige)
7. Oplysninger om finansielle aktiver og passiver, f.eks. opsparingskonti- og låneopgørelser med angivelse af udestående lånebeløb
8. Oplysninger om andre finansielle forpligtelser, f.eks. børnebidrag, studiegebyrer og underholdsbidrag, hvis det er relevant
9. Oplysninger om husstandens sammensætning og forsørgede
10. Dokumentation for skattemæssig status
11. Dokumentation for livsforsikring for de navngivne låntagere, hvis det er relevant
12. Data fra kreditregistre eller kreditoplysningsbureauer eller andre relevante databaser, som dækker oplysningerne om finansielle forpligtelser og restancer
13. Oplysninger om eventuel sikkerhedsstillelse
14. Dokumentation for ejerskab af sikkerhedsstillelsen
15. Dokumentation for sikkerhedsstillelsens værdi
16. Dokumentation for forsikringen af sikkerhedsstillelsen



17. Oplysninger om eventuelle garantier, andre risikoafbødende faktorer og garantistillere
18. Lejeaftale eller dokumentation for potentiel lejeindtægt for køb med henblik på udlejning
19. Tilladelser og omkostningsestimater for lån til bygning og forbedring af fast ejendom

## **B. Långivning til mikrovirksomheder samt små, mellemstore og store virksomheder**

1. Oplysninger om formålet med lånet
2. Oplysninger om formålet med lånet, hvis det er relevant
3. Reviderede eller bekræftede regnskaber og ledsagende noter om den enkelte enhed og konsoliderede niveauer (balance, resultatopgørelse og pengestrøm) for en rimelig periode
4. Forfaldsrapporter/opgørelser for debitorer
5. Forretningsplan for låntageren og vedrørende formålet med lånet
6. Finansielle prognoser (balance, resultatopgørelse og pengestrøm)
7. Dokumentation for skattemæssig status og skattemæssige forpligtelser
8. Data fra kreditregistre eller kreditoplysningsbureauer, som mindst dækker oplysningerne om finansielle forpligtelser og restancer
9. Oplysninger om låntagerens eksterne kreditvurdering, hvis det er relevant
10. Oplysninger om eksisterende klausuler og låntagerens overholdelse af disse, hvis det er relevant
11. Oplysninger om vigtige retstvister, der involverer låntager på ansøgningstidspunktet
12. Oplysninger om eventuel sikkerhedsstillelse
13. Dokumentation for ejerskab af sikkerhedsstillelsen, hvis det er relevant
14. Dokumentation for sikkerhedsstillelsens værdi
15. Dokumentation for forsikringen af sikkerhedsstillelsen
16. Oplysninger om retsgyldigheden af sikkerhedsstillelsen (en beskrivelse af transaktionens struktur og sikkerhedspakke, hvis der er tale om specialiseret långivning)
17. Oplysninger om eventuelle garantier, andre risikoafbødende faktorer og garantistillere
18. Oplysninger om låntagerens ejerstruktur med henblik på bekæmpelse af hvidvask af penge og finansiering af terrorisme

## **C. Udlån til erhvervsjendomme**

Ud over de punkter, der er anført i afsnit B ovenfor:

1. Oplysninger om lejeniveauer, ledige lejemål og lejere, herunder aftaler vedrørende den ejendom, der er knyttet til formålet med lånet
2. Oplysninger om ejendomsporteføljens type



3. Dokumentation for antallet af ledige lejemål og udskiftninger for porteføljen fordelt på ejendomstype, ejendommens alder og beliggenhed
4. Dokumentation for lejeniveauer fordelt på ejendomstype, ejendommens alder og beliggenhed
5. Oplysninger om vigtige lejere fordelt på ejendomstype, ejendommens alder og beliggenhed
6. Oplysninger om rationalet for ejendommen i forbindelse med lånet understøttet af en gennemgang af udbud og efterspørgsel på det lokale marked foretaget af en velrenommeret ejendomsmægler med relevant ekspertise
7. Dokumentation for værdien af sikkerheden og de særskilte enheder af sikkerheden i ejendommen, hvis det er relevant

#### **D. Långivning til ejendomsprojekter**

Ud over de punkter, der er anført i afsnit B ovenfor:

1. Dokumentation for erfaringer med lignende projekter og lignende aktivtyper, f.eks. kontor-, butiks- og industriejendomme
2. Oplysninger om eventuelle igangværende projekter, der udvikles af låntageren
3. Dokumentation for planlægnings- og byggetilladelser
4. Oplysninger om håndværkere, arkitekter, ingeniører og entreprenører
5. Dokumentation for kontrakter med entreprenører og relevant dokumentation for projektet, herunder oplysninger om sanktioner, garantier og budgetoverskridelser
6. Oplysninger om rationalet for projektet understøttet af en gennemgang af udbud og efterspørgsel på det lokale marked foretaget af en velrenommeret ejendomsmægler med relevant ekspertise
7. Dokumentation for omkostningsoverslag og en tidsplan for projektet, herunder hensættelser til uforudsete udgifter

#### **E. Skibsfinansiering**

Ud over de punkter, der er anført i afsnit B ovenfor:

1. Dokumentation for erfaring med en lignende type fartøj og segment
2. Dokumentation for ejerskab af aktiver med oplysninger om fartøjerne, f.eks. navn, registreringsnummer, type, alder og størrelse
3. Oplysninger om forsikring og klassificering af aktiver foretaget af et klassifikationselskab, der kan accepteres af instituttet
4. Dokumentation for overholdelse af sikkerheds- og miljøbestemmelser for skibsindustrien
5. Oplysninger om prognoserne for hver type fartøj og segment, f.eks. geografisk placering af tidligere og planlagte ruter, baseret på markedsdata



6. Dokumentation for forpligtelser uden for balancen, f.eks. indchartrede skibe og fremtidige fragtaftaler

## F. Projektfinansiering

Ud over de punkter, der er anført i afsnit B ovenfor:

1. Oplysninger om forretningsplanen for projektet
2. Dokumentation for erfaring med lignende projekter
3. Oplysninger om eventuelle igangværende projekter, der udvikles af låntageren
4. Dokumentation for planlægnings- og byggetilladelser i forbindelse med projektet
5. Oplysninger om håndværkere, arkitekter, ingeniører og entreprenører
6. Dokumentation for kontrakter med entreprenører og relevant dokumentation for projektet, herunder oplysninger om sanktioner, garantier og budgetoverskridelser
7. Oplysninger om rationalet for projektet understøttet af en gennemgang af udbud og efterspørgsel på det lokale marked foretaget af en velrenommeret ejendomsmægler med relevant ekspertise
8. Dokumentation for omkostningsoverslag og en tidsplan for projektet, herunder hensættelser til uforudsete udgifter, attesteret af en kvalificeret og velrenommeret inspektør (eller lignende)



## Bilag 3 — Parametre for kreditgivning og -overvågning

---

I dette bilag opstilles der et sæt kreditspecifikke parametre, som institutterne og kreditgiverne skal tage i betragtning, når de vurderer kreditværdighed og overvåger kreditrisici i overensstemmelse med disse retningslinjer. Hvis det er relevant og mere hensigtsmæssigt, kan institutterne og kreditgiverne anvende andre parametre til dette formål.

### A. Långivning til forbrugere

1. Forhold mellem lån og indkomst
2. Forhold mellem låneservicering og indkomst
3. Forhold mellem gæld og indkomst
4. Gældsservicering i forhold til indkomst
5. Belåningsprocent

### B. Långivning til mikrovirksomheder samt små, mellemstore og store virksomheder

6. Egenkapitalandel (egenkapital divideret med samlede aktiver)
7. (Langsigtet) forhold mellem gæld og egenkapital
8. EBITDA
9. Gældsrate (nettodriftsindtægter/lånebeløb)
10. Rentebærende gæld/EBITDA
11. Virksomhedsværdi (summen af markedsværdien af aktier, markedsværdien af den foretrukne egenkapital, markedsværdien af gæld, minoritetsinteresser, fratrukket kontantbeholdning og investeringer)
12. Kapitaliseringsgrad (nettodriftsindtjening/markedsværdi)
13. Aktivernes kvalitet
14. Samlet gældsserviceringsgrad (EBITDA) i forhold til samlede gældsservicering
15. Likviditetsdækningsgrad (nettolikviditet fra driftsaktiviteter i forhold til virksomhedens gennemsnitlige kortfristede forpligtelser inden for en bestemt periode)
16. Dækningsgrad (omkostningsaktiver i alt divideret med kortfristet gæld)
17. Fremtidig pengestrømsanalyse
18. Afkastningsgrad
19. Gældsservicering



20. Forhold mellem lån og omkostninger
21. Rentedækningsgrad
22. Egenkapitalforrentning (nettoindtægt efter renter og skat i forhold til den gennemsnitlige egenkapital)
23. Forrentning af investeret kapital
24. Nettooverskudsgrad
25. Udviklingen i omsætningen

### **C. Långivning til ejendomsprojekter**

26. Anlægsaktiver i forhold til egenkapital
27. Belåningsprocent
28. Ejendommens beliggenhed og kvalitet
29. Forhold mellem lån og omkostninger
30. Gældsserviceringsgrad for erhvervsejendomsaktiviteter
31. Udviklingen i belåningsgraden

#### *Rentabilitet*

32. Lejeindtægter i forhold til renteudgifter i forbindelse med erhvervsejendomme

### **D. Gearet finansiering, aktivbaseret långivning og projektf finansiering:**

33. Værdi af goodwill
34. Øremærkning ('ring-fencing')
35. Belåningsprocent
36. Overholdelse af forretningsplan
37. Gearingsgrad (samlet gæld i forhold til EBITDA)
38. Tilbagebetalingsevne

### **E. Skibsfinansiering**

39. Gearingsgrad
40. Rating
41. Tilbagebetaling fra pengestrøm fra driften
42. Tilbagebetaling fra garantistiller
43. Tilbagebetaling fra fartøjets salg
44. Udestående betalinger